

# Regierungsratsbeschluss

vom 5. Juli 2016

Nr. 2016/1250

## **Biberist: Änderung Bauzonenplan „Giriz GB Nr. 1355“ und Gestaltungsplan „Giriz“ mit Sonderbauvorschriften**

---

### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplanes „Giriz GB Nr. 1355“ sowie den Gestaltungsplan „Giriz“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### **2. Erwägungen**

Die Parzelle GB Nr. 1355 liegt nach rechtsgültigem Bauzonenplan der Gemeinde Biberist in der Wohnzone W2d (Wohnzone zweigeschossig mit verdichteter Bauweise) und ist mit der Gestaltungsplanpflicht überlagert. Mit der vorliegenden Änderung des Bauzonenplanes wird das Grundstück in die Wohnzone W3b umgezont; die Gestaltungsplanpflicht bleibt bestehen.

Gleichzeitig wird für das Grundstück ein Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften erlassen. Vorgesehen sind drei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Attika oder Dachgeschoss. Mit der vorgesehenen Bebauung wird eine dichtere Bauweise erzielt; die neu mögliche Geschosshöhe von drei Geschossen plus Attika oder Dachgeschoss gilt als quartierverträglich. Die Erschliessung der Einstellhalle und einiger oberirdischer Parkplätze erfolgt ab dem Weidenweg. Weitere oberirdische Parkplätze werden ab der Girizstrasse erschlossen.

Das Grundstück GB Nr. 1355 grenzt westlich an ein Waldstück und südlich an den Perimeter des kantonalen Hochwasserschutzprojektes Emme. Die Waldabstandslinie von 20 Meter wird durch das Baufeld A leicht unterschritten. Vor Ort wurde festgestellt, dass sich im unterschrittenen Waldbereich nur ein Baum befindet und die Höhe bzw. Fallweite dieses Baumes das Baufeld A nicht tangiert. Weiter sieht das Hochwasserschutzprojekt Emme in diesem Waldbereich den Bau des Dammes vor. Aus diesen Gründen wird mit dem vorliegenden Gestaltungsplan die geringfügige Unterschreitung des Waldabstandes ermöglicht bzw. geregelt. Das Hochwasserschutzprojekt Emme wurde bei der Erarbeitung des Gestaltungsplanes berücksichtigt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 18. März 2016 bis 19. April 2016. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat die Änderung des Bauzonenplanes „Giriz GB Nr. 1355“ sowie den Gestaltungsplan „Giriz“ mit Sonderbauvorschriften am 7. März 2016 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplanes „Giriz GB Nr. 1355“ sowie der Gestaltungsplan „Giriz“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Biberist werden genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit den genehmigten Plänen in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Biberist wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 5. August 2016 die Planung auch digital zuzustellen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch).
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Biberist hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'023.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Biberist belastet.
- 3.5 Die Planung liegt 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

#### **Kostenrechnung**

#### **Einwohnergemeinde Biberist, Bernstrasse 4, 4562 Biberist**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011103

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/js) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan mit SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. BZP (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn, mit 1 gen. BZP (später)

Einwohnergemeinde Biberist, Bernstrasse 4, 4562 Biberist, mit 3 gen. BZP und 5 gen. GP mit SBV  
(später) (mit Belastung im Kontokorrent)

Bau- und Werkkommission Biberist, Bernstrasse 4, 4562 Biberist

Bauverwaltung Biberist, Bernstrasse 4, 4562 Biberist

W+H AG, Ingenieure und Planer, Blümlisalpstrasse 6, Postfach, 4562 Biberist

Bauraum René Marti, Architektur und Immobilien, Friedhofstrasse 31, 4573 Lohn-Ammannsegg

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Biberist: Genehmigung Änderung  
Bauzonenplan „Giriz GB Nr. 1355“ und Gestaltungsplan „Giriz“ mit Sonderbauvor-  
schriften)