

Regierungsratsbeschluss

vom 4. Oktober 2005

Nr. 2005/2022

Biberist: Teilzonen- und Gestaltungsplan „Sagibach-Winkelmatt“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan „Sagibach-Winkelmatt“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Teilzonenplan regelt die Umzonung der Parzelle GB Nr. 3353 im Gebiet westlich des Sagibaches von der Reservezone bzw. der Gewerbezone in eine spezielle Gewerbezone für die Ausbildung und Haltung von Pferden. Damit werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb und die Erweiterung des in der bisherigen Gewerbezone liegenden Pferdestalles geschaffen. Der Gestaltungsplan legt mittels Baufeldern die Anordnung der für den geplanten Betrieb erforderlichen Bauten und Anlagen fest. Entlang dem Sagibach wird zudem eine kommunale Uferschutzzone ausgetrennt.

Die öffentliche Auflage des Teilzonen- und Gestaltungsplanes „Sagibach-Winkelmatt“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 9. September bis zum 7. Oktober 2004. Der Gemeinderat genehmigte die Unterlagen am 30. August 2004 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Innerhalb der Auflagefrist gingen jedoch Einsprachen ein, welche der Gemeinderat am 22. November 2004 ablehnte. Gegen diesen Entscheid führte Dr. med. David Sonderegger, alte Derendingenstrasse 6, 4562 Biberist, v.d. Rolf Harder, Rechtsanwalt, Bielstrasse 111, 4503 Solothurn, Beschwerde beim Regierungsrat. Mit Schreiben vom 24. Juni 2005 hat der Beschwerdeführer die Beschwerde zurückgezogen. Das Bau- und Justizdepartement hat diese mit Verfügung vom 14. Juli 2005 von der Geschäftskontrolle des Regierungsrates abgeschrieben.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

2.1 Bodenschutz:

Das Bauvorhaben (Reithalle, Allwetterplatz, Stallungen) etc. liegt in einer Zone mit "eingeschränkter Weiterverwendung von ausgehobenem Oberboden" (Merkblatt Nr. 4 (AfU Sept. 2001)). Das Bodenmaterial selbst gilt als 'schwach belasteter Bodenaushub' und sollte grundsätzlich vor Ort weiterverwendet werden. Bei allfälliger Entsorgung hat diese TVA-konform zu erfolgen und bedürfte der

entsprechenden Bewilligungen (BUWAL-Wegleitung 'Bodenaushub', 2001). Im nachlaufenden Baubewilligungsverfahren sind durch die Baukommission folgende Auflagen zu beachten:

- Von der Parzelle wegzuführendes Oberbodenmaterial darf keiner Verwendung mit uneingeschränkter Nutzung ausserhalb der Parzelle zugeführt werden. Allenfalls vorgesehene eingeschränkte Verwendungen sind zu deklarieren und durch die zuständige Behörde aufgrund VBBo Art. 7 Abs. 2 bewilligen zu lassen.
- Das Erdmaterial kann aber auf der Parzelle selbst weiterverwendet werden. Mögliche optimale Nutzungen sind: Grünflächen und Ziergärten, Böschungen entlang von Verkehrsanlagen und ähnliches.
- Bei einer allfälligen TVA-konformen Entsorgung (Deponierung) müssten die für die Ablagerungsbewilligung notwendigen Schadstoffwerte vor Baubeginn erhoben und zuhanden des AfU nachgereicht werden (Verfahren gemäss §12 KAV).

2.2 Siedlungsentwässerung / Gewässerschutz:

Biberist verfügt über einen aktuellen Generellen Entwässerungsplan (GEP), genehmigt mit RRB Nr. 1832 vom 17. September 2002. Der GEP sieht für das Gebiet des vorgesehenen Teilzonen- und Gestaltungsplanes die Entwässerung im Trennsystem vor, mit Einleitung des unverschmutzten Abwassers in den Sagibach bzw. für ein Teilgebiet die Versickerung. Für das verschmutzte Abwasser ist im GEP eine neu zu erstellende Leitung mit Anschluss an die bestehende Gemeindekanalisation in der Grüttrasse geplant. Die im Raumplanungsbericht dargestellte Behandlung der Abwässer der Pferdehaltung steht nicht im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben: Gülle und sämtliches Abwasser, das in Ställen bei der Reinigung und bei der Tierpflege anfällt, muss in die Güllegrube abgeleitet und landwirtschaftlich verwertet werden. Entgegen dem Hinweis im Raumplanungsbericht ist eine Einleitung in die Gemeindekanalisation keinesfalls zulässig. Die Richtlinie Gewässerschutz in der Landwirtschaft des Kantons Solothurn vom Februar 1999 ist diesbezüglich einzuhalten. Vor der Erteilung der Baubewilligung ist in Zusammenarbeit mit dem Amt für Umwelt über die gesamte Anlage ein Entwässerungskonzept zu erstellen und -soweit nötig- der Generelle Entwässerungsplan (GEP) anzupassen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan „Sagibach-Winkelmatte“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Biberist wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen und Auflagen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Biberist hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'523.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Biberist belastet.

- 3.4 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.

Studer

Yolanda Studer

Staatsschreiber – Stellvertreterin

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 Biberist, 4562 Biberist

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'523.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111108

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amtschreiberei Region Solothurn, mit 1 gen. Plan (später)

Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan (später)

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

Kantonale Finanzkontrolle

Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist, mit 1 gen. Plan (später), (Belastung im Kontokorrent)

(lettre signature)

Bauverwaltung Biberist, 4562 Biberist

Bau- und Werkkommission Biberist, 4562 Biberist

Dr. iur. H. Brunner, Lunaweg 17, 4500 Solothurn

Rolf Harder, Fürsprech und Notar, Bielstrasse 111, 4503 Solothurn

Dr. med. D. Sonderegger, alte Derendingerstrasse 6, 4562 Biberist

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Biberist: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan „Sagibach-Winkelmatt“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften)