IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 15. März 2005

Nr. 2005/620

Biberist: Aufhebung Gestaltungsplan „Grüttmatt“ mit Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplanpflicht, Anpassung Bauzonen- und Erschliessungsplan Grüttmatt / Genehmigung

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat die Aufhebung des Gestaltungsplanes „Grüttmatt“ mit Sonderbauvorschriften und der Gestaltungsplanpflicht sowie die Anpassung des Bauzonen- und Erschliessungsplanes Grüttmatt zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Über das Baugebiet „Grüttmatt“ besteht der rechtsgültige Gestaltungsplan „Grüttmatt“ mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 559 vom 23. Februar 1993). Dieser regelt eine Überbauung mit mehrgeschossigen Wohnbauten, Reihenbauten und unterirdischer Garagierung. Bis heute konnte das Überbauungsprojekt nicht umgesetzt werden. Der Bedarf an Mehrfamilienhäusern bzw. an verdichteten Wohnformen ist in Biberist offenbar nicht in genügendem Mass vorhanden. Zudem sind die projektierten unterirdischen Einstellhallen wegen dem hohen Grundwasserspiegel nur aufwändig zu erstellen. Mit der Aufhebung des Gestaltungsplanes und der Gestaltungsplanpflicht sowie der Umzonung der Grundstücke in eine Wohnzone W2 mit öffentlicher Erschliessung will der Gemeinderat nun die Voraussetzungen für eine den gegebenen Verhältnissen angepasste Überbauung schaffen.

Die öffentliche Auflage der Aufhebung des Gestaltungsplanes „Grüttmatt“ mit Sonderbauvorschriften, die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht und die Anpassung des Bauzonen- und Erschliessungsplanes Grüttmatt erfolgte in der Zeit vom 16. September 2004 bis zum 15. Oktober 2004. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte die Unterlagen am 30. August 2004 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Über das Baugebiet bestehen verschiedene geologische Gutachten, insbesondere jenes von H. Dollinger vom Geotechnischen Institut Solothurn. Diese Unterlagen sind im Baubewilligungsverfahren zu beachten. Bei einem allfälligen Einbau ins Grundwasser ist ein wasserrechtliches Bewilligungsverfahren nach § 15 Wasserrechtsgesetz (WRG) über das Amt für Umwelt einzuleiten.

3. Beschluss

3.1 Die Aufhebung des Gestaltungsplanes „Grüttmatt“ mit Sonderbauvorschriften und der Gestaltungsplanpflicht sowie die Anpassung des Bauzonen- und Erschliessungsplanes Grüttmatt der Einwohnergemeinde Biberist werden mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.

3.2 Alle Nutzungspläne, die dem vorliegend genehmigten Plan widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies betrifft insbesondere den Gestaltungsplan Grüttmatt (RRB Nr. 555 vom 23. Februar 1993).

3.3 Die Aufhebung des Gestaltungsplanes „Grüttmatt“ mit Sonderbauvorschriften und der Gestaltungsplanpflicht sowie die Anpassung des Bauzonen- und Erschliessungsplanes Grüttmatt stehen 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.

3.4 Die Einwohnergemeinde Biberist hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'223.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Biberist belastet.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr. 2'223.--	

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 Bucheggberg – Wasseramt, mit 1 gen. Plan (später)
Sekretariat Katasterschatzung, mit 1 gen. Plan (später)
Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
Kantonale Finanzkontrolle

Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist, mit 2 gen. Plänen (später), (Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Biberist, 4562 Biberist

Bau- und Werkkommission Biberist, 4562 Biberist

Widmer Hellemann + Partner, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Biberist: Genehmigung Aufhebung Gestaltungsplan „Grüttmatt“ mit Sonderbauvorschriften und Gestaltungsplanpflicht sowie Anpassung Bauzonen- und Erschliessungsplan Grüttmatt)