

---

## Gemeinderat der Einwohnergemeinde Biberist

### Protokoll der Sitzung Nr. 01 Laufende Geschäfte

RN 0.1.2.1

---

Datum/Zeit	Montag, 27. Januar 2025, 19:00 – 20:30 Uhr
Ort	Sitzungszimmer Altisberg 3. OG, Gemeindehaus
Mitglieder	Stefan Hug-Portmann (GP) Dominique Broghe Peter Burki Markus Dick Priska Gnägi-Schwarz Franziska Patzen Marc Rubattel Andrea Weiss Sabrina Weisskopf-Kronenberg
Ersatzmitglieder	Raffael Kurt Martin Schweizer
Vorsitz	Stefan Hug-Portmann (GP)
Protokoll	Irene Hänzi Schmid
Entschuldigungen	Manuela Misteli-Sieber (GVP) Eric Send
Gäste	Nicolas Adam, Leiter Bau+Planung Uriel Kramer, Präsident BWK
Presse	az Solothurner Zeitung

### Traktandenliste

<b>Nr.</b>	<b>Geschäft</b>	<b>Beschluss</b>
1	Protokoll GR Nr. 20 vom 16.12.2024 - Genehmigung	2025-1
2	Öffentliche Parkplätze, Parkregime während der Dorfchilbi - Beschluss	2025-2
3	Mitwirkungsbegehren nachträglich (Teil 4 2024) - Beschluss	2025-3
4	Anpassung kantonaler Richtplan 2024, Einladung zur Anhörung - Beschluss	2025-4
5	Mitwirkung zur Fusion BSU-BGU - Beschluss	2025-5
6	Verschiedenes, Mitteilungen 2025	2025-6

Die nachfolgende Traktandenliste wird genehmigt.

<b>2025-1</b>	<b>Protokoll GR Nr. 20 vom 16.12.2024 - Genehmigung</b>
---------------	---

Das Gemeinderatsprotokoll Nr. 20 vom 16.12.2024 wird einstimmig genehmigt.

RN 0.3.2 / LN 4128

<b>2025-2</b>	<b>Oeffentliche Parkplätze, Parkregime während der Dorfchilbi - Beschluss</b>
---------------	---

### **Bericht und Antrag der Abteilung Bau + Planung**

#### **Unterlagen**

- 01 Situationsplan 1:8'000 vom 10.12.2024
- 02 Protokollauszug BWK-Beschluss Nr. 2017-95 vom 23.05.2017
- 03 Parkregime während der Dorfchilbi vom 16.05.2017
- 04 Beispiel Plakat vom 12.05.2017

#### **Ausgangslage**

Seit dem 1. November 2015 ist das Parkierungskonzept in Biberist in Kraft. Während der Dorfchilbi im Herbst 2016 hat sich herausgestellt, dass sich das Konzept als problematisch erweist im Zusammenhang mit den Bedürfnissen des Grossanlasses. Der öffentliche Parkplatz Bleichematt mit 110 Parkfeldern wird durch den Chilbibetrieb blockiert und die Parkplätze auf dem Mühlemattareal sind durch Schausteller und Marktfahrer belegt. Für die Bevölkerung fallen in diesem Gebiet die Parkplätze für drei Tage weg (Beilage 01).

Die Bau- und Werkkommission hat an ihrer Sitzung vom 23. Mai 2017 über die Teilaufhebung der Blauen Zone während der Dorfchilbi beraten und diese gutgeheissen. Das von der Chilbikommission vorgeschlagene temporäre Parkregime von Freitag, 17:00 Uhr bis Sonntag, 20:00 Uhr, wurde mit Beschluss-Nr. 2017-95 genehmigt (Beilage 02). Damit für die Chilbibesuchenden genügend Parkplätze zur Verfügung stehen, werden die Damm- und die Schachenstrasse im Einbahnverkehr geführt und die blauen Parkplätze im Gebiet Leuthold-, Gutenberg-, Damm- und Schachenstrasse sowie am Sonnenrain aufgehoben (Beilage 03). Dieses Parkregime wurde für die Chilbi 2017 genehmigt mit dem Hinweis, dass die Ausnahmeregelung in den nächsten Jahren weitergeführt wird, falls sich das Konzept bewährt. Seither wurde das temporäre Parkregime erfolgreich angewendet und entsprechend kommuniziert.

Herr Bruno Scheuner, wohnhaft am Sonnenrain 24 in Biberist, stellt die von der Bau- und Werkkommission beschlossene temporäre Aufhebung des Parkierungskonzeptes während des Chilbibetriebs in Frage. Er ist der Meinung, dass nicht die Bau- und Werkkommission über diese Verkehrsmassnahme zu befinden hat, sondern der Gemeinderat.

Der Gemeinderat hat an der heutigen Sitzung über die Teilaufhebung der Blauen Zone während der Dorfchilbi zu befinden und das temporäre Parkregime während des Chilbibetriebs der folgenden Jahre zu beschliessen.

#### **Erwägungen**

Art. 107 Abs. 3 lit. c der Signalisationsverordnung SSV besagt, dass Anordnungen im Zusammenhang mit Baustellen von einer Dauer bis sechs Monaten weder verfügt noch veröffentlicht werden müssen. Mit anderen Worten benötigt es in diesen Fällen kein ordentliches Verfahren. Bei der Teilaufhebung der Blauen Zone und dem temporären Parkregime während des Chilbibetriebs handelt es sich um eine solche kurzfristige Massnahme. Herr Roman Angermann, Fachverantwortlicher Verkehrssicherheit beim Amt für Verkehr und Tiefbau, empfiehlt auf Anfrage hin, die betroffenen Anwohnenden entsprechend zu informieren.

## Beschlussentwurf

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Das gültige Parkierungskonzept wird im Gebiet gemäss Beilage 03, während der Dorfchilbi 2025 und der folgenden Jahre, jeweils von Freitag, 17:00 Uhr bis Sonntag, 20:00 Uhr, ausgesetzt.
2. Die Damm- und die Schachenstrasse werden während der Dorfchilbi 2025 und der folgenden Jahre, jeweils von Freitag, 17:00 bis Sonntag, 20:00 Uhr, im Einbahnverkehr geführt.
3. Die blauen Parkplätze im Gebiet Leuthold-, Gutenberg-, Damm- und Schachenstrasse sowie am Sonnenrain werden während der Dorfchilbi 2025 und der folgenden Jahre, jeweils von Freitag, 17:00 bis Sonntag, 20:00 Uhr, aufgehoben.
4. Die temporären Verkehrsmassnahmen werden wie bis anhin jeweils vor dem Anlass entsprechend kommuniziert.

## Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

## Detailberatung

**Priska Gnägi** will wissen, ob es in den letzten Jahren zu Abschleppungen von Fahrzeugen, während der Chilbi gekommen ist.

**Nicolas Adam** informiert, dass das Parkregime sehr gut eingehalten wird und es in den letzten Jahren praktisch zu keinen Beanstandungen oder Abschleppungen gekommen ist.

**Andrea Weiss** will wissen, ob im Vorfeld der Chilbi jeweils darauf hingewiesen wird, dass die Chilbi mit dem ÖV gut erreichbar ist. **Stefan Hug-Portmann** weiss, dass dies nicht im Speziellen gemacht wird, weist aber darauf hin, dass sehr viele Besucher mit dem Fahrrad oder zu Fuss die Chilbi besuchen.

## Beschluss *(einstimmig)*

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Das gültige Parkierungskonzept wird im Gebiet gemäss Beilage 03, während der Dorfchilbi 2025 und der folgenden Jahre, jeweils von Freitag, 17:00 Uhr bis Sonntag, 20:00 Uhr, ausgesetzt.
2. Die Damm- und die Schachenstrasse werden während der Dorfchilbi 2025 und der folgenden Jahre, jeweils von Freitag, 17:00 bis Sonntag, 20:00 Uhr, im Einbahnverkehr geführt.
3. Die blauen Parkplätze im Gebiet Leuthold-, Gutenberg-, Damm- und Schachenstrasse sowie am Sonnenrain werden während der Dorfchilbi 2025 und der folgenden Jahre, jeweils von Freitag, 17:00 bis Sonntag, 20:00 Uhr, aufgehoben.
4. Die temporären Verkehrsmassnahmen werden wie bis anhin jeweils vor dem Anlass entsprechend kommuniziert.

RN / LN 425

<b>2025-3</b> <b>Mitwirkungsbegehren nachträglich (Teil 4 2024) - Beschluss</b>
---

## Bericht und Antrag: Bau- und Werkkommission Biberist

### Unterlagen

- 01 Liste der nachträglich gestellten Mitwirkungsbegehren (Teil 4 2024) Fassung 4 vom 10.01.2025
- 4.1 Elisabethenheim
- 4.2 Roth Gerüste AG
- 4.3 Stahlwerk Gerlafingen

- 4.4 Gärtnerei David
- 4.5 Feuerwehrmagazin
- 4.6 Stellplätze für Schweizer Jenische
- 4.7 Eignungsgebiete für Gewächshäuser

### **Ausgangslage**

Im Herbst 2019 hat die Abteilung Bau + Planung der Einwohnergemeinde Biberist die erarbeiteten Unterlagen zur Ortsplanungsrevision dem kantonalen Amt für Raumplanung (ARP) zur ersten Vorprüfung unterbreitet.

