

Inhaltsverzeichnis

Anhang		2
Anhang A	Auf- und Umzonungen	3
Anhang B	Verworfenene Ein- und Auszonungen	49
Anhang C	Änderungen am Erschliessungsplan	58
Anhang D	Kommunale Inventare und Analysen	90
Anhang E	Kommunale Konzepte	101
Anhang F	Testplanungen für Neubau- und Umstrukturierungsgebiete	109
Anhang G	Weitere Umweltthemen	113
Anhang H	Berechnung Fassungsvermögen Bauzone	118
Anhang I	Berechnung Ausnützungs- und Überbauungsziffer	121

WAM Planer und Ingenieure AG

Projekt Gesamtrevision der Ortsplanung Biberist / Raumplanungsbericht / Anhang

Auftrag 20.0064.00

Datei B-260813_Anhang-RPB-OPR-Biberist.docx

Datum Solothurn, 13. August 2026

Anhang

WAM Planer und Ingenieure AG

Projekt Gesamtrevision der Ortsplanung Biberist / Raumplanungsbericht / Anhang

Auftrag 20.0064.00

Datei B-260813_Anhang-RPB-OPR-Biberist.docx

Datum Solothurn, 13. August 2026

Anhang A Auf- und Umzonungen

A.1 Aufzonungen von W2 in W3

GB Nrn. 1105, 1106, 1115 und 1116 an der Engestrasse / Güggelrain

Die Aufzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in die dreigeschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von $1'884 + 1'171 = 3'055 \text{ m}^2$. Das Gebiet liegt eingangs Solothurn und direkt an der Strasse.



Abbildung 1: Stand OP 2000



Abbildung 2: Stand OPR

Gebiet zwischen Bernstrasse, Bahnweg und RBS-Bahnlinie

Die Aufzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in die 3-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von $8'022 \text{ m}^2$. Das Gebiet liegt ausgangs Biberist zwischen der RBS-Bahnlinie und der Bernstrasse.



Abbildung 3: Stand OP 2000

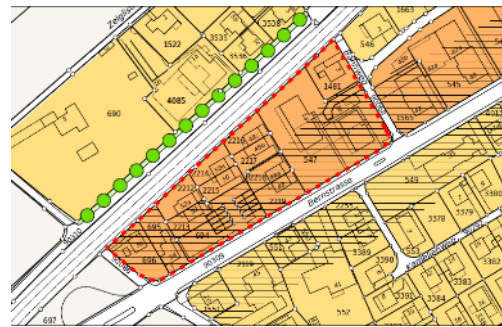


Abbildung 4: Stand OPR

GB Nr. 3940 im Schöngrün

Die Aufzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in die 3-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 2'376 m². Seit der letzten Ortsplanung hat sich das Gebiet stark verändert. Das ehemalige Gefängnis ist einer hufeisenförmigen Wohnüberbauung gewichen. Auch das Umfeld wurde in die Planung einbezogen und umgestaltet.

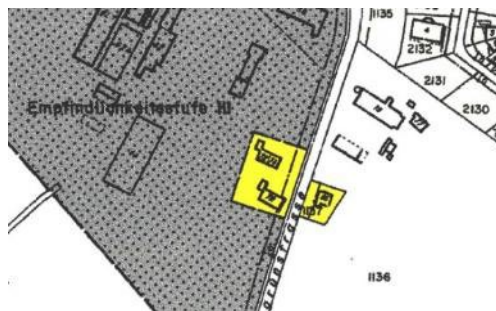


Abbildung 5: Stand OP 2000

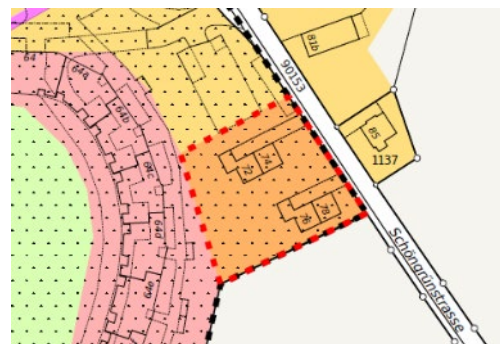


Abbildung 6: Stand OPR

Gebiet an der Solothurnstrasse

Die Aufzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in die 3-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 1'295 + 1'383 + 2'500 = 5'178 m². Das Gebiet Egelmoos, südwestlich der Solothurnstrasse, hat sich seit dem Um- und Ausbau der RBS entwickelt und verändert. Es sind neue Überbauungen mit Mehrfamilienhäusern entstanden, welche z.T. auch Dienstleistungsnutzungen beherbergen. Das vis-à-vis, welches nun aufgezonnt werden soll, besitzt auch ein Entwicklungspotenzial.

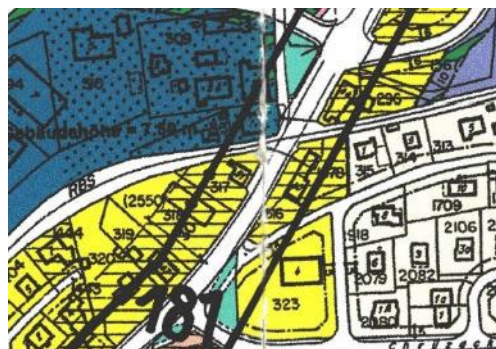


Abbildung 7: Stand OP 2000



Abbildung 8: Stand OPR

Gebiete an der Grünenstrasse

Die Aufzoning von der 2-geschossigen Wohnzone in die 3-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 1'897 m². Das Gebiet ist zentral gelegen. In der Umgebung finden sich keine weiteren 2-geschossigen Wohnstrukturen. Entsprechend sind eine Aufzoning und Weiterentwicklung angezeigt.

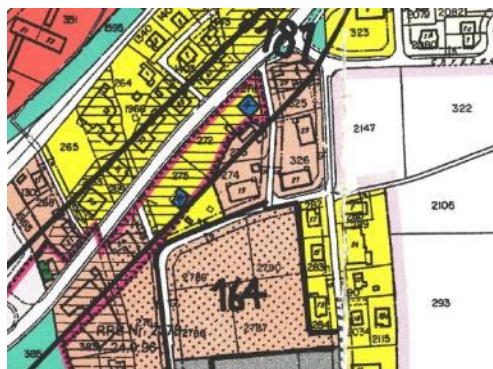


Abbildung 9: Stand OP 2000



Abbildung 10: Stand OPR

GB Nrn. 218 und 1518 an der Unterbiberist- und Poststrasse

Die Aufzoning von der 2-geschossigen Wohnzone in die 3-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 7'567 m². Die Fläche wurde neubebaut und die Umgebung ebenfalls weiterentwickelt. Die vorhandene Struktur entspricht einer dreigeschossigen Bebauung.

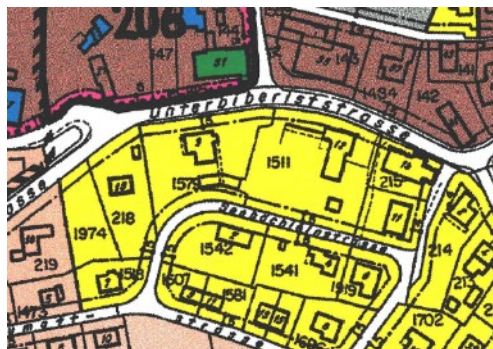


Abbildung 11: Stand OP 2000

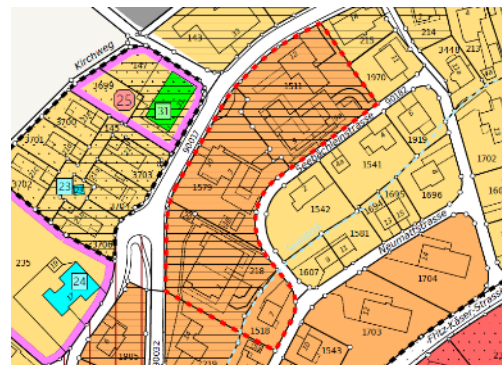


Abbildung 12: Stand OPR

GB Nrn. 3348, 3349 und 3351 an der Grüttstrasse

Die Aufzoning von der 2-geschossigen Wohnzone in die 3-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 2'615 m². Die heute bestehende Struktur entspricht der dreigeschossigen Bebauung, wie sie auch im Umfeld anzutreffen ist.



Abbildung 13: Stand OP 2000



Abbildung 14: Stand OPR

A.2 Aufzonungen in W4

GB Nrn. 1281, 1286, 1369 und 1370 an der Eigerstrasse

Die Aufzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in die 4-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 1'490 m². Das Gebiet ist zentral beim RBS-Bahnhof gelegen. Im weiteren Umfeld finden sich viergeschossige Strukturen. Dieses Potenzial soll auch für die aufzunehmende Fläche angewandt werden.

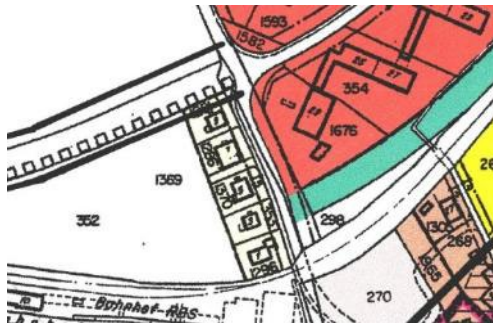


Abbildung 15: Stand OP 2000

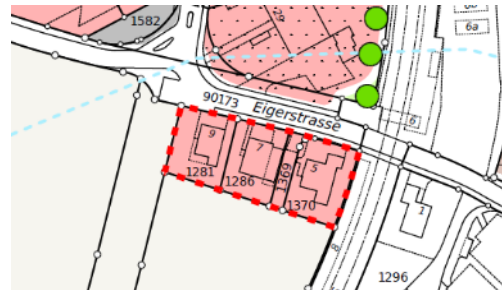


Abbildung 16: Stand OPR

GB Nrn. 351, 354 und 1676 an der Blümlisalpstrasse

Die Aufzonung von der 3-geschossigen Wohnzone in die 4-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 8'846 + 395 = 9'241 m². Die Aufzonung erfolgt in Anlehnung an die umgebende Bebauungsstruktur. Das Gebiet ist zentral beim RBS-Bahnhof gelegen und verfügt über ein Innenentwicklungspotenzial.



Abbildung 17: Stand OP 2000



Abbildung 18: Stand OPR

Gebiet zwischen St. Ursen- und Kastanienweg

Die Aufzonung von der 3-geschossigen Wohnzone in die 4-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von $4'357 + 2'721 + 2'679 = 9'757 \text{ m}^2$. Die Bebauungsstruktur entspricht einer 4-geschossigen Zonierung.



Abbildung 19: Stand OP 2000

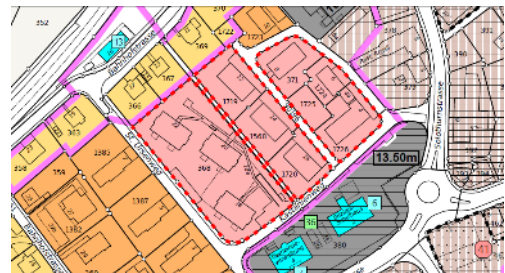


Abbildung 20: Stand OPR

Gebiet zwischen Eiger- und Blümlisalpstrasse

Die Aufzonung von der 3-geschossigen Wohnzone in die 4-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von $20'881 \text{ m}^2$. Die Aufzonung erfolgt in Anlehnung an die umgebende Bebauungsstruktur. Das Gebiet ist zentral beim RBS-Bahnhof gelegen und verfügt über ein Innenentwicklungspotenzial.



Abbildung 21: Stand OP 2000

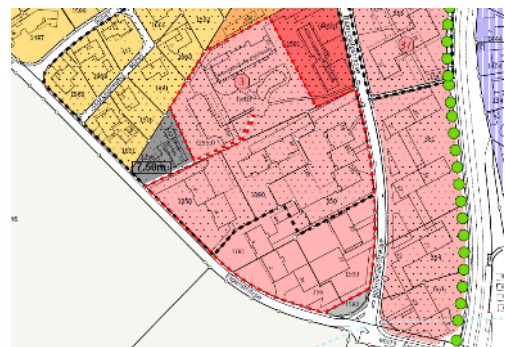


Abbildung 22: Stand OPR

A.3 Aufzonungen in W5-7

GB Nr. 453 zwischen dem Schulweg und der Werkhofstrasse

Die Aufzonung von der 3-geschossigen Wohnzone in die 5- bis 7-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 5'627 m². Das Areal ist bebaut mit zwei Wohnblöcken mit 5 Geschossen.

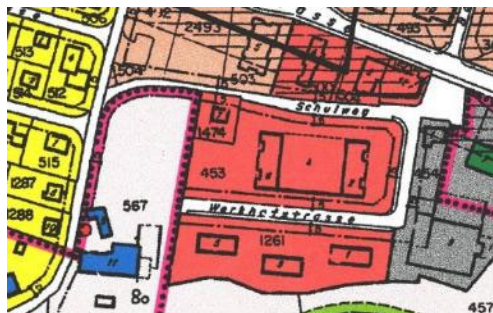


Abbildung 23: Stand OP 2000

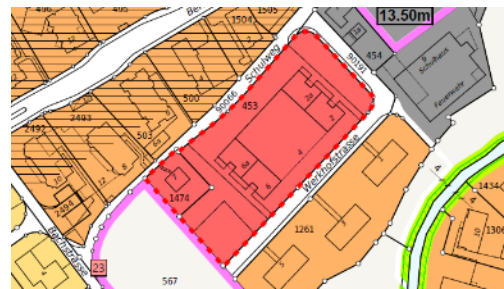


Abbildung 24: Stand OPR

GB Nr. 1591 «Altersheim Egelmoos»

Die Aufzonung von der 3-geschossigen Wohnzone in die 5- bis 7-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 2'945 m². Zeitgleich mit den Revisionsarbeiten wurde im Rahmen eines Variantenstudiums der Ersatz des Gebäudes Blümlisalpstrasse Nr. 12 geplant. Im Rahmen eines Gestaltungsplanes ist ein 5- bis 7-geschossiger Ersatzneubau vorgesehen. Die richtige Zonierung soll im Rahmen der OPR definiert werden.



