

# Regierungsratsbeschluss

vom 19. September 2006

Nr. 2006/1713

## Olten: Änderung Zonen- und Erschliessungsplan „Kleinholz“ und neuer Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Kleinholz“ / Genehmigung

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung am Zonen- und Erschliessungsplan „Kleinholz“ und den neuen Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Kleinholz“, bestehend aus:

- Übersichtsplan 1:1000
- Situation, Geländeanpassungen 1:1000
- Situation, Baubereiche 1:500
- Situation Unterirdische Baubereiche mit Einstellhallen 1:500
- Sonderbauvorschriften

zur Genehmigung.

### 2. Erwägungen

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 700 vom 25. März 1997 wurde der Zonen- und Erschliessungsplan mit Zonenvorschriften „Kleinholz“ genehmigt und die Planungsanforderungen im Gebiet „Kleinholz“ neu festgelegt. Im Geltungsbereich dieser Planung gilt die Gestaltungsplanpflicht.

Mit der vorliegenden Planungsarbeit wird die Gestaltungsplanpflicht erfüllt. Das ursprüngliche Überbauungs- und Erschliessungskonzept mit Raumplanungsbericht vom Januar 1997 wurde überarbeitet. Die nun vorgesehene Umzonung von Gebieten der Landhauszone, der zweigeschossigen und dreigeschossigen Wohnzone in eine einheitliche Wohnzone (W3) ist zweckmässig und stützt sich auf die Ergebnisse der Testplanungen ab, wie sie im neuen Raumplanungsbericht dokumentiert sind.

Gemäss § 12 der Sonderbauvorschriften sind im gesamten Planungserimeter maximal 550 Parkplätze zugelassen. Damit wird der massgebliche Schwellenwert von 300 Parkplätzen gemäss Anhang 11.4 der eidgenössischen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) überschritten. Beim vorliegenden Nutzungsplan handelt es sich um einen generellen Gestaltungsplan im Sinne einer Quartierplanung. Die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach eidgenössischem Umweltrecht ist eine Projekt-Prüfung. Massgebliche Beurteilungsgrösse ist die einzelne „Anlage“. Eine UVP-Pflicht entsteht demnach erst dann, wenn eine einzelne Etappe als Gesamtüberbauung den Schwellenwert von 300 Parkplätzen überschreitet.

Die öffentliche Auflage der Änderung des Zonen- und Erschliessungsplanes „Kleinholz“ und des neuen Gestaltungs- und Erschliessungsplanes „Kleinholz“ mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 4. November bis zum 5. Dezember 2005. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Der Gemeinderat lehnte die Einsprachen am 10. April 2006 ab und genehmigte die Unterlagen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Die Änderung am Zonen- und Erschliessungsplan "Kleinholz" und der neue Gestaltungs- und Erschliessungsplan "Kleinholz" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Olten werden genehmigt.
- 3.2 Die bisherigen Nutzungspläne, Zonenplan "Kleinholz" und Erschliessungsplan "Kleinholz", genehmigt mit RRB Nr. 700 vom 25. März 1997, verlieren, soweit sie dem vorliegend genehmigten widersprechen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'023.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Olten belastet.
- 3.4 Der Gestaltungsplan "Kleinholz" steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

*K. Schwaller*

Dr. Konrad Schwaller  
Staatsschreiber

#### **Kostenrechnung Einwohnergemeinde der Stadt Olten, 4600 Olten**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	2'000.--	(KA 431000 / A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015 / A 45820)
	Fr.	<u>2'023.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent 111129

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung TS/GH (3), mit Akten und 1 gen. Plandossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plandossier (später)

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthausquai 23, 4600 Olten, mit 1 gen. Plandossier (später)

Stadtpräsidium Olten, Stadthaus, 4600 Olten, (Belastung im Kontokorrent)

Baudirektion Olten, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, 4600 Olten, mit 7 gen. Plandossiers (später)

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Olten: Genehmigung Änderung des Zonen- und Erschliessungsplanes „Kleinholz“ und neuer Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Kleinholz“.)

