92/327

KANTON solothurn

# Regierungsratsbeschluss

vom 11. Januar 2011

Nr. 2011/54

**Olten: Gestaltungsplan „Ziegelfeldstrasse - Ringstrasse" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

---

## 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Ziegelfeldstrasse - Ringstrasse" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

## 2. Erwägungen

Der Gestaltungsplanperimeter umfasst das Grundstück GB Nr. 1170 mit einer Fläche von 210 $m^2$ sowie Teile der östlich und westlich angrenzenden Parzellen. Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan der Einwohnergemeinde der Stadt Olten ist das Areal der Kernrandzone mit Gestaltungsplanpflicht zugeordnet (RRB Nr. 2008/1222 vom 1. Juli 2008). Unter der Berücksichtigung der heute bestehenden architektonischen Situation ist, basierend auf einer Machbarkeitsstudie, auf der Parzelle ein fünfgeschossiger Baukörper geplant, der eine Verbindung zwischen den umgebenen zwei- und siebengeschossigen Bauten darstellt. Die definitive Parkplatzzahl wird im Baugesuchsverfahren gemäss § 42 Kantonale Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) festgelegt. Aufgrund der Platzverhältnisse wird lediglich ein Parkfeld ausgewiesen. Zusätzliche Parkplätze werden entweder ausgekauft oder in unmittelbarer Umgebung ausgeschieden. Der Freiraum wird unversiegelt gestaltet und mit einem Hochstammbaum bepflanzt. Mit dem Gestaltungsplan „Ziegelfeldstrasse - Ringstrasse" mit Sonderbauvorschriften werden die Voraussetzungen zur Überbauung des Areals und damit zur städtebaulich erwünschten Schliessung der heute vorhandenen Baulücke geschaffen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 6. April 2010 bis zum 5. Mai 2010. Innerhalb der Einsprachefrist gingen zwei Einsprachen ein. Davon wurde die eine Einsprache infolge Rückzugs durch den Gemeinderat als gegenstandslos erklärt, während die verbleibende Einsprache abgewiesen wurde, soweit darauf einzutreten war. Der Gemeinderat beschloss den Gestaltungsplan „Ziegelfeldstrasse - Ringstrasse" mit Sonderbauvorschriften am 30. August 2010. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

## 3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan "Ziegelfeldstrasse - Ringstrassse" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Olten wird genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.

3.4 Der Gestaltungsplan "Ziegelfeldstrasse - Ringstrasse" mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. | 1'800.00 | (KA 431000/A 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. | 23.00 | (KA 435015/A 45820) |
| | Fr. | 1'823.00 | |

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111129

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (Bi/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan und SBV (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan und SBV (später)
Einwohnergemeinde der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4600 Olten, mit 6 gen. Pläne und SBV (später) (Belastung im Kontokorrent)
Baudirektion der Stadt Olten, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten
Stabsstelle Planung, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten
Kissling Architekten ETH SIA, Rosengasse 4, 4600 Olten
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Olten: Genehmigung Gestaltungsplan „Ziegelfeldstrasse - Ringstrasse" mit Sonderbauvorschriften)