

Gemeinderat der Einwohnergemeinde Biberist

Protokoll der Sitzung Nr. 15 Laufende Geschäfte

RN 0.1.2.1

Datum/Zeit	Montag, 19. September 2022, 19:00 – 20:10 Uhr
Ort	Alte Turnhalle
Mitglieder	Stefan Hug-Portmann (GP) Manuela Misteli-Sieber (VGP) Beat Affolter Dominique Brogle Peter Burki Markus Dick David Gerke Marc Rubattel Eric Send Sabrina Weisskopf
Ersatzmitglieder	Hans Yamamori-Krebs
Vorsitz	Stefan Hug-Portmann (GP)
Protokoll	Irene Hänni Schmid
Entschuldigungen	Priska Gnägi
Gäste	Nicolas Adam, Leitung Bau + Planung Martin Blaser, Vizepräsident, Genossenschaft Läbesgarte Uriel Kramer, Präsident BWK Urban Müller Freiburghaus, Verwaltungsleiter
Presse	Felix Ott, az Solothurner Zeitung

Traktandenliste

Nr	Geschäft	Beschluss
1	Protokoll GR Nr. 14 vom 05.09.2022	2022-101
2	Crossiety - Dienstleistungsvertrag 2023-2027 - Beschluss	2022-102
3	Hauptstrasse 28, Neubau MFH - Nutzungsplanverfahren, Verkehrserschliessung - Beschluss	2022-103
4	Genossenschaft Läbesgarte: Erweiterung Süd - Dienstbarkeiten; - Beschluss	2022-104
5	Nutzungskonzept "Aare und Emme": Vernehmlassung; - Beschluss	2022-105
6	Verschiedenes, Mitteilungen 2022	2022-106

Die vorstehende Traktandenliste wird genehmigt.

Das Gemeinderatsprotokoll Nr. 14 vom 05.09.2022 wird einstimmig genehmigt.

RN 0.1.2.1 / LN 3338

2022-102 Crossiety - Dienstleistungsvertrag 2023-2027 - Beschluss

Bericht und Antrag

Unterlagen

- Vertragsentwurf Crossiety

Ausgangslage

Die Digitalisierung hat die Welt vernetzt. Was aber vor der eigenen Haustür geschieht, kriegen wir jedoch immer seltener mit. Einsamkeit und Anonymität sind direkte Folgen davon. Die Gemeinde Biberist hat seit vielen Jahren einen Vertrag mit der Firma "[Crossiety](#)". Diese stellt eine Plattform zur Verfügung, die unabhängig von in- und ausländischen Datenkraken den Austausch von News, Informationen zu Anlässen usw. zur Verfügung stellt. So können Gemeinde, Vereine etc. dort Gruppen, Foren, virtuelle Dorf- und Marktplätze eröffnen und betreiben (offene / geschützte) oder sich einfach austauschen. Mit dem "Digitalen Dorfplatz" bietet Crossiety Gemeinden, Städten und Regionen eine niederschwellige Lösung, um das Wir-Gefühl zu fördern und damit die Resilienz innerhalb der lokalen Gesellschaft zu stärken.

Die Gemeinde publizierte bis anhin über diese Seite alle News und offiziellen Informationen - dies parallel zu den Informationen, die auf der Webseite aufgeschaltet wurden. Das Crossiety-Team stellt sicher, dass keine falschen Nutzer auf der Plattform aktiv sind und überprüft den öffentlichen Bereich inhaltlich (gemäss Nutzungsbedingungen). Jede Person von Biberist kann sich auf Crossiety registrieren, sich informieren und sich vor allem auch informieren lassen. Durch den Beitritt in eine für sie interessante Gruppe (bspw. "Gemeinde Infos Biberist") wird sie automatisch, via Pushmeldung auf dem Handy, Tablet und via E-Mail über Neuigkeiten informiert. Mit Aufschaltung der neuen Webseite werden diese Inhalte nun einfach von Crossiety abgegriffen und zur Verfügung gestellt. Dies vereinfacht die Publikation massgeblich, da man keine Webkenntnisse für die Aktualisierung oder Schaltung von Inhalten benötigt. Zudem werden so zwei Plattformen mit einem Arbeitsschritt bedient. Ebenso nutzt die Gemeinde die Plattform, um all jene Mitarbeitende zu erreichen, die über keinerlei PC/Laptop verwaltungsseitig verfügen. Diese können Crossiety über das private Natel nutzen und sind so ebenfalls bestens orientiert (bspw. Reinigungskräfte, Mitarbeitende des Werkhofs usw.).

Biberist war eine Pilotgemeinde mit Crossiety und hat in den letzten Jahren über Plakate, die Hinweise in der Mailsignatur, mit aufgelegten Flyern usw. rege für deren Nutzung Werbung gemacht. Diverse Vereine haben deren Vorteile erkannt und nutzen sie nun rege für die interne Kommunikation. Die Plattform kommt damit sowohl der Verwaltung als auch den Vereinen, den Betrieben und engagierten Einwohnern der Gemeinde zu Gute.

Der bisherige 5-Jahres-Vertrag mit Crossiety läuft per Ende 2022 aus und soll erneuert werden.

Erwägungen

Gerade jetzt, wo diese Plattform auch als Grundlage für die Aktualisierung der neuen Webseite eingebunden wurde, ist die Verlängerung des Vertrages Voraussetzung für deren Funktionen. Die

Gemeinde ermöglicht es damit auch den Einwohnern, Vereinen sowie dem Gewerbe eine unabhängige virtuelle Plattform nutzen zu können, die werbefrei ist und deren Daten in der Schweiz bewirtschaftet werden.

Beschlussentwurf

Der Gemeinderat beschliesst:

- die Plattform Crossiety weiterhin der Verwaltung und den Einwohnern für den digitalen Austausch zur Verfügung zu stellen;
- dass der GP und der VL die entsprechenden Verträge gemäss Budget zeichnen können.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Urban Müller Freiburghaus ergänzt zum Antrag, dass Crossiety neu mit der neuen Homepage gekoppelt ist. 10.6% der Biberister Bevölkerung benutzen bereits Crossiety. Weiter haben 32 Vereine und 22 Gewerbler von Biberist auf Crossiety einen Auftritt.

Sabrina Weisskopf ist kein grosser Fan von Crossiety. Im Budget ist für Crossiety jeweils ein grosser Betrag eingesetzt, welcher keinen Nutzen hat. Sie sieht nicht ein, welchen Nutzen Crossiety für die Bevölkerung von Biberist hat.

Stefan Hug-Portmann erklärt, dass die Verwaltung Crossiety als Kommunikationskanal benutzt, sollte das Email nicht funktionieren und als Informationskanal für alle Mitarbeitende, welche keinen Biberister Account haben.

Sabrina Weisskopf informiert, dass auch die FDP vertreten ist, sie aber Crossiety nicht benutzen, da es unpraktisch ist. Sie fragt sich wie die praktische Relevanz wirklich ist und die ob alle Profile Crossiety aktiv benützen.

Urban Müller Freiburghaus erklärt, dass Crossiety viel einfacher zu handhaben ist als die Homepage, auf der mehrere Schritte notwendig sind, um einen Beitrag hochzuladen.

Beat Affolter benützt Crossiety sehr viel. Alle nötigen Informationen über Biberist werden ihm proaktiv zugestellt. Die Kosten für Crossiety sind CHF 1.- pro Einwohner pro Jahr. Dies ist in Ordnung.

Eric Send findet Crossiety bieder, wie die Gemeindepolitik manchmal auch ist, Crossiety ist aber solid und verlässlich. Er ist der Meinung einen klaren Unterschied zwischen einer Kommunikationsplattform und Social Media zu machen. Die Implementierung ist zu weit fortgeschritten um Crossiety nicht mehr anzubieten. Aufgrund der Benutzerzahlen ist die Berechtigung für Crossiety gegeben. Durch die Koppelung von Crossiety und der Homepage werden auch kommerzielle und private Veranstaltungen auf der Homepage veröffentlicht. Dies ist zu vermeiden.

Manuela Misteli: Seit Jahren waren im Budget jeweils mehrere Positionen zu Crossiety. Im Budget 2023 sind keine internen Verrechnungen betreffend Crossiety mehr vorhanden. Sie fragt nach dem internen Aufwand für Crossiety.

Urban Müller Freiburghaus erklärt, dass lediglich die Leistungsvereinbarung mit Crossiety im Budget aufgeführt ist. Neu im Budget 2023 ist zusätzlich noch die Koppelung von Crossiety und der Homepage. Intern werden keine Verrechnungen gemacht.

