



92 / 47

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
4. März 1955 OM Nr. 1076.

Die Bauverwaltung der Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat mit Schreiben vom 17. Februar 1955 den speziellen Bebauungsplan an der Aarburgerstrasse in Olten zur Genehmigung. Dieser Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 8. Oktober 1954 genehmigt und hierauf vom 16. Oktober bis 14. November 1954 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein, die in der Folge zurückgezogen wurden.

Der vorliegende Bebauungsplan wurde im Einvernehmen mit den staatlichen Organen des kantonalen Hoch- und Tiefbauamtes aufgestellt. Er ermöglicht eine städtebaulich und hygienisch günstige Ueberbauung der Liegenschaften GB Olten Nr. 3602 und 1519. Materiell ist also dem speziellen Bebauungsplan zuzustimmen.

Nach § 13 des kantonalen Baugesetzes sind neue Bebauungspläne in der Gemeinde letztinstanzlich durch die Gemeindeversammlung zu genehmigen. Abänderungen des vom Regierungsrat genehmigten Bebauungsplanes brauchen der Gemeindeversammlung nicht vorgelegt, können also vom Gemeinderat in eigener Kompetenz genehmigt werden, sofern während der öffentlichen Auflage Einsprachen nicht erfolgen oder gütlich erledigt werden können. Einführung und Abänderung eines Bebauungsplanes bedürfen zudem immer der Genehmigung durch den Regierungsrat. (Vgl. F. Zwygart, der Bebauungsplan nach solothurnischem Recht. Diss. 1953, S. 116.)

Der Inhalt des allgemeinen und speziellen Bebauungsplanes ist in den §§ 9 und 10 des kantonalen Baugesetzes umschrieben. Die Einwohnergemeinde Olten verfügt im Gebiet der Aarburgerstrasse über keine Bebauungspläne, welche nach der gesetzlichen Umschreibung dem allgemeinen oder speziellen Bebauungsplan entsprechen. Die Praxis des Regierungsrates hat sich aber damit begnügt, einen Bebauungsplan anzunehmen, auch wenn nur einzelne Elemente der Umschreibung nach den §§ 9 oder 10 des kant. Baugesetzes vorhanden sind. Die in Olten bestehenden Baulinienpläne müssen deshalb in Verbindung mit Art. 49 des Baureglementes von Olten, welcher die

maximale Bauhöhe festlegt, als allgemeine Bebauungspläne qualifiziert werden. Es stellt sich aber die Frage, ob eine eingehendere Planung über ein Gebiet, in welchem ein Baulinienplan mit Bestimmung der maximalen Bauhöhe schon besteht, als Abänderung oder neue Einführung eines Bebauungsplanes zu betrachten ist. Sicher ist, dass bei einem bestehenden Baulinienplan die Vor- oder Rückverlegung von Baulinien als Abänderung, die Einführung einer Industriezone aber als Einführung eines neuen Bebauungsplanes zu werten ist. Zwischen diesen beiden Extremen gibt es zahlreiche Tatbestände, deren Zuordnung nicht leicht zu treffen ist. Ein Beispiel dafür bietet der vorliegende Zonenplan, durch den ein Hochhausprojekt verwirklicht werden kann, ohne dass die Stimmbürgerschaft hierzu Stellung nehmen kann, wenn die eingehendere Planung auf den beiden Grundstücken GB Olten Nr. 3602 und 1519 als Abänderung und nicht als Neueinführung des Bebauungsplanes qualifiziert wird. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat diesen Bebauungsplan nicht der Gemeindeversammlung vorgelegt und damit bekundet, dass er denselben als abgeänderten und nicht als neuen Bebauungsplan auffasst. Der Gemeinderat von Olten hat damit eine Auslegung von § 15 des Baugesetzes vorgenommen, welcher der Regierungsrat zustimmen kann, da der neue spezielle Bebauungsplan gegenüber dem bestehenden keine neuen Elemente enthält. Wie beim bestehenden Bebauungsplan an der Aarburgerstrasse in Verbindung mit Art. 49 des Baureglementes der Einwohnergemeinde **Olten regelt der vorliegende spezielle Bebauungsplan nur die Baulinie, die Bauhöhe und die Bauabstände. Zudem hält sich die durch den neuen Bebauungsplan ermöglichte Ausnutzung des Bodens innerhalb des Rahmens, der nach den bisherigen Bauvorschriften zulässig ist.** Die formellen Voraussetzungen zur Genehmigung des speziellen Bebauungsplanes Aarburgerstrasse sind also ebenfalls vorhanden.

Es wird

beschlossen:

1. Der spezielle Bebauungsplan Aarburgerstrasse in Olten, GB Olten Nr. 3602 und 1519 betreffend, wird genehmigt.
2. Diesem Bebauungsplan widersprechende Bebauungspläne und Bauvorschriften gelten als aufgehoben.

Genehmigungsgebühr	Fr.20.--
Publikationskosten	<u>Fr.14.--</u>
<u>Total</u>	Fr.34.--.
	=====

(Staatkanzlei Nr. 245) P.).

Der Staatsschreiber:

D. Lehmann

Bau-Departement (7), mit Akten.
Kant. Hochbauamt (2), mit 1 genehmigten Bebauungsplan.
Kant. Tiefbauamt (2) mit 1 genehmigten Bebauungsplan.
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2), mit Akten.
Kreisbauamt II, Olten, mit 1 genehmigten Bebauungsplan.
Ammannamt der Stadt Olten (2).
Bauverwaltung der Stadt Olten (3), mit 3 genehmigten Bebauungsplänen.
Amtsblatt (Publikation von Ziff. 1 des Disp.).
Kant. Finanzverwaltung (2).