Mit Bericht vom 14. April 2020 nahm das ARP zu den Unterlagen Stellung. Dabei wurden unter anderem Kernaussagen zu den strategischen Entwicklungszielen der Gemeinde nachverlangt. Im Weiteren sei ein "roter Faden" in der Ortsplanung vom räumlichen Leitbild bis zur Umsetzung in den Nutzungsplänen erkennbar zu machen. Deshalb wurden folgende Ergänzungen nachgeliefert:

- Aufzeigen von übergeordneten strategischen Zielsetzungen zur künftigen räumlichen Entwicklung der Gemeinde, aufbauend auf den vorhandenen Konzepten.
- Übergeordnete Analysen als Ergänzung zu den noch aktuellen Teilen der vorhandenen Konzepte.
- Geeigneter Einbezug der Bevölkerung.
- Überarbeitung und Neustrukturierung des Raumplanungsberichtes.

Aufgrund der Ergebnisse der ersten Vorprüfung hat die Gemeinde ein räumliches Entwicklungskonzept (REK) erarbeiten lassen. Dieses zeichnet und formuliert zu den Themen «Natur, Landschaft und Erholung», «Verkehr und Mobilität» und «Siedlungsentwicklung: Wohnen und Arbeiten» jeweils ein Zielbild. Es definiert die künftigen Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Das ARP begrüsst und würdigt dieses Vorgehen im zweiten Vorprüfungsbericht. Zusätzlich zum REK wurde auch der Raumplanungsbericht komplett überarbeitet.

In Bezug auf das REK fand eine zusätzliche öffentliche Mitwirkung zwischen dem 07. November 2023 und dem 01. Dezember 2023 mit einer Informationsveranstaltung, welche rege besucht wurde, statt. Mitwirkungseingaben gab es keine.

Der Gemeinderat Biberist verabschiedete an der Sitzung vom 07. März 2022 die Unterlagen der Ortsplanungsrevision zur zweiten kantonalen Vorprüfung. Die Unterlagen wurden dem Amt für Raumplanung (ARP) am 14. April 2022 zugestellt.

Das ARP eröffnete den zweiten Vorprüfungsbericht mit einem Planungswegweiser. Danach fand eine Besprechung zwischen den kommunalen und den kantonalen Behörden statt, um die wichtigsten Punkte zu erläutern.

Die Arbeitsgruppe OPR überarbeitete in den folgenden Monaten die Unterlagen entsprechend. In derselben Zeitphase wurde die Revision des Reglements zum Planungsausgleich (Aufzonungen) vorgenommen und an der Gemeindeversammlung vom 30. November 2023 genehmigt.

Am Workshop vom 18. März 2024, an welchem die Mitglieder des Gemeinderates und der Bau- und Werkkommission teilnahmen, wurden diejenigen Änderungen erläutert, welche sich aus der zweiten kantonalen Vorprüfung ergeben haben. Die Parteifractionen erhielten anschliessend Gelegenheit, ihre Mitwirkungseingaben bis Ende April 2024 bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Auf jeden Eingabepunkt nahm die Arbeitsgruppe OPR Stellung.

Der Gemeinderat behandelte das gesamte Dossier mit den Stellungnahmen der Parteifractionen an der Sitzung vom 27. Mai 2024 und beschloss Folgendes:

1. *Der Liste mit den nachträglich gestellten Mitwirkungsbegehren mit den Stellungnahmen der Arbeitsgruppe OPR wird zugestimmt.*
2. *Den Dokumenten, welche eine Genehmigung der zuständigen kantonalen Behörden benötigen, wird zugestimmt. Das Dossier ist beim kantonalen Amt für Raumplanung zur abschliessenden Prüfung einzureichen.*

In der Zwischenzeit sind folgende 7 Mitwirkungseingaben (Teil 4 2024) nachträglich eingereicht worden:

- 4.1 Elisabethenheim
- 4.2 Roth Gerüste AG

- 4.3 Stahlwerk Gerlafingen
- 4.4 Gärtnerei David
- 4.5 Feuerwehrmagazin
- 4.6 Stellplätze für Schweizer Jenische
- 4.7 Eignungsgebiete für Gewächshäuser

Weitere Informationen mit den Stellungnahmen der Planungsgruppe OPR sind der Tabelle in der Beilage 01 zu entnehmen. Der Gemeinderat hat an der heutigen Sitzung über die eingereichten Eingaben zu befinden.

## **Erwägungen**

### **4.1 Elisabethenheim**

Begehren / Beschrieb der Mitwirkenden:

Das Elisabethenheim am Asylweg (LG Nrn. 41, 43, 47, 49) befindet sich auf der Parzelle GB Nr. 1010. Das bebaute Areal liegt gemäss der geltenden baurechtlichen Grundordnung in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA. Der geschützte Landsitz "Hinterbleichenberg" (LG Nr. 47) mit seinem geschützten historischen Garten ist überlagert mit einem Ortsbildschutzperimeter (OBS). Die gesamte Anlage hat einen Situationswert. Östlich davon befindet sich ein Wald von ca. 1'000 m<sup>2</sup>. Der Rest des Grundstücks liegt in der Landwirtschaftszone LWZ. Es wird überlagert von einem kommunalen Landschaftsschutzgebiet.

Von der Eigentümerversammlung wird nun eine Flächenverschiebung vorgeschlagen, damit die Erschliessung besser gewährleistet ist und eine Entflechtung der künftigen Nutzung stattfinden kann. Aus diesem Grund soll auch eine Umzonung des Landsitzes, des Gartens und des Elisabethenheims von der ÖBA in eine Spezialzone vollzogen werden.

Stellungnahme Planungsgruppe OPR:

Eine Flächenverschiebung der ÖBA zur Verbesserung der Erschliessung und zur Entflechtung der künftigen Nutzung ist sinnvoll und kann unterstützt werden. Bei diesem Prozess ist darauf zu achten, dass die Fläche, welche sich aktuell im Baugebiet befindet, nicht vergrössert wird.

Die Idee einer Umzonung des Landsitzes, des Gartens und des Elisabethenheims von der ÖBA in eine Spezialzone ist weiterzuentwickeln. Dabei ist darauf zu achten, dass die Erschliessung sämtlicher Bereiche ausreichend gewährleistet ist. Mit einer Umzonung von der ÖBA in eine Spezialzone soll das geschützte Schlössli mit seinem geschützten historischen Garten für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben. Es ist eine verkehrsarme Nutzung anzustreben.

### **4.2 Roth Gerüste AG**

a) Begehren / Beschrieb der Mitwirkenden:

Roth Gerüste AG beabsichtigt das Areal auf den Grundstücken GB Nrn. 2157 und 2158 nachhaltig umzugestalten. Dabei soll die laufende Ortsplanungsrevision nicht verzögert resp. behindert werden. Deshalb stehen folgende Vorgehensvorschläge im Vordergrund:

- Aussonderung der vorgenannten Parzellen aus der aktuellen OPR
- Entwicklung eines (Teil-) Leitbildes mit Einbezug der Bevölkerung, der Gemeinde und des Kantons
- Genehmigung (Teil-) Leitbild an der Gemeindeversammlung
- Erarbeitung und Bewilligung einer Teilzonenplanänderung
- Erarbeitung und Eingabe des Baugesuchs

Damit die vorgenannten Prozesse eigenständig bearbeitet werden können, ersuchen die Eigentümer darum die Parzellen 2157 und 2158 aus der laufenden OPR auszusondern.

b) Stellungnahme Planungsgruppe OPR:

Das Areal befindet sich gemäss der geltenden baurechtlichen Grundordnung in der Industriezone I2 und soll im Rahmen der OPR der Gewerbezone G zugeführt werden. Das Grundstück hat eine periphere Lage im südlichen Teil des Dorfes und liegt an der stark frequentierten Gerlafingenstrasse.

Zur Entwicklung des Areals schlägt die Bauherrschaft als weiteres Vorgehen qualitätssichernde Prozesse vor, welche Rücksicht auf die Grundsätze der städtebaulichen Aspekte und der Ortsplanung nehmen.

Dem Anliegen, dass das Areal aus dem Verfahren der laufenden OPR genommen und eigenständig behandelt werden soll, ist zuzustimmen.