Stefan Hug-Portmann weist nochmals darauf hin, dass sich der Aufwand minimiert hat. Mit der Koppelung ist nur noch auf Crossiety zu posten. Die Homepage wird automatisch gefüllt. Crossiety ist auch eine Dienstleistung für die Vereine und das Gewerbe.

Dominique Brogle fragt sich auch, wer einen Nutzen von Crossiety hat. Er ist aber auch der Meinung, dass es bereits zu spät ist, Crossiety nicht mehr anzubieten. Er ist der Meinung, vor der Aufschaltung der Inserate diese zuerst zu überprüfen. Zurzeit ist ein spezieller Event gepostet. **Stefan Hug-Portmann** wird diesen Hinweis verwaltungsintern abklären.

Urban Müller Freiburghaus informiert, dass Crossiety die geposteten Inhalte regelmässig überprüft. Gemäss den normalen Standardrichtlinien von Crossiety kann der Event nicht regelwidrig sein.

Markus Dick staunt über die Voten. Die SVP waren von Beginn weg gegen diese Dienstleistung. Inzwischen gibt es eine gewisse Benutzerzahl und bereits bei der Einführung wurde darauf hingewiesen, dass diese Plattform eine gewisse Nachhaltigkeit haben muss, bis sie sich etabliert hat. Aufgrund dessen ist Crossiety weiterzuführen und die Fraktion wird diesen Antrag unterstützen.

Beschluss (9 ja zu 0 nein Stimmen bei 2 Enthaltungen)

Der Gemeinderat beschliesst:

- die Plattform Crossiety weiterhin der Verwaltung und den Einwohnern für den digitalen Austausch zur Verfügung zu stellen;
- dass der GP und der VL die entsprechenden Verträge gemäss Budget zeichnen können.

RN 0.6.1 / LN 3556

2022-103 Hauptstrasse 28, Neubau MFH - Nutzungsplanverfahren, Verkehrerschliessung - Beschluss

Bericht und Antrag: Bau- und Werkkommission Biberist, sst

Unterlagen

A) Unterlagen Verkehrerschliessung zur Beurteilung und zur Beschlussfassung:

- 01 Erschliessungsvariante 1 1:500 vom 28.02.2022
- 02 Erschliessungsvariante 2 1:500 vom 28.02.2022
- 03 Erschliessungsvariante 2A 1:500 vom 10.06.2022
- 04 Erschliessungsvariante 2B 1:500 vom 10.06.2022
- 05 Erschliessungsvariante 3 1:500 vom 28.02.2022
- 06 Erschliessungsvariante 4 1:500 vom 28.02.2022
- 07 Erschliessungsvariante 5 1:500 vom 28.02.2022
- 08 Fotodokumentation vom 22.07.2022
- 09 Stellungnahme Immopart AG vom 13.06.2022
- 10 Stellungnahme INTER CONCEPT Architektur GmbH vom 29.08.2022

B) Weitere Unterlagen zur Verkehrerschliessung:

- 20 Umgebungsplan bis Kreisel – Knotensichtweiten 1:400 vom 03.09.2020
- 21 Umgebungsgestaltung "Hauptstrasse 28" 1:200 vom 02.06.2020
- 22 Plan Umgebung - Höhen - Erschliessung 1:200 vom 03.09.2020
- 23 Gestaltungsplan „Obere Neumatt“ (Änderung Bebauungsplan) 1:500 vom 25.06.1974
- 24 Stellungnahme STWE-Gemeinschaft "Hauptstrasse 30" vom 20.08.2021

C) Unterlagen zur Arealentwicklung:

- 30 Gestaltungsplan 1:500 vom 18.02.2021
- 31 Sonderbauvorschriften vom 08.07.2021
- 32 Teilzonenplan 1:500 vom 11.06.2021
- 33 Zonenvorschriften vom 08.07.2021
- 34 Raumplanungsbericht vom 08.07.2021
- 35 Richtprojektentwicklung 1:100 bis 1:200 vom 21.03.2020

Ausgangslage

Die Arealentwicklung "Hauptstrasse 28", welche ein Richtprojekt beinhaltet (Beilage 25), wurde in einer 6. Lesung an der BWK-Sitzung vom 28. September 2020 behandelt. Danach befasste sich der Gemeinderat mit dem Dossier. Er beschloss an seiner Sitzung vom 26. Oktober 2020 folgende Punkte:

- 1. Das planungsrechtliche Verfahren (Anpassung des Richtprojektes, Ausarbeitung des Gestaltungsplans) kann entsprechend fortgeführt werden. Die Ergebnisse sind dem Gemeinderat erneut zu unterbreiten, bevor die weiteren Schritte (kantonale Vorprüfung, öffentliche Mitwirkung und Planaufgabe) fortgeführt werden.*
- 2. Der Gemeinderat entlässt das bestehende Gebäude "Hauptstrasse 28" aus der Schutzpflicht unter der Bedingung, dass eine Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde unterzeichnet wird, die regelt, dass der Abbruch erst erfolgt, wenn ein genehmigtes Neubauprojekt vorliegt. Die Abbruchbewilligung wird erst mit der Bewilligung des Neubaus rechtskräftig.*

In der Folge haben die Projektverfasser einen Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften, einen Teilzonenplan mit Zonenvorschriften und einen Raumplanungsbericht erstellt (Beilagen 20 bis 24). Die Unterlagen wurden von Seiten der Verwaltung einer Prüfung unterzogen.

Gemäss den eingereichten Plänen war ursprünglich die Erschliessung für Besucher zum nördlichen Vorplatz über das östlich resp. westlich angrenzende Areal der bestehenden Liegenschaften Nrn. 24 und 30 geplant (Beilagen 10 bis 12). Die Anzahl der unter- und oberirdischen Parkplätze auf dem Grundstück des Gebäudes Nr. 28 sind auf das zu erwartende Fahrtenregime und auf die angedachten Nutzungen abgestimmt. Der optionale Bau einer Bushaltestelle zu einem späteren Zeitpunkt soll durch die Anordnung der Umgebungsgestaltung nicht verhindert werden.

Der Gestaltungsplan "Obere Neumatt" aus dem Jahr 1974 beinhaltet eine Markierung der Wegführung für den motorisierten Verkehr (Beilage 13). Diese führt in verbindender Weise über alle drei Parzellen der Liegenschaften Nrn. 24, 28 und 30. Das kantonale Amt für Raumplanung beurteilt diese Darstellung als Basis zur Durchsetzung dieser Erschliessung.

Am 13. Juli 2021 fand eine Informationsveranstaltung statt, an welcher die kommunale Baubehörde und die Projektverfasser den Mitgliedern der Stockwerkeigentümergeinschaft "Hauptstrasse 30" den Planungsstand mitteilte. Mit Schreiben vom 20. August 2021 (Beilage 14), nahm die Liegenschaftsverwaltung der "STWEG Hauptstrasse 30" wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Erschliessung der Liegenschaft Hauptstrasse 28 über die Zufahrt der Liegenschaft Hauptstrasse 30 wird seitens der Eigentümergeinschaft abgelehnt. Der Parkplatz ist bereits jetzt schon rege belegt und befahren. Ein weiteres Verkehrsaufkommen vor der Liegenschaft würde eine Wertminderung der einzelnen Stockwerkeinheiten bedeuten. Zudem möchten wir festhalten, dass die aktuelle Situation vor Ort nicht dem Gestaltungsplan 1974 entspricht und kein Wegrecht zu Gunsten der Hauptstrasse 28 im Grundbuch eingetragen ist.

Wir bitten Sie daher höflich, einen neuen Vorschlag für die Erschliessung der Liegenschaft Hauptstrasse 28 auszuarbeiten, welcher das Grundstück GB Nr. 405 nicht betrifft.

Der Gemeinderat befand an seiner Sitzung vom 25. Oktober 2021 in Bezug auf die Erschliessung über die Nachbargrundstücke und über das Weitere Vorgehen im Grundsatz. - Gemäss rechtsgültigem Gestaltungsplan "Obere Neumatt" besteht ein Anspruch auf die geplante Zufahrt über die Nachbarparzelle GB Nr. 405 (Hauptstrasse 30). Die Frage stellt sich, ob den Gesuchstellern gegen den Willen der Eigentümer "Hauptstrasse 30" zu ihrem Recht verholfen werden soll.