Abbildung 25: Stand OP 2000

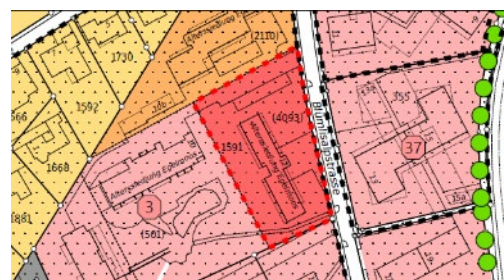


Abbildung 26: Stand OPR

A.4 Umzonungen in die Wohnzone

Vorbemerkung

Die Vereinheitlichung der verschiedenen W2-Zonen (W2E, W2 und W2D) wird nicht als eigentliche Umzonung behandelt.

GB Nr. 757 am Schachenrain

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 380 m². Die ursprüngliche Zonierung betraf eine einzelne Liegenschaft, welche heutzutage nicht mehr im Sinne einer Quartierkernzone genutzt wird. Das ehemalige Restaurant wurde als reines Wohngebäude umgebaut.

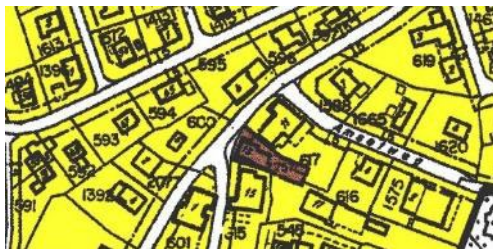


Abbildung 27: Stand OP 2000



Abbildung 28: Stand OPR

Gebiet um Kreuzfeldweg

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von $425 + 2 \cdot 155 = 2'580$ m². Die Liegenschaften werden nicht mehr im Sinne einer Quartierkernzone genutzt und es ist auch nicht absehbar, dass eine solche Nutzung wieder belebt werden kann.

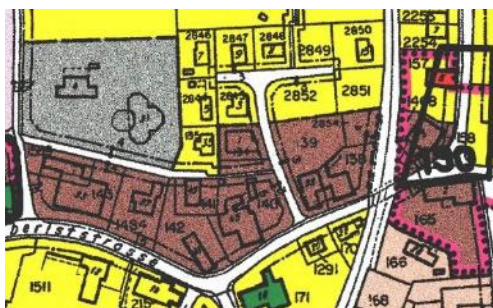


Abbildung 29: Stand OP 2000

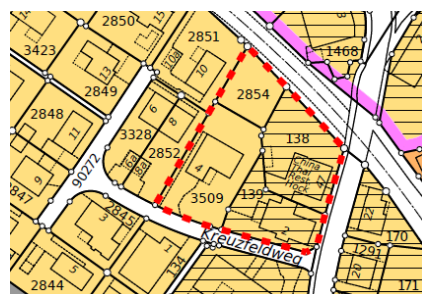


Abbildung 30: Stand OPR

GB Nrn. 3514, 237 und 2793 an der Grünenstrasse

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 5'404 m². Die Liegenschaften und Parzellen werden nicht mehr im Sinne einer Quartierkernzone genutzt und es ist auch nicht absehbar, dass eine solche Nutzung wieder belebt werden kann.



Abbildung 31: Stand OP 2000

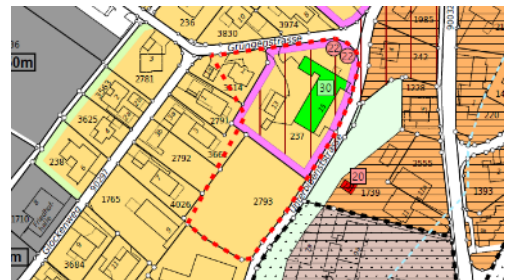


Abbildung 32: Stand OPR

GB Nrn. 578 und 1650 an der Bachstrasse

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 838 m². Die Umzonung betrifft zwei Liegenschaften, welche nicht mehr im Sinne einer Quartierkernzone genutzt werden.



Abbildung 33: Stand OP 2000

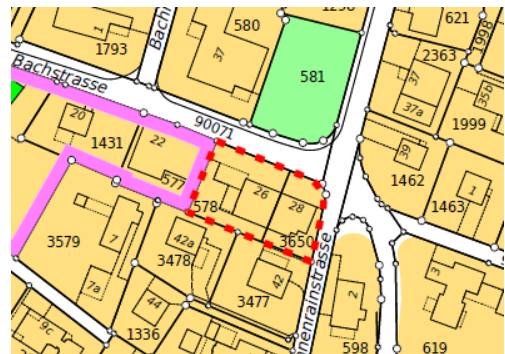


Abbildung 34: Stand OPR

GB Nrn. 1484, 141, 142 und 140, 143 an der Unterbiberiststrasse

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 5'347 m². Die Liegenschaften werden nicht mehr im Sinne einer Quartierkernzone genutzt.

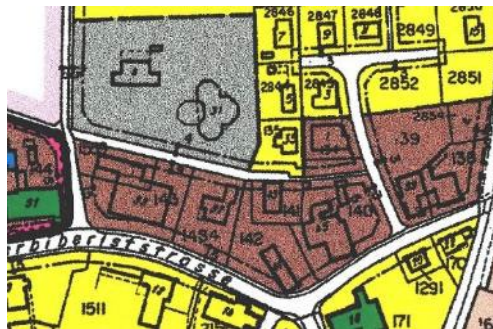


Abbildung 35: Stand OP 2000

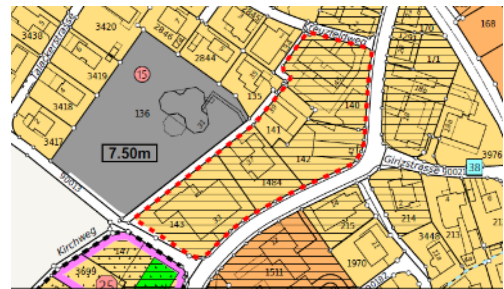


Abbildung 36: Stand OPR

Gebiet an der Grünenstrasse/Unterbiberiststrasse

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 12'482 m². Die seit der letzten Ortsplanung entstandene Bebauung entspricht nicht dem Zweck einer Quartierkernzone und es ist nicht absehbar, dass die Gebäude künftig eine solche Nutzung beherbergen werden.

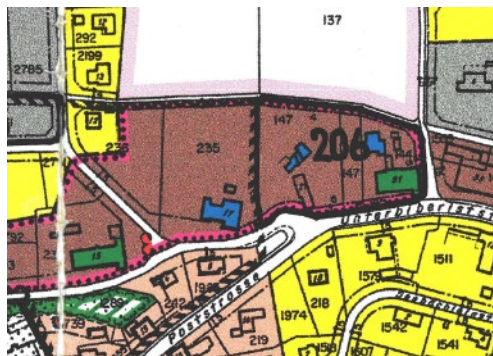


Abbildung 37: Stand OP 2000

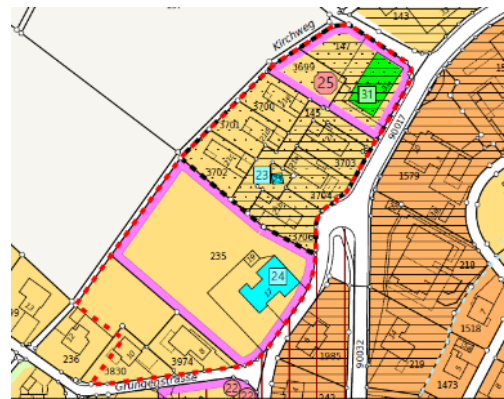


Abbildung 38: Stand OPR

GB-Nr. 580 am Bachmattweg

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 1'184 m².



Abbildung 39: Stand OP 2000

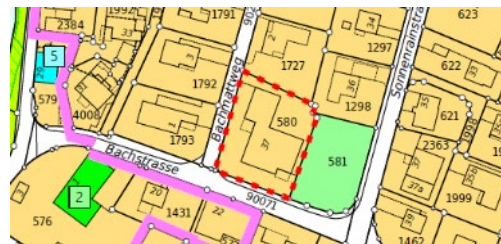


Abbildung 40: Stand OPR

GB-Nr. 1468 an der Bleichenbergstrasse

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 654 m².



Abbildung 41: Stand OP 2000

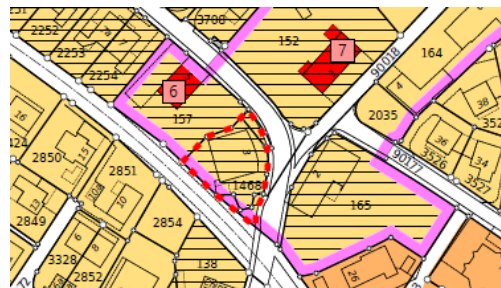


Abbildung 42: Stand OPR

GB-Nr. 153 an der Bleichenbergstrasse

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 1'650 m².

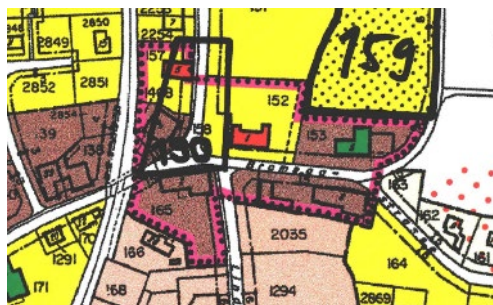


Abbildung 43: Stand OP 2000

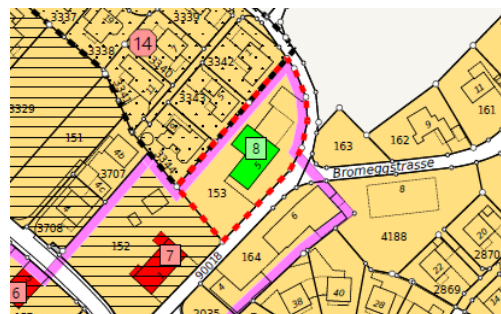


Abbildung 44: Stand OPR

GB-Nr. 165 an der Bleichenbergstrasse

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 1'796 m².

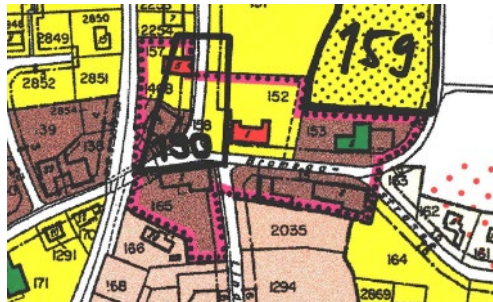


Abbildung 45: Stand OP 2000

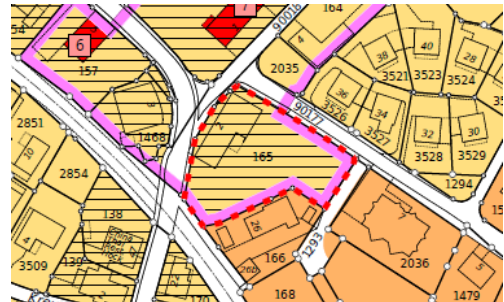


Abbildung 46: Stand OPR

GB-Nrn. 164 und 2035 an der Bleichenbergstrasse

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 1'472 m².

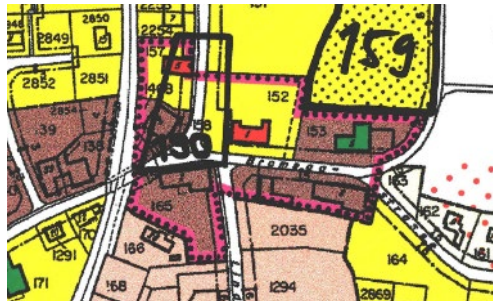


Abbildung 47: Stand OP 2000

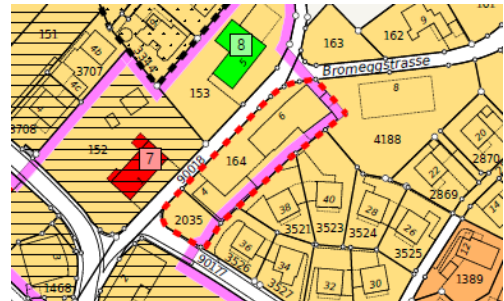


Abbildung 48: Stand OPR

GB-Nrn. 52, 2022, 1371 an der Bleichenbergstrasse

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 1'695 m². Die frühere Nutzung zur Quartiersversorgung besteht heute nicht mehr, weshalb auf die Quartierkernzone verzichtet wird.



Abbildung 49: Stand OP 2000

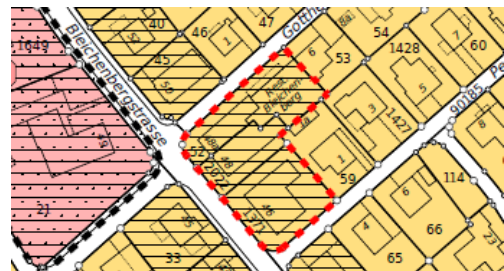


Abbildung 50: Stand OPR

GB-Nr. 45 an der Bleichenbergstrasse

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 448 m². Die frühere Nutzung zur Quartiersversorgung besteht heute nicht mehr, weshalb auf die Quartierkernzone verzichtet wird.