### **4.3 Stahlwerk Gerlafingen**

a) Begehren / Beschrieb der Mitwirkenden Fall 1:

Im Rahmen der OPR ist vorgesehen, dass die Parzellen GB Nrn. 880, 883 und 884, welche sich gemäss der geltenden baurechtlichen Grundordnung in der Gewerbezone Gb befinden, grösstenteils der Freihaltezone zugeführt werden. Die Grundeigentümer sind damit nicht einverstanden und schlagen vor die Grundstücke vollständig in der Gewerbezone zu belassen.

b) Stellungnahme Planungsgruppe OPR Fall 1:

Auf den besagten Parzellen GB Nrn. 880, 883 und 884 befinden sich ein Regenklärbecken mit grosskalibrigen Werkleitungen sowie eine grössere Fläche Hecken, welche nicht gerodet werden darf. Bauliche Tätigkeiten sind aufgrund der vorgenannten Situation kaum oder nur in einer geringen Masse möglich. Trotzdem soll den Anliegen der Grundeigentümerschaft entsprochen werden. Die vorgenannten Parzellen sind in der Gewerbezone zu belassen.

a) Begehren / Beschrieb der Mitwirkenden Fall 2:

Von Seiten der Eigentümerschaft wird angefragt, ob eine zusätzliche Arealzufahrt für die Mitarbeitenden von Norden her - d.h. via Alte Gerlafingenstrasse, Kanalweg - erstellt werden könne.

b) Stellungnahme Planungsgruppe OPR Fall 2:

Eine Arealerschliessung (oder Teilerschliessung) für eine grosse Anzahl der Belegschaft des Stahlwerks Gerlafingen über die Alte Gerlafingenstrasse, betrachtet die Planungsgruppe OPR verkehrstechnisch als sehr kritisch, da das Wohnquartier mit Gewerbeanteil zum heutigen Zeitpunkt einen geringen durchschnittlichen täglichen Verkehr aufweist. Der Ausbau der Strasse ist auch entsprechend bescheiden. Mit der geplanten Arealentwicklung "Biberist Ost" (Bereich Bahnhof BLS) würde der Verkehrsknotenpunkt "Alte Gerlafingenstrasse-Gerlafingenstrasse-Emmestrasse" erheblich mehr belastet. Eine zusätzliche Arealerschliessung des Stahlwerks könnte zu einem Mehrverkehr führen, der die maximal mögliche Kapazität überschreiten würde. Deshalb ist dieser Vorschlag abzulehnen.

#### 4.4 Gärtnerei David

a) Begehren / Beschrieb der Mitwirkenden:

Die Parzellen GB Nrn. 1341 und 3788 befinden sich gemäss der geltenden baurechtlichen Grundordnung in der Gärtnereizone GÄ und sollen gemäss OPR der Wohnzone W2 zugeführt werden.

Aktuell sieht es danach aus, dass der Gärtnereibetrieb einem (generationsübergreifenden) Nachfolger übergeben werden kann. Deshalb ist es das Anliegen der Eigentümer, dass das Grundstück GB Nr. 1341 der Mischzone M zugeführt werden kann, damit die baulichen und betrieblichen Weiterentwicklungen möglich bleiben.

b) Stellungnahme Planungsgruppe OPR:

Um den Fortbestand der Gärtnerei David zu sichern, soll die Parzelle GB Nr. 1341 nicht der Wohnzone W2 zugeführt werden. Sie ist in der Gärtnereizone GÄ zu belassen. Eine Mischzone M ist im vorliegenden Fall nicht geeignet, da sonst auch ein anderes Gewerbe angesiedelt werden könnte, was nicht im Sinne der OPR ist.

Da auf dem Grundstück GB Nr. 3788 ein Gebäude steht, welches ausschliesslich zu Wohnzwecken genutzt wird, ist der Nutzungsplan entsprechend anzupassen und die Parzelle der Wohnzone W2 zuzuführen.

#### 4.5 Feuerwehrmagazin

a) Begehren / Beschrieb der Mitwirkenden:

Aufgrund des erheblichen Platzbedarfs der Kreisschule bei der LG Bernstrasse 9, drängt sich die Umsiedlung des Feuerwehrmagazins auf. Als Standort bietet sich die Parzelle GB Nr. 2147 (Grüngenstr. / Chrüzackerstr.) an. Darüber hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 27.05.2024 befunden und zugestimmt. Deshalb wurde dieses Grundstück im Rahmen der OPR der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA zugeführt.

Anlässlich einer gemeinderätlichen Diskussion vom 02.09.2024 wurde für den Neubau des Feuerwehrmagazins ein Alternativstandort genannt und zwar auf dem Grundstück GB Nr. 698 (Eckbereich Bernstrasse / Kürzestrasse), welches sich gemäss der geltenden baurechtlichen Grundordnung in der LWZ befindet. Ein Teil der Parzelle müsste somit eingezont und der ÖBA zugeführt werden. Das ARP wurde angefragt, ob eine solche Einzonung an diesem Standort in Frage kommen könnte, wenn das öffentliche Interesse nachgewiesen und ein konkretes Projekt für das Feuerwehrmagazin vorliegen würde.

b) Stellungnahme Planungsgruppe OPR:

Der Feuerwehrstützpunkt hat ein regionales Einsatzgebiet und ist auch für den Brandschutz verschiedener Bahnstrecken verantwortlich. Der zusätzlich erforderliche Platzbedarf der Kreisschule bei der LG Bernstrasse 9 kann nachgewiesen werden. Deshalb drängt sich die Umsiedlung des Feuerwehrmagazins zwingend auf. Als Standort bietet sich die Parzelle GB Nr. 2147 (Grüngenstr. / Chrüzackerstr.) an. Auf Anregung einiger Mitglieder des Gemeinderats wurde ebenfalls das Grundstück GB Nr. 698 für den Neubau des Feuerwehrmagazins geprüft. Aus raumplanerischer und verkehrstechnischer Sicht erachtet das ARP den Standort GB Nr. 698 als schwer begründbar. Deshalb ist die Realisierung eines Neubaus auf der Parzelle GB Nr. 2147 zu favorisieren.

#### 4.6 Stellplätze für Schweizer Jenische

a) Begehren / Beschrieb der Mitwirkenden:

Die Parzelle GB Nr. 1195 befindet sich westlich des Verkaufsgeschäftes ALDI zwischen der Bürenstrasse und der Bahnlinie der SBB. Sie liegt gemäss der geltenden baurechtlichen Grundordnung in der Landwirtschaftszone LWZ. Die zuständigen kantonalen Behörden prüfen auf diesem Areal die Erstellung von max. 15 Stellplätzen für Schweizer Jenische und Sinti. Gemäss Aussage des ARP würde es hierfür ein kantonales Planungsverfahren mit einem entsprechenden kantonalen Gestaltungsplan benötigen. In der momentanen Evaluationsphase werden die beiden Standorte Biberist und Härkingen geprüft. Vorgesehen sind Durchgangsplätze und Standplätze (v.a. für die Winterhalbjahre). Bei einer Umzonung müsste flächengleiches Land innerhalb des Kantons kompensiert und der Landwirtschaftszone zugeführt werden.

b) Stellungnahme Planungsgruppe OPR:

Die Federführung bei diesem Projekt liegt bei den kantonalen Behörden. Als Standortgemeinde kann sich Biberist am Verfahren beteiligen. Es ist wichtig, dass vor allem auch auf die Anliegen der direkt Betroffenen (Kajakklub, Familie Winz, ALDI) gebührend Rücksicht genommen wird. Themen, wie Gestaltung, Verkehr, Parkierung, Sicherheit, Immissionen jeglicher Art etc., stehen im Vordergrund.

Die laufende OPR darf durch diesen Evaluations- und Planungsprozess nicht beeinträchtigt oder verzögert werden. Die Flächenkompensation aufgrund der Einzonung ist Sache des Kantons.

#### 4.7 Eignungsgebiete für Gewächshäuser

a) Begehren / Beschrieb der Mitwirkenden

Im Auftrag der kantonalen Behörden findet aktuell eine Evaluation von Eignungsgebieten für Gewächshäuser zur Abwärmenutzung der Kenova AG statt. Die Gebäude sollen bis zu 8 m hoch werden. Auf dem Gemeindegebiet von Biberist werden als mögliche Standorte die Parzellen Nrn. 887 (Eichmatt) und 4128 (Grossmatt) genannt. Diese befinden sich in der Landwirtschaftszone LWZ. Die weiteren aufgelisteten Grundstücke, welche für Biberist von Bedeutung sind, befinden sich in Derendingen, jedoch ebenfalls im Gemeindegebiet "Grütt" und unmittelbar in der Nähe zu unserer Gemeindegrenze.

b) Stellungnahme Planungsgruppe OPR:

Gewächshäuser mit solchen Dimensionen prägen das Landschaftsbild erheblich. Deshalb kommt bei den vorgenannten Parzellen einzig der Standort auf dem Grundstück GB Derendingen Nr. 106 für solche Vorhaben in Frage. In diesem Bereich wäre die Erstellung von Gewächshäusern entlang der Stichstrasse GB Biberist Nr. 90206 mit einer Bautiefe von max. 20 m vertretbar.

