

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 4. Mai 2004

Nr. 2004/925

### **Olten: Gestaltungsplan "Solothurnerstrasse" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Solothurnerstrasse" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

#### **2. Erwägungen**

Das vom Gestaltungsplan umfasste Areal in der Gewerbezone (ehemals USEGO) mit einer Fläche von total 19'690 m<sup>2</sup> befindet sich an sehr attraktiver Lage direkt an der westlichen Einfallstrasse von Olten (Solothurnerstrasse), nahe der Gemeindegrenze zu Wangen b/Olten. Das Areal beinhaltet ein grosses Potenzial für Umnutzungen und neue gemischte Nutzungen, ist vollständig von Strassen, Wegen und der Eisenbahnlinie begrenzt und wird von einem kolossalen neoklassizistischen "Industrieschloss" (USEGO-Hauptgebäude) geprägt. Der Gestaltungsplan sieht vor, dieses Gebäude im neuen Glanz erscheinen zu lassen, dabei die An- und Nebenbauten abzureissen. Im Altbau sind Läden, Büros und betriebsnotwendige Wohnungen vorgesehen. Als Neubauten sind eine Tankstelle mit Einkaufsmöglichkeiten, ein Restaurant und Büros zugelassen. Aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens (max. 290 Parkplätze auf dem Areal) und der damit verbundenen Frage der Erschliessung und Knotengestaltung (Ein- und Ausfahrten in die Solothurnerstrasse) wurde gestützt auf ein Verkehrsgutachten gleichzeitig mit dem kommunalen Gestaltungsplan ein kantonaler Erschliessungsplan öffentlich aufgelegt. Dieser ist vom Regierungsrat bereits genehmigt worden (RRB Nr. 263 vom 17. Februar 2004).

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 5. Dezember 2003 bis zum 14. Januar 2004. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Stadtrat hat den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften am 2. Februar 2004 genehmigt.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

#### **3. Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Solothurnerstrasse" mit Sonderbauvorschriften (SBV) der Einwohnergemeinde der Stadt Olten wird genehmigt.

- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Stadt Olten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.4 Das Stadtpräsidium der Einwohnergemeinde Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'523.-- zu bezahen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Olten belastet.



Dr. Konrad Schwaller

Staatsschreiber

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

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'523.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111129

#### Verteiler

Bau- und Justizdepartement, TS/Ci

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Amt für Finanzen (2), **zur Belastung im Kontokorrent**

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat Katasterschätzung

Stadtpräsidium Olten, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan / SBV (später), (Belastung im Kontokorrent)

Stadtbauamt Olten, 4600 Olten, mit 5 gen. Plänen / SBV (später)

baderpartner ag, Bielstrasse 145, 4503 Solothurn

Staatkanzlei, (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Olten: Genehmigung Gestaltungsplan "Solothurnerstrasse" mit Sonderbauvorschriften)