Abbildung 51: Stand OP 2000

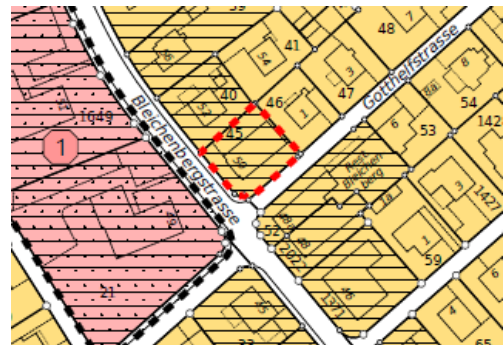


Abbildung 52: Stand OPR

Gebiet an der Schöngrünstrasse

Die Umzonung von der Quartierkernzone in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 10'092 m².

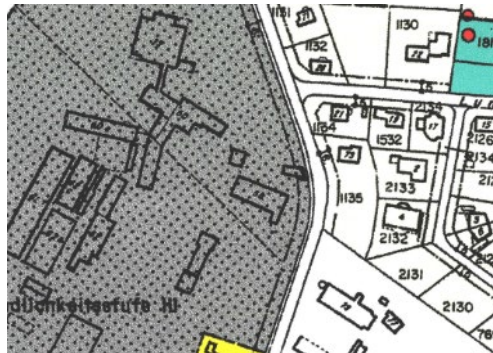


Abbildung 53: Stand OP 2000

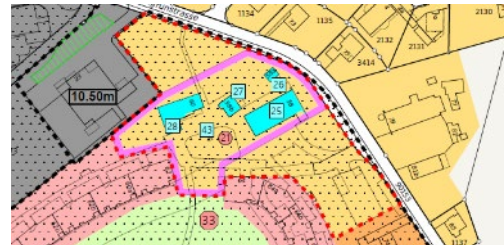


Abbildung 54: Stand OPR

Gebiet zwischen Glockenweg und Unterbiberiststrasse

Die Umzonung von der Kernzone Zentrum in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 5'383 m². Die seit der letzten Ortsplanung entstandene Bebauung entspricht nicht dem Zweck einer Kernzone und es ist nicht absehbar, dass die Gebäude künftig eine solche Nutzung beherbergen werden.

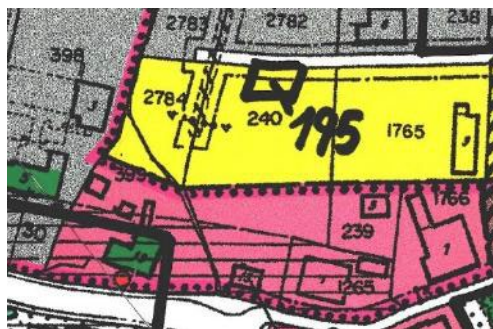


Abbildung 55: Stand OP 2000

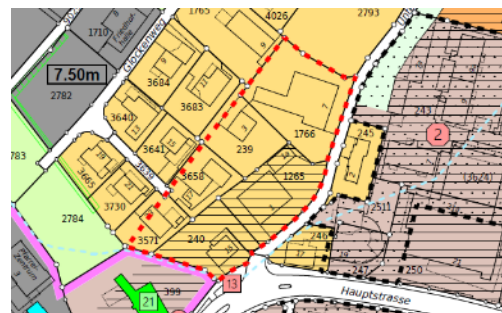


Abbildung 56: Stand OPR

GB-Nr. 246 an der Unterbiberiststrasse

Die Umzonung von der Kernzone Zentrum in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 436 m². Die seit der letzten Ortsplanung entstandene Bebauung entspricht nicht dem Zweck einer Kernzone und es ist nicht absehbar, dass die Gebäude künftig eine solche Nutzung beherbergen werden.



Abbildung 57: Stand OP 2000

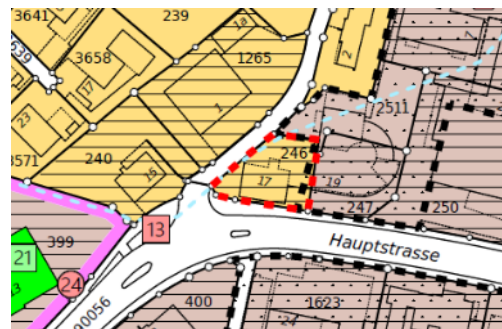


Abbildung 58: Stand OPR

GB-Nr. 245 an der Unterbiberiststrasse

Die Umzonung von der Kernzone Zentrum in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 590 m². Die seit der letzten Ortsplanung entstandene Bebauung entspricht nicht dem Zweck einer Kernzone und es ist nicht absehbar, dass die Gebäude künftig eine solche Nutzung beherbergen werden.



Abbildung 59: Stand OP 2000



Abbildung 60: Stand OPR

GB Nr. 929 an der Längmattstrasse

Die Umzonung von der kommunalen Uferschuttzone in die 2-geschossig Wohnzone umfasst eine Fläche von 225 m². Die Umzonung betrifft eine Fussgänger Verbindung mit Brücke über den Bach.

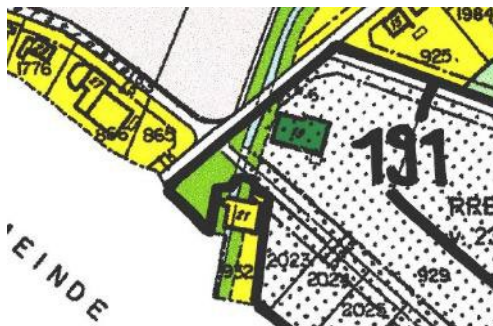


Abbildung 61: Stand OP 2000



Abbildung 62: Stand OPR

GB-Nr. 1887 an der Wassergasse

Die Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die 3-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 1'689 m². Auf der Parzelle im Besitz der Stadt Solothurn stand bis 2025 ein Doppelkindergarten, wofür nun kein Bedarf mehr besteht. Im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen soll die Parzelle deshalb umgezont und umgenutzt werden.

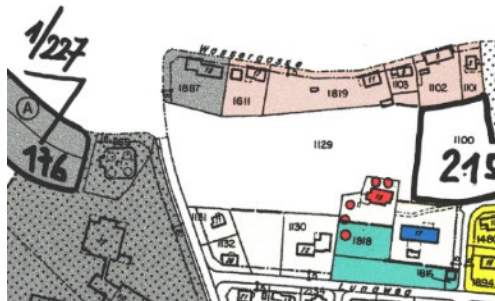


Abbildung 71: Stand OP 2000



Abbildung 72: Stand OPR

GB Nr. 2135 an der Grüttstrasse

Die Umzonung von der Gewerbezone in die 3-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 2'397 m². Das Gewerbegebiet Grütt liegt inmitten eines Wohnquartiers und ist nur über Quartierstrassen erreichbar. Die noch unbebauten Flächen sollen daher einer Wohn- und nicht einer Gewerbenutzung zugeführt werden.



Abbildung 73: Stand OP 2000



Abbildung 74: Stand OPR

GB Nr. 928 am Hechtring

Die Umzonung von der Gärtnereizone in die 3-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 3'269 m². Der Gärtnereibetrieb wurde aufgegeben und einer Wohnnutzung zugeführt. In Anlehnung an die umgebende Bebauungsstruktur soll die gesamte Liegenschaft, auch die unbebauten Teilflächen, einer 3-geschossigen Wohnzone zugeführt werden.

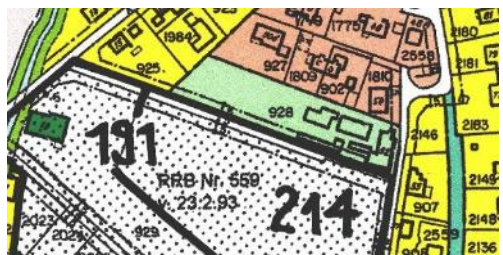


Abbildung 75: Stand OP 2000



Abbildung 76: Stand OPR

Fussweg Gutenbergstrasse

Aufgrund einer Korrektur an der geplanten Fusswegverbindung über den Dorfbach erfolgt eine Umzonung von Erschliessungsfläche in die zweigeschossige Wohnzone. Die Fläche umfasst 27 + 30 m² = 57 m²



Abbildung 77: Stand OP 2000



Abbildung 78: Stand OPR

Parzelle GB Nr. 258

Die Einzonung in die 2-geschossige Wohnzone umfasst eine Fläche von 40 m². Der betroffene Teil war der Verkehrsfläche zugeteilt. Die Bauzonengrenze wird der bestehenden Parzellengrenze angepasst.



Abbildung 79: Stand OP 2000



Abbildung 80: Stand OPR

A.5 Umzonungen in die Kernzone

GB Nr. 456 an der Bernstrasse

Die Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Kernzone Zentrum Erhalt umfasst eine Fläche von 86 m². Es handelt sich um eine Bereinigung der Abgrenzung zwischen der Fläche, welche aktuell als Parkplatz genutzt wird und dem angrenzenden Schulareal.

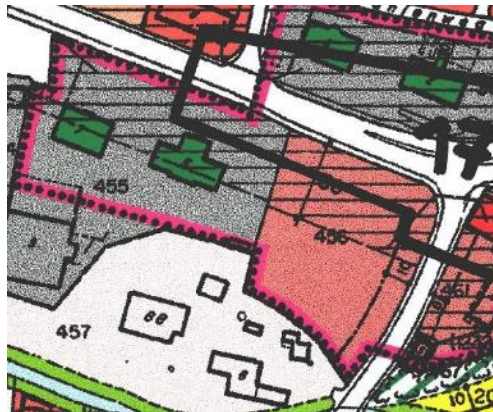


Abbildung 81: Stand OP 2000

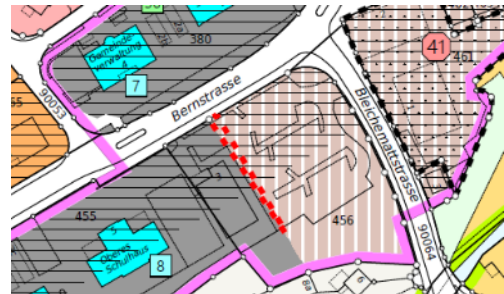
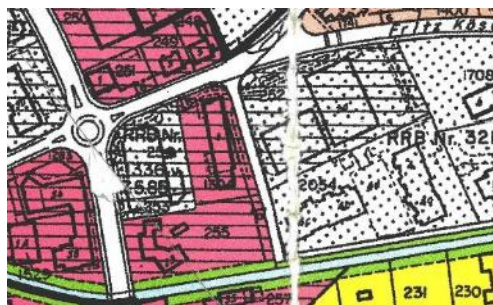


Abbildung 82: Stand OPR

GB Nr. 252 an der Fritz-Käser Strasse

Die Umzonung von der 4-geschossigen Wohnzone in die Kernzone Zentrum Entwicklung umfasst eine Fläche von 4'286 m². Die Liegenschaft beheimatet zurzeit eine Bebauung mit Restaurant, Denner und verschiedenen Verkaufsgeschäften. Die Bebauung entstand im Rahmen eines Gestaltungsplans, wobei keine Grundnutzung festgelegt war. Die Kernzone Zentrum Entwicklung ist die korrekte Zonierung.



GB Nr. 2194 «Läbensgarte»

Die Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Kernzone Zentrum Entwicklung umfasst eine Fläche von 5'204 m². Die aktuelle Nutzung mit der Genossenschaft «Läbensgarte» entspricht nicht der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, jedoch der angrenzenden Kernzone.

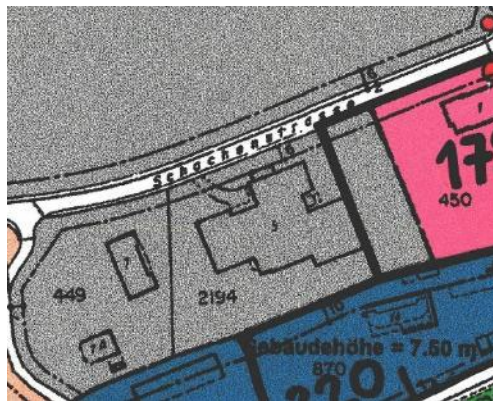


Abbildung 85: Stand OP 2000

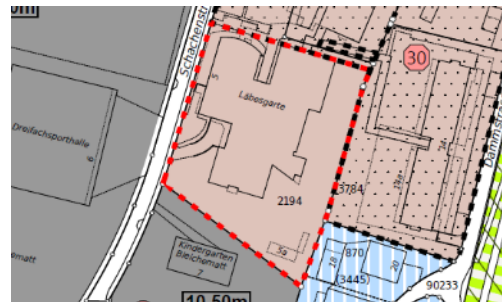


Abbildung 86: Stand OPR

GB Nr. 456 an der Bernstrasse

Die Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Kernzone Zentrum Entwicklung umfasst eine Fläche von 86 m².



Abbildung 87: Stand OP 2000

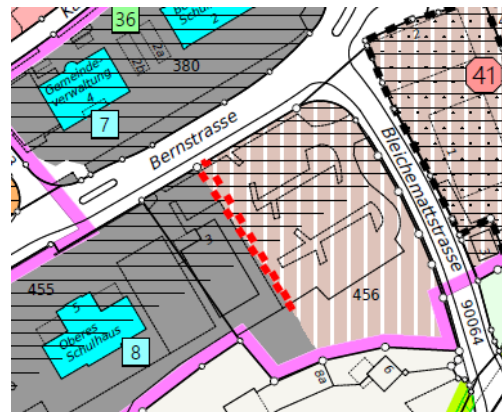


Abbildung 88: Stand OPR

GB Nr. 456 an der Bernstrasse

Die Umzonung von der Uferschutzzone innerhalb Bauzone in die Kernzone Zentrum Entwicklung umfasst eine Fläche von 137 m². Es handelt sich dabei um eine Anpassung an die aktuelle Situation.