Die Gebiete "Eichmatt", "Grossmatt" und "Höchi" in Biberist sind mit einer kommunalen Landschaftsschutzzone zu überlagern.

Die Bau- und Werkkommission behandelte die Unterlagen an ihrer Sitzung vom 03. Dezember 2024. Im Rahmen der Detailberatung wurde in Bezug auf die einzelnen nachträglich eingereichten Mitwirkungseingaben Folgendes festgehalten:

#### 4.1 Elisabethenheim

*Das Elisabethenheim soll ein Heim bleiben, auch wenn es immer weniger Bewohner:innen hat, welche im geschützten Schlössli wohnen. Bei einer Arealverschiebung ist darauf zu achten, dass die Fläche nicht vergrössert wird. Mit einer Umzonung von der ÖBA in eine Spezialzone soll das geschützte Schlössli mit seinem geschützten historischen Garten für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben.*

#### 4.2 Roth Gerüste AG

*Die Firma Roth Gerüste AG beabsichtigt die Parzellen GB Nrn. 2157 und 2158 umzugestalten, evtl. den Bau eines Schulungszentrums mit entsprechenden Übernachtungsmöglichkeiten für Gerüstbauer zu realisieren. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12 m.*

*Dem Antrag, das Areal ausserhalb des laufenden Verfahrens der Ortsplanungsrevision zu entwickeln, stimmt die BWK zu.*

#### 4.3 Stahlwerk Gerlafingen

*Mit der Umzonung der Grundstücke GB Nrn. 880, 883 und 884 von der Gewerbezone in eine Freihaltezone im Rahmen der OPR, sind die Grundeigentümer nicht einverstanden, obwohl aufgrund des Regenklärbeckens, der Werkleitungen und der Hecken eine Bebauung nicht möglich ist.*

#### 4.4 Gärtnerei David

*Auf Wunsch des Betriebsinhabers der Gärtnerei David soll beim Wohnhaus eine Umzonung der Gärtnereizone in die Wohnzone W2 vorgenommen werden. Da voraussichtlich ein Nachfolger gefunden werden konnte, möchte der Eigentümer die Parzelle GB Nr. 1341 der Mischzone M zuführen. Bei Schliessung der Gärtnerei soll dieses Grundstück gegebenenfalls zu Wohnzwecken genutzt werden können.*

*Die BWK ergänzt, dass als Alternative das Grundstück GB Nr. 1341, nach Rücksprache mit dem Grundeigentümer, einer Gärtnerei- und Gartenbauzone (GGB) oder einer Wohn- und Gewerbezone Bestand (WGB) zugeführt werden könne.*

#### 4.5 Feuerwehrmagazin

*Da mehr Platz für den Schulbetrieb geschaffen werden muss, soll das bestehende Feuerwehrmagazin umgesiedelt werden. Es wurden alternative Standorte geprüft, unter anderem auch auf der Parzelle GB Nr. 698 Kürzestrasse/Bernstrasse. Der Grundeigentümer ist mit der Landabgabe an die Gemeinde einverstanden, wenn er das 8-fache der Ackerfläche an Kompensation erhält. Im Weiteren sieht das ARP den Standort aus raumplanerischer und verkehrstechnischer Sicht als ungeeignet. Deshalb gilt der Standort Grünenstrasse/Chrüzackerstrasse als Favorit, um eine Umsiedlung des Feuerwehrmagazins zu realisieren.*

#### 4.6 Stellplätze für Schweizer Jenische

Der Standplatz der Jenischen soll sich westlich beim Aldi befinden. Da es sich hierbei um eine kantonale Planung handelt, äussert sich die BWK nicht dazu und folgt der Beurteilung der Planungsgruppe OPR.

#### 4.7 Eignungsgebiete für Gewächshäuser

Folgende Gebiete erachtet die BWK für den Bau der Gewächshäuser als ideal:

- Nr. 1 entlang der Kenova AG in Zuchwil
- Nr. 4 entlang der südlichen Gewerbehalle in Derendingen
- Nr. 22 entlang der Derendingenstrasse (Stichstrasse GB Nr. 90206)

Die Gebiete Nrn. 19, 20 und 21 in Biberist sind mit einer kommunalen Landschaftsschutzzone zu überlagern.

Ergänzend erachtet die BWK folgende Gebiete für den Bau der Gewächshäuser als ideal:

- Nr. 1 entlang der Kenova AG in Zuchwil
- Nr. 4 entlang der südlichen Gewerbehalle in Derendingen

### **Beschlussentwurf**

Die nachträglich eingereichten Mitwirkungsbegehren zur OpR werden wie folgt behandelt:

1. Elisabethenheim:
  - a. Eine Flächenverschiebung der ÖBA zur Verbesserung der Erschliessung und zur Entflechtung der künftigen Nutzung ist sinnvoll und kann unterstützt werden. Bei diesem Prozess ist darauf zu achten, dass die Fläche, welche sich aktuell im Bau-gebiet befindet, nicht vergrössert wird.
  - b. Die Idee einer Umzonung des Landsitzes, des Gartens und des Elisabethenheims von der ÖBA in eine Spezialzone ist weiterzuentwickeln. Dabei ist darauf zu achten, dass die Erschliessung sämtlicher Bereiche ausreichend gewährleistet ist.
  - c. Mit einer Umzonung von der ÖBA in eine Spezialzone soll das geschützte Schössli mit seinem geschützten historischen Garten für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben. Es ist eine verkehrsarme Nutzung anzustreben.
2. Areal Roth Gerüste:

Dem Anliegen, dass das Areal aus dem Verfahren der laufenden OPR genommen und eigenständig behandelt werden soll, ist zuzustimmen.
3. Stahlwerk Gerlafingen:

Die Grundstücke GB 880, 883 und 884 werden, wie in der OPR vorgesehen, in eine Freihaltezone umgezont.
4. Gärtnerei David:

Das Areal wird in der Gärtnereizone belassen.  
Feuerwehrmagazin  
Das Areal GB 2147 (Grüngen) ist einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) zuzuordnen.
5. Eignungsgebiete für Gewächshäuser:

Die für Gewächshäuser vorgesehene Gebiete Nrn. 19, 20 und 21 in Biberist sind im Rahmen der OpR mit einer kommunalen Landschaftsschutzzone zu überlagern.

### **Eintreten**

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

### **Detailberatung**

**Uriel Kramer** erklärt die diversen eingereichten Mitwirkungsbegehren:

#### Elisabethenheim

Die jetzt noch anwesenden Ordensschwwestern des Elisabethenheims werden nach Ingenbohl ziehen und somit soll dieses Haus verkauft werden. Das Elisabethenheim wünscht deshalb den Landwirtschaftsbetrieb vom Altersheim zu trennen. Heute ist dies ein einheitliches Grundstück. Die Zufahrt zum Landwirtschaftsbetrieb liegt heute in der ÖBA, was aufgrund der Trennung des Landwirtschaftsbetriebs und des Altersheims keinen Sinn mehr macht. Die Zufahrt soll nach Süden in die Bauzone verlegt werden, weshalb eine Flächenverschiebung vorgesehen ist. Mit einer Umzonung



von der ÖBA in eine Spezialzone soll das geschützte Schlössli mit seinem geschützten historischen Garten für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben. Da noch unklar ist, wie der neue Eigentümer das Schlösschen bewirtschaften will, soll dieses in eine Spezialzone überführt werden. Dies lässt es zu, dass die genaue Nutzung später mit dem neuen Eigentümer definiert werden kann.

**Andrea Weiss:** will wissen, wie weit die Verkaufsverhandlungen des Schlösschens sind. **Uriel Kramer** informiert, dass der Verkauf noch nicht weit fortgeschritten ist. Als Einschränkung für die Nutzung erweist sich die Zufahrt zum Elisabethenheim, heute ist dies lediglich ein 3 m breiter Flurweg.

**Stefan Hug-Portmann** informiert, dass das Elisabethenheim mit den umliegenden Alters- und Pflegeheimen in Kontakt steht, aber von deren Seite her offenbar kein Interesse vorhanden ist. **Andrea Weiss** will wissen, was mit den weiteren Parzellen geplant ist. **Uriel Kramer** informiert, dass der Landwirtschaftsbetrieb losgelöst und verkauft werden soll.

#### Roth Gerüste

Die Verantwortlichen der Firma Roth Gerüste haben die Vision, auf dem Areal, auf dem zurzeit die Gerüste gelagert werden, ein Ausbildungszentrum für Gerüstbauer zu realisieren. Aktuell liegt dieses Areal in der Gewerbezone. Ein Ausbildungszentrum wäre dort nicht möglich. Die BWK hat Roth Gerüste empfohlen, die Parzellen bis zur Genehmigung der Ortsplanungsrevision auszusondern, bis die Vision des Ausbildungszentrums konkreter ist, damit die OPR nicht verzögert wird.

