

Regierungsratsbeschluss

vom 21. August 2018

Nr. 2018/1250

Biberist: Gestaltungsplan Egelmoos 2 mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Biberist unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Egelmoos 2 mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzellen GB Biberist Nrn. 309 und 355 zwischen der Bahnlinie RBS und der Blümlisalpstrasse wurden im Jahre 2015 von der Gewerbezone mit beschränkter Gebäudehöhe in eine neue Wohnzone W4 umgezont. Gleichzeitig wurde der Erschliessungsplan angepasst. In diesem ist auch eine neue Langsamverkehrsverbindung entlang des Bahntrassees vorgesehen. Zudem wurde über den nördlichen Teil des Areals (nördlicher Teil von GB Nr. 309) der Gestaltungsplan (GP) Egelmoos mit Sonderbauvorschriften erlassen (alle mit RRB Nr. 2015/1529 vom 19. Oktober 2015 genehmigt). Dieser sieht drei Baufelder für Mehrfamilienhäuser vor. Bereits in diesem Verfahren war die Weiterführung des Überbauungskonzepts nach Süden angedacht und wird im Plan auch angedeutet.

Der vorliegende GP Egelmoos 2 bildet nun die Fortsetzung des GP Egelmoos (südlicher Teil von GB Nr. 309). Es sind drei Baukörper für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Die Baufelder D und E (viergeschossig mit bzw. ohne Attika) werden parallel zur Überbauung Egelmoos ausgeschieden. Baufeld F (dreigeschossig mit Attika) ist leicht abgedreht und bildet so einen Übergang zum unmittelbar anschliessenden GP Blümlisalpstrasse auf GB Nr. 355. Die unterirdische Parkierung wird an jene des GP Egelmoos angebunden, d.h. die Ein- und Ausfahrt erfolgt für die gesamte Überbauung zentral an einem Ort.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 17. Mai 2018 bis am 18. Juni 2018. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat beschloss die Planung am 7. Mai 2018 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan Egelmoos 2 mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Biberist wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente, die mit dem vorliegenden Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Einwohnergemeinde hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'823.00, zu bezahlen.
- 3.4 Die Planung liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde 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
Staatschreiber

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, 4562 Biberist

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 2'823.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Finanzen
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, 4509 Solothurn, mit 1 gen. Plan (später)
 Einwohnergemeinde Biberist, Bernstrasse 4, 4562 Biberist, mit Rechnung **(Einschreiben)**
 Bauverwaltung Biberist, Bernstrasse 4, 4562 Biberist, mit 3 gen. Plänen (später)
 Baukommission Biberist, Bernstrasse 4, 4562 Biberist
 W2 Architekten AG, Wasserwerksgasse 10, 3011 Bern
 Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Biberist: Genehmigung Gestaltungsplan Egelmoos 2 mit Sonderbauvorschriften)