Abbildung 89: Stand OP 2000

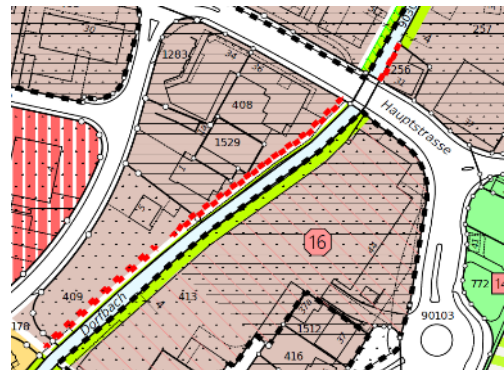


Abbildung 90: Stand OPR

Gebiet entlang der BLS-Bahnlinie

Die Umzonung vom Bahnareal in die Kernzone Entwicklung umfasst eine Fläche von 2'206 m².



Abbildung 91: Stand OP 2000

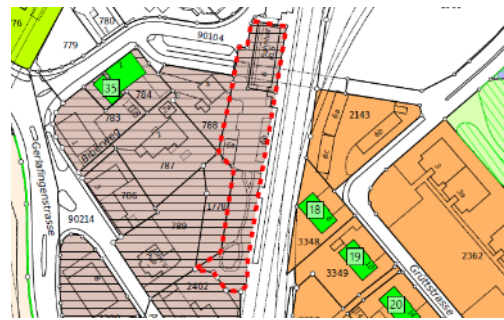


Abbildung 92: Stand OPR

A.7 Umzonungen in die Freihaltezone

Parzelle GB-Nr. 2784 am Glockenweg

Die Umzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in die Freihaltezone umfasst eine Fläche von 1'378 m².

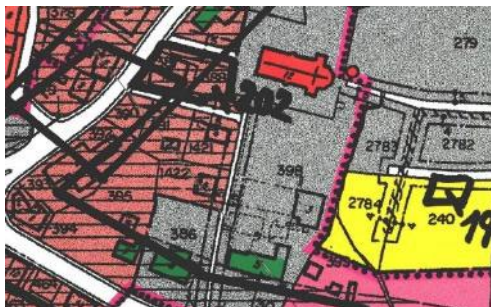


Abbildung 97: Stand OP 2000

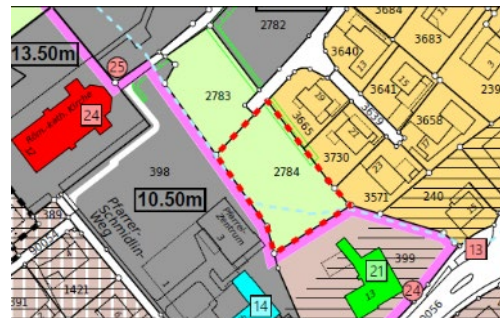


Abbildung 98: Stand OPR

Parzelle GB-Nr. 2783 am Glockenweg

Die Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Freihaltezone umfasst eine Fläche von 983 m². Das umzuzonende Gebiet liegt an zentraler Lage hinter der katholischen Kirche. Die beiden Parzellen sind unbebaut. Zusammen mit den rund um die Kirche liegenden alten Gebäuden und den anderen Freiräumen prägt diese Freifläche das Ortsbild. Der Grüngürtel, der sich vom RBS-Bahnhof bis um die Kirche und weiter zum Dorfbach aufspannt, soll als solcher erkennbar bleiben (vgl. auch REK Biberist). Aus diesem Grund sollen die Flächen als Freihaltezone gesichert werden.

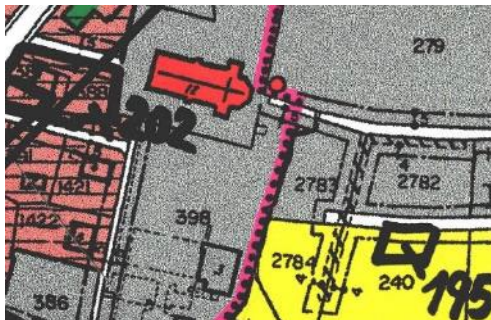


Abbildung 99: Stand OP 2000



Abbildung 100: Stand OPR

Fläche an der Teilmattstrasse entlang dem RBS-Bahndamm

Die Umzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in die Freihaltezone umfasst eine Fläche von 468 m². Die Umzonung betrifft eine Restfläche entlang der Teilmattstrasse in öffentlichem Grundbesitz.

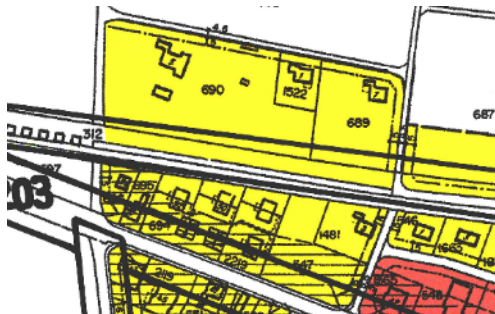


Abbildung 101: Stand OP 2000

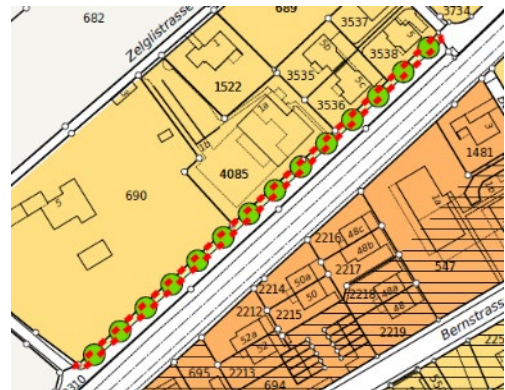


Abbildung 102: Stand OPR

GB Nr. 90230 im Grütt

Die Umzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in die Freihaltezone umfasst eine Fläche von $68 + 3 = 71$ m². Es handelt sich um eine Bereinigung und Ergänzung der bereits bestehenden Freihaltezone.

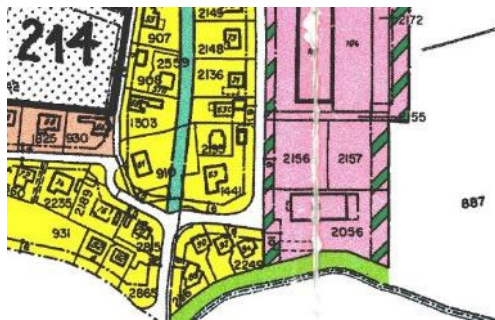


Abbildung 103: Stand OP 2000



Abbildung 104: Stand OPR

GB Nr. 90212 an der Solothurnstrasse

Die Umzonung von der 4-geschossigen Wohnzone in die Freihaltezone umfasst eine Fläche von 184 m². Es handelt sich um eine Bereinigung und Ergänzung der bereits bestehenden Freihaltezone.



Abbildung 105: Stand OP 2000



Abbildung 106: Stand OPR

Fussweg im Schachen

Die Umzonung von Erschliessungsfläche in die Freihaltezone umfasst eine Fläche von 371 m². Es handelt sich um eine Bereinigung und Ergänzung der bereits bestehenden Freihaltezone bzw. des Grünstreifens.

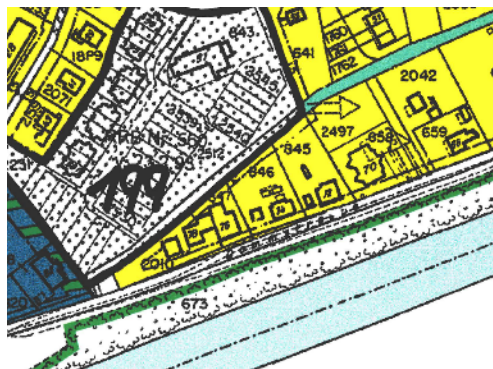


Abbildung 107: Stand OP 2000

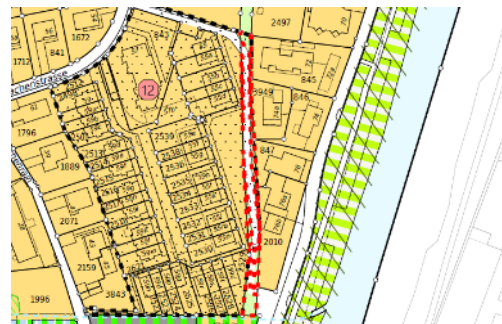


Abbildung 108: Stand OPR

A.8 Umzonungen in die Parkzone

In der Parkzone können Bauten und Anlagen, die einer öffentlichen Nutzung dienen, erstellt werden. Es geht darum, einen Aufenthalt auf den Freiflächen zu ermöglichen und zu fördern. Die Freihaltezone im Gegensatz dazu bezweckt, dass eine Fläche tatsächlich frei von einer Bebauung bleibt.

GB Nr. 766 «Gustav-Eisenmann-Platz»

Die Umzonung von der Freihaltezone in die Parkzone umfasst eine Fläche von 1'826 m².



Abbildung 109: Stand OP 2000



Abbildung 110: Stand OPR

Die Umzonung entspricht dem Planungs- und Entwicklungsgedanke des Gemeinderats, welcher im Sommer 2021 einen Betrag für einen Spiel- und Begegnungsplatz um den Gustav-Eisenmann-Platz ins Budget aufgenommen hat.

Der Platz wird wie folgt skizziert: Ein Bewegungsbereich mit Spielgeräten, Holzstämmen zum Herumklettern und Balancieren, Hügel, Schaukeln etc. und als Herzstück: ein interaktives Wasserspiel. Daneben eine kleine Buvette mit Sitzmöglichkeiten und eine Grillstelle.

Zentrumsbereich an der Emme (1)

Die Umzonung von der Freihaltezone in die Parkzone umfasst eine Fläche von 925 m². Die Umzonung folgt der Logik der Umzonungsidee für den direkt gegenüberliegenden Gustav-Eisenmann-Platz.

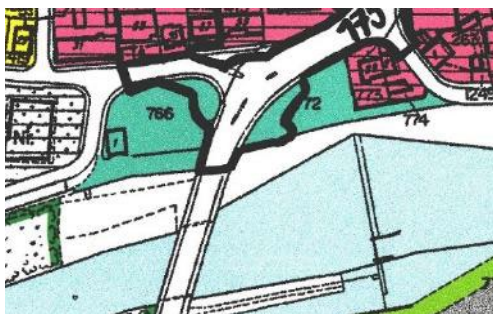


Abbildung 111: Stand OP 2000

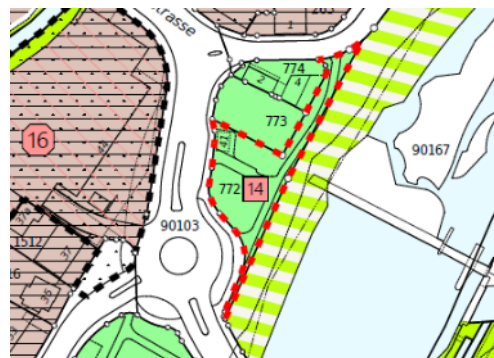


Abbildung 112: Stand OPR

Zentrumsbereich an der Emme (2)

Die Umzonung von der Kernzone Zentrum in die Parkzone umfasst eine Fläche von 738 m². Die Freihaltezone soll einheitlich gelten für den Bereich zwischen der Haupt- und der Neuquartierstrasse.



Abbildung 113: Stand OP 2000



Abbildung 114: Stand OPR

GB Nr. 1822 an der Schmiedenmattstrasse

Die Umzonung von Freihaltezone in die Parkzone umfasst eine Fläche von 1'004 m². Der umzunozende Bereich soll primär als Quartiersspielplatz und Treffpunkt dienen und bezweckt nicht eine Freihaltung.

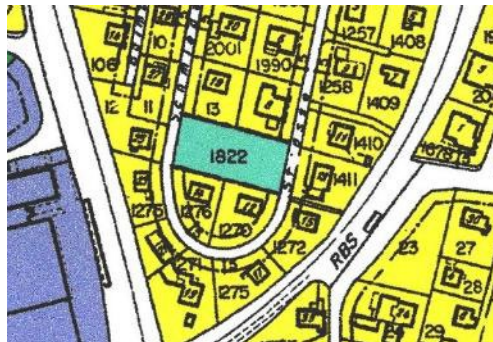


Abbildung 115: Stand OP 2000

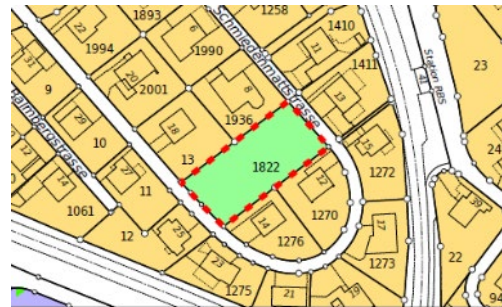


Abbildung 116: Stand OPR

GB Nr. 581 an der Bachstrasse

Die Umzonung von der Freihaltezone in die Parkzone umfasst eine Fläche von 820 m². Der umzuzonende Bereich soll primär als Quartiersspielplatz und Treffpunkt dienen und bezweckt nicht eine Freihaltung.



Abbildung 117: Stand OP 2000



Abbildung 118: Stand OPR

GB Nrn. 401, 1274, 6 und 1659 an der Hauptstrasse

Die Umzonung von der Freihaltezone in die Parkzone umfasst eine Fläche von 3'204 m². Die Parzellen umfassen den Richard Flury Park.