Erschliessungstechnisch wäre aus Sicht der Bau- und Werkkommission der Anschluss des Gebäudes Nr. 28 via Postkreisel und die Zufahrt über das Nachbargrundstück die richtige Lösung. Die Durchsetzung benötigt jedoch den entsprechenden politischen Willen durch das Exekutivorgan.

Aufgrund der Äusserungen, welche die Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft "Hauptstrasse 30" der kommunalen Behörde schriftlich zustellte, liegt die Vermutung nahe, dass das Rechtsmittel gegen ein Durchsetzen der Wegführung zur Liegenschaft Nr. 28 via Kreisel ergriffen wird.

Der Gemeinderat wies das Geschäft an der Sitzung vom 25. Oktober 2021 zurück an die Bau- und Werkkommission, mit dem Auftrag, nach weiteren und besseren Erschliessungslösungen für alle Beteiligten zu suchen.

Das Ingenieurbüro W+H AG erarbeitete darauffolgend mehrere Erschliessungsvarianten (Beilagen 01, 02 und 05 bis 07), welche an der BWK-Sitzung vom 05. April 2022 beurteilt wurden. In Bezug auf das Erschliessungskonzept einigten sich die Kommissionsmitglieder auf die Weiterverfolgung einer erweiterten Fassung der Umgebungs- und Zufahrtvariante 02 (siehe Beilage 02). Bei der Detailberatung wurde beschlossen, dass in diesem Zusammenhang eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt zur Leutholdstrasse, d.h. mittig auf der Parzellengrenze der Grundstücke GB Nrn. 403 und 405, zu prüfen sei (Variante 2A gemäss Beilage 03). Diesbezüglich machte die Abteilung Bau + Planung eine entsprechende Anfrage bei der zuständigen Verwaltung (Immopart AG) der Nachbarliegenschaft "Hauptstrasse 32".

Mit Schreiben vom 13. Juni 2022 (Beilage 09) teilte Immopart AG mit, dass die Stockwerkeigentümer ihres verwalteten Grundstückes eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt kategorisch ablehnen. Die Zufahrt zum Gebäude Nr. 28 habe so zu erfolgen, dass die Parzelle GB Nr. 405 davon nicht betroffen sei. Das zuständige Planungsbüro, welches sich mit der Arealplanung "Hauptstrasse 28" befasst, wurde entsprechend darüber informiert. Herr Petrocchi von Inter Concept Architektur GmbH teilte mit, dass für die Arealplaner auch eine eigenständige parallele Ausfahrt möglich sei, welche sich vollumfänglich auf Grundstück GB Nr. 403 befinde (Variante 2B gemäss Beilage 04).

Erwägungen

Die Abteilung Bau + Planung nahm bei der Beurteilung der Erschliessungsvarianten 01 bis 05 unter anderem auch Rücksprache mit den Arealplanern. Nachfolgend aufgelistet sind die Ergebnisse der Diskussion:

- Variante 01 Für die Ein- und Ausfahrt wird weiterhin die Nachbarparzelle GB Nr. 405 beansprucht. Dies stellt rechtlich ein Problem dar, weil sich deren Stockwerkeigentümergeinschaft mit Schreiben vom 20. August 2021 klar dagegen ausgesprochen hat.
- Variante 02 Die Einfahrt erfolgt von der Hauptstrasse über die Nachbarparzelle GB Nr. 1623 (Kantonspolizei). Deren Grundeigentümerin (Baloise Bank SoBa AG) erklärt sich mit einer solchen Lösung einverstanden. Hingegen die Ausfahrt in die Leutholdstrasse beansprucht den westlichen Bereich des Grundstückes GB Nr. 405. Deren Stockwerkeigentümergeinschaft sprach sich bereits im August 2021 dagegen aus, dass ihre Parzelle für die Projekterschliessung auf dem Grundstück GB Nr. 403 verwendet werden soll.
Diese Variante sieht eine zusätzliche Bushaltestelle an der Hauptstrasse vor.
- Variante 03 Entspricht der Variante 02, jedoch ohne Bushaltestelle.
- Variante 04 Für die Einfahrt wird weiterhin die Nachbarparzelle GB Nr. 405 beansprucht. Dies stellt rechtlich ein Problem dar, weil sich deren Stockwerkeigentümergeinschaft mit Schreiben vom 20. August 2021 klar dagegen ausgesprochen hat.
Die Ausfahrt erfolgt in die Hauptstrasse. Eine zusätzliche Bushaltestelle ist nicht vorgesehen.
- Variante 05 Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über die Hauptstrasse via Nachbarparzelle GB Nr. 1623 (Kantonspolizei). Deren Grundeigentümerin (Baloise Bank SoBa AG) erklärt sich mit einer solchen Lösung einverstanden. Eine zusätzliche Bushaltestelle ist nicht vorgesehen. Das Manövrieren bei den Besucherparkplätzen gestaltet sich etwas schwierig. Es ist ein Wenden auf engem Raum erforderlich.
- Fazit Die Abteilung Bau + Planung und die Arealplaner bevorzugen Variante 02, jedoch mit der Option, dass die Ausfahrt in die Leutholdstrasse innerhalb des Grundstückes GB Nr. 403 erfolgen soll, falls die Grundeigentümer der Nachbarparzelle GB Nr. 405 ein Befahren ihres Areals verweigern (Variante 02B gemäss Beilage 04).

Die Bau- und Werkkommission hielt an ihrer Sitzung vom 05. Juli 2022, im Rahmen der Detailberatung folgender Sachverhalt fest:

Der Gestaltungsplan von 1974 ist rechtsgültig. Für die Hauptstrasse 24 (Polizei) gibt es einen neuen Gestaltungsplan mit neuen Baufeldern, der alte Gestaltungsplan wurde jedoch nicht ausser Kraft

gesetzt. Bei der Variante 02A handelt es sich um eine gemeinsame, halbierte Ausfahrt. Anstelle der Bushaltestelle soll eine Grünfläche entstehen. Die Parkplätze dürfen nicht verschoben werden.

Dem Arealentwickler wurde die Beschlussfassung der BWK mittels Protokollauszug mitgeteilt. Dieser resp. die Grundeigentümerin nahmen am 29.08.2022 wie folgt Stellung dazu (Mail Beilage 10): *Wir haben die erarbeiteten Erschliessungsvarianten (01-05) und die daraus resultierten, finalen Varianten 02A und 02B zur Kenntnis genommen. Wir haben aber festgestellt, dass die Bau- und Werkkommission die Variante 02A favorisiert. Diese bedingt, dass die Eigentümergemeinschaft von der Hauptstrasse 30 sich einverstanden erklärt, ihre bestehende Erschliessung anzupassen und eine gemeinsame Erschliessung auf der Grenze zu erstellen. Die Eigentümerschaft der betroffenen Nachbarparzelle hat schon bei drei Gelegenheiten mit Vehemenz darauf hingewiesen, dass sie eine wie auch immer geartete Beteiligung an der Erschliessung für die Hauptstrasse 28 ablehnt (Vorstellung des Projektes und der Erschliessung im grossen Saal, schriftliche Stellungnahme vom 20.08.2021 und schriftliche Stellungnahme vom 13.06.2022). Zitat: «Wir bitten Sie daher erneut höflich, einen weiteren Vorschlag auszuarbeiten, welcher das Grundstück GB Nr. 405 nicht betrifft.».* Die Variante 02A betrifft die Eigentümer der Hauptstrasse 30 in hohem Masse.

Die ImmoZins AG ist als Eigentümerin der Liegenschaft Hauptstrasse 28 immer daran interessiert, zielführende Kompromisse einzugehen. Wir wären offen für Lösungen, welche alle beteiligten Parteien zufrieden stellt. Dieser Vorschlag 02A wird die Eigentümer der Liegenschaft der Hauptstrasse 30 aber mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht zufrieden stellen. Sie hätten ihre Ansichten nicht deutlicher zum Ausdruck bringen können – und die Argumentation ist auch nachvollziehbar. Es gibt keinen Grund, weshalb die Eigentümer der Hauptstrasse 30 eine bereits bestehende und funktionierende Erschliessung auf ihrem Grundstück anpassen sollten – wozu sie, wie sie mehrfach schriftlich betont haben, nicht bereit sind. Eine Durchsetzung der Variante 02A wäre unserer Ansicht nach kontraproduktiv für den gesamten weiteren Verlauf des Projekts. Es hätte ein langwieriges Verfahren zur Folge, an welchem die ImmoZins AG keinerlei Interesse hat. Wir empfehlen ausdrücklich, die Variante 02B zu favorisieren.

