

Regierungsratsbeschluss

vom 26. April 2022

Nr. 2022/605

Olten: Teilzonenplan, Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften «Von Roll-Strasse - Wartburgweg»

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan, den Gestaltungsplan sowie die Sonderbauvorschriften (SBV) «Von Roll-Strasse - Wartburgweg» zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Areal der vorliegenden Planung umfasst die Liegenschaften GB Olten Nrn. 666, 667, 668, 669, 3865 und 4822 mit einer Fläche von rund 1'500 m². Es liegt im dynamischen Bifang-Quartier, vis-à-vis der Fachhochschule und ist gemäss dem rechtsgültigen Bauzonenplan der Stadt Olten der Kernrandzone zugeteilt.

Mit dem Teilzonenplan wird das Areal in die Kernzone umgezont und damit eine sinnvolle Verdichtung an einer hochzentralen Lage nahe des Bahnhofs Olten sowie diverser Bildungs- und Einkaufseinrichtungen erreicht. Für die Kernzone gilt nach Zonenreglement die Gestaltungsplanpflicht.

Die bestehenden Liegenschaften werden abgebrochen und durch einen 6-geschossigen Neubau ersetzt, der direkt an das bestehende Arkadis-Gebäude anschliesst und an der Von Roll-Strasse steht. Die oberen drei Geschosse werden mit Lichthöfen aufgebrochen, die zwei obersten Stockwerke sind leicht von der Strasse zurückgesetzt. Im rückwärtigen, östlichen Teil des Areals ist ein Freiraum vorgesehen. Die Parkierung erfolgt unterirdisch. Die Realisierung ist in zwei Etappen vorgesehen. Die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt für die Etappe 1 (Baufeld A) über die bestehende Einfahrt der Arkadis, für die Etappe 2 (Baufeld B) über die bestehende Einfahrt des BBZ. Der Gestaltungsplan hält die entsprechenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen fest. Die SBV ergänzen den Gestaltungsplan v.a. hinsichtlich Vorgaben an die Gestaltung des Baukörpers sowie des Aussenraumes.

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat gestützt auf den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten abgeschlossen. Die Daten sind im WebGIS des Kantons zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 8. März 2021 bis am 6. April 2021. Während der öffentlichen Auflage ist eine Einsprache eingegangen. Der Stadtrat hat die Einsprache an seiner Sitzung

vom 12. Juli 2021 behandelt und diese teilweise gutgeheissen. In der Folge wurden die Sonderbauvorschriften teilweise ergänzt. Gleichzeitig beschloss der Stadtrat die Planung. Gegen den Einspracheentscheid liegen keine Beschwerden vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan, der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften «Von Roll-Strasse - Wartburgweg» der Einwohnergemeinde der Stadt Olten werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Vorschriften, die mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat dem Amt für Raumplanung spätestens 10 Tage nach Rechtskraft der Planung die aktualisierten digitalen Nutzungsplandaten zur Kontrolle und Integration ins Geoportal des Kantons zuzustellen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'523.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde der Stadt Olten belastet.
- 3.5 Der Gestaltungsplan «Von Roll-Strasse - Wartburgweg» und die Sonderbauvorschriften stehen vorab im Interesse der Grundeigentümerin. Der Stadt Olten steht es deshalb offen, die Planungs- und Genehmigungskosten gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) ganz oder teilweise auf diese zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

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, Postfach, 4601 Olten**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 3'523.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011126 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Olten, Stadtrat, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, Postfach, 4601 Olten (mit
Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Stadt Olten, Direktion Bau, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, 4601 Olten, mit je 4 gen. Plänen und
SBV (später)

Baukommission der Stadt Olten, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, 4601 Olten

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der
Stadt Olten: Genehmigung Teilzonenplan, Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften
«Von Roll-Strasse - Wartburgweg»)