

Regierungsratsbeschluss

vom 4. Oktober 2005

Nr. 2005/2024

Biberist: Gestaltungsplan „Geisschachen“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

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

2. Erwägungen

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan wird der bisherige, erst teilweise realisierte Gestaltungsplan, der mit RRB Nr. 2251 vom 10. November 1998 genehmigt wurde, ersetzt. Geregelt wird die Ergänzung der bestehenden Bauten mit Reiheneinfamilienhäusern sowie einem Mehrfamilienhaus, die Umgebungsgestaltung und die Erschliessung und Parkierung.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes „Geisschachen“ mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 2. Juni bis zum 1. Juli 2005. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat Biberist genehmigte die Unterlagen am 23. Mai 2005 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

In Anwendung von § 18 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz sind die folgenden Anpassungen von Amtes wegen am Gestaltungsplan und an den Sonderbauvorschriften vorzunehmen:

In der Planlegende ist der Baubereich L als „Mehrfamilienhaus mit max. Gebäudehöhe 7.50 m“ und nicht als „Baubereich für zweigeschossige Wohnbauten, REFH max. Gebäudehöhe 6.50 m“ aufzuführen. Die im Plan nicht vorkommenden „karrierten“ Legendeneinträge sind wegzulassen (Baubereich für zweigeschossige Wohnbauten max. Gebäudehöhe 7.50 m und Baubereich für eingeschossige unbewohnte Nebenbauten max. Gebäudehöhe 4 m). Beim Titel „Änderungen gegenüber dem Gestaltungsplan vom 5. Juni 1998“ ist das richtige Genehmigungsdatum, nämlich 10. November 1998, aufzuführen.

Der südöstlich des Baufeldes L liegende Umgebungsbereich ist so zu korrigieren, dass die private Grünfläche beziehungsweise der private Weg nicht überschneidend dargestellt sind.

Die Strassenbaulinie entlang der Schachenstrasse ist wegzulassen.

Das in der Planlegende aufgeführte „Absperrorgan wegnehmbar“ ist im Plan nicht enthalten und kann entsprechend in der Legende weggelassen werden.

Bei den eingeschossigen unbewohnten Nebenbauten ist die maximale Gebäudehöhe auf 3.50 m zu beschränken, dies ist in § 4 der Sonderbauvorschriften sowie in der Planlegende anzupassen.

Der § 14 der Sonderbauvorschriften ist wie folgt zu ersetzen: „Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.“

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Geisschachen" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Biberist wird unter Berücksichtigung der nach § 18 Abs. 3 PBG angebrachten Anpassungen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Insbesondere aufgehoben wird der bisherige Gestaltungsplan Geisschachen (RRB Nr. 2251 vom 10. November 1998).
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Biberist hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'823.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Biberist belastet.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Biberist wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Oktober 2005 noch zwei korrigierte und mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde versehene Exemplare des Gestaltungsplanes zuzustellen.
- 3.5 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.

Studer

Yolanda Studer
Staatsschreiber – Stellvertreterin

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, 4562 Biberist

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'800.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>1'823.--</u>	

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 Region Solothurn

Sekretariat der Katasterschätzung

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

Kantonale Finanzkontrolle

Einwohnergemeinde Biberist, 4562 Biberist, mit 1 gen. Plan (später), (Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Biberist, 4562 Biberist

Bau- und Werkkommission Biberist, 4562 Biberist

R. Frey, Architektur, 4512 Langendorf

Erwin Beck AG, Dägenmoos 11, 4554 Etziken

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Biberist: Genehmigung Gestaltungsplan „Geisschachen“ mit Sonderbauvorschriften)