Beschlussentwurf

Die Bau- und Werkkommission beantragt dem Gemeinderat die Variante 02A zu favorisieren, unter Berücksichtigung folgender Vorgehensweisen/Anpassungen:

1. Die gemeinsame Ausfahrt auf die Leutholdstrasse (hälftig auf den Parzellen GB Nrn. 403 und 405) ist planungsrechtlich durchzusetzen.
2. Die Bushaltestelle ist zu streichen. An deren Stelle ist eine Grünfläche vorzusehen.
3. "Links abbiegen aufheben" im Bereich der Hauptstrasse ist zu streichen.
4. Die Markierung "Ausfahrt/Einfahrt" für GB Nr. 403, 405 und 1623 ist mit "Einstellhalle" zu ergänzen.

Das planungsrechtliche Verfahren mit den Unterlagen der Arealentwicklung (Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften, Teilzonenplan mit Zonenvorschriften, Raumplanungsbericht und Richtprojektentwicklung gemäss Beilagen 30 bis 35) ist unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte entsprechend fortzuführen (Vorprüfung ARP, öffentliche Mitwirkung, öffentliche Planaufgabe, Antrag an den Regierungsrat zur Genehmigung, sofern keine Einsprachen eingereicht werden).

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Uriel Kramer: Die BWK wurde vom Gemeinderat beauftragt diverse Varianten auszuarbeiten. Die BWK ist der Meinung, dass es langfristig gesehen sinnvoll ist, eine bautechnisch sinnvolle Lösung anzustreben, obwohl damit eine gemeinsame Lösung nicht erreicht wird. Eine gemeinsame Lösung mit den Eigentümern des GB 405 ist per se nicht möglich, da sie grundsätzlich gegen jeden Eingriff sind. Die BWK ist der Meinung, dass die vorliegende Lösung sinnvoll und nur einen marginalen Eingriff für das GB 405 ist.

Nicola Petrocchi erklärt, dass es um Variante A und Variante B geht. Das Geschäft wurde bereits zweimal wieder zurückgewiesen. Sie wünschen deshalb den Verkehr auf ihrem Grundstück selbständig zu regeln.

Peter Burki ist investorenfreundlich, aus diesem Grund hat sich die SVP für die Variante 2A entschieden. Die Variante ist gerecht und zwei nebeneinanderliegende Strassen sind nicht sinnvoll.

Nicola Petrocchi weiss, dass es die Norm ist, dass jede Überbauung seine eigene Ein- und Ausfahrt hat.

Uriel Kramer weist auf den rechtsgültigen Gestaltungsplan hin, der eine gemeinsame Ausfahrt seit 50 Jahren vorsieht.

Nicola Petrocchi weiss, dass mit dieser Variante die Gemeinde das Risiko eines Rechtsstreits eingeht. Aus Sicht des Investors ist dies ein grosses Risiko.

Uriel Kramer: Als Gemeinderat hat man sich zu überlegen ob man eine 8 m breite asphaltierte Strasse, welche für die nächsten 60 bis 100 Jahre bestehen bleibt, akzeptieren will. Es gibt nichts Beständigeres als Strassen. Es ist die Aufgabe der Gemeinde eine langfristige Lösung zu finden und nicht wegen eines kurzfristigen Rechtsstreits die einfachere Lösung zu wählen. Es geht ums Dorfbild und um die Gestaltung.

Manuela Misteli dankt der BWK für die verschiedenen Varianten. Aufgrund der Nachhaltigkeit und um weniger asphaltierte Flächen zu schaffen, entscheidet sich die FDP-Fraktion für die Variante 2A mit allen damit verbundenen Konsequenzen. Sie dachte bis anhin die Bushaltestelle sei sehr wichtig, diese ist aber in der Variante 2A nicht mehr vorgesehen.

Uriel Kramer erklärt, dass dies aufgrund der neuen Kommissionszusammensetzung zustande gekommen ist. Die jetzige BWK gewichtet die Bushaltestelle als weniger wichtig ein. Es ist auch illusorisch, dass Biberist innerhalb von 200 bis 300 m eine zusätzliche Haltestelle erhält. Angedacht war, die Bushaltestelle beim Coop und beim Denner aufzuheben und dafür an der Hauptstrasse zu platzieren. Dies ist für ihn ebenfalls illusorisch.

David Gerke Zwei Ausfahrten nebeneinander zu haben ist nicht sinnvoll. Für die Fraktion Grüne wäre an der Hauptstrasse eine Bushaltestelle wichtig. Ob diese den Bedürfnissen der Bevölkerung überhaupt entspricht, entzieht sich seiner Kenntnis. Für ihn ist es wichtig, dass dieser Raum entsprechend gesichert wird und die Flexibilität vorhanden ist, sollte in einigen Jahren der Bedarf einer Bushaltestelle gegeben sein.

Uriel Kramer informiert, dass es zwei Varianten von Bushaltestellen gibt, der Fahrbahnhalte oder die Haltestelle mit Ausbuchtung. Er meint, dass eine der beiden Varianten sicher immer umsetzbar ist.

Marc Rubattel schliesst sich den Vorredner an. Es wurde ein Gestaltungsplan mit einem gewissen Nutzen für die Eigentümer ausgearbeitet. Die SP befürwortet die Variante 2A. Er wünscht, dass das Gespräch mit den Eigentümern von GB 405 gesucht wird.

Dominique Brogle: Die Mitte schliesst sich ebenfalls der Variante 2A an. Für ihn stellt sich noch die Frage, weshalb neu eine Ausfahrt auf die Hauptstrasse vorgesehen ist. **Uriel Kramer** erklärt, dass die Ausfahrt rechtmässig bewilligt ist, aber von Seite SoBa geändert wurde.

Stefan Hug-Portmann ist über die Haltung des Gemeinderates überrascht. Um investorenfreundlich zu sein und um das Verfahren zu beschleunigen, hat er sich für die Kompromissvariante entschieden, wird sich aber jetzt bei der Abstimmung enthalten.

Beschluss

Der Gemeinderat beschliesst die Variante 02A unter Berücksichtigung folgender Vorgehensweisen/Anpassungen:

1. Die gemeinsame Ausfahrt auf die Leutholdstrasse (hälftig auf den Parzellen GB Nrn. 403 und 405) ist planungsrechtlich durchzusetzen. (10 ja Stimmen bei 1 Enthaltung)
2. Die Bushaltestelle ist zu streichen. An deren Stelle ist eine Grünfläche vorzusehen. (9 ja Stimmen bei 2 Enthaltungen)
3. "Links abbiegen aufheben" im Bereich der Hauptstrasse ist zu streichen. (9 ja zu 2 nein Stimmen)
4. Die Markierung "Ausfahrt/Einfahrt" für GB Nr. 403, 405 und 1623 ist mit "Einstellhalle" zu ergänzen. (einstimmig)

2022-104 Genossenschaft Läbesgarte: Erweiterung Süd - Dienstbarkeiten; - Beschluss

Bericht und Antrag: Bau- und Werkkommission Biberist

Unterlagen

- 01 Situation aktueller Stand 1:1000 vom 24. Mai 2022
- 02 Bauzonenplan 1:1000 vom 24. Mai 2022
- 03 Dokumentation Erweiterung Süd vom 25.04.2022
- 04 Antrag an Gemeinde - Dienstbarkeiten vom 28.06.2022, rev. am 10.08.2022
- 05 Dokumentation Näherbaurecht Erker vom 29.06.2022
- 06 Situationsplan Abfallsammelstelle 1:500 vom 27.06.2022
- 07 Fotodokumentation vom 25.08.2022

Ausgangslage

1. Erweiterung Hauptgebäude - Dienstbarkeit Näherbaurecht Erker

Die Genossenschaft Läbesgarte plant im südlichen Bereich des Hauptgebäudes "Schachenstrasse 5" die Erneuerung/Erweiterung der Lingerie im Untergeschoss und darüber gleichzeitig den Anbau eines Bettentrakts im EG und OG. Die Dokumentation mit den Planunterlagen ist der Beilage 03 zu entnehmen.

Die vorgesehenen Erker in den Erd- und Obergeschossen, welche eine Konstruktionslänge von 6.71 m aufweisen, können den ordentlichen minimalen Grenzabstand von 5.75 m nicht einhalten. Sie unterschreiten ihn um das Mass von 1.30 m. Somit verbleibt eine Distanz von 4.45 m zur Nachbarparzelle GB Nr. 449, welche im Eigentum der Einwohnergemeinde Biberist ist (Kindergartenareal Bleichematt).

