

Regierungsratsbeschluss

vom 26. September 2006

Nr. 2006/1760

Biberist: Gestaltungsplan „Unterbiberiststrasse GB Nrn. 147, 145“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan "Unterbiberiststrasse GB Nrn. 147, 145" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der vorliegende Gestaltungsplan bezweckt:

- a. Die Errichtung einer Bebauungs- und Freiraumstruktur für eine Wohnbebauung, welche auf die gewachsene ortsbauliche Situation von Unterbiberist Rücksicht nimmt.
- b. Die Definition einer privaten gemeinsamen Verkehrserschliessung und der Parkierung.
- c. Eine zusammenhängende Gestaltung der Wohnbebauung.
- d. Die Festlegung einer Rückführung der unter Ortsbildschutz stehenden Bauten.

Mit dem Herausschälen der Qualitäten der bestehenden Bausubstanz und einer dazu bewusst zeitgemäss gestalteten Struktur von Neubauten und Aussenräumen gelingen eine spannungsvolle Kombination von Neu und Alt und ein attraktives Wohnen im Kontext der historischen und räumlichen Situation.

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplanes "Unterbiberiststrasse GB-Nr. 147, 145" mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 22. Juni bis zum 21. Juli 2006. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat Biberist beschloss den Gestaltungsplan am 12. Juni 2006 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist folgende Bemerkung zu machen:

In Übereinstimmung mit § 45 Zonenreglement sollen Baugesuche nicht nur für das schützenswerte Kulturobjekt (Baufeld I), sondern auch solche für das erhaltenswerte Kulturobjekt (Baufeld A4) der kantonalen Fachstelle Ortsbildschutz zur Stellungnahme unterbreitet werden.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (MS/GH) (3), mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Sekretariat der Katasterschätzung

