

Regierungsratsbeschluss

vom 31. März 2009

Nr. 2009/523

Olten: Aufhebung Teilbereich des speziellen Teilbebauungsplans äussere Solothurnerstrasse, Areal Atlantis Bau AG - Entlassung von GB Olten Nr. 4444 und Nr. 4446 (teilweise) aus dem Geltungsbereich / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Olten unterbreitet dem Regierungsrat die Aufhebung des Teilbereichs des speziellen Teilbebauungsplans äussere Solothurnerstrasse, Areal Atlantis Bau AG – Entlassung von GB Olten Nr. 4444 und Nr. 4446 (teilweise) aus dem Geltungsbereich zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der rechtsgültige spezielle Bebauungsplan äussere Solothurnerstrasse, Areal Atlantis Bau AG (RRB Nr. 4253 vom 5. August 1960), legt die Baufelder und die darauf zulässigen Geschosshöhen fest. Die dem Plan zugrunde liegenden Grundnutzungen sind die 3-geschossige Mischzone M3 bzw. die 2-geschossige Wohnzone W2. Mit Ausnahme des auf GB Olten Nr. 4444 liegenden Baufeldes C wurde der spezielle Bebauungsplan baulich umgesetzt. Auf dem Baufeld C steht schon seit 1923 ein im Inventar der neueren Schweizer Architektur (INSA) erfasstes Landhaus im Bürgerhausstil. Das Gebäude wurde von den Eigentümern kürzlich renoviert. Die Einwohnergemeinde Olten geht davon aus, dass der rechtsgültige spezielle Bebauungsplan in diesem Baufeld auch in Zukunft nicht umgesetzt wird. Deshalb werden nun das Grundstück GB Olten Nr. 4444 (vollständig) und der ausserhalb des Waldes liegende Teil des Nachbargrundstücks GB Olten Nr. 4446 aus dem Geltungsbereich des speziellen Bebauungsplans entlassen. Damit gelten hier die Zonenvorschriften der 2-geschossigen Wohnzone W2 mit einer Ausnützungsziffer von 0.6. Im verbleibenden Geltungsbereich bleibt der spezielle Bebauungsplan äussere Solothurnerstrasse, Areal Atlantis Bau AG, unverändert gültig.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 28. November 2008 bis zum 23. Dezember 2008 und vom 5. Januar 2009 bis zum 8. Januar 2009. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Stadtrat genehmigte die Aufhebung des Teilbereichs des speziellen Teilbebauungsplans äussere Solothurnerstrasse, Areal Atlantis Bau AG – Entlassung von GB Olten Nr. 4444 und Nr. 4446 (teilweise) aus dem Geltungsbereich am 26. Januar 2009.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Aufhebung des Teilbereichs des speziellen Teilbebauungsplans äussere Solothurnerstrasse, Areal Atlantis Bau AG – Entlassung von GB Olten Nr. 4444 und Nr. 4446 (teilweise) aus dem Geltungsbereich 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 Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'023.00 zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Olten belastet.
- 3.4 Die vorliegende Planung steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Stadt Olten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Olten, 4600 Olten

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'000.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111129

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde der Stadt Olten, 4600 Olten, mit 7 gen. Plänen (später), (Belastung im Kontokorrent)

Baudirektion der Stadt Olten, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, Postfach, 4603 Olten

Stabsstelle Planung, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, Postfach, 4603 Olten

Staatskanzlei (für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Olten: Genehmigung Aufhebung Teilbereich des speziellen Teilbebauungsplans äussere Solothurnerstrasse, Areal Atlantis Bau

AG – Entlassung von GB Olten Nr. 4444 und Nr. 4446 (teilweise) aus dem Geltungsbereich)