



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN
VOM

6. November 1959

Nr. 5283

Der Regierungsrat befasste sich im Beschluss Nr. 1032 vom 1. März 1958 mit dem Teilbebauungsplan Konradstrasse- innere Solothurnerstrasse der Einwohnergemeinde Olten. Er genehmigte dabei nur das Teilstück nördlich der Solothurnerstrasse. Den Entscheid über die Genehmigung des südlichen Teils schob er auf, weil noch eine Beschwerde, die dieses Gebiet betraf, hängig war, und ausserdem die formelle Genehmigung dieses Planteiles durch die Gemeindeversammlung fehlte. Am 12. Mai 1958 beschloss die Gemeindeversammlung die formelle Genehmigung des südlichen Teilstückes. Mit Schreiben vom 18. Juni 1958 ersucht die Einwohnergemeinde um Genehmigung des gesamten Teilbebauungsplanes.

Gegen die Genehmigung des südlichen Teilstückes und die Abweisung ihrer Einsprache erhoben die Herren Hermann Hagmann, pens. Adjunkt, und Theo Hagmann, zahnärztliche Praxis, beide in Olten, und vertraten durch Herrn Dr. Wilhelm Strub, Fürsprecher in Olten, Beschwerde beim Regierungsrat. Sie machen im wesentlichen folgendes geltend: Im Teilbebauungsplan werde vorgesehen, auf der südlichen Seite der inneren Solothurnerstrasse die Baulinie um 4 m zurückzusetzen. Dadurch werde das Grundstück Nr. 324 der Beschwerdeführer derart verkleinert, dass es sich für eine zweckmässige Ueberbauung nicht mehr eigne.

Zur Abklärung der örtlichen Verhältnisse führten Beamte des Bau-Departementes in Anwesenheit der Beteiligten einen Augenschein durch. Das Bau-Departement gab hierauf der Einwohnergemeinde Olten seine Bedenken gegen den Bebauungsplan bekannt und fragte sie an, ob das beim Regierungsrat hängige Verfahren nicht bis zur Durchführung einer Baulandumlegung, die erst eine zweckmässige Ueberbauung ermögliche, sistiert werden solle. Die Gemeinderatskommission der Einwohnergemeinde Olten antwortete, dass

der Gemeinderat nicht kompetent sei, dem Regierungsrat die Sistierung des hängigen Verfahrens zu beantragen, nachdem die Gemeindeversammlung den Plan genehmigt habe. Die Bemühungen um eine Bereinigung der Grenzverhältnisse seien bis jetzt erfolglos gewesen.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

Das im Baugesetz für den Erlass von Bebauungsplänen vorgesehene Verfahren ist richtig durchgeführt worden. Die Herren Hagmann, die als Eigentümer des Grundstückes Nr. 324 mit Gebäude Solothurnerstrasse Nr. 9 gegen den Bebauungsplan Einsprache erhoben haben, sind zur Beschwerdeführung legitimiert. Ihre Beschwerde ist rechtzeitig eingereicht worden, sodass darauf einzutreten ist.

Der Bebauungsplan sieht auf der Südseite der inneren Solothurnerstrasse eine 5-geschossige, zurückverlegte, geschlossene Bauweise vor. Diese ist jedoch erst durchführbar, wenn durch eine Baulandumlegung die notwendigen Voraussetzungen dazu geschaffen sind. Die schmalen Grundstücke lassen eine wirtschaftliche 5-geschossige Bauweise nicht zu, weil in den Gebäuden das Verhältnis der Verkehrsfläche zur Nutzfläche sehr ungünstig würde.

Die Zurückverlegung der Hausfront bedingt durchwegs den Abbruch der Gebäude. Mit Ausnahme der Häuser Nr. 3, 5 und 15, die relativ neueren Datums sind oder ausgebaut wurden, wäre es immerhin nicht schade, wenn die bestehenden Gebäude Neubauten weichen müssten. Die Zurückverlegung der Baulinie ist allerdings unumgänglich, wenn anstelle der bisherigen Bauhöhe 5-geschossige Bauten zugelassen werden sollen. Ohne Baulandumlegung und Zurückverlegung der Baulinie bleibt praktisch nur die Herabzonung auf die bisherige Bauhöhe übrig.

Eine städtebaulich richtige Beurteilung des Bebauungsplanes südlich der Solothurnerstrasse ist nur möglich, wenn das freie, südlich der bestehenden Häuser liegende Gelände bis zur nächsten Quartierstrasse einbezogen wird. Eine zweckmässige Ueberbauung dieser südlichen Fläche kann aber erst erfolgen, wenn auch hier eine Umlegung durchgeführt worden ist.

Der vorliegende Bebauungsplan bedeutet für einen Teil der betroffenen Grundeigentümer einen starken Eingriff in ihre Rechte, da er ihnen eine zweckmässige Ueberbauung ihres Landes weitgehend verunmöglicht. In einer untragbaren Masse werden insbesondere die Beschwerdeführer betroffen. Ihre Beschwerde ist deshalb gutzuheissen und die Genehmigung des südlichen Teilstückes unter den heutigen Voraussetzungen abzulehnen. Die Nichtgenehmigung des Planes bedeutet nicht, dass er an sich als unzweckmässig erachtet wird, sondern nur, dass er ohne Baulandumlegung zu untragbaren Ergebnissen führt.

Es wird beschlossen:

Die Beschwerde der Herren Hermann und Theo Hagmann, Olten, wird gutgeheissen und die Genehmigung des an der Gemeindeversammlung der Einwohner Olten vom 12. Mai 1958 gutgeheissenen südlichen Teilstückes des Teilbebauungsplanes Konradstrasse- innere Solothurnerstrasse abgelehnt.

Entscheidgebühr: Fr. 15.-- (Von der Einwohnergemeinde Olten zu erheben.)

(Staatskanzlei Nr. 1145)NN

Der Staatsschreiber:

H. Schmid

Bau-Departement (3), mit Akten
Jur. Sekretär des Bau-Departementes (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Planungsstelle (2)
Kreisbauamt II Olten (2)
Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Olten (2), mit Plan
Bauverwaltung der Stadt Olten (2)
Herrn Dr. Wilhelm Strub, Fürsprecher, Olten (2)

And I am not a person who is easily
satisfied with the things of this world.

I am a person who is always looking
for something better, something more.

I am a person who is always looking
for something more, something better.

I am a person who is always looking
for something more, something better.

I am a person who is always looking
for something more, something better.

I am a person who is always looking
for something more, something better.

I am a person who is always looking
for something more, something better.

I am a person who is always looking
for something more, something better.

I am a person who is always looking
for something more, something better.

I am a person who is always looking
for something more, something better.

I am a person who is always looking
for something more, something better.

I am a person who is always looking
for something more, something better.

I am a person who is always looking
for something more, something better.

I am a person who is always looking
for something more, something better.

I am a person who is always looking
for something more, something better.

I am a person who is always looking
for something more, something better.