Es sollen folgende Parameter gelten:

Gesetzlicher Grenzabstand zu Parzelle GB Nr. 449 (Kindergarten)	Grenz- und Gebäudeabstände, 2 Geschosse, bis 32.99 m = 5.75 m (Gebäude ist auf 32.25 m projektiert)
UG	Grenzabstand eingehalten
EG/OG Masse Erker	Projektierung Erker: Breite 6.71 m, Tiefe 1.30 m, Grenzabstand 4.45 m auf einer Breite von 6.71 m
Unterschreitung Grenzabstand	1.30 m auf ganzer Breite des Erkers von 6.71 m
Regelung	Dienstbarkeitsvertrag Näherbaurecht z.G. GB Nr. 2194 (Läbesgarte) und z.L. GB Nr. 449 (Einwohnergemeinde Biberist)

2. Abfallsammelstelle auf dem Areal Läbesgarte - Benutzungsrecht für die Öffentlichkeit

Die Genossenschaft Läbesgarte betreibt auf ihrem Grundstück GB Nr. 2194 eine Glas- und Textil-Sammelstelle. Der Standort liegt an der Schachenstrasse, rechts neben dem Zugang zur Küche (Situationsplan Beilage 06 und Fotodoku Beilage 07).

Die Genossenschaft Läbesgarte ist bereit, der Gemeinde das Land dafür unentgeltlich zur Verfügung zu stellen und die Sammelstelle auch weiterhin zu betreuen. Der Standort wird nach der Realisierung des neuen Anbaus "Bettentrakt" festgelegt. Im Dienstbarkeitsvertrag sind die definitiven Masse und das Areal des künftigen Standortes aufzuzeigen. Das Benützungsrecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde Biberist soll ebenfalls in einem Dienstbarkeitsvertrag geregelt werden.

Folgende Parameter sind zu beachten:

Masse Entsorgungsstelle heute und künftig	Länge / Breite 6 x 6 Meter
Abstand zur Grenze von Parzelle GB Nr. 449 (EWG Biberist)	1,3 bis 3.2 Meter
Künftige Lage	Festlegung mit oder nach Realisierung Bauprojekt

Der Gemeinderat hat über die Anträge der Dienstbarkeitsverträge zu befinden.

Erwägungen

Nachfolgend die Argumente der Genossenschaft Läbesgarte in Bezug auf die Erweiterung Süd (Lingerie und Bettentrakt):

a) *Beibehaltung der Attraktivität Läbesgarte:*

- *Der Neubau des APH Läbesgarte wurde im Jahr 1989 realisiert.*
- *Die aktuelle Wäscherei wurde beim Neubau für einen Bedarf von 60 Betten gebaut. Heute sind 111 Betten bewilligt. Der Infrastruktur-Bedarf steht in keinem Verhältnis mehr zu demjenigen zur Bauzeit.*

b) *Erneuerung Wäscherei:*

- *Die Auslagerung wurde von Fachleuten als nicht zielführend/wirtschaftlich beurteilt.*
- *Die heutigen Mengen erfordern eine Erhöhung der Kapazitäten.*
- *Die Abläufe sind zu optimieren.*
- *Anpassungen sind zwingend für die Gewährleistung der Hygienevorschriften (neue Erkenntnisse aus Pandemien).*
- *Die Stabilität in den Betrieben Läbesgarte APH, Bonacasa-Wohnungen und Spitex Biberist soll gesichert werden.*
- *Der Wäschereibetrieb soll ökologischer betrieben werden (Energieverbrauch, Einsatz Waschmittel, Wasserverbrauch, etc.).*
- *Die Notfallplanung der Gemeinde (Notfalltreffpunkt vis-à-vis) soll wenn möglich ebenfalls von den neuen Kapazitäten profitieren können.*

c) *Bauliche Rahmenbedingungen:*

- *Der Läbesgarte nutzt die letzte Möglichkeit eines betriebswirtschaftlich sinnvollen, mit dem Haupthaus direkt verbundenen, Anbaus.*

d) *Demografie:*

- *Die demografische Entwicklung von Biberist entspricht dem gesamtschweizerischen Trend: der Anteil an Menschen im Alter von 65 Jahren oder mehr an der erwerbstätigen Bevölkerung (vgl. Abbildung 2) steigt seit 2000 kontinuierlich an. Der Altersquotient ist in der Gemeinde Biberist deutlich höher als im schweizerischen Schnitt. Bereits im Jahr 2000 lag der Anteil in der Gemeinde Biberist bei 29.7 %, dem Wert, der von der Gesamtschweiz erst im Jahr 2017 erreicht wurde (Quelle: Gemeinsame Studie Gemeinde, Läbesgarte, Alterssiedlung „Biberist, auch in 20 Jahren eine generationengerechte und altersgerechte Gemeinde“, Kontextplan/Eva Gerber, Version 2019-11-6).*

e) *Zusätzliche Betten:*

- *Die zusätzlichen Betten eröffnen die Möglichkeit, bei laufendem Betrieb die alten Zimmer (erbaut 1989) im Hauptgebäude zu sanieren.*
- *Die Ertragslage kann stabil gehalten werden.*
- *Der Personalbestand kann erhalten werden, v.a. im Hinblick auf die aktuellen Rekrutierungsschwierigkeiten.*
- *Die Erfüllung des Versorgungsauftrages der Allgemeinheit kann garantiert werden.*
- *Der Verzicht auf den Bau eines Provisoriums ist möglich (Kostenfrage/Zumutbarkeit für die Bewohnenden).*

f) *Vorbesprechung:*

Zwischen der Baukommission Läbesgarte und dem Präsidenten der BWK, Uriel Kramer und dem Leiter Bau und Planung, Nicolas Adam, fand am 25.5.2022 eine konstruktive Besprechung statt. Dabei konnte das Bauprojekt vorgestellt werden und es wurden im Hinblick auf die Baueingabe wertvolle fachliche Hinweise gewonnen. Anlässlich der Begehung des Grundstücks wurde seitens der Gemeinde festgestellt, dass die durch den Läbesgarte bisher betriebene Glas- und Textil-Sammelstelle eigentlich durch die Gemeinde zur Verfügung zu stellen wäre, da diese durch die Bevölkerung genutzt wird.

g) *Warum ein Erker und nicht nur ein Fenster?*

- 1. Aufgrund des aktuellen Bedarfs an Lingerie-Raum und des zu erwartenden Mehrbedarfs aufgrund der anstehenden Bauprojekte muss die Aussenmauer zum Grundstück Nr. 449 (Kindergarten) an die Baulinien-Grenze erstellt werden. Zudem ist im EG und im OG ein Erker geplant, welcher die Baulinie überschreitet.*
- 2. Beim Nutzen eines Erkers stehen nicht wirtschaftliche Argumente im Vordergrund, sondern das Wohlbefinden und die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsqualität für die Bewohnenden und die Arbeitnehmenden.*
- 3. Der Erker – von grösster Bedeutung für diejenigen Bewohnerinnen und Bewohner, welche ihr Stockwerk nicht verlassen können – ragt somit über die Bauliniengrenze hinaus. Die Realisierung des Erkers ist damit nur mit der Zustimmung der Gemeinde möglich.*
- 4. Mit dem Erker entsteht eine vergrösserte und äusserst wertvolle Begegnungszone. Der grössere Raum wäre auch in Pandemiesituationen ein grosser Vorteil – die Menschen verteilen sich besser in einem grösseren Raum, Distanz halten wäre einfacher und das Ansteckungsrisiko würde sich entsprechend reduzieren.*
- 5. Ein heller, lichtdurchfluteter, offener und ansprechend gestalteter Raum hat eine enorm grosse Bedeutung für die Heimbewohnenden. Es können Kontakte geknüpft und gepflegt werden, ein sehr wichtiger Aspekt zur Prävention vor Vereinsamung.*
- 6. Insbesondere Bewohnerinnen und Bewohnern, die das Gebäude nicht mehr verlassen können, bietet der Erker mit Blick auf die spielenden Kindergartenkinder die Möglichkeit, doch auch „am Leben teilzunehmen“. Der Blick durch eine Fensterscheibe vermittelt nicht dieses Gefühl.*
- 7. Es würde aufgrund dieser bauweise der Raum gefüllt sein von Helligkeit, Wärme, direktem Tageslicht, dem Gefühl näher zu sein von "draussen bei der Natur".*
- 8. Durch die Erkerbildung wird die Balkonschicht unterbrochen, so dass der Erker die Fassade abschliesst. Mit dem Entfallen der Balkonschicht können die Fenster anders gestaltet werden, da eine Absturzsicherung obsolet wird. So können die Erker - Fassadenfenster mit Brüstungen ausgebildet werden, mit dem Ziel, dass die Sicht von innen bilderrahmenähnliche Aussichten generiert. Für die Bewohner wird die Aussenraum-Wahrnehmung so viel realer, da auch keine Balkonschicht als Vordach über die Fenster ragt. Das Foyer und der Aufenthaltsraum bekommen ein anderes Raumgefühl, jenes vom draussen sein wird vermittelt.*
- 9. Der Erker ist so geplant und platziert, dass eine Zonierung zwischen den Zimmern und dem Foyer entsteht. Die Zimmer werden durch den Erker von der Strasse her abgeschirmt, welche diverse Vorteile mit sich bringen. Im Weiteren ist die Erkertiefe mit 1.30 m fast so tief wie die erlaubte Auskragung der Balkonschicht, welche sich mit 1.20 m bemisst. So wird die wahrgenommene Fassade der Balkonschicht um nur 10 cm überschritten.*