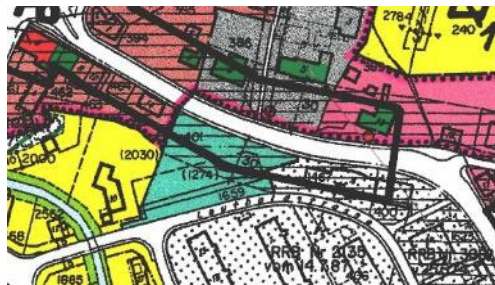


Abbildung 119: Stand OP 2000

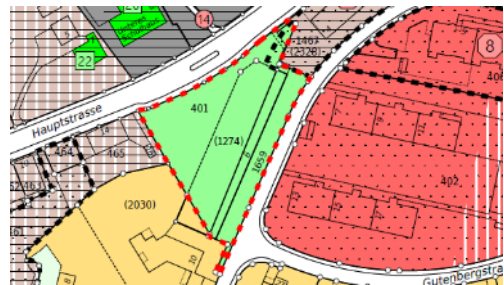


Abbildung 120: Stand OPR

Fläche an Neuquartierstrasse

Die Umzonung von der Zone für Sport und Erholung in die Parkzone umfasst eine Fläche von 3'880 m². An diesem Standort befindet sich der Neuquartierspielplatz.

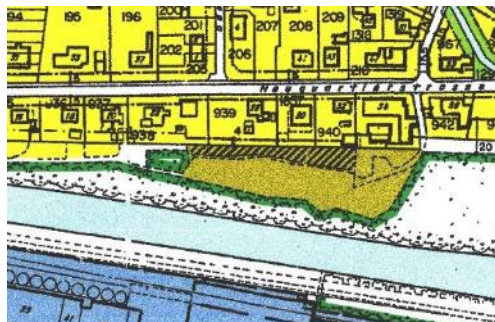


Abbildung 121: Stand OP 2000



Abbildung 122: Stand OPR

A.9 Umzonungen in die ÖBA

GB Nr. 447 an der Schachenstrasse

Die Umzonung von der 3-geschossigen Wohnzone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umfasst eine Fläche von 163 m². Die Fläche wird als Pausenplatz für die angrenzende Schulnutzung gebraucht.



Abbildung 123: Stand OP 2000



Abbildung 124: Stand OPR

GB Nr. 844 an der Dammstrasse

Die Umzonung von der Gewerbezone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umfasst eine Fläche von 3'776 m². Die Bauten gehören zum Werkhof der Gemeinde Biberist.

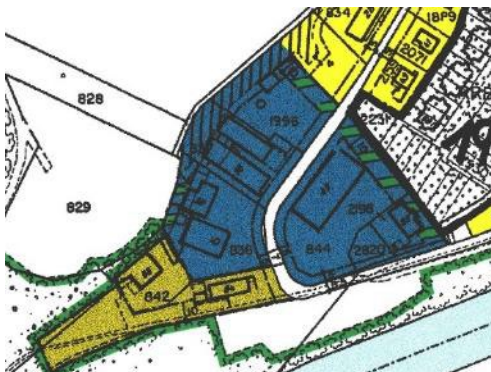


Abbildung 125: Stand OP 2000

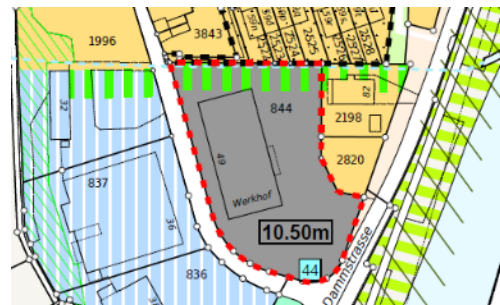


Abbildung 126: Stand OPR

GB Nr. 456 an der Bernstrasse

Die Umzonung von der Kernzone Erhalt in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umfasst eine Fläche von 258 m². Es handelt sich um eine Bereinigung der Zonenabgrenzung.

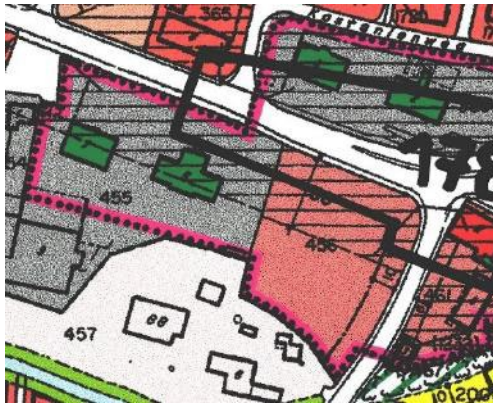


Abbildung 127: Stand OP 2000

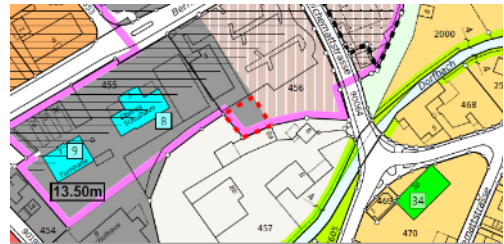


Abbildung 128: Stand OPR

A.10 Umzonungen in die Zone für Sport und Erholung

Steinerhof an der Buchrainstrasse

Die Umzonung von einer Sondernutzung in die Zone für Sport und Erholung umfasst eine Fläche von $25'061 + 4'630 = 29'691 \text{ m}^2$.



Abbildung 129: Stand OP 2000

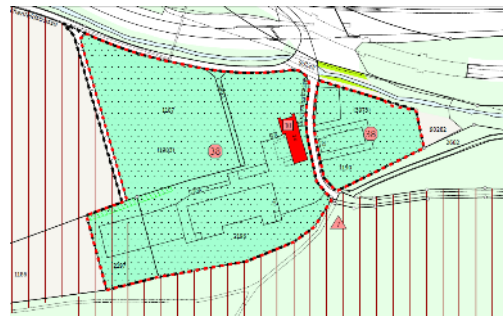


Abbildung 130: Stand OPR

GB Nr. 3330 (Tennisplatz)

Die Umzonung von der 3-geschossigen Wohnzone in die Zone für Sport und Erholung umfasst eine Fläche von 108 m^2 . Es handelt sich um eine Bereinigung der Zonenabgrenzung an die bestehenden Gegebenheiten.

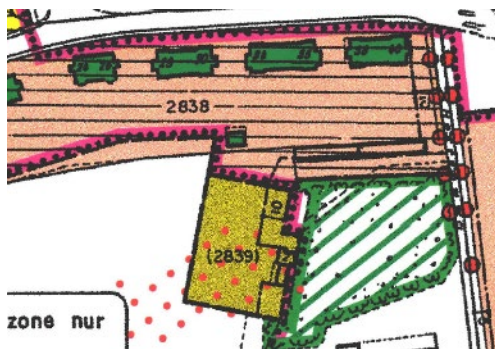


Abbildung 131: Stand OP 2000



Abbildung 132: Stand OPR

Fläche beim Schwarzweg

Die Umzonung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Zone für Sport und Erholung umfasst eine Fläche von 3'037 m².

In Zusammenhang mit der Realisierung des Hochwasser- und Revitalisierungsprojektes Emme sowie mit dem Projekt Fischgängigkeit Emmewehr hat sich die Situation vor Ort stark verändert. Die Zonierung wird an die aktuelle Situation angepasst.

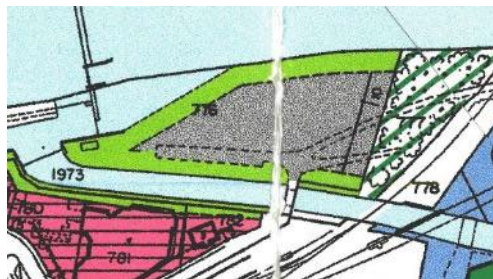


Abbildung 133: Stand OP 2000



Abbildung 134: Stand OPR

A.11 Umzonungen in die Schrebergartenzone

GB Nr. 1357 am Lindenweg

Die Umzonung von der 3-geschossigen Wohnzone in die Schrebergartenzone umfasst eine Fläche von 264 m². Mit der Umzonung werden Zonierung und Parzellierung aufeinander abgestimmt.

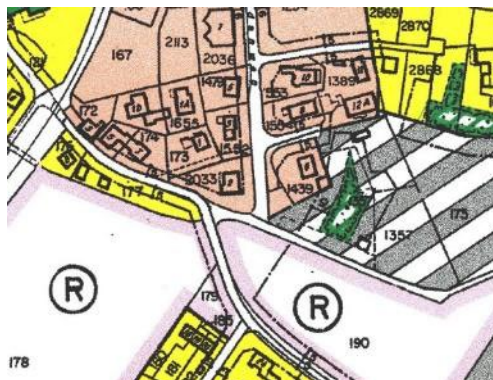


Abbildung 135: Stand OP 2000



Abbildung 136: Stand OPR

A.12 Umzonungen in die Zone für Anlagen

GB Nr. 1582 an der Eiger- und Blümlisalpstrasse

Die Umzonung von der 3-geschossigen Wohnzone in die Zone für Anlagen umfasst eine Fläche von 234 m². Die Fläche wird als öffentliche Entsorgungsstelle genutzt. Die Zonierung als Zone für Anlagen entspricht der tatsächlichen Nutzung.

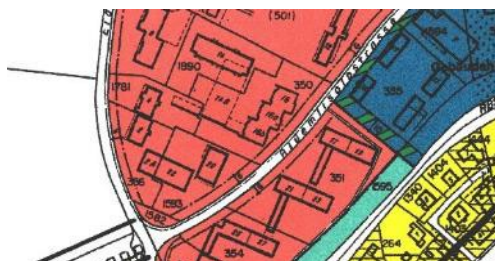


Abbildung 137: Stand OP 2000

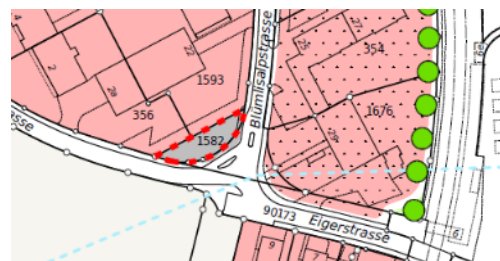


Abbildung 138: Stand OPR

GB Nr. 386 an der Solothurnstrasse

Die Umzonung von der Kernzone Erhalt in die Zone für Anlagen umfasst eine Fläche von 24 m². Es handelt sich um ein Wartehäuschen bei einer Bushaltestelle.



Abbildung 139: Stand OP 2000

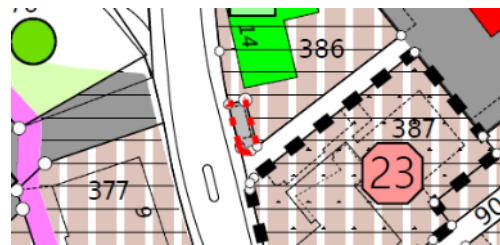


Abbildung 140: Stand OPR

Solothurnstrasse: Haltestelle Waldstrasse

Die Umzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in die Zone für Anlagen umfasst eine Fläche von 23 m². Die Umzonung betrifft den Bereich des auf der Parzelle erstellten Wartehäuschens für den Bus.



Abbildung 141: Stand OP 2000

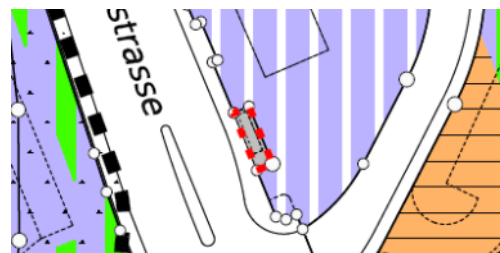


Abbildung 142: Stand OPR

Bleichenbergstrasse: Haltestelle Bromegg

Die Umzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in die Zone für Anlagen umfasst eine Fläche von 10 m². Es handelt sich um ein Wartehäuschen bei einer Bushaltestelle.



Abbildung 143: Stand OP 2000

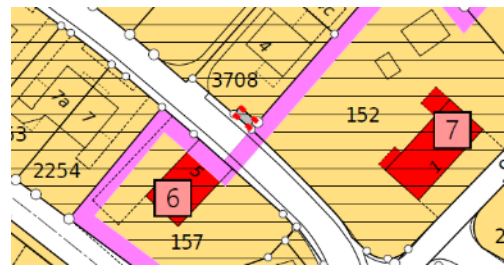


Abbildung 144: Stand OPR

Fläche entlang Holzackerstrasse

Die Umzonung von der Gewerbezone in die Zone für Anlagen umfasst eine Fläche von 357 m². Die umzuzonende Fläche wird als Parkplatz genutzt.

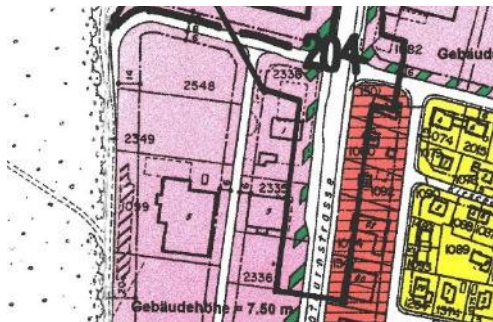


Abbildung 145: Stand OP 2000

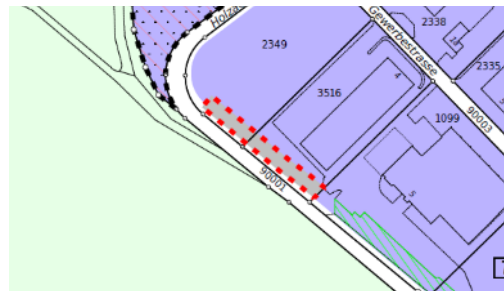


Abbildung 146: Stand OPR

GB Nr. 1357 an der Girizstrasse

Die Umzonung von der Schrebergartenzone in die Zone für Anlagen umfasst eine Fläche von 376 m². Die umzuzonende Fläche wird als Parkplatz genutzt.

