

Regierungsratsbeschluss

vom 30. August 2004

Nr. 2004/1763

Biberist: Gestaltungsplan „Bürenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Bürenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit der Ortsplanungsrevision 2000 (RRB Nr. 1406 vom 4. Juli 2000) erweiterte die Gemeinde Biberist die bisherige Gewerbezone an der Bürenstrasse mit den Argumenten einer guten Eignung wegen der Nähe zum Autobahnanschluss A5. Dagegen wehrte sich die Stadt Solothurn mit einer Beschwerde beim Regierungsrat, aus Gründen des Landschaftsschutzes und wegen der städtebaulich heiklen Situation am Stadteingang (Dreibeinskapelle und Zollhaus). Das Beschwerdeverfahren endete mit einem Kompromiss. Demnach wurde die Gewerbezone nur in reduziertem Umfang genehmigt und zusätzlich mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt. Der Gemeinderat Biberist sicherte zu, die Stadt Solothurn in das Gestaltungsplanverfahren miteinzubeziehen und in diesem Verfahren die städtebauliche Situation und die landschaftlich empfindliche Lage als wichtige Aspekte bei der Beurteilung von Stellung und Gestaltung künftiger Gewerbebauten und der Umgebungsgestaltung zu berücksichtigen.

Unter der Federführung des Amtes für Raumplanung studierte eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretern der Bauverwaltung Biberist, des Stadtbauamtes Solothurn, des Amtes für Verkehr und Tiefbau und den Grundeigentümern (kantonales Hochbauamt und Erbgemeinschaft Kottmann), verschiedene Nutzungs- und Gestaltungsideen. In Absprache und im Einvernehmen mit den Grundeigentümern beauftragte das Amt für Raumplanung das Architekturbüro Jürg Stäuble AG, Poststrasse 1, 4500 Solothurn, mit einer Überprüfung des vorgeschlagenen Konzeptes im Sinne einer Machbarkeitsstudie.

Der nun vorliegende Gestaltungsplan unterteilt das Planungsgebiet in eine Gewerbezone mit beschränktem Wohnanteil und eine Freihaltezone. Die Freihaltezone berücksichtigt die unverbaute Ortseinfahrt von Solothurn. Sie soll einzig mit hochstämmigen, standortheimischen, mind. 15 m hoch wachsenden Einzelbäumen bepflanzt werden. Die Umsetzung des Bebauungskonzeptes wird durch die Festlegung von zwei Baufeldern und Baulinien mit Anbaupflicht sowie von beschränkten Gebäudehöhen sicher gestellt. Die Erschliessung erfolgt im Bereich des ausgeschiedenen Zufahrtbereiches über den Hunnenweg.

Die Überbauungsstudien ergaben zudem, dass die ebenfalls mit einer Gestaltungsplanpflicht belegte Teilparzelle zwischen dem Hunnenweg und der Garage Grädel zweckmässigerweise aus der Gestaltungsplanpflicht entlassen wird.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 6. Mai bis zum 3. Juni 2004. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan am 3. Mai 2004 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Bürenstrasse" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Biberist wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.3 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. Gemäss vorgängiger Absprache in der Arbeitsgruppe werden die Planungskosten im Betrag von Fr. 17'954.90 durch die beiden Grundeigentümer übernommen.

Rechnung Stäuble Architekten AG	Fr. 12'000.00
Planungsaufwand Büro Panorama	Fr. 3'000.00
Arbeitsmodell Rechnung Knecht und Partner Modellbau AG (1/2 durch Stadtbauamt Solothurn bezahlt)	Fr. 2'466.20
Nebenkosten Stäuble Architekten AG	Fr. 488.70
Total	<u>Fr. 17'954.90</u>

Die Bearbeitungs- und Genehmigungsgebühren vom Amt für Raumplanung betragen Fr. 3'800.--, hinzu kommen Publikationskosten von Fr. 23.--.

