

Regierungsratsbeschluss

vom 19. Oktober 2015

Nr. 2015/1529

Biberist: Änderung Bauzonenplan Egelmoos, Änderung Erschliessungsplan Egelmoos und Gestaltungsplan Egelmoos Blümlisalpstrasse-Solothurnstrasse mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplanes Egelmoos, die Änderung des Erschliessungsplanes Egelmoos sowie den Gestaltungsplan Egelmoos Blümlisalpstrasse-Solothurnstrasse mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Gebiet zwischen der Blümlisalpstrasse und der RBS-Bahnlinie in Biberist liegt heute in der Gewerbezone Ga. Die Gewerbenutzung wurde aufgegeben bzw. ist auslaufend. Im nördlichen Teil sollen die bestehenden Bauten abgebrochen und das Areal umgenutzt werden. Gleiches gilt auch für die Bauten auf der Parzelle GB Nr. 355.

Es ist vorgesehen, das gesamte Gewerbegebiet einer neuen Wohnzone viergeschossig W4 zuzuordnen. Das Zonenreglement wird dazu mit einem neuen Paragraphen (§ 29^{bis}) ergänzt. Die Ausnützungsziffer für die neue Zone beträgt max. 1.0.

Der Gestaltungsplan regelt die Überbauung der Parzellen GB Nrn. 309, 310 und 1595. Es werden drei Baufelder für Mehrfamilienhäuser ausgeschieden. Im Baufeld A entlang der Solothurnstrasse ist ein fünfgeschossiger Baukörper (4 Normalgeschosse plus anrechenbares Dachgeschoss) geplant, wobei das Sockelgeschoss rückwärtig auskragend und für Dienstleistungen bzw. Einkaufsnutzungen vorgesehen ist. Die beiden anderen Baufelder lassen je einen viergeschossigen Körper (3 Normalgeschosse plus Dachgeschoss) zu. Vor dem Baufeld A, zur Solothurnstrasse hin, ist eine oberirdische Besucherparkierung geplant. Ansonsten erfolgt die Parkierung unterirdisch mit Zufahrt ab der Blümlisalpstrasse. Der Gestaltungsplan berücksichtigt die geplanten Änderungen am Knoten Solothurnstrasse-Blümlisalpstrasse sowie der Bushaltestelle.

Der Erschliessungsplan Egelmoos sieht östlich entlang der Blümlisalpstrasse ein Trottoir von 2 m Breite sowie eine Strassenbaulinie von 5 m vor. Zudem wird entlang der RBS-Linie ein öffentlicher Fuss- und Radweg von 3 m Breite und einer Baulinie von 2 m festgelegt, der in die Solothurnstrasse mündet. Der Weg dient der übergeordneten Langsamverkehrerschliessung. Die Inhalte des Erschliessungsplanes wurden auch verbindlich in den Gestaltungsplan übernommen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 29. Januar 2015 bis am 27. Februar 2015. Während der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Der Gemeinderat behandelte die Einsprache an seiner Sitzung vom 15. Juni 2015. Er hiess sie in einem Punkt gut und wies sie in den übrigen Punkten ab. Gleichzeitig beschloss er die Planung. Auf Grund der Einsprache wurde der Gestaltungsplan geringfügig angepasst. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplanes Egelloos, die Änderung des Erschliessungsplanes Egelloos sowie der Gestaltungsplan Egelloos Blümlisalpstrasse-Solothurnstrasse mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Biberist werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie den vorliegenden Plänen und Vorschriften widersprechen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Biberist hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'523.00, zu bezahlen. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Biberist belastet.
- 3.4 Die Gemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Oktober 2015 noch je eine Änderung Bauzonenplan sowie einen Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften zuzustellen. Die Pläne sind mit den Auflage- und Genehmigungsvermerken sowie den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen. Zudem sind die Pläne auch digital zuzustellen (arp.digital@bd.so.ch).
- 3.5 Die Planung steht 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, 4562 Biberist

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	Fr.	<u>3'523.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011103

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und je 1 gen. Änderung Bauzonenplan, Änderung Erschliessungsplan und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Verkehr und Tiefbau

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Änderung Bauzonenplan und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit je 1 gen. Änderung Bauzonenplan und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften (später)

Einwohnergemeinde Biberist, Bernstrasse 4, 4562 Biberist (mit Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung Biberist, Bernstrasse 4, 4562 Biberist, mit je 2 gen. Änderungen Bauzonenplan und Gestaltungsplänen mit Sonderbauvorschriften und 3 Änderungen Erschliessungsplan (später)

Architekturbüro E. Bornand, Thunstrasse 115, 3006 Bern

W+H AG, Blümlisalpstrasse 6, 4562 Biberist

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Biberist: Genehmigung Änderung Bauzonenplan Egelloos, Änderung Erschliessungsplan Egelloos sowie Gestaltungsplan Egelloos Blümlisalpstrasse-Solothurnstrasse mit Sonderbauvorschriften)

C

C