

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Februar 2015

Nr. 2015/152

Olten: Gestaltungsplan „Baslerstrasse 15“

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Baslerstrasse 15“ zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird die im Teilbebauungsplan „Baslerstrasse/Munzingerplatz“ (RRB Nr. 5005 vom 12. September 1979) festgelegte Pflicht für einen speziellen Teilbebauungsplan (Gestaltungsplan) umgesetzt. Gemäss den dazugehörenden Bauvorschriften sind in diesem Nutzungsplan die Nutzungsart, die detaillierte Gestaltung der Gebäude, die Erschliessung sowie die Gestaltung der Aussenräume zu regeln.

Der Gestaltungsplan „Baslerstrasse 15“ übernimmt mit einem Hauptbaukörper mit Satteldach an der Baslerstrasse und einem rückwärtigen niedrigeren Baubereich die im Teilbebauungsplan „Baslerstrasse/Munzingerplatz“ vorgesehene Volumetrie. Eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes ist aus statischen Gründen nicht möglich, weshalb ein Neubau vorgesehen ist. Statt den maximal möglichen 4 Geschossen weist der Baubereich an der Baslerstrasse innerhalb der zulässigen Traufhöhe nur 3 Geschosse auf. Das ergibt grosszügigere lichte Höhen der Räume und ausreichende Deckenstärken für die Erfüllung der Bedürfnisse der Haustechnik und des Schallschutzes. Die richtungsweisende Fassadenstudie zeigt die vorgesehene Gestaltung der äusseren Erscheinung.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplans „Baslerstrasse 15“ erfolgte in der Zeit vom 5. September 2014 bis zum 6. Oktober 2014. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan „Baslerstrasse 15“ am 20. Oktober 2014.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgende Bemerkung zu machen:

Der Teilbebauungsplan von 1979 bezweckt, die Gebäudegruppe an der Baslerstrasse/Munzingerplatz in ihrer Eigenart zu bewahren. Ein Neubau hat sich sorgfältig in die übrige Gebäudegruppe einzufügen, vor allem bezüglich Fassadengestaltung, Dachausbildung und Materialwahl. Die richtungsweisende Fassadenstudie sieht nun im Baubeschrieb eine dunkle Dacheindeckung z.B. mit anthrazitfarbenen Beton- oder Faserzementziegeln vor. Eine solche Dachausbildung steht jedoch der Zielsetzung des Teilbebauungsplans „Baslerstrasse/Munzingerplatz“ nach Erhaltung der Einheit und Eigenart entgegen, indem die Gebäudegruppe heute praktisch durchwegs naturrote, mehr oder weniger verwitterte Tonziegel aufweist. Die Dacheindeckung ist daher hinsichtlich Material und Farbgebung auf die bestehenden Dachflächen der Gebäudegruppe abzustimmen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Baslerstrasse 15“ der Einwohnergemeinde der Stadt Olten wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis 16. März 2015 den Plan auch digital zuzustellen (Adressat: valentin.burki@bd.so.ch).
- 3.4 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. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Olten belastet.
- 3.5 Der Gestaltungsplan „Baslerstasse 15“ steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde 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 betroffenen Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

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

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

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011126

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (MS) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plansatz (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plansatz (später)

Einwohnergemeinde der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten, mit 6 gen. Plansätzen
(später), (mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Baudirektion der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Baukommission der Stadt Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Edi Stuber und Thomas Germann, dipl. Architekten ETH/SIA AG, Industriestrasse 200, 4600 Olten

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der
Stadt Olten: Genehmigung Gestaltungsplan „Baslerstrasse 15“)