

Regierungsratsbeschluss

vom 30. August 2004

Nr. 2004/1763

Biberist: Gestaltungsplan „Bürenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Bürenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit der Ortsplanungsrevision 2000 (RRB Nr. 1406 vom 4. Juli 2000) erweiterte die Gemeinde Biberist die bisherige Gewerbezone an der Bürenstrasse mit den Argumenten einer guten Eignung wegen der Nähe zum Autobahnanschluss A5. Dagegen wehrte sich die Stadt Solothurn mit einer Beschwerde beim Regierungsrat, aus Gründen des Landschaftsschutzes und wegen der städtebaulich heiklen Situation am Stadteingang (Dreibeinskapelle und Zollhaus). Das Beschwerdeverfahren endete mit einem Kompromiss. Demnach wurde die Gewerbezone nur in reduziertem Umfang genehmigt und zusätzlich mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Der Gemeinderat Biberist sicherte zu, die Stadt Solothurn in das Gestaltungsplanverfahren miteinzubeziehen und in diesem Verfahren die städtebauliche Situation und die landschaftlich empfindliche Lage als wichtige Aspekte bei der Beurteilung von Stellung und Gestaltung künftiger Gewerbebauten und der Umgebungsgestaltung zu berücksichtigen.

Unter der Federführung des Amtes für Raumplanung studierte eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern der Bauverwaltung Biberist, des Stadtbauamtes Solothurn, des Amtes für Verkehr und Tiefbau und den Grundeigentümern (kantonales Hochbauamt und Erbgemeinschaft Kottmann), verschiedene Nutzungs- und Gestaltungsideen. In Absprache und im Einvernehmen mit den Grundeigentümern beauftragte das Amt für Raumplanung das Architekturbüro Jürg Stäuble AG, Poststrasse 1, 4500 Solothurn, mit einer Überprüfung des vorgeschlagenen Konzeptes im Sinne einer Machbarkeitsstudie.

Der nun vorliegende Gestaltungsplan unterteilt das Planungsgebiet in eine Gewerbezone mit beschränktem Wohnanteil und eine Freihaltezone. Die Freihaltezone berücksichtigt die unverbaute Ortszufahrt von Solothurn. Sie soll einzig mit hochstämmigen, standortheimischen, mind. 15 m hoch wachsenden Einzelbäumen bepflanzt werden. Die Umsetzung des Bebauungskonzeptes wird durch die Festlegung von zwei Baufeldern und Baulinien mit Anbaupflicht sowie von beschränkten Gebäudehöhen sicher gestellt. Die Erschliessung erfolgt im Bereich des ausgeschiedenen Zufahrtbereiches über den Hunnenweg.

Die Überbauungsstudien ergaben zudem, dass die ebenfalls mit einer Gestaltungsplanpflicht belegte Teilparzelle zwischen dem Hunnenweg und der Garage Grädel zweckmässigerweise aus der Gestaltungsplanpflicht entlassen wird.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 6. Mai bis zum 3. Juni 2004. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan am 3. Mai 2004 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Bürenstrasse" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Biberist wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Biberist hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen. Gemäss vorgängiger Absprache in der Arbeitsgruppe werden die Planungskosten im Betrag von Fr. 17'954.90 durch die beiden Grundeigentümer übernommen.

Rechnung Stäuble Architekten AG	Fr. 12'000.00
Planungsaufwand Büro Panorama	Fr. 3'000.00
Arbeitsmodell Rechnung Knecht und Partner Modellbau AG (1/2 durch Stadtbauamt Solothurn bezahlt)	Fr. 2'466.20
Nebenkosten Stäuble Architekten AG	Fr. <u>488.70</u>
Total	Fr. <u>17'954.90</u>

Die Bearbeitungs- und Genehmigungsgebühren vom Amt für Raumplanung betragen Fr. 3'800.-- , hinzu kommen Publikationskosten von Fr. 23.--.

Der gesamte Betrag von Fr. 21'777.90 wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Biberist belastet.

- 3.4 Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. September 2004 noch drei mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde versehene Planexemplare zuzustellen.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist

Planungskosten:	Fr. 17'954.90	(119102)
Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 21'777.90</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111108

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3), Bi/He, mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Hochbauamt, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn

Amtschreiberei Bucheggberg-Wasseramt, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan (später)

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

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist, mit 1 gen. Plan mit SBV (später) (Belastung im Kontokorrent) (**lettre signature**)

Bauverwaltung Biberist, 4562 Biberist

Bau- und Werkkommission Biberist, 4562 Biberist

Planungskommission Biberist, 4562 Biberist

Stadtbauamt Solothurn, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Erbengemeinschaft Kottmann, v.d. Dr. Wolfgang Salzmann, Fürsprech und Notar, Biberiststrasse 16, Postfach 62, 4501 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit SBV (später) (**lettre signature**)

Stäuble Architekten AG, Poststrasse 1, 4502 Solothurn

Panorama AG für Raumplanung, Architektur und Landschaft, Poststr. 1, 4500 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Biberist: Genehmigung Gestaltungsplan „Bürenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften)