

ANPASSUNG GESTALTUNGSPLAN LIDL HOLZACKERSTRASSE

Einwohnergemeinde Biberist | Kanton Solothurn
Vorprüfungs exemplar vom 4. Februar 2026

Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften | Raumplanungsbericht

Von der Anpassung betroffene Genehmigungsinhalte werden in der Legende und in den Sonderbauvorschriften in rot dargestellt.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Auflage	vom	bis
Beschlossen vom Gemeinderat: Beschluss Nr.	am	
Der Gemeindepräsident:	Die Assistentin GP / VL:	
Stefan Hug-Portmann	Irene Schmid Händi	
Genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr.	am	
Der Staatschreiber:		
Andreas Eng		
Publikation im Amtsblatt Nr.	vom	

Legende

Genehmigungsinhalt

- Geltungsbereich des Gestaltungsplan

Baubereiche

- Baubereich A (Verkaufsflächen)
- Baubereich B (Lager und Infrastruktur)
- Baubereich C (gedeckter Vorbereich)
- Baubereich D (Rampe Anlieferungsbereich)

Höhenkoten

- m.o.M Maximale Kote OK Dach
- m.a.M Kote neu gestaltetes Terrain

Ökologische Ausgleichsfläche

- Einheimische Wildgehölze Waldsaum
- Wiesenansaat schattiger Standort

Aussenräume / Grünbereiche

- Wiesenansaat
- Kleinstrauchbepflanzung
- Alleebäume gemäss Pflanzplan
- kleinkronige Hochstammabäume gemäss Pflanzplan

Erschliessung / Ver- und Entsorgung

- Erschliessungsfläche (Fahrbereich)
- Erschliessungsfläche (Fusswegverbindung)
- oberirdische Kunden-PP (sicherungsfähig, unversiegelt zu gestalten)
- oberirdische Zweirad-PP
- Zu- und Wegfahrt
- Bereich für Entsorgung
- Retentionsbereich für Dachwasser

Orientierungsinhalt

- Wald
- Waldabstandslinie 20m
- Waldabstandslinie 20m unterschritten
- Offenes Gewässer
- Umriß Gebäude
- Umriß Überdachung

Gestaltungsplan "Lidl Holzackerstrasse" 1:500



Koordinaten

1	2608615.89	1226628.20
2	2608614.69	1226596.75
3	2608587.83	1226579.40
4	2608624.18	1226607.23
5	2608624.92	1226606.27
6	2608623.47	1226606.76
7	2608628.76	1226610.70
8	2608629.08	1226610.95
9	2608612.97	1226632.02
10	2608568.03	1226597.66
11	2608574.93	1226588.71
12	2608578.63	1226591.55
13	2608596.45	1226585.99
14	2608599.82	1226581.58
15	2608617.80	1226595.31
16	2608633.20	1226607.06
17	2608628.96	1226612.62
18	2608590.80	1226574.99
19	2608585.00	1226570.56
20	2608565.41	1226595.14

Sonderbauvorschriften

I. ALLGEMEINES

§ 1 Zweck
Der Gestaltungsplan Lidl bezweckt die Erstellung eines Lebensmittelmarktes. Dabei werden folgende Ziele verfolgt:
- Regelung der Bau- und Verkehrsbereiche
- Begrünungskonzept für das gesamte Areal

§ 2 Geltungsbereich
Der Gestaltungsplan und die dazu gehörenden Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan gekennzeichnete Gebiet (Perimeter).

§ 3 Bestandteile und Grundlagen
1 Bestandteile des Gestaltungsplans sind der Situationsplan und die vorliegenden Sonderbauvorschriften.
2 Soweit im Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt ist, gelten die Gemeindebau- und Zonenvorschriften der Einwohnergemeinde Biberist sowie die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

II. NUTZUNG

§ 4 Nutzung
Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1'000 m², zuzüglich Lager- und Infrastrukturanlagen.

§ 5 Baubereiche
1 Hochbauten sind nur innerhalb der Baubereiche zulässig. (ausg. offene Treppenanlagen).
2 Die im Plan eingetragenen OK-Dachkoten dürfen nicht überschritten werden (ausg. technische Aufbauten wie Kamine und Lifte).

§ 6 Gestaltung
Für die Dach- und Fassadengestaltung und Materialisierung ist das Richtprojekt im Anhang des Planungsberichtes massgebend. Die Dachflächen müssen wenn möglich oberirdisch im dafür vorgesehenen Bereich entwässert werden.

III. AUSSENBEREICHE

§ 7 ökologische Ausgleichsflächen
Die ökologischen Ausgleichsflächen sind als naturnaher Wildheckensaum und standortgerechte Wiesenansaat zu gestalten. Für die Bepflanzung gilt das Bepflanzungskonzept im Anhang des Planungsberichtes.

§ 8 Gestalteter Grünbereich
Für den gestalteten Grünbereich gilt das Bepflanzungskonzept im Anhang des Planungsberichtes:
Es stellt sicher:
a. Die ortsgerechte Bepflanzung an der Nordgrenze zur Parzelle mit kleinkronigen Hochstammabäumen und Wiesenansaat. (Übergang zur Lw-Zone).
b. Die strassenbegleitende Bepflanzung entlang der Kantonsstrasse mit Alleebäumen.
c. Die strassenbegleitende Bepflanzung entlang der Holzackerstrasse mit niedriger Strauchbepflanzung.

§ 9 Höhenkoten
Die im Plan eingetragenen Koten gelten als Maximalkoten und dürfen nicht überschritten werden (ausg. technische Aufbauten wie Kamine und Lifte). Die im Plan eingetragenen Böschungsverhältnisse dürfen nicht überschritten werden.

IV. ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG

§ 10 Zu- und Wegfahrt
Pro Öffnungstag dürfen maximal 4'250 1'400 Fahrten generiert werden. Bei der Parkplatzzufahrt ist ein Fahrtenschreiber zu installieren. Die Auswertung des Fahrtenzählers kann von der Gemeinde periodisch kontrolliert werden.

§ 11 Abstellplätze
1 Die erforderlichen Parkplätze werden im Baubewilligungsverfahren aufgrund der bewilligten Nutzung festgelegt und richten sich nach § 42 der kantonalen Bauverordnung (KBV). Oberirdisch sind höchstens 85 PW-Parkplätze zulässig.
2 Für Angestellte und Kunden sind mindestens 15 gedeckte Zweiradabstellplätze zu erstellen.
3 Die Abstellplätze für PW sind unversiegelt auszugestalten. Die Fahrbereiche auf dem Parkplatzareal sind oberirdisch über die Schulter in die anliegenden Humusflächen zu entwässern. Massgebend sind die angegebenen Gefällsverhältnisse.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 12 Ausnahmen
Die Baubehörde kann Abweichungen vom Plan und von einzelnen Bestimmungen zulassen, sofern keine zwingenden kantonalen Bestimmungen verletzt werden und die öffentlichen und achtenswerten nachbarlichen Interessen gewahrt bleiben.

§ 13 Inkrafttreten
Der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften treten nach der Genehmigung durch den Regierungsrat mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.