IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 27. Februar 2018

Nr. 2018/228

Biberist: Änderung Bauzonenplan Zentrum Post mit Zonenvorschriften Kernzone Zentrum 5G, Änderung Erschliessungsplan Zentrum Post sowie Gestaltungsplan Zentrum Post mit Sonderbauvorschriften

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat folgende Unterlagen der Planung Zentrum Post zur Genehmigung:

- Änderung Bauzonenplan
- Zonenvorschriften Kernzone Zentrum 5G
- Änderung Erschliessungsplan
- Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften.

2. Erwägungen

Die Parzellen GB Nrn. 1304, 255 und 254 liegen am Kreisel Hauptstrasse-Poststrasse. Die beiden erstgenannten sind nach rechtsgültigem Bauzonenplan der Kernzone Zentrum mit Gestaltungsplanpflicht für Neubauten zugeordnet. GB Nr. 254 ist keiner Grundnutzung zugeordnet, da ein rechtsgültiger Gestaltungsplan besteht (Gestaltungsplan A. Strasser GB Nr. 254 genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1336 vom 7. Mai 1985). Dieser Gestaltungsplan wird aufgehoben. Die Parzelle GB Nr. 254 untersteht ebenfalls der Gestaltungsplanpflicht.

Mit der vorliegenden Änderung des Bauzonenplans werden alle drei Parzellen der neuen Kernzone Zentrum 5G mit Gestaltungsplanpflicht zugeordnet. Diese schreibt eine 3 bis 5-geschossige Bauweise ohne Attika vor. Die Überbauungsziffer ist in einem Gestaltungsplanverfahren zu definieren. Als Nutzungen sind öffentliche Bauten, Geschäfts- und Wohnbauten sowie nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

Im geänderten Erschliessungsplan werden entlang der Poststrasse und des Zentrumweges die rechtsgültigen Baulinien geringfügig angepasst bzw. auf 5 m ausgeschieden. Entlang des Baches wird das noch fehlende Stück des Fuss- und Radweges planerisch sichergestellt.

Der Gestaltungsplan scheidet die Baufelder für die 5 vorgesehenen Baukörper aus. Pro Baufeld werden die Geschossigkeit, die Gebäudehöhe, der Wohnanteil sowie die minimale und maximale Geschossfläche geregelt. Gesamthaft können 11‘000 m^2 Bruttogeschossfläche bzw. eine maximale Ausnützungsziffer von 1.88 realisiert werden. Die Geschossigkeit bewegt sich zwischen 4 und 6 Geschossen ohne Attika. Die Gebäude werden um einen Hof angeordnet, der öffentlich zugänglich und verkehrsfrei ist. Die entsprechende Aussenraumgestaltung wird im Gestaltungsplan und den Sonderbauvorschriften vorgegeben. Die Überbauung wird ab dem Zentrumweg erschlossen. Die Parkierung erfolgt mit Ausnahme einiger Besucherparkplätze unterirdisch. Vor-

gesehen ist eine Mischung zwischen Wohnnutzung und stillem Gewerbe in den Obergeschossen sowie Dienstleistungen im Erdgeschoss.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 24. August 2017 bis am 25. September 2017. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 30. Oktober 2017.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Die Änderung des Bauzonenplans Zentrum Post mit Zonenvorschriften Kernzone Zentrum 5G, die Änderung des Erschliessungsplans Zentrum Post sowie der Gestaltungsplan Zentrum Post mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Biberist werden genehmigt.

3.2 Bestehende Pläne und Reglemente, die mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den Gestaltungsplan A. Strasser GB Nr. 254 (RRB Nr. 1336 vom 7. Mai 1985).

3.3 Die Einwohnergemeinde Biberist hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 5‘500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 5‘523.00, zu bezahlen.

3.4 Die Planung steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. 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 den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

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, Bernstrasse 4, 4562 Biberist**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	5‘500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(1015000 / 002)
	Fr.	5‘523.00	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan und Vorschrift (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Finanzen
Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Plan und Vorschrift (später)
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn, mit je 1 gen. Plan und Vorschrift (später)
Einwohnergemeinde Biberist, Bernstrasse 4, 4562 Biberist, mit Rechnung **(Einschreiben)**
Einwohnergemeinde Biberist, Bauverwaltung, Bernstrasse 4, 4562 Biberist, mit je 2 gen. Plänen und Vorschriften (später)
Bau- und Werkkommission Biberist, Bernstrasse 4, 4562 Biberist
Bachelard Wagner Architekten BSA SIA, Kirschgartenstrasse 7, 4051 Basel
W+H AG, Blüemlisalpstrasse 6, Postfach, 4562 Biberist
Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Biberist: Genehmigung Änderung Bauzonenplan Zentrum Post mit Zonenvorschriften Kernzone Zentrum 5G, Änderung Erschliessungsplan Zentrum Post sowie Gestaltungsplan Zentrum Post mit Sonderbauvorschriften)