#### Stahl Gerlafingen

Aufgrund der Hecken, des Regenbeckens und der Leitungen, die auf diesem Grundstück sind, war die BWK der Meinung, dieses Grundstück sei nicht bebaubar und hat deshalb eine Umzonung des in eine Freihaltezone vorgeschlagen. Stahl Gerlafingen ist damit nicht einverstanden, weil damit der Wert des Grundstücks sinkt. Die BWK schlägt deshalb vor, die Grundstücke in der Gewerbezone zu belassen.

#### Gärtnerei David

Zu Beginn der OPR hat Gärtnerei David bekannt gegeben, dass es keine Nachfolge geben wird, weshalb das Grundstück in die Wohnzone überführt werden sollte. In der Zwischenzeit hat sich aber eine Nachfolgeregelung der Gärtnerei David ergeben, weshalb die Parzelle 1341 in der Gärtnereizone belassen werden soll. Die BWK schlägt vor, das Grundstück in Gewerbezone Erhalt zu überführen, das heisst, bei Aufgabe der Gärtnerei soll das Grundstück in die Wohnzone überführt werden. Dies ermöglicht der Gärtnerei David den Betrieb so lange zu betreiben, wie sie besteht. Die BWK klärt mit der Gärtnerei David nochmals ab, ob das GB 3788, auf welchem das Wohnhaus steht, ebenfalls in Gewerbezone Erhalt oder in eine W2 überführt werden soll. Dies hängt von der Nachfolgeregelung der Gärtnerei ab.

**Priska Gnägi** informiert, dass nach Gesprächen mit David Gartenbau gewünscht wird, das Wohnhaus in die W2 und die Gärtnerei in Gewerbezone Erhalt zu überführen.

**Uriel Kramer** erklärt, dass damit die Weiterführung des Gartenbaugeschäfts gesichert ist. Ein anderes Handwerk wird aber ausgeschlossen. Sobald es kein Gärtnereibetrieb mehr ist, geht die Parzelle in die W2 über.

#### Feuerwehrmagazin:

Es geht um das Grundstück GB 2147, im Besitz der Swisscom, welches in die ÖBA überführt werden soll.

**Uriel Kramer** informiert, dass der Gemeinderat den Wunsch geäußert hat, das Grundstück Richtung Lohn-Ammannsegg an der Bernstrasse als Alternative zu prüfen. Die Gespräche mit dem Landeigentümer haben ergeben, dass dieser bereit wäre das Land abzutreten, aber mit einem Realersatz mit mindestens 1:7. Dies ist nicht realistisch, weshalb die BWK empfiehlt, auf das Land zu verzichten und sich auf das Grundstück an der Grünenstrasse zu konzentrieren. Dieses soll deshalb in die ÖBA überführt werden.

### Stellplätze für Jenische

Die BWK empfiehlt im Moment nichts zu unternehmen und abzuwarten, was der Kanton entscheidet. Proaktiv soll im Moment nichts unternommen werden.

**Markus Dick:** Von Seiten SVP Fraktion ist keine fundamentale Opposition zu erwarten, wenn die Gemeinde Biberist nichts mit dem Betrieb des Stellplatzes zu tun haben wird. Dies ist ein kantonales Projekt, weshalb allfällige Gebühren auch dem Kanton in Rechnung zu stellen sind. Sämtliche Folgekosten wie Schülertransporte, Schülergebühren sind ebenfalls durch den Kanton zu finanzieren.

**Stefan Hug-Portmann** ergänzt, dass es sich hier nicht primär um ein raumplanerisches Thema handelt. Er hat beim Kanton bereits deponiert, dass eine Schülerpauschale für die jenischen Kinder nicht ausreichend sein wird. Die Gemeinde Biberist soll keinen finanziellen Aufwand für den Betrieb haben.

### Gewächshäuser

Der Kanton entwickelt eine Vision für Grossgewächshäuser und evaluiert mögliche Standorte dafür. Mögliche Standort befinden sich auch auf Biberister Gebiet. Die BWK hat diese geprüft und ist der Meinung, dass die Gebiete Nr. 1 und Nr. 4, welche nicht auf Gemeindegebiet von Biberist liegen, ideal wären. Die vorgeschlagenen Gebiete auf Gemeindegebiet von Biberist lehnt die BWK indessen ab; als einziges Gebiet käme Nr. 22 infrage. Diese Fläche liegt auf Gemeindegebiet von Derendingen, grenzt jedoch an Biberist und wird durch eine erneuerte Stichstrasse ab der Derendingenstrasse erschlossen.

**Stefan Hug-Portmann** informiert, dass die Gemeindepräsidien auch in diesem Projekt vom Kanton bereits einbezogen wurden. Das Gebiet Nr. 20 wurde von Seiten Kanton bereits wieder gestrichen. Der Kanton wünscht aber die Gebieten Nr. 19 und 21 teilweise beizubehalten.

Aus ökologischer Sicht hat der Kanton dieses Thema aufgenommen und ist aktiv geworden. Aus seiner Sicht sollte das Gebiet 19 jetzt noch nicht gestrichen werden. Um die Gebiete von Seiten Gemeinde zu verhindern, wurde von der BWK empfohlen die Gebiete Nr. 19, 20 und 21 mit einer kommunalen Landschaftsschutzzone zu überlagern.

**Markus Dick** ist der Meinung, dass die Gewässerhäuser selbstverständlich zu verhindern sind. Nicht verständlich ist, dass einerseits Früchte und Gemüse aus Spanien und Marokko zu verhindern sind, andererseits sollen riesige Flächen von Landwirtschaftsland versiegelt werden. Die normale traditionelle Landwirtschaft liegt im näher als die Industriebauern. Er will wissen, ob von Seiten Gemeinde überhaupt etwas unternommen werden muss oder kann der Kanton auch hier über die Gemeinde hinweg einen Entscheid treffen. **Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass bei diesem Projekt die Gemeinden ihr Einverständnis geben müssen und der Kanton nicht einfach verfügen kann. Einerseits müssen die Eigentümer (HIAG) und andererseits die Gemeinde einverstanden sein.

**Uriel Kramer** findet es eine Katastrophe, wenn auf dem Gebiet Nr. 19 und Nr. 21 ein Gewächshaus entstehen würde. Primär geht es darum zwei Gebiete zu eruieren und dies wären Nr. 1 und Nr. 4.

**Markus Dick** will wissen, ob eine Änderung des Status quo überhaupt erforderlich ist. **Uriel Kramer** erklärt, dass eine spezielle Landwirtschaftszone mit solchen Gewächshäusern ausscheiden. Mit der kommunalen Landschaftsschutzzone ist der Status quo für die Zukunft sichergestellt. Damit ist auf Gebieten nichts anderes möglich als konventionelle Landwirtschaft.

**Andrea Weiss:** Die Gewächshäuser sind eine spannende Idee. Sie findet, diese sollten in Kombination mit der Fernwärme weiterverfolgt werden. Sie findet es ein falscher Entscheid, diese bereits jetzt kategorisch abzulehnen.

**Markus Dick** stellt den Antrag den Status quo beizubehalten und von einer kommunalen Landschaftsschutzzone abzusehen (7 ja bei 4 nein Stimmen)

### **Beschluss** (einstimmig)

Die nachträglich eingereichten Mitwirkungsbegehren zur OpR werden wie folgt behandelt:

1. Elisabethenheim: (*einstimmig*)
  - a. Eine Flächenverschiebung der ÖBA zur Verbesserung der Erschliessung und zur Entflechtung der künftigen Nutzung ist sinnvoll und kann unterstützt werden. Bei diesem Prozess ist darauf zu achten, dass die Fläche, welche sich aktuell im Bau- gebiet befindet, nicht vergrössert wird.
  - b. Die Idee einer Umzonung des Landsitzes, des Gartens und des Elisabethenheims von der ÖBA in eine Spezialzone ist weiterzuentwickeln. Dabei ist darauf zu achten, dass die Erschliessung sämtlicher Bereiche ausreichend gewährleistet ist.
  - c. Mit einer Umzonung von der ÖBA in eine Spezialzone soll das geschützte Schlössli mit seinem geschützten historischen Garten für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben. Es ist eine verkehrsarme Nutzung anzustreben.
  
2. Areal Roth Gerüste: (*einstimmig*)  
 Das Areal, welches die Parzellen GB Nrn. 2157 und 2158 auf dem Gemeindegebiet Biberist umfasst, ist aus dem Verfahren der laufenden OPR zu nehmen und soll eigenständig behandelt werden.
  
3. Stahlwerk Gerlafingen: (*einstimmig*)
  - a. Die gesamte Fläche der Grundstücke GB Nrn. 880, 883 und 884 ist in der Gewerbezone mit 10.5 m Gebäudehöhe zu belassen.
  - b. Einer zusätzlichen Arealzufahrt von Norden her – d.h. via Alte Gerlafingenstrasse, Kanalweg – kann nicht zugestimmt werden.
  