Der gesamte Betrag von Fr. 21'777.90 wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Biberist belastet.

- 3.4 Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. September 2004 noch drei mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde versehene Planexemplare zuzustellen.

K. Schwaller

Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist

Planungskosten:	Fr. 17'954.90	(119102)
Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'800.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 21'777.90</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111108

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (3), Bi/He, mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Hochbauamt, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
 Amt für Umwelt
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4500 Solothurn
 Amtschreiberei Bucheggberg-Wasseramt, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan (später)
 Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
 Kantonale Finanzkontrolle
 Sekretariat Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
 Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist, mit 1 gen. Plan mit SBV (später) (Belastung im Kontokorrent) (**lettre signature**)
 Bauverwaltung Biberist, 4562 Biberist
 Bau- und Werkkommission Biberist, 4562 Biberist
 Planungskommission Biberist, 4562 Biberist
 Stadtbauamt Solothurn, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
 Erbgemeinschaft Kottmann, v.d. Dr. Wolfgang Salzmann, Fürsprech und Notar, Biberiststrasse 16, Postfach 62, 4501 Solothurn, mit 1 gen. Plan mit SBV (später) (**lettre signature**)
 Stäuble Architekten AG, Poststrasse 1, 4502 Solothurn
 Panorama AG für Raumplanung, Architektur und Landschaft, Poststr. 1, 4500 Solothurn
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Biberist: Genehmigung Gestaltungsplan „Bürenstrasse“ mit Sonderbauvorschriften)

(

(



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL
DES
REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM
27. Januar 1967

Nr. 443

Die Einwohnergemeinde Derendingen unterbreitet dem Regierungsrat den speziellen Bebauungsplan Hochhaus und Hotel-Restaurant Emmenbrücke.

Der Geltungsbereich dieses Planes erstreckt sich auf die Parzellen Derendingen GB Nrn. 1455 und 1456. Vorgesehen sind ein 13-geschossiges Hochhaus mit Wohnungen, daneben ein 2-geschossiges Hotel-Restaurant. Die allgemeinen Verkehrsfragen, d.h. die Erschliessung des gesamten Geländes, Ein- und Ausfahrten sowie oberirdische Parkplätze sind planlich geregelt. Für die Garagierung der Fahrzeuge ist eine unterirdische Einstellhalle für 19 Fahrzeuge vorgesehen. Der Raum zwischen den beiden Hochbauten, über der Autoeinstellhalle wird als Kinderspielplatz gestaltet.

In der Zeit vom 6. Oktober bis 5. November 1966 erfolgte die öffentliche Planaufgabe. In der Sitzung vom 17. November 1966 erfolgte die Genehmigung durch den Gemeinderat. Da innert nützlicher Frist keine Einsprachen eingereicht wurden, war er laut § 15 des kantonalen Baugesetzes zur Plangenehmigung zuständig.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell sind auch keine Bemerkungen anzubringen.

Es wird

beschlossen:

Der spezielle Baubauungsplan Hochhaus und Hotel-Restaurant Emmenbrücke wird genehmigt.

Genehmigungsgebühr Fr. 24.--

Publikationskosten Fr. 14.--

Total Fr. 38.--

(Im Kontokorrent mit der Einwohnergemeinde Derendingen zu verrechnen)
(Staatskanzlei Nr. 29)KK

Der Staatsschreiber:

Bau-Departement (4)
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Tiefbauamt (2)
Jur. Sekretär des Bau-Departementes
Kant. Planungsstelle (2), mit Akten und 1 gen. Plan
Kreisbauamt I, Solothurn, mit 1 gen. Plan
Amtschreiberei Kriegstetten, Solothurn, mit 1 gen. Plan
Kant. Finanzverwaltung (2)
Ammannamt der Einwohnergemeinde Derendingen
Baukommission der Einwohnergemeinde Derendingen, mit 2 gen. Plänen
Amtsblatt (Publikation des Dispositivs)