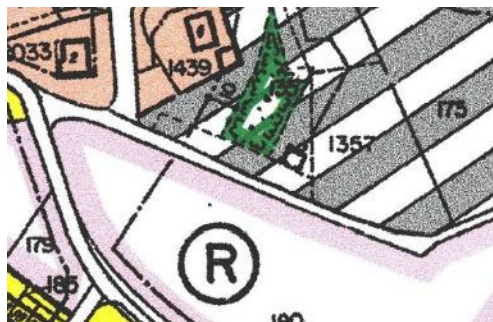


Abbildung 147: Stand OP 2000

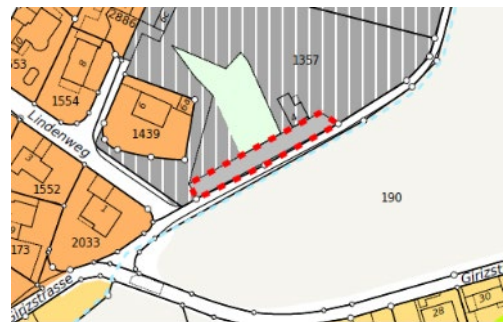


Abbildung 148: Stand OPR

A.13 Umzonungen in Erschliessungsfläche

Fussweg Gutenbergstrasse

Aufgrund einer Korrektur an der geplanten Fuss- und Radwegverbindung über den Dorfbach erfolgt eine Umzonung von K Erhalt zu Erschliessungsfläche. Sie umfasst eine Fläche von $36 + 57 \text{ m}^2 = 93 \text{ m}^2$.



Abbildung 149: Stand OP 2000



Abbildung 150: Stand OPR

A.14 Umzonungen in Bahnareal

Gebiet an der RBS-Bahnstrecke und Eigerstrasse

Die Umzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in Bahnareal umfasst eine Fläche von 884 m². Darauf befindet sich momentan ein bewohntes Einfamilienhaus.

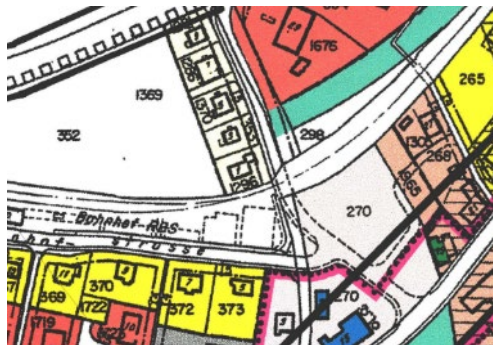


Abbildung 151: Stand OP 2000

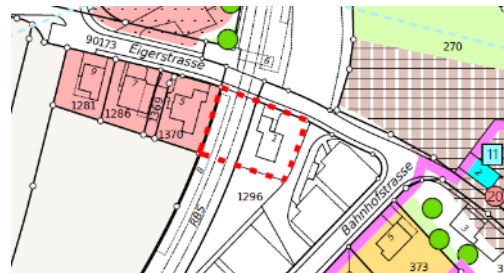


Abbildung 152: Stand OPR

A.15 Umzonungen in die kommunale Uferschutzzone

Gebiet beim Schwarzweg NEU

Die Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine kommunale Uferschutzzone umfasst $256 + 88 = 344\text{m}^2$.

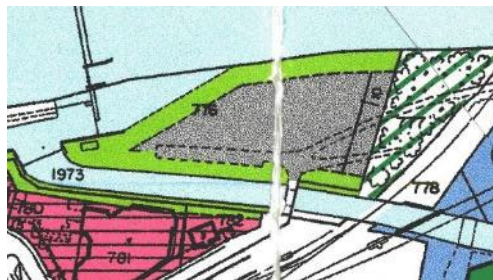


Abbildung 153: Stand OP 2000



Abbildung 154: Stand OPR

A.16 Umzonungen in die Mischzone

GB Nrn. 1138 und 1139 in der Enge

Die Umzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in die Mischzone umfasst eine Fläche von 3'667 m². Die Liegenschaften in der Enge beheimaten den Gasthof Enge.



Abbildung 155: Stand OP 2000

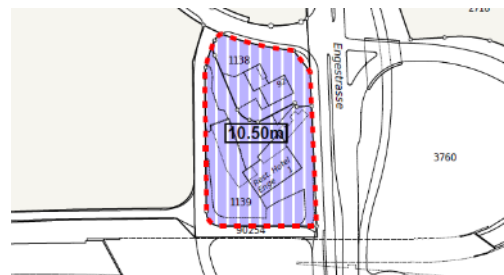


Abbildung 156: Stand OPR

GB Nr. 325 an der Solothurnstrasse

Die Umzonung von der 3-geschossigen Wohnzone in die Mischzone umfasst eine Fläche von 1'439 m². Die Liegenschaften an der Solothurnstrasse sind zentral gelegen und beheimaten das Restaurant Biber.

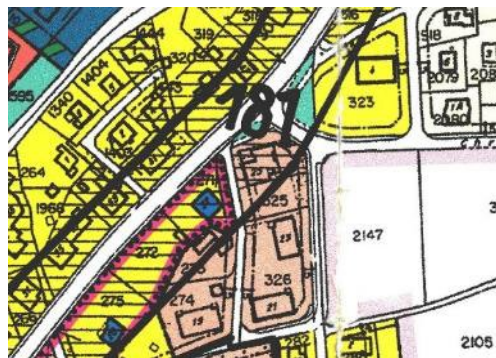


Abbildung 157: Stand OP 2000

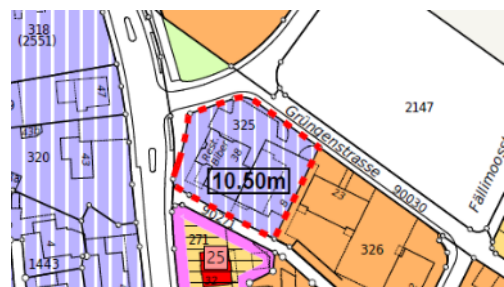


Abbildung 158: Stand OPR

Gebiet Egelmoos an der Solothurnstrasse

Die Umzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in die Mischzone umfasst eine Fläche von 15'091 m².

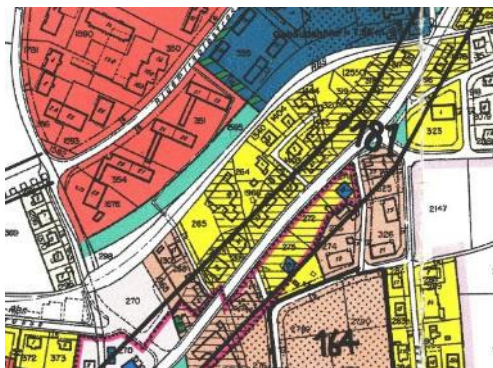


Abbildung 159: Stand OP 2000

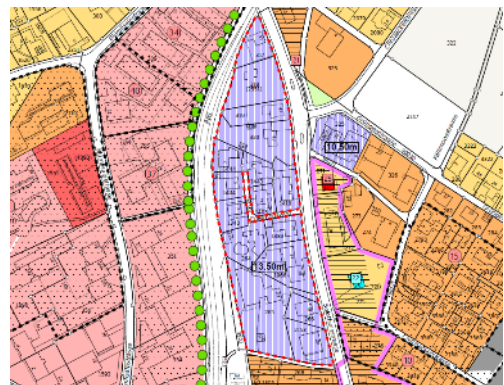


Abbildung 160: Stand OPR

Gebiet an der Solothurnstrasse

Das gesamte Gebiet zwischen der Solothurn- und der Industriestrasse wird einheitlich der Mischzone zugewiesen. Die Umzonung von der 3-geschossigen Wohnzone in die Mischzone umfasst eine Fläche von 8'650 m².

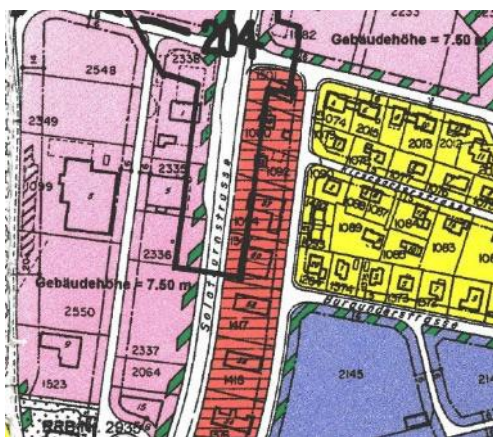


Abbildung 161: Stand OP 2000

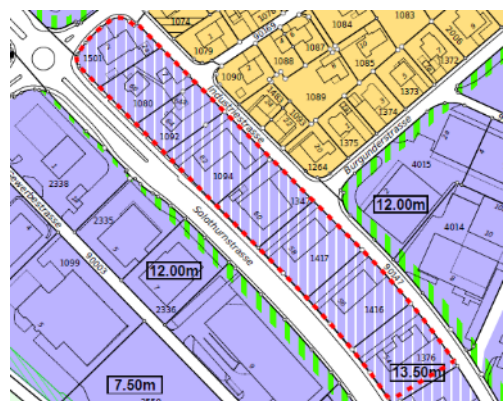


Abbildung 162: Stand OPR

Die Umzonung der Parzellen GB Nrn. 1406 und 295 von der 3-geschossigen Wohnzone in die Mischzone umfasst eine Fläche von 3'579 m².



Abbildung 163: Stand OP 2000



Abbildung 164: Stand OPR

Die Umzonung der Parzelle GB Nr. 1266 von der 3-geschossigen Wohnzone in die Mischzone umfasst eine Fläche von 1'300 m².



Abbildung 165: Stand OP 2000



Abbildung 166: Stand OPR

Gebiet entlang an der Engestrasse

Die Umzonung von der 2-geschossigen Wohnzone in die Mischzone umfasst eine Fläche von 5'323 m². Die Lage entlang der Engestrasse ist exponiert und es sind verschiedene Garagebetriebe ansässig.



Abbildung 167: Stand OP 2000

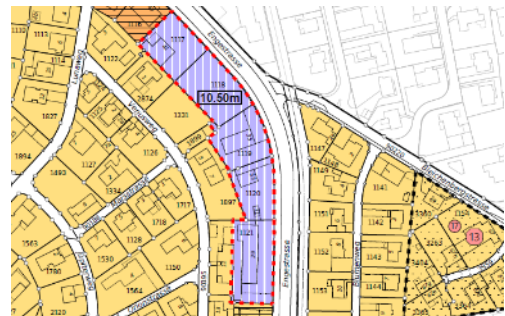


Abbildung 168: Stand OPR

Gebiet entlang an der Gerlafingenstrasse

Die Umzonung von der Gewerbezone in die Mischzone umfasst eine Fläche von 7'981 m². Die Fläche wird immer weniger als Gewerbefläche genutzt, weshalb nun eine Mischnutzung zugelassen werden soll.

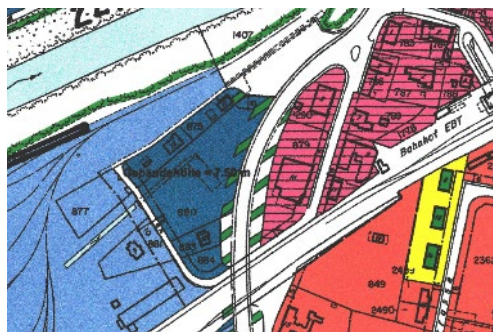


Abbildung 169: Stand OP 2000



Abbildung 170: Stand OPR

Gebiet an der Alten Derendingenstrasse

Die Umzonung von der Gewerbezone in die Mischzone umfasst eine Fläche von 4'104 m².

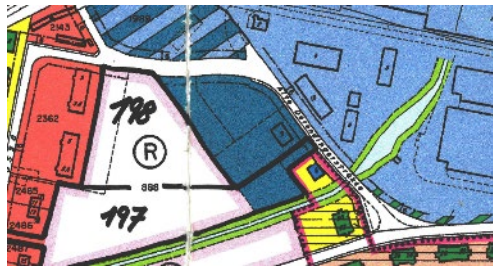


Abbildung 171: Stand OP 2000

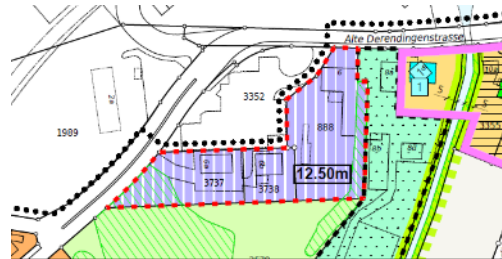


Abbildung 172: Stand OPR

GB Nr. 2732 beim Hoberg

Die Umzonung von der Gewerbezone in die Mischzone im Gebiet des Hobergs umfasst eine Fläche von 8'413 m².

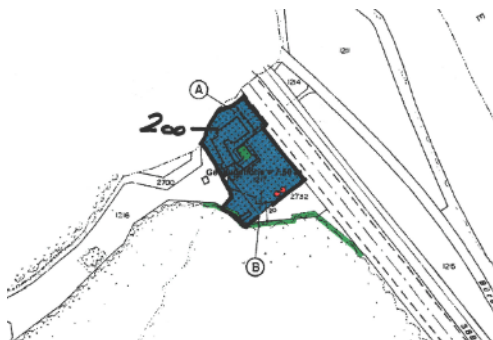


Abbildung 173: Stand OP 2000

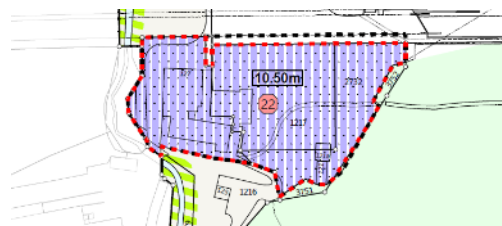


Abbildung 174: Stand OPR

A.17 Umzonungen in die Spezialzone «St. Elisabeth»

GB Nr. 1010 Elisabethenheim

Die Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Spezialzone «St. Elisabeth» umfasst eine Fläche von 20'781 m². Die Umzonung bezweckt den Erhalt des kulturhistorisch bedeutsamen Landguts Hiner-Bleichenberg und dessen Umgebung als Ensemble mit dem Elisabethenheim. Sie sichert die vorwiegend öffentlichen Zwecken dienende Nutzung, wie die Heimmutzung oder kulturelle Nutzung. Gleichzeitig soll mit baulichen Einschränkungen und Vorschriften der definierten Teilbereiche die vorhandenen Qualitäten geschützt werden und die Einpassung allfälliger Bauvorhaben in die bauliche und landschaftliche Umgebung gewährleistet werden.

