

Regierungsratsbeschluss

vom 16. Januar 2024

Nr. 2024/32

Olten: Gestaltungsplan «Konradstrasse 25/27» mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde der Stadt Olten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Konradstrasse 25/27» mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan 1:250 vom 28.04.2023
- Sonderbauvorschriften vom 28.04.2023.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

- Raumplanungsbericht mit Anhang vom 28.04.2023
- Richtprojekt Ersatzneubau Konradstrasse 25/27, Olten vom 28.04.2023
- Bauprofilplan 1:250 vom 26.06.2023.

2. Erwägungen

Der Grundeigentümer der Parzellen GB Olten Nrn. 1489 und 1490 / Konradstrasse 25/27 beabsichtigt, das bestehende Gebäude durch ein 7-geschossiges Wohngebäude (sechs Geschosse plus Attika) zu ersetzen. Die betroffenen Parzellen liegen gemäss Bauzonenplan der Einwohnergemeinde der Stadt Olten in der Kernzone K. Gemäss § 6 Abs. 3 Zonenreglement der Einwohnergemeinde Olten ist in der Kernzone der Gestaltungsplan obligatorisch; ausgenommen sind kleinere Um-, Aus-, An- und Nebenbauten. Aktuell besteht für die Parzellen kein genehmigter Gestaltungsplan. Da die bestehenden Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden sollen, wurde ein Gestaltungsplan erarbeitet, der nun zur Genehmigung vorliegt.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 27. Juli 2023 bis 25. August 2023. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Stadt Olten hat den Gestaltungsplan «Konradstrasse 25/27» mit Sonderbauvorschriften am 18. September 2023 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan «Konradstrasse 25/27» mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde der Stadt 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 Olten der Stadt hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'030.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung 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.
- 3.5 Das Amt für Geoinformation wird beauftragt, die von der Stadt Olten eingereichten digitalen Daten ins WebGIS zu integrieren.



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. 3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 3'030.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011126 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (2), Dossier-Nr. 101'071, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru/LL)

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Olten, Stadtrat, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, Postfach, 4601 Olten

(mit Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Stadt Olten, Direktion Bau, Stadthaus, Dornacherstrasse 1, Postfach, 4601 Olten, mit 5 gen. Dossiers (später)

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

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Olten: Genehmigung Gestaltungsplan Konradstrasse 25/27 mit Sonderbauvorschriften)