

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES VON OLTEN

Vom 3. Juli 2023

Gestaltungsplan Konradstrasse 25/27/Genehmigung Mitwirkungsbericht und Freigabe zur öffentlichen Auflage

1. Ausgangslage

Das Gestaltungsplangebiet umfasst die beiden Grundstücke GB Olten Nrn. 1489 und 1490, welche Teil des Blockrandgevierts Solothurnerstrasse / Hübelistrasse / Konradstrasse / Ringstrasse sind und der Kernzone zugeordnet sind. Die beiden Grundstücke umfassen zusammen eine Fläche von 292 m². Der Planungssperimeter ist in die nördliche Gebäudezeile des Blockrandes eingebettet. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird durch die Ergänzung des geplanten Baukörpers eine ortsbaulich verträgliche sowie qualitativ hochwertige Verdichtung angestrebt. Das Gebiet eignet sich aufgrund der Lage und der niedrigen Lärmimmissionen zur Wohnnutzung, wobei das Erdgeschoss auch weiterhin im Sinne der Belebung der Innenstadt einer Laden- bzw. Dienstleistungsnutzung zugeordnet wird. Der Entwurf der Raumplanungsinstrumente erfolgte auf Basis eines Richtprojektes.

Mit Protokoll Nr. 109 vom 25. April 2022 hat der Stadtrat das Dossier «Gestaltungsplan Konradstrasse 25/27» zur öffentlichen Mitwirkung und kantonalen Vorprüfung freigegeben. Das Planungsvorhaben ist in diesem Protokoll auch detailliert beschrieben.

Die öffentliche Mitwirkung wie auch die kantonale Vorprüfung sind erfolgt. Die Planungsinstrumente wurden – soweit erforderlich – entsprechend überarbeitet. Das Dossier liegt nur zur öffentlichen Auflage bereit.

2. Öffentliche Mitwirkung

Artikel 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) und § 3 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn (PBG) schreiben vor, dass die Planungsbehörde die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Nutzungsplanung orientiert und dafür sorgt, dass diese in geeigneter Weise mitwirken kann.

Die Stadt Olten hat mittels einer Ausstellung die interessierte Bevölkerung zur Mitwirkung eingeladen. Diese fand im Stadthaus von Olten statt und dauerte vom Dienstag, 17. Mai 2022 bis Dienstag, 14. Juni 2022. Sämtliche Dokumente konnten auch auf dem Webauftritt der Stadt Olten eingesehen werden.

2.1. Mitwirkungsossier

Das Mitwirkungsossier umfasste nachstehende Dokumente:

Verbindliche Dokumente:

- Gestaltungsplan vom 31. März 2022
- Sonderbauvorschriften vom 31. März 2022

Erläuternde Dokumente:

- Raumplanungsbericht vom 10. März 2022
- Richtprojekt vom 13. April 2021, rev. 10. Januar 2022
- Modell mit Richtprojekt im Massstab 1:200

2.2 Mitwirkungseingaben und Mitwirkungsbericht

Insgesamt hat sich eine Partei (Grüne Region Olten / Junge Grüne Olten) zum Planungsvorhaben schriftlich geäussert.

Der Mitwirkungsbericht vom 28. April 2023 gibt die Antworten der Planungsbehörde wieder und zeigt auf, in welchen Punkten aufgrund der Eingaben entsprechende Verbesserungen des Planwerks vorgenommen wurden oder weshalb die Wünsche nicht berücksichtigt werden können.

2.3. Weiteres Vorgehen

Der Mitwirkungsbericht wird den am Mitwirkungsprozess beteiligten Parteien und den Medien zugestellt. Zudem wird er auf dem Webaufttritt der Stadt Olten publiziert.

3. Kantonale Vorprüfung

Das gesamte Dossier wurde am 9. Mai 2022 bei der kantonalen Behörde eingereicht.

Der Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 9. Januar 2023 zeigt auf, dass in bestimmten Themenfeldern noch Anpassungen und Ergänzungen vor der öffentlichen Auflage erforderlich waren. Neben rein technischen Plananpassungen betraf es v.a. die Themenbereiche Dachaufbauten, Fassadengestaltung und die Veloabstellplätze.

Die angesprochenen Themenbereiche wurden analysiert und in der Planung – so weit als recht- und zweckmässig erachtet – berücksichtigt. Die detaillierte Auseinandersetzung mit dem Vorprüfungsbericht ist im Raumplanungsbericht vom 28. April 2023 dargestellt.

4. Erläuterungen zu den überarbeiteten Dokumenten

Der Gestaltungsplan, die Sonderbauvorschriften wie auch die erläuternden Dokumente wurden – soweit möglich – in den entsprechenden Bereichen aufgrund des Vorprüfungsberichtes sowie der Mitwirkungseingaben angepasst.

5. Öffentliche Auflage

5.1 Einverständnis der Grundeigentümerin

Das mündliche/schriftliche Einverständnis der Grundeigentümer (Bajram Sheholli, Driton Sheholli, Valon Sheholli, c/o Driton Sheholli, Trimbach) für das Plandossier der öffentlichen Auflage liegt vor.

5.2. Behandlung in der Baukommission

Die Baukommission hat sich an mehreren Sitzungen mit dem Planungsvorhaben auseinandergesetzt. Die von der Baukommission vorgeschlagenen Projektverbesserungen sind im vorliegenden Dossier umgesetzt.

5.3. Freigabe zur öffentlichen Auflage

Nachstehende Dokumente werden öffentlich aufgelegt:

Verbindliche Dokumente:

- Gestaltungsplan vom 28. April 2023
- Sonderbauvorschriften vom 28. April 2023

Erläuternde Dokumente:

- Raumplanungsbericht mit Anhängen vom 28. April 2023
- Richtprojekt vom 28. April 2023
- Modell mit Richtprojekt im Massstab 1:200
- An Ort: Profile der maximalen Volumetrie gemäss Gestaltungsplan

6. Beilagen

- Dossier: «Gestaltungsplan Unterführungsstrasse - Aarauerstrasse»

Beschluss:

1. Der Bericht zur öffentlichen Mitwirkung wird zur Publikation in den Medien und zum Versand an die Beteiligten freigegeben.
2. Der Stadtrat gibt das Dossier Gestaltungsplan «Konradstrasse 25/27», bestehend aus Gestaltungsplan, Sonderbauvorschriften, Raumplanungsbericht, Richtprojekt, Modell mit Richtprojekt, Profilierung der Gebäudeecken (an Ort) zur öffentlichen Planauflage frei.
3. Die Direktion Bau wird mit dem Vollzug beauftragt.

Stadtkanzlei Olten
Der Stadtschreiber:

