

Regierungsratsbeschluss

vom 8. März 2011

Nr. 2011/530

Biberist: Änderung Bauzonenplan GB Nr. 559 sowie Ergänzung Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierung Dahlienweg / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans GB Nr. 559 sowie die Ergänzung des Erschliessungs- und Baulinienplans mit Strassenklassierung Dahlienweg zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Auf der Parzelle GB Biberist Nr. 559 (5'445 m²) befindet sich heute der Landwirtschaftsbetrieb Marti. Der Hof liegt mitten im Siedlungsgebiet und ist von Wohnzone umgeben. Der Betrieb ist durch diese Situation stark in seiner Entwicklung eingeschränkt. Der Landwirt hat deshalb konkrete Aussiedlungsabsichten. Die entsprechende Voranfrage hat das Bau- und Justizdepartement positiv beurteilt. Da die Parzelle heute eine Insel im Siedlungsgebiet darstellt, ist es raumplanerisch sinnvoll, sie der Bauzone zuzuordnen. Sie wird der Wohnzone W2 zugeteilt. Das Areal bietet Platz für ca. 7 Einfamilienhäuser. Gleichzeitig mit der Einzonung wird auch der bereits bestehende Ortsbildschutz-Perimeter angepasst.

Damit das neue Bauland auch baureif wird, muss es erschlossen werden. Hierzu wurden verschiedene Varianten geprüft. Das Quartier ist mit dem Dahlienweg, dem Hortensienweg und der Kürzestrasse bereits heute übererschlossen. Es lässt sich nicht vermeiden, dass mit der neuen Erschliessung einige Parzellen doppelt erschlossen werden. Die neue öffentliche Erschliessungsstrasse schliesst am Dahlienweg an und verläuft nach einer Rechtskurve längs entlang der Parzellengrenze. Der Ausbau erfolgt in einer Breite von 4.5 m bzw. 5 m. Ab der neuen Erschliessungsstrasse wird eine 2 m breite Fusswegverbindung zum Veilchenweg ausgeschieden. Die Baulinienabstände betragen entlang der Strasse 3 m, entlang des Fussweges 2 m. Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (§ 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978, PBG; BGS 711.1).

Das heutige Wohngebäude des Betriebs Marti steht unter kantonalem Denkmalschutz. In unmittelbarer Nachbarschaft stehen je eine schützenswerte und eine erhaltenswerte Baute. Zusammen bilden diese Gebäude ein Ensemble, welches nicht beeinträchtigt werden darf. Aus diesem Grund wird eine rückwärtige Baulinie auf der Westseite des geschützten Gebäudes ausgeschieden. So wird sichergestellt, dass Neubauten einen angemessenen Abstand vom geschützten Gebäude einhalten. Um eine gute Einpassung in die Gebäudegruppe zu erreichen, dürfen Neubauten nicht fassadenbündig auf die genannte rückwärtige Baulinie gebaut werden. Sie sind rechtwinklig zu dem Ensemble bzw. zu den

Parzellengrenzen Nordost und Südwest auszurichten. Zudem ist bei der dem Ensemble am nächsten liegenden Neubau und seiner Umgebungsgestaltung Wert auf eine gute Integration zu legen. Dabei darf das Gebäude aber durchaus modern erscheinen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 30. September 2010 bis am 29. Oktober 2010. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 21. Juni 2010 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplans GB Nr. 559 sowie die Ergänzung des Erschliessungs- und Baulinienplans mit Strassenklassierung Dahlienweg der Einwohnergemeinde Biberist werden mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2 Der kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.
- 3.3 Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (§ 39 Abs. 4 PBG).
- 3.4 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den vorliegenden in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Biberist hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'823.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Biberist belastet.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'823.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111108

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

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

Amt für Landwirtschaft

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Teilzonenplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Teilzonenplan (später)

Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist (mit Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Biberist, 4562 Biberist, mit 4 gen. Teilzonenplänen und 6 gen. Erschliessungsplänen
(später)

Bau- und Werkkommission Biberist, 4562 Biberist

W+H AG, Blümlisalpstrasse 6, Postfach, 4562 Biberist

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Biberist: Genehmigung Änderung Bauzonenplan
GB Nr. 559 sowie Ergänzung Erschliessungs- und Baulinienplan mit Strassenklassierung
Dahlienweg)