Für die EWG Biberist ist es von Bedeutung, dass das Einräumen des Näherbaurechts keine negativen Auswirkungen auf die Arealentwicklung des Grundstückes GB Nr. 449 (Kindergarten Bleichematt) hat.

Nachfolgend einige Auszüge aus der Kantonalen Bauverordnung KBV, welche im Zusammenhang mit den Grenz- und Gebäudeabständen resp. deren Reduktionen stehen:

§ 26 Ungleiche Grenzabstände

*1 Durch nachbarliche Verständigung und mit Genehmigung der Baubehörde kann der in den §§ 22-25 festgelegte Grenzabstand auf die beiden Nachbarliegenschaften ungleich verteilt werden. Die Baubewilligung darf nur erteilt werden, wenn ein Ausweis dafür vorliegt, dass eine entsprechende Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wurde, oder unter der aufschiebenden Bedingung, dass die entsprechende Dienstbarkeit bei Baubeginn im Grundbuch eingetragen ist.**

§ 27* Reduktion des Grenzabstandes

1 Unter den gleichen Voraussetzungen wie bei der Unterschreitung des Gebäudeabstandes (§ 29) kann die Baubehörde eine Reduktion des Grenzabstandes gestatten, wenn das Nachbargrundstück nicht durch Baulandumlegung oder Landabtausch überbaubar gemacht werden kann oder wenn dies im Interesse der Erhaltung schützenswerter Gebäudegruppen (z. B. in Kernzonen) liegt.

² Der betroffene Nachbar ist anzuhören.

§ 28* Gebäudeabstand

¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Er entspricht der Summe der Grenzabstände (Anhang I, Figur 12).*

^{1bis} Auf dem gleichen Grundstück gilt unter dem Vorbehalt der Wahrung ästhetischer, wohnhygienischer und feuerpolizeilicher Interessen für Nebenbauten kein Gebäudeabstand.*

³ Die Gebäudeabstandsvorschriften gelten auch dann, wenn der Grenzabstand nach § 26 ungleich verteilt wird.

⁴ Befindet sich auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude, dessen Grenzabstand nach altem Recht geringer ist als der durch die vorliegende Verordnung bestimmte, so kann der Neubau mit dem in der vorliegenden Verordnung bestimmten Grenzabstand errichtet werden, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

§ 29* Reduktion des Gebäudeabstandes

¹ Die Baubehörde kann eine Reduktion des Gebäudeabstandes gestatten, wenn keine erheblichen öffentlichen oder nachbarlichen Interessen beeinträchtigt werden und das Grundstück andernfalls nicht oder nicht zweckmässig überbaut werden könnte. Ausnahmen sind insbesondere zu gestatten, um schützenswerte Gebäudegruppen, namentlich in der Kernzone, zu erhalten. Der betroffene Nachbar ist anzuhören.

Das bestehende Kindergartengebäude "Schachenstrasse 7" hat eine Fassadenlänge von 25.70 m. Daraus ergibt sich als minimal erforderlicher Grenzabstand (GA) bei

einem Vollgeschoss	GA 3.00 m
zwei Vollgeschossen	GA 4.75 m
drei Vollgeschossen	GA 6.80 m

Der aktuelle Grenzabstand, gemessen beim nächsten Gebäudepunkt (d.h. bei der Nordostecke), beträgt 4.80 m. Da der Kindergartenpavillon ein Vollgeschoss aufweist, könnte dem geplanten Anbauvorhaben auf dem Areal des Läbesgartens ein Näherbaurecht um 1.30 m gewährt werden, ohne dabei den minimal erforderlichen Gebäudeabstand zu unterschreiten.

Die beiden Parzellen GB Nrn. 449 und 2149 befinden sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA), welche 1 – 3 Vollgeschosse zulässt. Ein Ersatzneubau für den Kindergartenpavillon in absehbarer Zeit ist nicht vorgesehen. Dasselbe gilt für eine allfällige Aufstockung.

Sollte widererwarten die Realisierung eines zwei- oder dreigeschossigen Gebäudes in Betracht gezogen werden, könnte die Baubehörde - gemäss § 29 Abs. 1 KBV - eine Reduktion des minimal erforderlichen Gebäudeabstandes um 1.30 m gestatten, da keine erheblichen öffentlichen Interessen beeinträchtigt würden. Ebenfalls könnten die ästhetischen, wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Interessen gewahrt werden. Vorbehalten bleibt die nachbarliche Zustimmung.

In Bezug auf die bestehende Abfallsammelstelle, ist dem Vorschlag der Genossenschaft Läbesgarte vollumfänglich zuzustimmen.

Beschlussentwurf

Die Bau- und Werkkommission beantragt dem Gemeinderat auf die Anträge der Genossenschaft Läbesgarte einzutreten und den Dienstbarkeiten wie folgt zuzustimmen:

1. Näherbaurecht zG. GB Nr. 2194 Läbesgarte und zL. GB Nr. 449 Einwohnergemeinde Biberist, d.h. Unterschreitung des minimal erforderlichen Grenzabstandes im Bereich der Erkerkonstruktion (b = 6.71 m) um 1.30 m (4.45 m anstatt 5.75 m).
2. Weiterführung des Betriebes der bestehenden Glas- und Textilsammellstelle:
Die Genossenschaft Läbesgarte stellt unentgeltlich das Land zur Verfügung. Sie ist für den Betrieb und Unterhalt der Anlage zuständig. Die Sammelstelle bleibt weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Martin Blaser: Der Auslöser dieses Bauprojekts ist der Bedarf für die Lingerie. Es wurde entschieden mit dem Ausbau der Lingerie gleichzeitig noch 12 zusätzliche Zimmer im EG und OG zu realisieren. Geplant ist, die Lingerie am selben Ort zu belassen, um den Bedarf abzudecken ist der Ausbau aber bis an die Grundstücksgrenze geplant. Bei der Entwicklung dieses Projekts ist die Idee eines Erkers entstanden um den Bewohnerinnen und Bewohnern das entsprechend Wohlbe finden und die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsqualität zu bieten.

Uriel Kramer erklärt, dass die BWK die Notwendigkeit dieses Projekts klar einsieht. Die Auswirkungen auf das Nebengrundstück wurden geprüft. Die BWK ist zum Schluss gekommen, dass es keine Einschränkungen in der Nutzbarkeit des Grundstücks GB 449 geben wird. Gleichzeitig wird die Verantwortung für die Sammelstelle ebenfalls geregelt.

Beschluss *(einstimmig)*

Der Gemeinderat beschliesst die Anträge der Genossenschaft Läbesgarte und stimmt den Dienstbarkeiten wie folgt zu:

1. Näherbaurecht zG. GB Nr. 2194 Läbesgarte und zL. GB Nr. 449 Einwohnergemeinde Biberist, d.h. Unterschreitung des minimal erforderlichen Grenzabstandes im Bereich der Erkerkonstruktion (b = 6.71 m) um 1.30 m (4.45 m anstatt 5.75 m).
2. Weiterführung des Betriebes der bestehenden Glas- und Textilsammelstelle:
3. Die Genossenschaft Läbesgarte stellt unentgeltlich das Land zur Verfügung. Sie ist für den Betrieb und Unterhalt der Anlage zuständig. Die Sammelstelle bleibt weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich.

