

Regierungsratsbeschluss

vom 21. Oktober 2013

Nr. 2013/1895

Olten: Änderung spezieller Teilbebauungsplan „Römerstrasse Süd“ (GB Nrn. 1245 und 1293) mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des speziellen Teilbebauungsplans „Römerstrasse Süd“ (GB Nrn. 1245 und 1293) mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der spezielle Teilbebauungsplan „Römerstrasse Süd“ mit Sonderbauvorschriften wurde mit Beschluss Nr. 1798 am 26. März 1976 durch den Regierungsrat genehmigt. Er regelt die Bebauung und Erschliessung des Gebietes südlich der Römerstrasse. Der Eigentümer der Liegenschaft Römerstrasse 3 und 5 beabsichtigt, die Parzellen GB Nrn. 1245 und 1293 anders als im rechtsgültigen Nutzungsplan zu überbauen. Dies bedingt eine teilweise Änderung des Teilbebauungsplans „Römerstrasse Süd“ mit Sonderbauvorschriften.

Neu wird ein Baufeld für ein viergeschossiges Büro- und Wohngebäude mit extensiv begrüntem, nicht begehbarem Flachdach ausgeschieden. Mit dem Verzicht auf eine flächige Erdgeschossüberbauung wird die angrenzende Klostermauer als prägendes Element der schützenswerten Klosteranlage frei gehalten und eine direkte Einsicht in den Klostergarten verhindert. Dadurch verbleibt südlich des geplanten Baukörpers eine gestaltete Grünfläche. Die kantonale Denkmalpflege und das Hochbauamt sind mit dem Überbauungskonzept und deren Auswirkungen auf die Klosteranlage einverstanden. Das Gebäudevolumen zur Römerstrasse wird direkt auf die Parzellengrenze gestellt, um so die städtebaulich wichtige Gebäudeflucht der im Osten liegenden Missionsprokura aufzunehmen. Zudem soll ein einfaches und klares Volumen mit minimalen Einschnitten entstehen. Das geplante Gebäude soll bezüglich dem Energieverbrauch in überdurchschnittlich sparsamer Bauweise realisiert werden. Die Erschliessung der unterirdischen Parkierung erfolgt über die bestehende Rampe nach rechtsgültigem Gestaltungsplan.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 1. Februar 2013 bis zum 4. März 2013. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die der Stadtrat am 8. Juli 2013 vollumfänglich abgewiesen hat, soweit darauf einzutreten war. Gleichzeitig hat er die Änderung des speziellen Teilbebauungsplans „Römerstrasse Süd“ (GB Nrn. 1245 und 1293) mit Sonderbauvorschriften beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des speziellen Teilbebauungsplans „Römerstrasse Süd“ (GB Nrn. 1245 und 1293) mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Olten wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent belastet.
- 3.4 Die Änderung des speziellen Teilbebauungsplans mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Absatz 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den betroffenen Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatschreiber

Kostenrechnung

**Einwohnergemeinde der Stadt Olten, Stadthaus,
Dornacherstrasse 1, Postfach, 4603 Olten**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011126

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde der Stadt Olten, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, Postfach, 4603 Olten, mit je
6 gen. Pläne und SBV (später) (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

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

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

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Olten: Genehmigung Änderung spezieller Teilbebauungsplan „Römerstrasse Süd“ [GB Nrn. 1245 und 1293] mit Sonderbauvorschriften)