4. Gärtnerei David *einstimmig*
  - a. Die Parzelle GB 1341 ist der Wohn- und Gewerbezone Bestand WGB zuzuführen.
  - b. Die Parzelle GB 3788 ist der Wohnzone zweigeschossig W2 zuzuführen.
  
5. Feuerwehrmagazin (*9 ja zu 2 nein Stimmen*)  
 Das Areal GB 2147 (Grüngen) ist einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) zuzuordnen.
  
6. Eignungsgebiete für Gewächshäuser (*7 ja bei 4 nein Stimmen*)  
 Über alle Gebiete wird auf eine kommunalen Landschaftsschutzzone verzichtet und den Status quo beibehalten.

RN 6.0.4 / LN 232

<b>2025-4      Anpassung kantonaler Richtplan 2024, Einladung zur Anhörung - Beschluss</b>
--

**Bericht und Antrag: Bau- und Werkkommission Biberist**

**Unterlagen**

A) Unterlagen zur Beschlussfassung (für Biberist relevant)

- 01 Richtplantext - Version für Anhörungen vom November 2024
- 02 Erläuterungsbericht - Version für Anhörungen vom November 2024

B) Unterlagen zur Orientierung (betrifft andere Regionen)

S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen:

- 03 S-1.1 Entwicklungsstandort Grenchen - Synthesebericht vom 28.02.2024
- 04 S-1.1 Entwicklungsstandort Grenchen - Masterplan
- 05 S-1.1 Entwicklungsstandort Grenchen - Grundlagenbericht vom 28.02.2024

S-3.3 Verkehrsintensive Anlagen:

- 06 S-3.3 Verkehrsintensive Anlage Egerkingen - Raumplanungsbericht vom 24.10.2024

E-3.1 Abbauplanung, E-3.2 Kiesabbau:

- 07 E-3.1 Kiesabbau - Überprüfungs-konzept 2009
- 08 E-3.2 Regionales Kiesabbaukonzept Niederamt 2024 vom 17.09.2024

## Ausgangslage

Die Richtplananpassung 2024 umfasst Anpassungen an verschiedenen Kapiteln. Die allgemeinen Ausführungen können den Beilagen 01 und 02 entnommen werden. Vor der öffentlichen Auflage erfolgt nun die Anhörung der Einwohnergemeinden und Regionalplanungsorganisationen. Eingaben können bis am 31. Januar 2025 vorgenommen werden.

Themen der Richtplananpassung 2024:

- S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen

Die Anpassungen betreffen folgende Vorhaben für Erweiterungen des Siedlungsgebiets:

- Biberist: Schwerzimoos (Beilage 01 Seite 4 - 7 und Beilage 02 Seite 3 + 4)
- Solothurn: Muttenhof / Wasserstadt (Beilage 01 Seite 4 – 7 und Beilage 02 Seite 3 + 4)
- Bettlach, Grenchen: Ischlag, Obere Riederer, Riederer, Brüel, Lindenhof (Beilagen 03 bis 05)

- S-3.3 Verkehrsintensive Anlagen (Beilage 06)

In Egerkingen (Ganggeler) soll ein neues Vorhaben für eine güterverkehrsintensive Anlage festgesetzt werden. Es handelt sich um eine Arealentwicklung in der bestehenden Bauzone.

- E-3.1 Abbauplanung (Beilage 07)

Das Kapitel wird aufgrund der Überprüfung des Abbaukonzepts 2009 aktualisiert. Dies führt zu einer Anpassung der Planungsgrundsätze und Planungsaufträge.

- E-3.2 Kies (Beilage 08)

Das Kapitel wird aufgrund der Überprüfung des Abbaukonzepts 2009 und insbesondere aufgrund des neu erarbeiteten Regionalen Kiesabbaukonzepts Niederamt aktualisiert und angepasst. Die Anpassungen betreffen Ersatz- und Erweiterungsgebiete für den Kiesabbau im Niederamt:

- Erlinsbach: Birch Nord
- Lostorf: Buerfeld
- Dulliken: Schwizeracher, Hard West
- Lostorf, Obergösgen: Lören

Die aktuelle interaktive Richtplankarte des Kantons Solothurn kann unter folgendem Pfad hochgeladen werden:

[https://geo.so.ch/map/?l=ch.so.arp.richtplan.bestehend%2Cch.so.arp.richtplan.vorhaben&bl=hintergrundkarte\\_sw&c=2618500%2C1238000&s=200000&t=default](https://geo.so.ch/map/?l=ch.so.arp.richtplan.bestehend%2Cch.so.arp.richtplan.vorhaben&bl=hintergrundkarte_sw&c=2618500%2C1238000&s=200000&t=default)

In Bezug auf den Richtplantext (Beilage 01) ist die Einwohnergemeinde Biberist mit dem Siedlungsgebiet "Schwerzimoos" betroffen. Insbesondere die mit Rotschrift gekennzeichneten nachfolgenden Textpassagen sind zu beachten:

### **Siedlungsgebiet**

#### **Planungsgrundsätze**

*Das Siedlungsgebiet von 9'027 ha wird in seiner Grösse festgesetzt. Es deckt den Bedarf für die bauliche Entwicklung der nächsten 20 bis 25 Jahre und umfasst:*

- *die bebauten Bauzonen, in denen die bauliche Entwicklung primär in der ortsbaulich verträglichen Verdichtung und Aufwertung besteht;*
- *die ungebauten Bauzonen, deren Zweckmässigkeit zu überprüfen ist und in denen eine dichte und qualitativ hochstehende Bebauung angestrebt wird;*
- *die Reservezonen, die nach Überprüfung mit der Ortsplanung genehmigt und somit dem Siedlungsgebiet zugeordnet worden sind.*

Erweiterungen des Siedlungsgebiets von kantonaler/regionaler Bedeutung umfassen grossflächige Gebiete und liegen im urbanen oder agglomerationsgeprägten Raum. Sie müssen im Richtplan festgelegt sein. Sie haben erhöhten raumplanerischen Anforderungen zu genügen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn:

- das Vorhaben einen substantziellen Beitrag zu einer qualitätsvollen verdichteten Siedlungsentwicklung leistet;
- das Gebiet flächensparend erschlossen und eine ÖV-Güteklasse von mindestens C umgesetzt wird;
- das übergeordnete Strassennetz das voraussichtliche Verkehrsaufkommen aufnehmen kann;
- die Anliegen von Ortsbildschutz, Denkmalpflege, Natur- und Landschaftsschutz sachgerecht berücksichtigt werden;
- Fruchtfolgeflächen (FFF) geschont oder bzw. kompensiert werden (Realersatz oder Aufwertung bedingt geeigneter FFF);
- das Vorhaben regional abgestimmt ist.

### Planungsaufträge

Der Kanton (Amt für Raumplanung) überprüft die kantonale Siedlungsstrategie periodisch.

### Vorhaben

Der Kanton legt folgende Erweiterungen des Siedlungsgebiets von kantonaler/regionaler Bedeutung fest (**Abstimmungskategorie Festsetzung**):

#### Wohnen:

Gemeinde	Gebiet	Planquadrat
Biberist	Schwerzimoos	G8
<p><i>Handlungsanweisungen: Das Gebiet Schwerzimoos umfasst eine Gesamtfläche von 20 ha. Die Gemeinde hat eine Testplanung durchgeführt. Vorgesehen ist im Endausbau eine Wohnnutzung für ca. 700 bis 1600 Personen und eine noch zu bestimmende Anzahl Arbeitsplätze für Dienstleistungen. Das Gebiet ist sehr gut erschlossen (u.a. unmittelbar angrenzend an die RBS Haltestelle Biberist). Die Planung und Realisierung erfolgt in Etappen und wird in der Ortsplanung umgesetzt.</i></p>		

Der Kanton legt folgende Erweiterungen des Siedlungsgebiets von kantonaler/regionaler Bedeutung fest (**Abstimmungskategorie Zwischenergebnis**):

#### Wohnen:

Gemeinde	Gebiet	Planquadrat
Biberist	Schwerzimoos	G8
<p><i>Handlungsanweisungen: Das Gebiet Schwerzimoos umfasst eine Gesamtfläche von 20 ha. Das Gebiet ist sehr gut erschlossen (u.a. unmittelbar angrenzend an die RBS-Haltestelle Biberist). Die Entwicklung ist im Rahmen einer vertiefenden Masterplanung und unter Würdigung der bisher vorgenommenen Abklärungen zu konkretisieren.</i></p>		

### Erwägungen

Das Gebiet "Schwerzimoos" ist gemäss dem geltenden kantonalen Richtplan wie folgt definiert:

## Vorhaben

Der Kanton legt folgende Erweiterungen des Siedlungsgebiets von kantonal/ regionaler Bedeutung fest (**Abstimmungskategorie Festsetzung**):

### Wohnen:

Gemeinde	Gebiet	Planquadrat
Biberist	Schwerzimoos	D8

Handlungsanweisungen: Das Gebiet Schwerzimoos umfasst eine Gesamtfläche von 20 ha. Die Gemeinde hat eine Testplanung durchgeführt. Vorgesehen ist im Endausbau eine Wohnnutzung für ca. 700 bis 1 600 Personen und eine noch zu bestimmende Anzahl Arbeitsplätze für Dienstleistungen. Das Gebiet ist sehr gut erschlossen (u.a. unmittelbar angrenzend an die RBS-Haltestelle Biberist). Die Planung und Realisierung erfolgt in Etappen und wird in der Ortsplanung umgesetzt.