RN 2.2 / LN 3531

2022-105 Nutzungskonzept "Aare und Emme": Vernehmlassung; - Beschluss

Bericht und Antrag: Bau- und Werkkommission Biberist

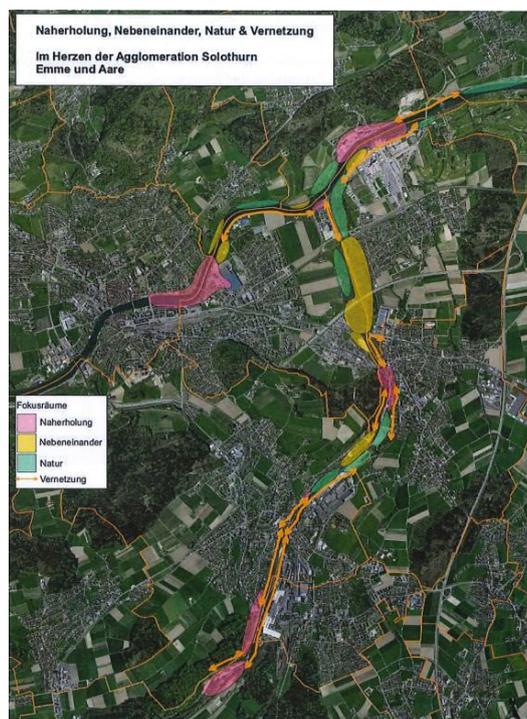
Unterlagen

- 01 Brief ARP Nutzungskonzept "Aare und Emme" vom 14. Juni 2022
- 02 Präsentation Infoanlass vom 31. Mai 2022
- 03 Bericht Nutzungskonzept "Aare und Emme" vom 25. April 2022
- 04 Fragebogen Vernehmlassung vom 30. August 2022
- 05 Bericht Solothurner Zeitung vom 23. Juli 2022
- 06 Mail Beat Affolter mit Beilage vom 12. August 2022

Ausgangslage

Der Kanton Solothurn hat ein Nutzungskonzept "Aare und Emme" ausarbeiten lassen. Nun ersucht das Amt für Raumplanung mit Schreiben vom 14. Juni 2022 die betroffenen Gemeinden um ihre Stellungnahmen. Diese sind bis am 31. August 2022 zusammen mit dem Fragebogen an den zuständigen Projektleiter des ARP, Thomas Schwaller, zuzustellen.

Das Nutzungskonzept "Aare und Emme" umfasst die Gebiete gemäss nachfolgendem Kartenausschnitt. Farblich dargestellt zeigt das Orthofoto die Flusslaufgebiete der Aare und Emme, welche untersucht und mit Fokusräumen belegt wurden (rot → Naherholung, gelb → Nebeneinander, grün → Natur).



Der Gemeinderat hat an der heutigen Sitzung über das eingereichte Nutzungskonzept zu befinden und den Fragebogen zur Vernehmlassung zu verabschieden.

Erwägungen

Ziel des Projektes ist es, durch eine gezielte Abstimmung der verschiedenen Interessen, ein Mit- und Nebeneinander von Natur und Naherholung zum Funktionieren zu bringen und Mehrwerte für alle zu schaffen.

Nachfolgender Auflistung sind einige Textbereiche des Nutzungskonzeptes zu entnehmen, welche direkt oder indirekt die Gemeinde Biberist betreffen:

Kapitel	Inhalt (Ausschnitte)	Seite
3. Ausgangslage Aare- und Emmeraum		13
3.1 Emme		13
3.2.1 Natur- und Schutzobjekte	- Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt (HWS) - Kantonales Naturreservat "Schachenwäldchen Giriz"	25/26
3.2.3 Erholungsräume	Emme/Schachenwälder mit Waldstrassen- und Wegnetzen	28
3.2.4 Andere Nutzungen	Vitaparcours Altisberg und Bleichenberg, Spielplatz Emme	29
3.2.6 Bekannte Grossprojekte mit Einfluss auf den Emmeraum	Emmeblick Biberist	30
4. Leitbild Aare und Emme		32
4.2 Konzeptkarten	Fokusräume (Naherholung, Nebeneinander, Natur, Vernetzung)	33 - 35

Kapitel	Inhalt (Ausschnitte)	Seite
6. Umsetzung Emme		32
6.1 Aufgaben	- Besucherlenkung und Nutzungsentflechtung - Erhöhung Angebot der Naherholung und des Langsamverkehrs - Förderung Biodiversität - Anpassen der Schutzziele und Unterhaltmassnahmen	48/49
6.3 Sofortmassnahmen	- Sperren von Überflutungsflächen - Rangerdienst - Informations- und Bildungsangebote	51 - 55

Der Fragebogen zur Vernehmlassung (Beilage 04) befasst sich unter anderem mit Themen des Gesamteindrucks zum Nutzungskonzept, der korrekten Umschreibung der Ausgangslage und des

daraus abgeleiteten Handlungsbedarfs, den Zielsetzungen des Leitbildes, dem Konzept und der Aufteilung der Fokusräume, den richtigen Massnahmen zum Nutzungskonzept "Aare" sowie der Pendenzenliste und der Sofortmassnahmen im Emmegebiet.

An der Sitzung vom 05. Juli 2022 führte die Bau- und Werkkommission eine erste Lesung durch. Im Rahmen der Detailberatung wurde Folgendes diskutiert:

Der verlangte Abgabetermin zur Stellungnahme, welcher bis am 31. August 2022 dauert, kann nicht eingehalten werden (Sommerferien). Es ist eine Fristerstreckung bis am 31. Oktober 2022 zu beantragen.

Nach den Sommerferien soll sich die Bau- und Werkkommission im Rahmen einer zweiten Lesung intensiv mit dem Nutzungskonzept auseinandersetzen. Die Kommissionsmitglieder haben sich individuell darauf vorzubereiten.

Folgende Punkte wurden an der BWK-Sitzung vom 16. August 2022 intensiv diskutiert:

- *Der Zugang zur Emme beim Spielplatz Giriz ist seit ca. 2 Jahren abgesperrt. Zur Sicherheit der Kinder wurden zusätzliche Sträucher gesetzt. Wenn die Pflanzen eine gewisse Höhe und Dichtigkeit erreicht haben und somit die Sicherheit der sich auf dem Spielplatz befindenden Kinder gewährleistet ist, kann eine Öffnung des Zuganges zur Emme in Erwägung gezogen werden.*
- *Entlang der Emme, zwischen der Kantonsstrasse bis zur Bogenbrücke, sollte kein individueller Zugang zur Emme auf der ganzen Länge möglich sein. Es sollen konzentrierte Zugänge erstellt werden, damit der Abfall vor allem bei den eigens dafür angelegten Grillplätzen anfällt und nicht grossflächig verteilt wird.*
- *Die Abteilung Bau + Planung erkundigt sich beim Werkhof, in welchen Gebieten Kehricht gesammelt wird.*
- *Die Massnahmen sind sehr detailliert zu beschreiben.*
- *Im Bereich "Emmespitz" muss unbedingt eine Brücke erstellt werden.*

Die BWK nahm in Bezug auf den Fragebogen ARP an ihrer letzten Sitzung vom 30. August 2022 wie folgt Stellung zum Nutzungskonzept "Aare und Emme":

- *Der Gesamteindruck des Nutzungskonzeptes ist gut und verständlich.*
- *Dem Handlungsbedarf in Bezug auf die Nutzungskonflikte ist zurückhaltend entgegenzutreten, da es sich diesbezüglich nur um eine kurze Zeitspanne handelt.*
- *Kapitel 4 "Leitbild": Die Fokusräume scheinen sehr kleinräumig ausgefallen zu sein, obwohl sich der Betrachtungsperimeter auf eine Länge von 6.5 km erstreckt.*
- *Kapitel 5.2 "Massnahmen": Der Emmespitz gehört zur Emme und nicht zur Aare.*
- *Zusätzliche Massnahme: Einsatz eines Rangerdienstes.*
- *Kapitel 6 "Umsetzung": die Nutzungsentflechtung erweist sich als schwierig.*
- *Emme/Schachenwäldchen Giriz: Eventuell könnte der Perimeter vergrössert werden, jedoch zieht eine Verbesserung des Erholungsraumes auch mehr freizeitaktive Personen an. Eine intensivere Koordination mit den Berner Gemeinden ist wichtig. Die Dämme sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Zurzeit ist der Unterhalt der Dämme noch beim Kanton. Die Zuständigkeiten werden festgelegt/ausgehandelt. Zur Bekämpfung von Littering ist die Gemeinde zuständig.*
- *Zu den Eingaben von Beat Affolter (Beilage 06): Der ideale Standort für einen Grillplatz wäre aus Sicht der BWK das Schützenhaus. Der Unterhalt von fest installierten WC-Anlagen ist zu aufwendig. Es soll am selben Ort eine sanitäre Mobilanlage (z.B. TOI TOI) von April bis Oktober zum Einsatz kommen. Ein weiterer Standort wäre auch beim Spielplatz Neuquartier vertretbar. Die finanziellen Aufwendungen sind zu ermitteln und bei der Budgetlesung im September 2022 einzubringen. Die beiden vorgeschlagenen Robidoginstallationen in den Bereichen "Weidenweg 4/4a" und "Girizstrasse 64" sollen nicht realisiert werden, da es bereits eine grosse Anzahl an Gefässen hat.*

Beschlussentwurf

Der Gemeinderat nimmt das Nutzungskonzept "Aare und Emme" zur Kenntnis. Der ausgefüllte Fragebogen zur Vernehmlassung wird verabschiedet.