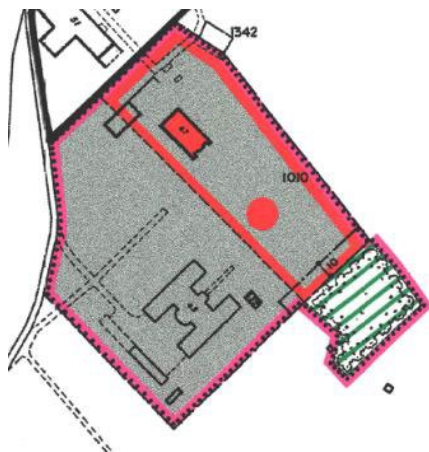


Abbildung 175: Stand OP 2000

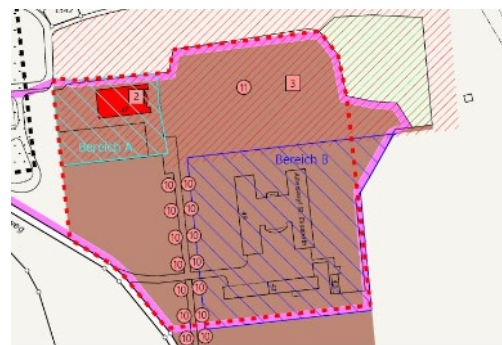


Abbildung 176: Stand OPR

WAM Planer und Ingenieure AG

Projekt Gesamtrevision der Ortsplanung Biberist / Raumplanungsbericht / Anhang

Auftrag 20.0064.00

Datei B-260813_Anhang-RPB-OPR-Biberist.docx

Datum Solothurn, 13. August 2026

Anhang B Verwerfene Ein- und Auszonungen

B.1 Verworfenne Einzonungen in die Wohnzone

GB Nr. 1900 im Geracker / Altisberg

Die potenzielle Einzonung in die 2-geschossige Wohnzone (W2) umfasst eine Fläche von 506 m². Die Parzelle ist abparzelliert und erschlossen. Da es sich möglicherweise um Boden mit Fruchtfolge-Qualität handelt und im Sinne einer Interessensabwägung kein Bedarf vorliegt, wird auf die Einzonung der Fläche verzichtet.



Abbildung 177: Landwirtschaftszone (Stand OP 2000)



Abbildung 178: Verworfenne Einzonung

Parzelle GB Nr. 1192 an der Bürenstrasse

Die potenzielle Einzonung in die 2-geschossige Wohnzone (W2) umfasst eine Fläche von 966 m².

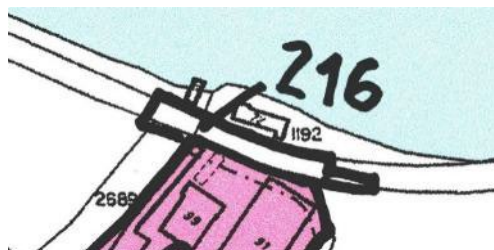


Abbildung 179: Stand OP 2000



Abbildung 180: Verworfenne Einzonung



Abbildung 181: Luftbild GB Nr. 1192 (Geoportal, 05.08.2021)

Die Parzelle ist komplett bebaut. Sie liegt unmittelbar an der Aare und somit im Gewässer-raum, weshalb hier auf die Einzonung verzichtet wird.

Parzellen GB Nrn. 725 und 713

Die potenzielle Einzonung in die 2-geschossige Wohnzone (W2) umfasst eine Fläche von $801 + 609 \text{ m}^2 = 1'410 \text{ m}^2$.

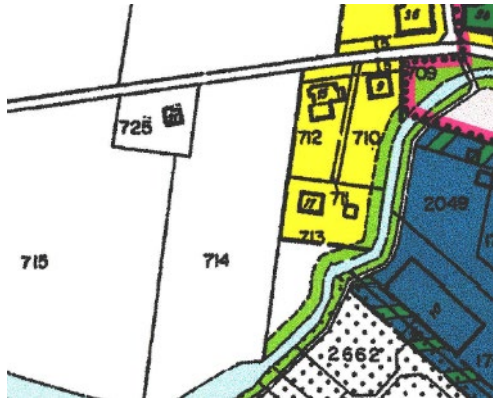


Abbildung 182: Stand OP 2000



Abbildung 183: Verworfenne Einzonungen

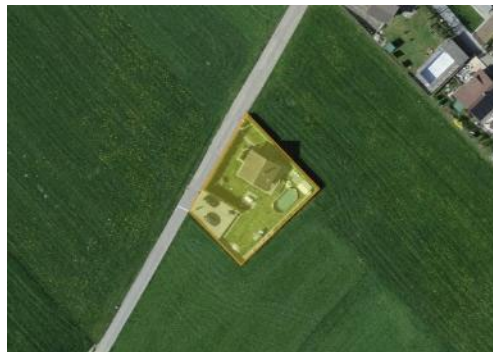


Abbildung 184: Luftbild GB Nr. 725 (Geoportal, 05.08.2021)



Abbildung 185: Luftbild GB Nr. 713 (Geoportal, 05.08.2021)

Die Parzelle 725 ist komplett bebaut. Der Garten von GB Nr. 713 umfasst trotz Zonen-grenze die gesamte Parzelle.

Mit der Einzonung der Parzelle GB Nr. 725 würde eine unzulässige Inselbauzone entstehen. Die Parzelle GB Nr. 713 würde entgegen den Bestrebungen zur Siedlungsentwicklung nach innen massiv vergrössert werden, ohne zusätzliche Wohneinheiten sicherzustellen. Deshalb wird auf die Einzonung der beiden Flächen verzichtet.

Parzelle GB Nr. 179 an der Girizstrasse

Die potenzielle Einzonung in die 2-geschossige Wohnzone (W2) umfasst eine Fläche von 537 m².

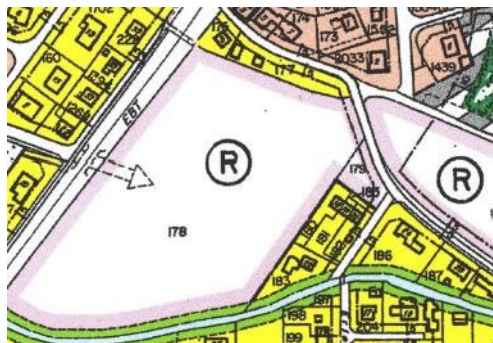


Abbildung 186: Stand OP 2000



Abbildung 187: Verworfenne Einzonung

Die Parzelle ist abparzelliert und erschlossen. Eine Einzonung würde aber Fruchtfolgefläche in einer Reservezone beanspruchen, weshalb auf diese verzichtet wird.

B.2 Verworfenne Einzonungen in die ÖBA

GB Nr. 1814 «Schlösschen Vorderbleichenberg»

Die potenzielle Einzonung in die ÖBA umfasst eine Fläche von 4'699 m².

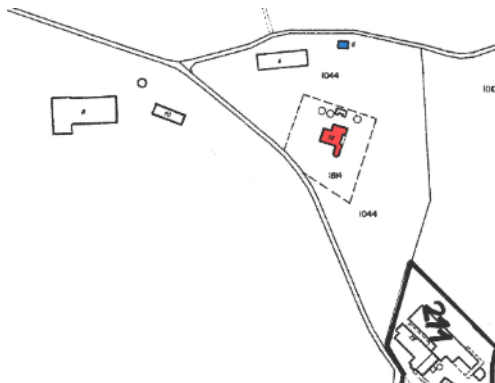


Abbildung 188: Stand OP 2000



Abbildung 189: Verworfenne Einzonung

Das Schlösschen Vorderbleichenberg wird öffentlich genutzt und dient nicht der Landwirtschaft. Es liegt aber weit ausserhalb der Siedlung und ist ein geschütztes Kulturobjekt. Um dennoch eine flexible Nutzung zu ermöglichen, wird eine Spezialzone gemäss Art. 18 RPG ausgeschrieben.

B.3 Verworfenne Einzonungen in die Zone für Sport und Erholung

GB Nr. 1191 an der Bürenstrasse

Die potenzielle Einzonung in die Zone für Sport und Erholung umfasst eine Fläche von 1'362 m².

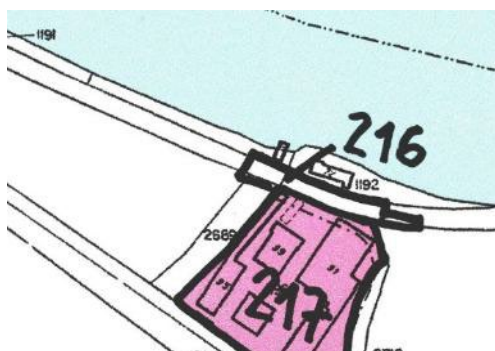


Abbildung 190: Stand OP 2000



Abbildung 191: Verworfenne Einzonung

Die Parzelle wird nicht der Zone für Sport und Erholung, sondern der Uferschutzzone zugeführt, da sie sich im Gewässerraum der Aare befindet. Die Erneuerung der Infrastruktur wurde mit der Bewilligung des Baugesuchs als Bauen ausserhalb der Bauzone bewilligt. Eine angemessene Entwicklung ist somit gewährleistet.

Parzelle beim Pfadiheim

Die potenzielle Einzonung in die Zone für Sport und Erholung umfasst eine Fläche von 489 m². Die Fläche ist Teil der Gewässerparzelle (GB Nr. 90079) und liegt in der kantonalen Uferschutzzone gemäss kantonalem Teilzonenplan mit Zonenvorschriften. Die Parzelle darf dementsprechend nicht eingezont werden.



Abbildung 192: Stand OP 2000



Abbildung 193: Verworfenne Einzonung

B.4 Verworfenne Einzonungen in die Zone für Anlagen

Parzelle GB Nr. 2188 an der Dammstrasse

Die potenzielle Einzonung in die Zone für Anlagen umfasst eine Fläche von 503 m².



Abbildung 194: Stand OP 2000

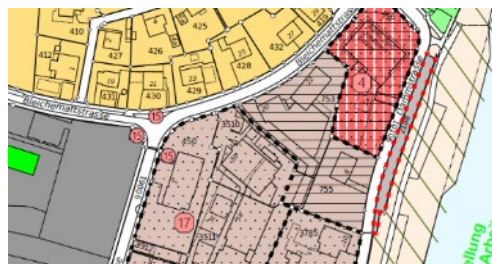


Abbildung 195: Verworfenne Einzonung

Infolge der Umgestaltung der Emme und deren Uferbereiche hat sich die Situation vor Ort verändert. Entlang der Dammstrasse wurden Motorfahrzeuge abgestellt. Weil nun eine Dammschüttung die Strasse begrenzt, ist dies nur noch bedingt möglich oder gar erwünscht. Im Einmündungsbereich in die Bleichenmattstrasse sind öffentliche Nutzungen angesiedelt, welche Kunden- und Besucherparkplätzen bedürfen. Aus diesem Grund wurden Parkplätze erstellt.

Anstelle einer Einzonung wird der Parkplatz der Erschliessungsfläche zugeteilt.

Parzelle GB Nr. 3806 «Schlösschen Vorderbleichenberg»

Die potenzielle Einzonung in die Zone für Anlagen umfasst eine Fläche von 564 m².



Abbildung 196: Stand OP 2000



Abbildung 197: Verworfenne Einzonung

Eine Einzonung zur Schaffung von zusätzlichen Parkplätzen an dieser Stelle hält einer Interessenabwägung nicht stand und muss verworfen werden.

Parzelle GB Nr. 1010 beim Friedhof Bleichenberg

Die potenzielle Einzonung in die Zone für Anlagen umfasst eine Fläche von 1'261 m².



Abbildung 198: Stand OP 2000



Abbildung 199: Verworfenne Einzonung

Die Fläche ist gemäss rechtskräftiger OP keiner Zonierung zugewiesen. Sie wird seit langem als Parkplatz für den Friedhof Bleichenberg in Zuchwil genutzt. Der Bestand ist dadurch langfristig gesichert, weshalb auf eine Einzonung verzichtet wird.

B.5 Verworfenne Einzönungen in die Freihaltezone

Parzellen an der Neuquartierstrasse

Die potenzielle Einzönung in die Freihaltezone umfasst eine Fläche von $48 \text{ m}^2 + 386 \text{ m}^2 + 421 \text{ m}^2 + 220 \text{ m}^2 = 1'075 \text{ m}^2$.



Abbildung 200: Stand OP 2000

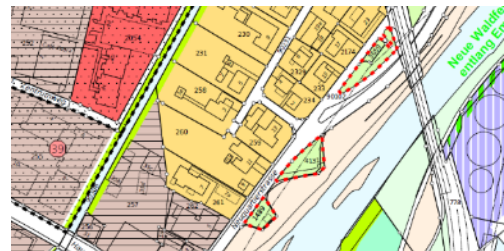


Abbildung 201: Verworfenne Einzönung

Eine Einzönung in die Freihaltezone hat sich als nicht sinnvoll herausgestellt. Die Parzellen GB Nr. 1489 und 4131 werden der neu Uferschutzzone zugeteilt. Die Parzellen GB Nr. 3659 und 90102 werden Teil der Erschliessungsfläche.