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

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4

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

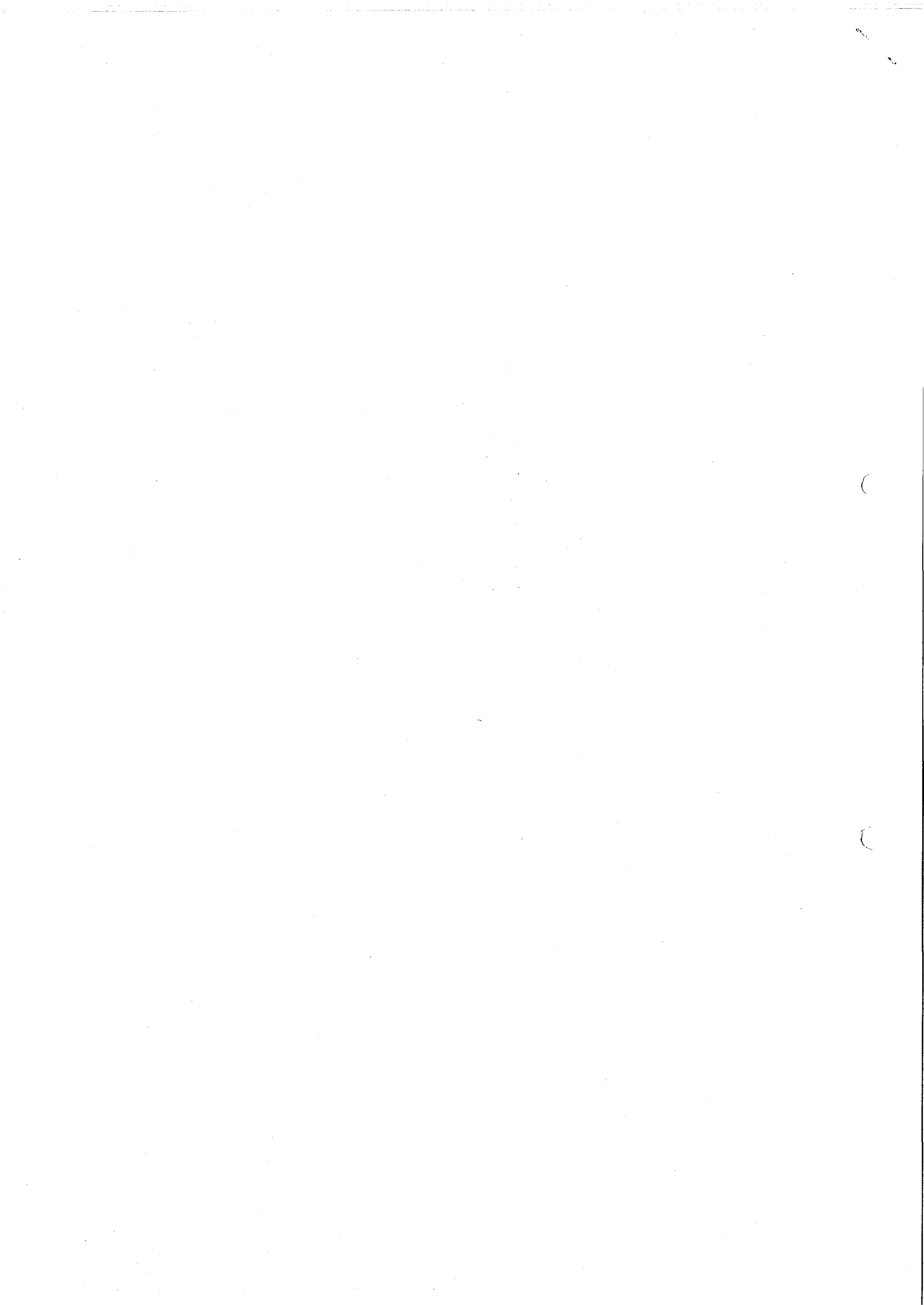
Bauverwaltung Biberist, 4562 Biberist

Baukommission Biberist, 4562 Biberist

Graf Stampfli Jenni Architekten AG, Weissensteinstrasse 81, 4500 Solothurn

BDO Visura, Immobilien, Biberiststrasse 16, 4501 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Biberist: Genehmigung Gestaltungsplan "Unterbiberiststrasse GB Nrn. 147, 145" mit Sonderbauvorschriften.)



Regierungsratsbeschluss

vom 1. April 2025

Nr. 2025/500

Biberist: Anpassung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan «Unterbiberiststrasse GB Nrn. 147, 145»

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat die Anpassung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan «Unterbiberiststrasse GB Nrn. 147, 145» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgendem Genehmigungsdokument:

- Ergänzung der Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1).

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Die Parzelle GB Biberist Nr. 3704 liegt innerhalb des rechtsgültigen Gestaltungsplans «Unterbiberiststrasse GB Nrn. 147, 145» mit Sonderbauvorschriften (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 2006/1760 vom 26. September 2006). Dem Gestaltungsplan zufolge dürfen Bauten nur in den im Plan bezeichneten Baufeldern realisiert werden. Davon ausgenommen sind gemäss § 6 Sonderbauvorschriften (SBV) allgemein zugängliche Kleinbauten und Anlagen wie Wege, Spieleinrichtungen und Einfriedungen.

Der Grundeigentümer der Parzelle GB Biberist Nr. 3704 beantragte eine nachträgliche Ausnahmegenehmigung für einen bereits errichteten Velo- und Geräteraum, welcher ausserhalb der im rechtsgültigen Gestaltungsplan definierten Baufelder liegt. Der Velo- und Geräteraum fällt nicht unter § 6 SBV zu Anlagen und Kleinbauten, da er nicht allgemein zugänglich ist. Des Weiteren hat sich der Anspruch auf die Lagerung von Freizeitmaterial auf dem gesamten Gestaltungsplanperimeter, welcher seit der Rechtskraft mit der Ausnahme eines Baufelds realisiert wurde, stark erhöht. Dies zeigt sich bereits durch mehrere kleinere Nebenbauten im Gestaltungsplanperimeter. Die Nachfrage an mehr Flächenbedarf lässt sich somit als gegeben beurteilen.

Gestützt auf diese Voraussetzungen hat der Gemeinderat die Ergänzung der SBV beschlossen. Diese sollen dahingehend ergänzt werden, dass private Nebenbauten gesamthaft bis max. 13 m² je Parzelle ausserhalb der im Gestaltungsplan ausgewiesenen Baufelder zulässig sind. Diese Ausnahmeregelung wird an weitere Voraussetzungen geknüpft und soll zwecks Gleichbehandlung durch die Anpassung der SBV für alle Grundeigentümerschaften innerhalb des Gestaltungsplanperimeters gelten. Die Anpassung der SBV bedarf keiner Änderung des Gestaltungsplans. Die SBV werden mit einem neuen Paragraphen (§ 6a SBV) ergänzt, welcher die Voraussetzungen für

die Erstellung privater Nebenbauten regelt und Vorgaben zur Einpassung in das Gesamtkonzept des Gestaltungsplans macht. § 3 SBV wird lediglich um einen Verweis auf den neuen § 6a SBV ergänzt.

Insgesamt ist die Anpassung der SBV zur Ermöglichung privater Nebenbauten unter Berücksichtigung des noch immer rechtskräftigen Gestaltungsplanes und der gegebenen Verhältnisse zweckmässig. Mit der Anpassung wird auf ein verändertes Bedürfnis im Gestaltungsplanperimeter reagiert, welcher seit dem 26. September 2006 rechtskräftig ist.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 15. November 2024 bis 16. Dezember 2024. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Biberist hat die Ergänzung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan «Unterbiberiststrasse GB Nrn. 147, 145» am 3. Mai 2024 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Anpassung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan «Unterbiberiststrasse GB Nrn. 147, 145» der Einwohnergemeinde Biberist wird genehmigt.
- 3.2 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Biberist hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.
- 3.3 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 Geoinformationsverordnung (GeoIV; BGS 711.271) beauftragt, die Nachführung des Planregisters zu veranlassen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Biberist hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 2'030.00, zu bezahlen.



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+6, 4562 Biberist

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 2'030.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (AR) (2), Dossier-Nr. 102'027, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Biberist, Bernstrasse 4+6, Postfach 46, 4562 Biberist, mit 1 gen. Dossier
(später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Abteilung Bau + Planung Biberist, Bernstrasse 4+6, Postfach 46, 4562 Biberist

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Biberist: Genehmigung der Anpassung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan «Unterbiberiststrasse GB Nrn. 147, 145»)