Eintreten

Der Gemeinderat tritt stillschweigend auf das Geschäft ein.

Detailberatung

Uriel Kramer: Die Baukommission befürwortet dieses Nutzungskonzept, hat sich aber lediglich mit den Bereichen befasst, welche Biberist betreffen. Die Eingaben von Beat Affolter wurden grossmehrheitlich, mit einzelnen kleinen Verschiebungen, übernommen. Dem Nutzungskonzept kann in vorliegender Form zugestimmt werden.

Stefan Hug-Portmann hält fest, dass der vorliegende vorausgefüllte Fragebogen so verabschiedet wird.

Uriel Kramer: Im Hinblick auf die Budgetierung schlägt er vor, zur Unterhaltung der geplanten Toi Toi's einen Servicevertrag abzuschliessen.

Eric Send fragt nach der Möglichkeit, dass der Werkhof diese Arbeiten erledigen kann. **Uriel Kramer** erklärt, dass für den Unterhalt von Toi Toi's Spezialgeräte benötigt werden, welche der Werkhof nicht besitzt. Die Anschaffung solcher Geräte für zwei Toi Toi's ist nicht rentabel.

Markus Dick findet die Diskussion über das Nutzungskonzept gut und recht. Ziel des ganzen Projekts war die Renaturierung der Emme. Es kann nicht sein, dass nach Abschluss der Renaturierung sich der Gemeinderat wieder darüber unterhält, wie die Zivilisation in Form von WC-Anlagen und Grillstellen an die Emme gebracht werden kann. Er ist der Meinung, die Spaziergänger haben sich den eigenen Bedürfnissen anzupassen. Er wehrt sich vehement gegen den Grillplatz beim Schützenhaus. **Uriel Kramer** präzisiert, dass die Grillstelle nicht beim Schützenhaus sein wird, sondern auf Höhe des Schützenhauses unten an der Emme. **Markus Dick** sieht nicht ein, weshalb extra eine Grillstelle gebaut werden muss. Eine Feuerstelle kann einfach mit Steinen selber hergerichtet werden. Weiter ist zu überlegen, beim Schützenhaus ein Parkverbot zu stellen. Bei Anlässen der Schützen werden diese intern benötigt.

Dominique Brogle weiss, dass ursprünglich beim Neuquartierspielplatz bereits eine Grillstelle vorhanden war, welche zurückgebaut wurde. Nun soll wieder eine Grillstelle entstehen. Er fragt sich, ob dies wirklich der ideale Standort ist. Er empfiehlt anstelle von Toi Toi's andere WC's wie z.B. Bio-WC zu prüfen. Weiter fragt er sich, weshalb nur ein Teil (untere Teil) im Konzept berücksichtigt ist.

Auch **David Gerke** ist aufgefallen, dass das Konzept für den Bereich zwischen Coop Kreisel und Bogenbrücke keine Aussage macht. Evtl. kann dies von Seite Biberist noch eingebracht werden. Grundsätzlich findet er die Toi Toi's und die Sitzgelegenheiten in Ordnung. Er hat Zweifel, dass die Bewilligung für Toi Toi's, welche Mitten im Naturschutzgebiet stehen, erteilt wird.

Stefan Hug-Portmann: Die Art der öffentlichen WC's ist von der BWK zu bestimmen. Wichtig ist jedoch, dass überhaupt WC's installiert werden.

Von Seiten Bevölkerung werden immer wieder Grillstellen verlangt. Grillstellen sind auch aus Sicherheitsgründen zu erstellen und er geht nicht davon aus, dass diese Grillstellen enorm hohe Kosten verursachen werden. Mit einer Grillstelle kann ein Mehrwert und eine gewisse Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung geschaffen werden. Der Grillplatz beim Neuquartierspielplatz wurde entfernt respektive verschoben, da er zu nahe am Siedlungsgebiet war.

Beat Affolter informiert, dass seit der Aufhebung des Grillplatzes im Neuquartier der Lärm und das Littering gebessert haben. Für ihn ist wichtig, dass genügend Abfallgefässe und Toi Toi's vorhanden sind.

Die Inhalte der Robidogs und der Abfalleimer werden in der KEBAG entsorgt. Wegen den Geruchsemissionen wird aber der Abfall und der Hundekot separat gesammelt.

Beschluss *(9 ja zu 2 nein Stimmen)*

Der Gemeinderat nimmt das Nutzungskonzept "Aare und Emme" zur Kenntnis. Der ausgefüllte Fragebogen zur Vernehmlassung wird verabschiedet.

2022-106 Verschiedenes, Mitteilungen 2022

1. An den Gemeinderat abgegebene Unterlagen

- Protokoll BWK vom 30.08.2022
- Demission Beat Affolter vom 19. September 2022

2. Der Gemeinderat nimmt folgende Mitteilungen zur Kenntnis:

- **Informationsveranstaltung der Repla:** Am Samstag, 26. November, ab 10.00, findet eine Informationsveranstaltung für alle Gemeinderäte statt. Ich bitte euch, das Datum zu reservieren. Die Einladung folgt.
- Mit Schreiben vom 19. September 2022 hat **Beat Affolter seine Demission als Gemeinderat** per 31. Dezember 2022, sowie als **Mitglieder und Präsident der Kommission strategische Gebäudeplanung** per 30. November und der **Kommission Standortförderung** per 31. Oktober 2022 bekannt gegeben.
Stefan Hug-Portmann bittet die Fraktion der SP die Nachfolge zu regeln und der Verwaltung mitzuteilen. Bei dieser Gelegenheit bittet er die SVP erneut, ein Mitglied für die AG strat. Gebäudeplanung zu stellen, sodass alle Fraktionsparteien vertreten sind.
- **Manuela Misteli** demissioniert per sofort in der AG strat. Gebäudeplanung. Auch die FDP wird gebeten, die Nachfolge zu regeln und der Verwaltung mitzuteilen.
- **Dominique Brogle** möchte wissen, bei wie vielen gemeindeeigene Dorfbrunnen das Wasser versichert.
Die EWG Biberist besitzt 16 Brunnen, welche von den Niederdruckleitungen der Brunnengenossenschaften Rabizoni oder Biberist-Gerlafingen gespiesen werden. Davon sind nach aktuellem Kenntnisstand das Abwasser von 15 Brunnen an die Kanalisation angeschlossen und lediglich von einem versickert das Abwasser.
Im nächsten Jahr wird durch den Bereich Tiefbau eine Studie durchgeführt, welche von jedem Brunnen aufzeigen soll, ob und wie eine Versickerung realisierbar ist. Die Umsetzung wird anschliessend in Angriff genommen.
- **Stefan Hug-Portmann** verabschiedet David Gerke aus dem Gemeinderat, dankt ihm für sein Engagement für die Gemeinde und überreicht ihm einen Blumenstrauss.

3. Die Zirkulationsmappe enthält:

- Derendinger Dorfzeitschrift
- Save the date, repla
- Neues aus dem Alten Spital
- Jahresbericht 2021, Solidar Med
- Anwohnerinformation BLS
- Antrag Fraktion SP: Sonderausstellung an der Chilbi 2023

Für das Protokoll

Stefan Hug-Portmann
Gemeindepräsident

Irene Hänzi Schmid
Protokollführerin