

Regierungsratsbeschluss

vom 20. Oktober 2014

Nr. 2014/1740

Olten: Ergänzung zum speziellen Teilbebauungsplan "Froburgstrasse - Amthausquai - Jurastrasse - Baslerstrasse" mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat die Ergänzung zum speziellen Teilbebauungsplan (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss; RRB; Nr. 4857 vom 28. August 1978) „Froburgstrasse - Amthausquai - Jurastrasse - Baslerstrasse“, bestehend aus Höhenschema/Schnitt 1:200, 1. Untergeschoss 1:200, Erdgeschoss + Obergeschosse 1:200, Dachgeschoss 1:200 und Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung. Dem speziellen Teilbebauungsplan kommt die Bedeutung eines Gestaltungsplanes gemäss § 44 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) zu.

2. Erwägungen

Das Grundstück GB Nr. 1321 liegt an der Ecke Amthausquai / Jurastrasse an bevorzugter Lage und wurde im Jahr 2011 durch die Personalvorsorgestiftung der Ärzte und Tierärzte (PAT-BVG) vom Kanton Solothurn abgekauft. Mit dem Kauf des Grundstücks wurde die Wettbewerbspflicht gefordert, welche 2012 mit dem Projektwettbewerb für ein neues Wohn- und Geschäftsgebäude erfüllt wurde. Da die Parzelle GB Nr. 1321 in der Kernzone liegt, ist für die vorgesehene Neubebauung nach Zonenvorschriften ein Gestaltungsplan erforderlich.

Der Perimeter des Wettbewerbes umfasst das Grundstück GB Nr. 1321 und die anstossenden Trottoirbereiche Jurastrasse und Amthausquai. Im Wettbewerbsprogramm wurden die Ziele des raumplanerischen Leitbildes der Stadt Olten, die unter anderem einen Beitrag zur Durchmischung der Bevölkerung verlangen, definiert. Das aus dem Wettbewerb erkorene Siegerprojekt geht auf die Forderungen nach erhöhter städtebaulicher und architektonischer wie auch funktionaler Qualität ein und dient als Grundlage zur vorliegenden Planung resp. zum speziellen Teilbebauungsplan mit Sonderbauvorschriften.

Das durchgeführte Konkurrenzverfahren in Form eines Projektwettbewerbes sichert die geforderten höheren Ansprüche des Bauvorhabens an diesem städtebaulich sensiblen Standort. Die Umsetzung des Siegerprojektes in der gewünschten Qualität wird mit dem vorliegenden Teilbebauungsplan mit Sonderbauvorschriften sichergestellt.

Mit RRB Nr. 4857 vom 28. August 1978 wurde der spezielle Bebauungsplan „Froburgstrasse - Amthausquai - Jurastrasse - Baslerstrasse, Abschnitt Ost“ genehmigt. Die vorliegende Planung ersetzt im östlichen Teil diesen speziellen Bebauungsplan mit Sonderbauvorschriften.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 9. Mai 2014 bis zum 9. Juni 2014. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Der Stadtrat hat die Planung am 16. Juni 2014 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Ergänzung zum speziellen Teilbebauungsplan (RRB Nr. 4857 vom 28. August 1978) „Froburgstrasse - Amthausquai - Jurastrasse - Baslerstrasse“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Olten wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'400.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'423.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde belastet.
- 3.4 Die Ergänzung zum speziellen Teilbebauungsplan RRB Nr. 4857 vom 28. August 1978 „Froburgstrasse - Amthausquai - Jurastrasse - Baslerstrasse“ mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Olten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den betroffenen Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

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

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'400.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'423.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011126

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/LL) (4), mit Akten und je 1 gen. Plan und SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Hochbauamt

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde der Stadt Olten, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten (mit Belastung im Kontokorrent), mit überzähligen gen. Plänen mit SBV (später), **(Einschreiben)**

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

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

Buchner Bründler AG, Architekten BSA, Utengasse 19, 4058 Basel

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Olten: Genehmigung Ergänzung zum speziellen Teilbebauungsplan „Froburgstrasse - Amthausquai - Jurastrasse - Baslerstrasse“ mit Sonderbauvorschriften)