

Regierungsratsbeschluss

vom 4. September 2017

Nr. 2017/1497

Anpassung des kantonalen Richtplans: Vorhaben mit grossem Publikumsverkehr: Sälipark 2020, Olten

1. Ausgangslage

Das im Jahr 2003 eingeweihte Einkaufszentrum Sälipark auf dem Giroud-Olma-Areal in Olten ist in die Jahre gekommen. Neben dem äusseren Erscheinungsbild entspricht auch das Raumkonzept nicht mehr dem heutigen Standard. Aus diesem Grund wurde das Projekt „Sälipark 2020“ erarbeitet.

Aufgrund der erheblichen räumlichen Auswirkungen ist das Verfahren für eine Anpassung des Richtplans durchzuführen.

2. Erwägungen

2.1 Inhalt der Richtplananpassung

Das Projekt „Sälipark 2020“ umfasst eine Ansiedlung von unterschiedlichen publikumsintensiven Nutzungen, die zur Attraktivität des Areals beitragen soll. Dabei soll das bestehende Einkaufszentrum umgebaut und mit Zusatznutzungen erweitert werden. Das heutige Freizeitland soll durch einen Neubau ersetzt werden. Neben Einkaufs- und Arbeitsnutzung soll künftig auch Wohnen möglich sein.

Mit der Richtplananpassung wird der „Sälipark 2020“ im Kapitel SW-5.1 „Einkaufszentren und weitere Bauten mit grossem Publikumsverkehr“ als Vorhaben festgesetzt.

2.2 Verfahren der Richtplananpassung

2.2.1 Öffentliche Auflage und Einwendungen

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 25. November 2016 bis am 3. Januar 2017. Während der Auflagezeit gingen 26 Einwendungen ein: von der Fachhochschule Nordwestschweiz FHNW (vertreten durch Tschudi Thaler Rechtsanwälte, Zürich), vom VCS Sektion Solothurn sowie von 24 Privatpersonen. Die Privatpersonen äusserten sich gleichlautend zur kommunalen Nutzungsplanung, welche gleichzeitig öffentlich auflag. Die Einwendungen betreffen vorwiegend Verkehrsfragen.

2.2.2 Vorprüfung des Bundes

Das Bundesamt für Raumentwicklung hält in seiner Vorprüfung vom 20. Januar 2017 fest, dass aus Bundessicht keine Einwände gegen die Richtplananpassung bestehen.

2.2.3 Stellungnahme des Bau- und Justizdepartementes

Das Bau- und Justizdepartement nahm mit Brief vom 30. Mai 2017 Stellung zu den Einwendungen. Das Departement hält am Beschluss fest; ergänzt diesen aber mit folgenden Festlegungen für die nachfolgenden Planungen: Der Mobilitätsplan Olten ist wegweisend für Verkehrsmassnahmen. Das Mobilitätskonzept „Sälipark 2020“ ist im nachfolgenden Verfahren umzusetzen. Dabei sind die Zufahrt und die Anlieferung, die Parkierung (Anzahl Parkplätze, Parkplatzbewirtschaftung), die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Massnahmen zur Förderung des Fuss- und Veloverkehrs festzulegen.

2.2.4 Beschwerden

Nach § 64 Absatz 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) können Einwohnergemeinden und Regionalplanungsorganisationen, die Einwendungen erhoben haben, gegen einen ablehnenden Entscheid innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde führen. Im vorliegenden Fall ist kein Einwender beschwerdeberechtigt.

3. Beschluss

Gestützt auf § 65 Absatz 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) und im Sinne der Erwägungen wird beschlossen:

3.1 Der kantonale Richtplan 2000 wird im Bereich des Kapitels SW-5.1 „Einkaufszentren und weitere Bauten mit grossem Publikumsverkehr“ angepasst.

3.2 Der Beschluss SW-5.1.5 wird ergänzt:

Vorhaben (Abstimmungskategorie Festsetzung):

Olten, Sälipark 2020 (Einkaufszentrum/Fachmarkt) (Planquadrat J5)

Handlungsanweisungen: Der Mobilitätsplan Olten ist wegweisend für Verkehrsmassnahmen. Das Mobilitätskonzept „Sälipark 2020“ ist im nachfolgenden Verfahren umzusetzen. Dabei sind die Zufahrt und die Anlieferung, die Parkierung (Anzahl Parkplätze, Parkplatzbewirtschaftung), die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie Massnahmen zur Förderung des Fuss- und Veloverkehrs festzulegen.

3.3 Die Richtplankarte wird entsprechend angepasst.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Beilage

Richtplankapitel SW-5.1 Einkaufszentren und weitere Bauten mit grossem Publikumsverkehr
(inkl. Ausschnitt der Richtplankarte)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (3) (GR, NP)
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Umwelt
Baudirektion Olten, Dornacherstrasse 1, 4601 Olten