

Regierungsratsbeschluss

vom 1. Juli 2014

Nr. 2014/1122

Olten: Änderung Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Kleinholz“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Gestaltungs- und Erschliessungsplans „Kleinholz“ mit Sonderbauvorschriften, bestehend aus:

- Situation, Unterirdische Baubereiche 1 + 10 mit Einstellhallen, 1:500
- Situation, Baubereiche 1 + 10, 1:500, mit Sonderbauvorschriften

zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Im Gebiet Kleinholz am südlichen Siedlungsrand von Olten, das nach rechtsgültigem Bauzonenplan in der Wohnzone W3 liegt, ist der Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Kleinholz“ mit Sonderbauvorschriften rechtsgültig (Regierungsratsbeschluss Nr. 2006/1713 vom 19. September 2006). Die Baubereiche 1 und 10 im östlichen Bereich des Perimeters sind als „Baubereich 3 Geschosse plus“ resp. als „Baubereich 3 Geschosse“ ausgeschieden. Die bestehende Topographie und die rechtsgültigen Massvorschriften erzwingen bei diesen Baufeldern das Eingraben der Bauten im Gelände resp. die Staffelung der Bauten in der Längsachse. Um dies zu vermeiden, wird der rechtsgültige Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Kleinholz“ mit Sonderbauvorschriften geändert. In den Baubereichen 1 und 10 wird neu ein zusätzliches Sockelgeschoss und eine maximale Gebäudehöhe von 13.50 m zugelassen. Mit der Erhöhung der Geschosshöhe von drei auf maximal vier Geschosse wird keine Mehrnutzung, sondern vorab eine bessere Einbettung in die Landschaft angestrebt. Im Sockelgeschoss sind Nutzungen wie Veloabstellplätze, Technikräume oder Atelier- und Gemeinschaftsräume sowie die Parkierung im erweiterten unterirdischen Sockelgeschoss zugelassen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 28. Februar 2014 bis zum 31. März 2014. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat der Stadt Olten hat die Änderung des Gestaltungs- und Erschliessungsplans „Kleinholz“ mit Sonderbauvorschriften am 7. April 2014 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Gestaltungs- und Erschliessungsplans „Kleinholz“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt Olten wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Vorschriften verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.4 Die Änderung des Gestaltungs- und Erschliessungsplans „Kleinholz“ liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>1'823.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011126

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten, mit je 6 gen. Plänen mit SBV (später) (mit Belastung im Kontokorrent)

Baudirektion der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Baukommission der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Olten: Genehmigung Änderung Gestaltungs- und Erschliessungsplan „Kleinholz“ mit Sonderbauvorschriften)