Der nachfolgende Ausschnitt aus dem rechtsgültigen kantonalen Richtplan weist das "Schwerzimoos" als Schwerpunktgebiet für die räumliche Entwicklung aus:



Gemäss Erläuterungsbericht (Beilage 02) wird in Bezug auf das Gebiet "Schwerzimoos" Folgendes festgehalten:

## 2. S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen

### 2.1. Ausgangslage

Das Siedlungsgebiet des Kantons Solothurn von 9'027 ha ist in seiner Grösse im kantonalen Richtplan festgesetzt. Dieses deckt den baulichen Bedarf für die nächsten 20 bis 25 Jahre ab. Im Richtplan sind

Erweiterungen des Siedlungsgebiets von kantonaler/regionaler Bedeutung als Vorhaben aufgenommen. Es handelt sich um folgende Gebiete:

– Abstimmungskategorie Festsetzung (Beschluss S-1.1.5):

- Biberist: Schwerzimoos
- Egerkingen, Härkingen, Neuendorf: Altgraben, Widenfeld (RAZ I)
- Härkingen: Pfannenstiel, Welschmatt, Fuchsmatten (RAZ II)

– Abstimmungskategorie Zwischenergebnis (Beschluss S-1.1.6):

- Solothurn: Muttenhof (Wasserstadt)
- Bettlach, Grenchen: Ischlag, Obere Riederer, Riederer, Brüel, Lindenhof

## 2.2. Zweck der Anpassung

Mit der Anpassung sollen stufengerechte Festlegungen der Vorhaben für Siedlungsgebietserweiterungen von kantonaler/regionaler Bedeutung unter Berücksichtigung der festgesetzten gesamtkantonalen Grösse des Siedlungsgebiets vorgenommen werden. Wichtige Grundlagen für die Festlegungen bilden Abklärungen zum Bedarf bzw. zur Recht- und Zweckmässigkeit dieser Erweiterungen.

## 2.3. Inhalt der Festlegungen

### 2.3.1. Biberist: Schwerzimoos

Das Gebiet Schwerzimoos war im räumlichen Leitbild der Gemeinde Biberist von 2010 als Schwerpunktgebiet für die räumliche Entwicklung aufgenommen und zudem als Siedlungsmassnahme im Agglomerationsprogramm Solothurn enthalten. 2011/2012 wurde eine Testplanung durchgeführt. Schliesslich wurde das Gebiet im Rahmen der Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans als Erweiterung des Siedlungsgebiets von kantonaler/regionaler Bedeutung festgesetzt. In den Handlungsanweisungen wurden die Eckwerte der Testplanung aufgenommen und festgehalten, dass die Planung und Realisierung in Etappen zu erfolgen hat und in der Ortsplanung umzusetzen ist. Im Räumlichen Entwicklungskonzept Biberist, das die Gemeinde 2020 als Synthese zur Ortsplanungsrevision erstellte, wurde das Gebiet als langfristiges Neuentwicklungsgebiet bezeichnet. In der laufenden Ortsplanung ist eine Entwicklung dieses Gebiets also nicht vorgesehen; der Fokus ist auf die Siedlungsentwicklung nach innen gerichtet. Ferner ist im Agglomerationsprogramm Solothurn der 5. Generation das Gebiet nicht als Siedlungsschwerpunkt auf unbebauter Bauzone aufgenommen, da auch aus regionaler Sicht kein Bedarf besteht. Mit der bisher im Endausbau vorgesehenen Wohnnutzung von 700 bis 1600 Personen liesse sich aus heutiger Sicht jedenfalls eine Beanspruchung von Kulturland nicht rechtfertigen.

Aufgrund dieser Entwicklung wird das Gebiet Schwerzimoos von der Abstimmungskategorie Festsetzung in die Abstimmungskategorie Zwischenergebnis verschoben. Eine Weiterentwicklung ist im Rahmen einer vertiefenden Masterplanung vorzunehmen. Dabei sind die bestehenden Grundlagen einzubeziehen und es ist zu prüfen, wie die Flächen auch in Anbetracht des hoch zu gewichtenden Kulturlandschutzes optimal genutzt werden können.

Aufgrund der mit dem Masterplan Top-Entwicklungsstandort Agglomeration Grenchen vorgenommenen Abklärungen soll nun der Bereich der 1. Etappe (inkl. ETA-Hof), der ausserhalb der Bauzone liegt, als Erweiterung des Siedlungsgebiets festgesetzt werden (Ischlag, Obere Riederer, Riederer). Es handelt sich um eine Fläche von knapp 16 ha. In den Handlungsanweisungen werden die Eckwerte des Masterplans aufgenommen, welche als Leitlinie für die weitere Planung dienen. Die Umsetzung erfolgt im Nutzungsplanverfahren. Auf eine weiterführende Festlegung von Siedlungsgebiet im Richtplan wird hingegen verzichtet.

### 2.3.5. Gesamtbeurteilung

Auslöser für die Überprüfung und Anpassung der im Richtplan festgelegten Gebiete für Erweiterungen des Siedlungsgebiets bildet die Masterplanung Top-Entwicklungsstandort Agglomeration Grenchen. Die Anpassung führt dazu, dass mit dem Top-Entwicklungsstandort Agglomeration Grenchen (16 ha) und der beiden RAZ im Gäu (49 ha) 65 ha für Erweiterungen des Siedlungsgebiets festgesetzt und mit dem Gebiet Schwerzimoos in Biberist 20 ha im Zwischenergebnis aufgenommen werden (total 85 ha). Mit der Entlas-

sung der Wasserstadt in Solothurn (41 ha) und dem Verzicht auf die Festlegung einer Siedlungsgebietserweiterung Bettlach, Grenchen über die 1. Etappe des Masterplans hinaus (27 ha) reduziert sich der Umfang des im Richtplan ursprünglich festgelegten Siedlungsgebiets um 68 ha.

Mit der Anpassung werden jene Gebiete gestärkt, welche von kantonalem/regionalen Interesse sind und der Bedarf gestützt auf aktuelle Grundlagen bzw. laufende Abklärungen ausgewiesen ist. Diese Fokussierung führt zu einer Verkleinerung der Flächen für Siedlungsgebietserweiterungen und damit zu einem schonenden Umgang mit der Ressource Boden und insbesondere auch dem Kulturland.

Die Bau- und Werkkommission behandelte das vorliegende Geschäft an ihrer Sitzung vom 03. Dezember 2024. Im Rahmen der Detailberatung wurde Folgendes festgestellt:

*Das Siedlungsgebiet Schwerzimoos wird im neuen Richtplantext von der Abstimmungskategorie "Festsetzung" der Abstimmungskategorie "Zwischenergebnis" zugeführt. Da im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision keine Einzonung in diesem Perimeter vorgesehen ist, kann mit einer solchen Rückstufung umgegangen werden. Wesentlich ist, dass das Schwerzimoos weiterhin im Richtplantext erwähnt ist. Somit bleiben die Möglichkeiten intakt, dass das Gebiet zu einem späteren Zeitpunkt weiterentwickelt werden kann.*

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen wird dem Gemeinderat empfohlen keine Änderungen/Anpassungen bei den zuständigen kantonalen Behörden zu verlangen.

### **Beschlussentwurf**

1. Der Gemeinderat nimmt die Anpassungen 2024 des kantonalen Richtplans zur Kenntnis.
2. Im Rahmen der Mitwirkung werden keine Änderungs- oder Ergänzungsanträge geäussert.

### **Eintreten**

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

### **Detailberatung**

**Uriel Kramer** erklärt, dass die BWK der Meinung ist, dass dieser Änderung im kantonalen Richtplan zugestimmt werden kann. Er weist darauf hin, dass das Schwerzimoos weiterhin als Siedlungsgebiet von kantonalen Bedeutung aufgeführt ist. Er betont, dass die BWK sich lediglich zu dieser Anpassung, welche das Gebiet Biberist betrifft, geäussert hat. Zu den anderen geplanten Anpassungen nimmt sie keine Stellung.

**Stefan Hug-Portmann** informiert, dass die repla ebenfalls zur Vernehmlassung eingeladen wurden und die Stellungnahme von Biberist 1:1 übernehmen wird.

