

Regierungsratsbeschluss

vom 1. Dezember 2015

Nr. 2015/1977

Biberist: Teilzonen-, Teilerschliessungs- und Gestaltungsplan „Hechtring“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen-, Teilerschliessungs- und Gestaltungsplan „Hechtring“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Eigentümer der Parzellen GB Biberist Nrn. 929, 2023, 2024, 2025 und 2026 haben sich im März 2013 entschlossen, mit einer zusammenhängenden Fläche die Grundlage für eine Gesamtüberbauung zu schaffen. Dazu ist sowohl eine Änderung des Zonen- als auch des Erschliessungsplanes notwendig. Die Parzellen liegen gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan in der Wohnzone W2, welche mit dem vorliegenden Plan zur sinn- und qualitätvollen Verdichtung in die Wohnzone W3 aufgezont wird. Der Gestaltungsplan legt 4 Baufelder für Mehrfamilienhäuser fest. Die Gebäudehöhe wird auf maximal 8.0 Meter beschränkt, dies damit die neuen Bauten möglichst zum städtebaulichen Umfeld passen. Von den zulässigen 3 Geschossen muss das oberste zwingend als Attikageschoss ausgebildet werden. Damit kann eine quartierverträgliche bauliche Dichte erreicht und die Einbettung in das bestehende Umfeld gewährleistet werden. Die Erschliessung des Areals erfolgt über den Hechtring in eine unterirdische Einstellhalle. Mit der angepassten Linienführung bietet der Hechtring eine bessere Erschliessungsqualität für die geplante Überbauung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 5. März 2015 bis zum 7. April 2015. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache gegen den Gestaltungsplan „Hechtring“ mit SBV ein. Der Gemeinderat behandelte die Einsprache am 15. Juni 2015 und passte daraufhin den Gestaltungsplan mit SBV geringfügig an. Da die Anpassungen lediglich im Bereich des Grundstückes des Einsprechers liegen, erfolgte keine zweite öffentliche Auflage. Der Gemeinderat hat den Teilzonen-, Teilerschliessungs- und Gestaltungsplan „Hechtring“ mit Sonderbauvorschriften am 15. Juni 2015 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgende Bemerkung zu machen:

Das Bauprojekt bedingt Einbauten ins Grundwasser, welche teils unter den mittleren Grundwasserspiegel (MGW) reichen. Einbauten unter den MGW sind unter gewissen Voraussetzungen und Bedingungen möglich. Zuständig für die wasserrechtliche und gewässerschutzrechtliche Bewilligung ist das Bau- und Justizdepartement, vertreten durch das Amt für Umwelt. Die Bewilligungen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens als kantonale Nebenbewilligungen erteilt.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen-, Teilerschliessungs- und Gestaltungsplan „Hechtring“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Biberist wird genehmigt.
- 3.2 Die wasserrechtliche und gewässerschutzrechtliche Bewilligungen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens beim Amt für Umwelt zu beantragen.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Biberist wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 15. Dezember 2015 noch 1 Exemplar des Plan mit SBV einzureichen. Der Plan ist mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen. Zudem wird die Einwohnergemeinde Biberist gebeten, den Plan mit SBV bis am 15. Dezember 2015 digital an arp.digital@bd.so.ch zuzustellen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Biberist hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.
- 3.5 Die Planung liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Biberist hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

**Einwohnergemeinde Biberist, Bernstrasse 4, Postfach 216,
4562 Biberist**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011103

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)

Einwohnergemeinde Biberist, Bernstrasse 4, Postfach 216, 4562 Biberist, mit 2 gen. Plänen mit SBV (später) (mit Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Biberist, Bernstrasse 4, Postfach 216, 4562 Biberist

Planungskommission Biberist, Bernstrasse 4, Postfach 216, 4562 Biberist

BW Architekten AG, Schulweg 7, 3422 Kirchberg BE

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Biberist: Genehmigung Teilzonen-, Teilerschliessungs- und Gestaltungsplan „Hechtring“ mit Sonderbauvorschriften)