



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 28. September 1999 NR. 1865

OLTEN: Änderung Gestaltungsplan „Sälistrasse - Theodor Schweizer Weg“ / Genehmigung

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Gestaltungsplanes „Sälistrasse – Theodor Schweizer Weg“ bestehend aus:

- Baufelder Erd- und Obergeschosse, Situation 1:500
- Baubereiche Untergeschosse, Situation 1:500
- Sonderbauvorschriften

zur Genehmigung.

Diese Planung stützt sich vor allem auf folgende Unterlagen ab:

- Umzonungs- und Gestaltungsplan „Sälistrasse – Theodor Schweizer Weg“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 1911 vom 13. August 1996);
- Raumplanungsbericht;
- Umweltverträglichkeitsbericht.

2. Erwägungen

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften „Sälistrasse - Theodor Schweizer Weg“ wird eine Änderung am bestehenden rechtsgültigen Umzonungs- und Gestaltungsplan „Sälistrasse – Theodor Schweizer Weg“ (RRB Nr. 1119 vom 13. August 1996) vorgenommen. Die Migros Aargau/Solothurn beabsichtigt, ihre Läden im Bereich Sälipark zu einem Einkaufszentrum zusammenzufassen; gleichzeitig werden die Verkaufsfläche von 3'969 m² auf 9'968 m² und die Parkplätze von 285 auf 534 erhöht.

Die öffentliche Auflage der Nutzungspläne und Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 12. Juni bis zum 13. Juli 1998. Innerhalb der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung hat der Stadtrat am 8. Februar 1999 über die Einsprachen entschieden und den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Nach Art. 9 Abs. 1 Umweltschutzgesetz (USG) muss eine Behörde, bevor sie über die Planung,

Errichtung oder Änderung einer Anlage entscheidet, welche die Umwelt erheblich belasten kann, deren Umweltverträglichkeit prüfen. Eine entsprechende Pflicht besteht auch für Parkhäuser und Parkplätze für mehr als 300 Motorwagen (Ziffer 11.4 Anhang UVPV) und Einkaufszentren mit mehr als 5'000 m² Verkaufsfläche (Ziffer 80.5 Anhang UVPV und Richtlinien über die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung, RRB vom 28. September 1993). Die geplante Änderung am Einkaufszentrum hat verschiedene Auswirkungen auf die Umwelt. Diese betreffen insbesondere die Auswirkungen aufgrund des Verkehrsaufkommens, der Lärmimmissionen und der Luftbelastungen.

Das Amt für Umweltschutz beurteilte in seiner vorläufigen Stellungnahme vom Mai 1998 den Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) und machte Anregungen und Ergänzungen zum Projekt, damit es den Anforderungen, wie sie in Art. 9 Abs. 2 USG formuliert sind, entspricht. Der Stadtrat von Olten hat sich bei der Beschlussfassung zur Planaufgabe der Beurteilung durch das Amt für Umweltschutz angeschlossen. Die Verbesserungsvorschläge sind vollumfänglich in die Auflagepläne eingeflossen, so dass die vom Amt für Umweltschutz gemachte Feststellung, das Vorhaben könne, in Übereinstimmung mit der geltenden Umweltschutzgesetzgebung realisiert werden, erfüllt ist.

Nach § 18 Abs. 2 PBG überprüft der Regierungsrat die Nutzungspläne der Gemeinden auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Durch die erfolgte Projektoptimierung steht der Gestaltungsplan „Sälistrasse – Theodor Schweizer Weg“ mit Sonderbauvorschriften im Einklang mit der geltenden Umweltschutzbestimmung und der übergeordneten Planung sowie der laufenden Ortsplanungsrevision (Planerisches Leitbild, Entwurf für die öffentliche Mitwirkung 1999) und kann deshalb genehmigt werden.

3. Beschluss

3.1. Der Gestaltungsplan „Sälistrasse – Theodor Schweizer Weg“ der Einwohnergemeinde der Stadt Olten bestehend aus:

- Baufelder Erd- und Obergeschosse, Situation 1:500
- Baubereiche Untergeschosse, Situation 1:500
- Sonderbauvorschriften

wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.

3.2. Die Aufwendungen für die Vorprüfung und die Genehmigung sowie die Projektbegleitung und die Bedeutung des Projekts rechtfertigen eine Genehmigungsgebühr von Fr. 8'000.--. Hinzu kommen die Aufwendungen für die Beurteilungen im Rahmen der UVP von Fr. 6'100.--.

3.3. Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Stadt Olten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

3.4. Der bisherige Umzonungs- und Gestaltungsplan „Sälistrasse – Theodor Schweizer Weg“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 1911 vom 13. August 1996) wird durch den vorliegend genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften ersetzt, verliert daher seine Rechtskraft und wird aufgehoben.

Kostenrechnung EG Stadt Olten:

Genehmigungsgebühr	Fr.	8'000.--	(Kto. 5803.431.00)
Beurteilung UVP	Fr.	6'100.--	(Kto. 6820.431.00)
Publikationskosten	Fr.	23.--	(Kto. 5820.435.07)
Total	Fr.	14'123.--	
		=====	

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

Dr. K. P. P. P.

Bau-Departement (2), (TS/nf)

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und je 1 gen. Plansatz/Sonderbauvorschriften (später)

[H:\Daten\Interne Dienste\RRB_ohne_Projektnummer\92GPSäliTheo.doc]

Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KRP (später), mit je 1 gen. Plansatz/Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Wasserwirtschaft

Amt für Verkehr und Tiefbau

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung

Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plansatz/Sonderbauvorschriften (später)

Amtschreiberei Olten, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plansatz/Sonderbauvorschriften (später)

Stadtpräsidium der EG Olten, mit 1 gen. Plansatz/Sonderbauvorschriften (später), (mit Rechnung)

Stadtbauamt Olten, mit 5 gen. Plansätzen/Sonderbauvorschriften (später)

Staatskanzlei, (Amtsblatt: "EG Stadt Olten: Genehmigung Gestaltungsplan „Sälistrasse - Theodor Schweizer Weg“ mit Sonderbauvorschriften:

- Baufelder Erd- und Obergeschosse, Situation 1:500
- Baubereiche Untergeschosse, Situation 1:500
- Sonderbauvorschriften.

Der Beschluss des Regierungsrates und das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung wird zusammen mit dem Beurteilungsbericht der kant. Umweltschutzfachstelle in der Zeit vom 1. - 11. Oktober 1999 beim Bau-Departement, Rötihof, Zimmer Nr. 116, 4509 Solothurn und beim Stadtbauamt Olten zur Einsichtnahme (Art. 20 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung/UVPV) aufgelegt.

Wer zur Beschwerdeführung berechtigt ist, kann innerhalb von 10 Tagen gegen den Entscheid des Regierungsrates beim kantonalen Verwaltungsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde einreichen. Die Beschwerdeschrift ist mindestens im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten".)