### **Beschluss** *(einstimmig)*

1. Der Gemeinderat nimmt die Anpassungen 2024 des kantonalen Richtplans zur Kenntnis.
2. Im Rahmen der Mitwirkung werden keine Änderungs- oder Ergänzungsanträge geäussert.

RN 6.0.2 / LN 476

<b>2025-5</b> <b>Mitwirkung zur Fusion BSU-BGU - Beschluss</b>
--

### **Bericht und Antrag**

#### **Unterlagen**

- Umfrage bei Gemeinden und Kanton Solothurn zur Fusionsabsicht BSU-BGU
- Eignerstrategie der fusionierten Unternehmung BSU-BGU (Entwurf vom 3. Dezember 2024)
- Aktionärbindungsvertrag (Entwurf, Version 5)



## Ausgangslage

Die Verwaltungsräte des Busbetriebes Solothurn und Umgebung AG (BSU) sowie des Busbetriebes Grenchen und Umgebung AG (BGU) streben eine Fusion der beiden Unternehmen an.

Biberist ist Aktionär des BSU (Anteil: 5 Aktien à CHF 1'000 Nennwert). An der Generalversammlung vom 5. Juni 2025 wird den Aktionären ein entsprechender Antrag zur Fusion unterbreitet. Die öffentlichen Aktionäre der beiden Unternehmen sollen sich im Vorfeld zur beabsichtigten Fusion äussern können.

## Erwägungen

Mit der Fusion der beiden Unternehmen sollen Synergien genutzt und der öffentliche Verkehr in der Region Solothurn-Grenchen gestärkt werden. Die beiden Verwaltungsräte haben für das neue Unternehmen eine Eignerstrategie sowie ein Aktionärbindungsvertrag erarbeitet. Aus Sicht des Gemeindepräsidiums kann sowohl der Fusion grundsätzlich als auch der Eignerstrategie und dem Aktionärbindungsvertrag zugestimmt werden.

## Beschlussentwurf

1. Der Gemeinderat stimmt einer Fusion des BSU mit dem BGU per 1.1.2025 zu.
2. Er stimmt der Eignerstrategie (Stand 3. Dezember 2024) zu.
3. Er stimmt dem Aktionärbindungsvertrag (Version 5) zu.
4. Er beauftragt den Gemeindepräsidenten, die Position der Gemeinde Biberist gegenüber den zuständigen Gremien entsprechend einzubringen.

## Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

## Detailberatung

**Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass heute nicht über die Fusion abgestimmt werden soll und kann; es geht darum dem Gemeindevertreter an der BSU Generalversammlung, welche über die Fusion befinden wird, eine Empfehlung mitzugeben.

**Markus Dick** hat das Gefühl, dass die Einheitlichkeit des Betriebs, die Koordination von Fahrplänen und das Personelle zu Synergien und Kosteneinsparungen führen wird. Alles andere würde ihn überraschen. Aus seiner Sicht macht es Sinn, er hat aber auch die Erwartung von Kosteneinsparungen und Nutzen von Synergien.

**Andrea Weiss:** Die Grünen sind der Fusion gegenüber nicht abgeneigt. Ihr fehlt jedoch im Dokument die Strategie, die Darstellung von Chancen und Verbesserungen im öffentlichen Verkehr, welche durch eine Fusion erzielt werden soll.

**Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass die BSU vom Management der RBS geführt wird. Aufgrund der Pensionierung des BGU-Direktors wurde die Fusion zum jetzigen Zeitpunkt in Betracht gezogen. Die Eignerstrategie ist nicht sehr ausführlich. Entscheidend ist aber das Angebot, welches der Kanton beim neuen Busbetrieb bestellen wird. Die Gemeinden haben bei diesem Angebot ein Mitspracherecht.

**Raffael Kurt** findet es nicht sinnvoll keine Dividenden auszubezahlen. Er fragt sich, ob es lohnend ist, die nicht ausbezahlten Dividenden zu reinvestieren.

**Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass es bei öffentlichen Verkehrsbetrieben üblich ist, keine Dividenden auszuzahlen.

**Raffael Kurt** vermisst das Thema Nachhaltigkeit in der Eignerstrategie. **Stefan Hug-Portmann** erklärt, dass die Eignerstrategie auf einer sehr hoher Flughöhe basiert. Die Nachhaltigkeit wird in der Unternehmensstrategie detaillierter geregelt.

## **Beschluss** (einstimmig)

1. Der Gemeinderat stimmt einer Fusion des BSU mit dem BGU per 1.1.2025 zu.
2. Er stimmt der Eignerstrategie (Stand 3. Dezember 2024) zu.
3. Er stimmt dem Aktionärsbindungsvertrag (Version 5) zu.
4. Er beauftragt den Gemeindepräsidenten, die Position der Gemeinde Biberist gegenüber den zuständigen Gremien entsprechend einzubringen.

RN 6.3.1 / LN 4126

## **2025-6      Verschiedenes, Mitteilungen 2025**

### **1. An den Gemeinderat abgegebene Unterlagen**

- Radarstatistik November 2024
- Protokoll Fiko vom 13.11.2024
- Protokoll BWK vom 03.12.2024
- Protokoll Feuerwehr vom 07.01.2025
- Protokoll 29.11.2024 DV ZV SBE
- Protokoll KiJuKo vom 13.11.2024
- Radarstatistik Dezember 2024

### **2. Der Gemeinderat nimmt folgende Mitteilungen zur Kenntnis:**

- Die Stadt Solothurn lädt zur traditionellen **Behördenvorführung ins Stadttheater** am Sonntag, 16. Februar, 17.00. Geboten wird das Schauspiel "Maria Stuart". Wir haben 4 Eintritte zu gute. Wer teilnehmen möchte meldet sich asap bei Irene, first come, first served!
- **Brandschutzmassnahmen Schulhäuser:** Die Gesamtschulleitung hat bereits mehrere Male darauf aufmerksam gemacht, dass unverständlich sei, warum in den Schulhäusern weniger sicherheitstechnische Vorgaben gelten sollen als in Verwaltungsgebäuden. Sie wünscht eine Erhöhung der betrieblichen Sicherheit. Dafür sollen sämtliche Schulanlagen mit Brandmeldeanlagen aufgerüstet und jeder Schulraum mit einer Löschdecke ausgerüstet werden. Die schweizweit geltenden Brandschutzvorschriften verlangen grundsätzlich in Schulhäusern keine Brandmeldeanlagen. Eine Brandmeldepflicht könnte erst entstehen, wenn Brandabschnittsflächen über 3'600 m<sup>2</sup> vorhanden sind oder wenn es sich um Atriumgebäude oder Hochhäuser (Gebäudehöhe über 30 m) handeln würde. Gemäss Brandschutzexperten ist eine Brandmeldeüberwachung jedoch sinnvoll, da sie der Früherkennung von Brandereignissen dient und somit die Personensicherheit und den Sachwertschutz erhöht. Die Abteilung Bau + Planung verweist indes auf Veränderungen im Gebäudeversicherungsgesetz. Demnach kann es sein, dass künftig freiwillig installierte Brandmeldeanlagen und Direktalarmierung von funkvernetzten Brandmeldeüberwachungen subventioniert werden, was heute noch nicht der Fall ist. Die BWK ist dieser Argumentation gefolgt und möchte von einer Nachrüstung respektive Ausstattung sämtlicher Schulanlagen mit Brandmeldeanlagen bzw. Löschdecken absehen. Da es sich hier um ein politisch relevantes Thema handelt, möchte der GP wissen, ob das Thema im GR traktandiert werden soll, oder ob es beim abschlägigen Entscheid der BWK bleiben soll. Dabei geht es heute nicht darum zu entscheiden, ob und wie die Schulzimmer auszurüsten sind, sondern lediglich, ob das Geschäft zh des GR vorbereitet werden soll.

**Markus Dick** findet es sinnvoll, wenn sich die Schule mit Sicherheitsfragen auseinandersetzt, insbesondere nach Brandfällen. Er weiss, dass in den Schulen während Jahren keine Evakuationsübungen durchgeführt wurden. Er schlägt deshalb vor, primär mit Evakuierungsübungen zu beginnen.

**Raffael Kurt** ist der Meinung, abzuwarten bis der Entscheid der SGV vorliegt und wie die Subventionen definiert werden.

**Dominique Brogle** schliesst sich dem Votum des Vorredners an.

Somit wird das Thema im Gemeinderat vorerst nicht traktandiert.

Die Gemeinderäte werden gebeten, konkrete Fehler und Wünsche betreffend CMI WebClient bis am 17. Februar 2025 an Irene Hänzi Schmid zu melden.

### **3. Die Zirkulationsmappe enthält:**

- Mitteilungsblatt der Solothurner Kajakfahrer
- Zuchler Kurier
- Dankeschreiben Samariterverein Biberist

Für das Protokoll

Stefan Hug-Portmann  
Gemeindepräsident

Irene Hänzi Schmid  
Protokollführerin