

Regierungsratsbeschluss

vom 25. August 2015

Nr. 2015/1285

Olten: Gestaltungsplan „Solothurnerstrasse - Altmatt“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Solothurnerstrasse – Altmatt“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Areal Altmatt West umfasst die beiden Parzellen GB Nrn. 3420 und 3777. Es befindet sich am westlichen Stadteingang von Olten, unmittelbar an der Gemeindegrenze zu Wangen bei Olten. Nördlich des Areals verläuft die Solothurnerstrasse, südlich die Bahnlinie Olten-Solothurn und die ERO. Die Eigentümerin beabsichtigt einen Teil der bestehenden Gewerbebauten im Areal durch neue Wohn- und Gewerbebauten zu ersetzen. Die künftige Überbauung mit circa 54 Wohneinheiten und bis zu 300 Arbeitsplätzen erreicht eine deutlich höhere Nutzung als die bisherige Gewerbe- und Lagernutzung. Das Gebiet ist der Gewerbezone mit einem Wohnanteil von max. 50 % zugeteilt. Für die Erstellung der Wohnnutzung verlangt der Stadtrat der Stadt Olten einen Gestaltungsplan gemäss § 12 Zonenreglement.

Aus raumplanerischen Überlegungen ist die vorgeschlagene Nutzung an diesem Ort sinnvoll und zweckmässig. Dem Gestaltungsplan liegt eine Vorprojektstudie zugrunde, die die Volumetrie der Bauten als auch deren Setzung in Bezug auf die städtebauliche Einordnung in der lärmbelasteten Umgebung regelt. Der Vorschlag bietet mit einem Wohnhof eine überzeugende Lösung für einen lärmberuhigten Aussenraum. Darüber hinaus basieren alle Berechnungen im Raumplanungsbericht bezüglich Lärm, Verkehr und Nutzung auf dieser Vorprojektstudie.

Das Planwerk wurde vom 6. Juni 2014 bis 7. Juli 2014 öffentlich aufgelegt. Gegen den Gestaltungsplan „Solothurnerstrasse – Altmatt“ gingen mehrere, teilweise in weiten Teilen gleich lautende Einsprachen ein. Der Stadtrat der Stadt Olten hat an der Sitzung vom 2. März 2015 die Einsprachen behandelt und folgendes beschlossen:

- a. Die Sonderbauvorschriften sind mit folgendem Passus zu ergänzen: Die Fassade entlang der Solothurnerstrasse ist mit einer möglichst reflexionsarmen Oberfläche auszuführen.
- b. Alle übrigen Einsprachepunkte werden aufgrund der Erwägungen vollumfänglich abgewiesen.
- c. Der Gestaltungsplan „Solothurnerstrasse – Altmatt“ und die ergänzten Sonderbauvorschriften werden genehmigt.

Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Solothurnerstrasse – Altmatt“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Olten wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis 30. September 2015 den Plan auch digital zuzustellen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch).
- 3.4 Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'823.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.5 Die vorliegende Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. 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 die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'823.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011126

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/LL) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan und SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten, mit 6 gen. Plänen und SBV (später) (mit Belastung im Kontokorrent)

Baudirektion der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Baukommission der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Olten: Genehmigung Gestaltungsplan „Solothurnerstrasse - Altmatt“ mit Sonderbauvorschriften)