WAM Planer und Ingenieure AG

Projekt Gesamtrevision der Ortsplanung Biberist / Raumplanungsbericht / Anhang

Auftrag 20.0064.00

Datei B-260813_Anhang-RPB-OPR-Biberist.docx

Datum Solothurn, 13. August 2026

Anhang C Änderungen am Erschliessungsplan

Vorbemerkung

Die Orientierung der nachfolgenden Plandarstellungen «Stand OP von 2000» und «Stand OPR» unterscheidet sich, weil die neuen Pläne genordet wurden. Zudem unterscheiden sich die Darstellungen, weil die OP-Pläne von 2000 noch von Hand gezeichnet waren und weil zwischenzeitlich auch eine starke baulich Entwicklung stattgefunden hat.

C.1 Erschliessungsplan A «Buchenrain»

Die Zufahrt zum Perimeter des Gestaltungsplans Hoberg wird neu als Erschliessungsstrasse definiert. Es sind keine baulichen Anpassungen erforderlich.

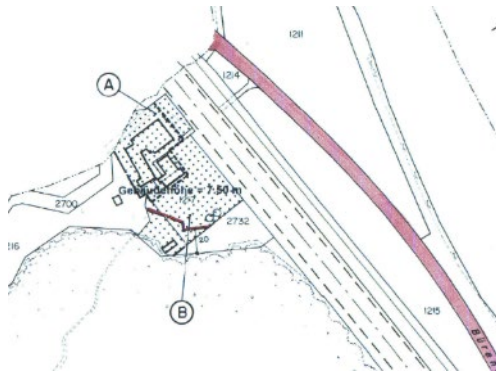


Abbildung 202: Stand OP von 2000

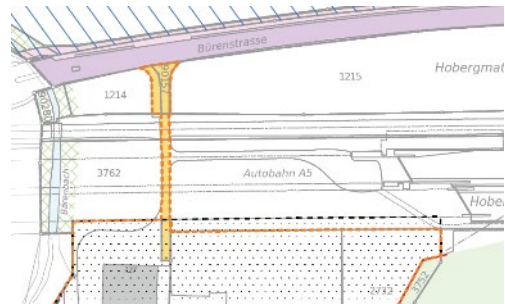


Abbildung 203: Stand OPR

Die Buchrainstrasse wird neu als Erschliessungsstrasse, welche bis zum Steinerhof führt, definiert. Es sind keine baulichen Massnahmen nötig. Zudem wird ein Teil des Grünbereichs entlang der Strasse als Rabatte klassifiziert.

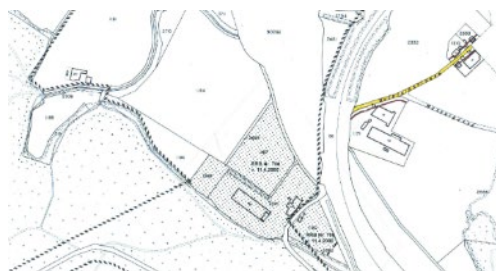


Abbildung 204: Stand OP von 2000



Abbildung 205: Stand OPR

Die Gisihübelstrasse wird als Erschliessungsstrasse definiert, weil sie als Zufahrt zur Gewerbezone Buchrainstrasse und zum Steinerhof dient.

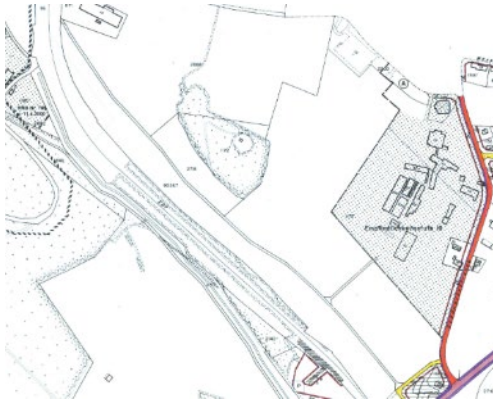


Abbildung 206: Stand OP von 2000



Abbildung 207: Stand OPR

Die Gemeinde übernimmt die baulich ausgeführte, aber sich noch nicht im Eigentum der Gemeinde befindliche Erschliessung der Gewerbezone Dribischrüz. Bei der Übernahme der Strasse durch die Gemeinde müsste ein Ausbau gemäss Standard der Gemeinde auf Kosten der heutigen Eigentümer erfolgen.

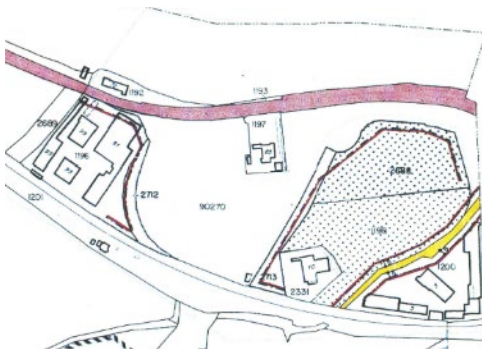


Abbildung 208: Stand OP von 2000



Abbildung 209: Stand OPR

C.2 Erschliessungsplan B «Schöngrün Nord»

Die Gemeinde übernimmt die baulich ausgeführte, aber sich noch nicht im Eigentum der Gemeinde befindliche Sticherschliessung ab der Bleichenbergstrasse. Bei der Übernahme der Strasse durch die Gemeinde müsste ein Ausbau gemäss Standard der Gemeinde auf Kosten der heutigen Eigentümer erfolgen.

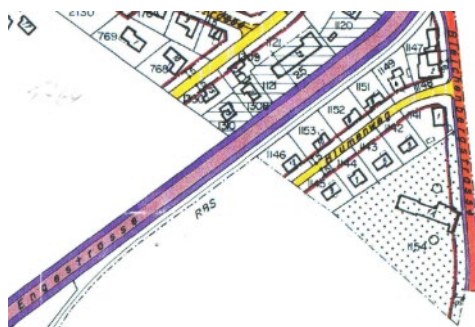


Abbildung 210: Stand OP von 2000



Abbildung 211: Stand OPR

Im Erschliessungsplan wird ein neues Trottoir in 1.5 m bis 2.0 m Breite entlang der Schöngrünstrasse von der Schöngrünstrasse Nr. 79 bis zum Kindergarten ergänzt. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen. Zudem wird die Schöngrünstrasse neu anstatt als Sammelstrasse als Erschliessungsstrasse klassifiziert.



Abbildung 212: Stand OP von 2000



Abbildung 213: Stand OPR

C.3 Erschliessungsplan C «Schöngrün Süd»

Es wird eine flächengleiche Verlegung der Hecke entlang der BLS-Bahnlinie vorgenommen, um eine bessere Nutzung der Fläche durch den kynologischen Verein zu ermöglichen.



Abbildung 214: Stand OP von 2000



Abbildung 215: Stand OPR

Der Taubenmoosweg wird neu als Erschliessungsstrasse klassifiziert.



Abbildung 216: Stand OP von 2000



Abbildung 217: Stand OPR

Die Schöngrünstrasse wird aufgrund der neuen Bushaltestelle Enge entsprechend ergänzt.

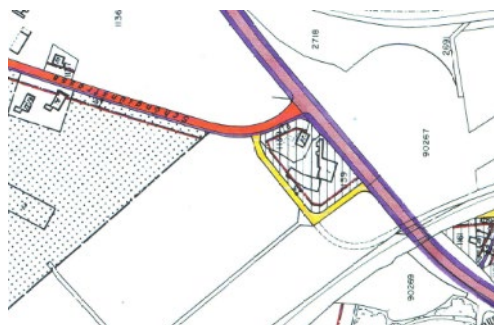


Abbildung 218: Stand OP von 2000



Abbildung 219: Stand OPR

C.4 Erschliessungsplan D «Bleichenberg»

Der Birchiweg wird als Fuss- und Radweg mit Zubringerfunktion für Anwohner in den Erschliessungsplan aufgenommen. Es sind keine baulichen Änderungen erforderlich.



Abbildung 220: Stand OP von 2000



Abbildung 221: Stand OPR

Die Bleichenbergstrasse wird um 1.25 m verbreitert, um die Konflikte zwischen Auto, Bus, LKW mit Velos zu vermindern. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen. Zudem wurde eine Anpassung für die neue Bushaltestelle St. Elisabeth vorgenommen.



Abbildung 222: Stand OP von 2000



Abbildung 223: Stand OPR

Im Erschliessungsplan wird die Stallbergstrasse verlängert und mit einem Wendeplatz ergänzt, entsprechend der vorhandenen baulichen Ausführung. Die betroffenen Erschliessungsflächen befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde.



Abbildung 224: Stand OP von 2000



Abbildung 225: Stand OPR

Im Erschliessungsplan wird der neue Wendehammer an der Gotthelfstrasse ergänzt, entsprechend der vorhandenen baulichen Ausführung. Die Erschliessungsflächen sind im Eigentum der Gemeinde.



Abbildung 226: Stand OP von 2000



Abbildung 227: Stand OPR

Der Asylweg wird von der Bleichenbergstrasse bis zum Elisabethenheim als Erschliessungsstrasse in den Erschliessungsplan aufgenommen.



Abbildung 228: Stand OP von 2000



Abbildung 229: Stand OPR

Die Aesplistrasse wird neu als Erschliessungsstrasse klassifiziert (vorher Sammelstrasse).



Abbildung 230: Stand OP von 2000



Abbildung 231: Stand OPR

C.5 Erschliessungsplan E «Oberwald»

Zwischen Höhenweg und Waldstrasse wird im Erschliessungsplan ein öffentliches Fusswegrecht über die Parzelle GB-Nr. 345 festgesetzt. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen.



Abbildung 232: Stand OP von 2000



Abbildung 233: Stand OPR

Entlang der RBS-Bahnlinie wird von der Eigerstrasse aus eine neue Fuss- und Radwegverbindung ergänzt. Diese ist baulich noch auszuführen.



Abbildung 234: Stand OP von 2000



Abbildung 235: Stand OPR

Durch das Areal der Alterssiedlung wird von der Eigerstrasse bis zur Blümlisalpstrasse eine neue Fusswegverbindung ergänzt. Diese ist noch baulich auszuführen.



Abbildung 236: Stand OP von 2000



Abbildung 237: Stand OPR

Entlang der Blümlisalpstrasse wird auf der Ostseite der Strasse ein Trottoir in 1.5 – 2.0 m Breite ergänzt. Dieses ist baulich noch auszuführen. Die bestehende Strasse wird dazu nicht verbreitert resp. sie wird verschmälert.



Abbildung 238: Stand OP von 2000



Abbildung 239: Stand OPR

Die bestehende Verbindung zwischen der Wald- und der Gewerbestrasse wird von der Erschliessungsstrasse in einen Fussweg umklassifiziert. Die Verbindung ist in Besitz der Gemeinde. Es sind keine baulichen Anpassungen erforderlich.



Abbildung 240: Stand OP von 2000

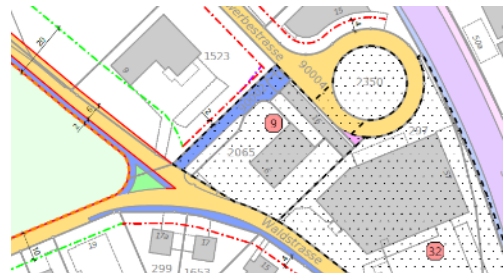


Abbildung 241: Stand OPR

Die Holzackerstrasse wird bis zur Waldstrasse mit einem Trottoir ergänzt und verbreitert. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen.



Abbildung 242: Stand OP von 2000

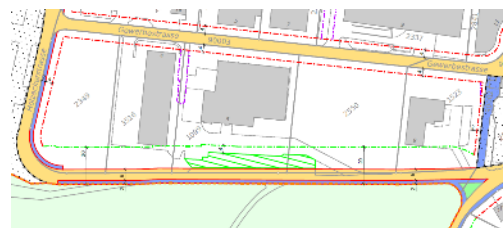


Abbildung 243: Stand OPR

Im Erschliessungsplan wird eine neu öffentliche Erschliessungsstrasse ab der Industrie-
strasse als Zufahrt zum Gewerbe ergänzt. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen.



Abbildung 244: Stand OP von 2000

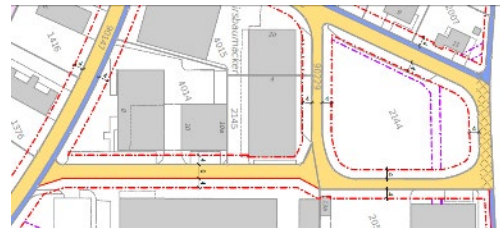


Abbildung 245: Stand OPR

Zwischen Rainacker- und Burgunderstrasse wird eine neue Fusswegverbindung inkl. Un-
terführung unter der RBS-Bahnlinie ergänzt. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen.



Abbildung 246: Stand OP von 2000

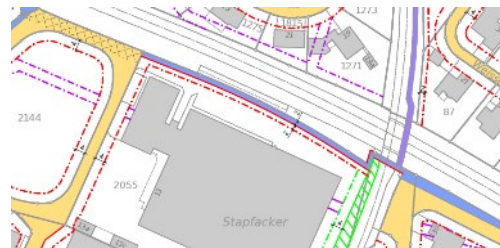


Abbildung 247: Stand OPR

Die bestehende Fusswegverbindung zwischen Nordweg und der Bleichenbergstrasse wird
von einem Fussweg in eine Erschliessungsstrasse umklassifiziert. Es sind keine baulichen
Anpassungen erforderlich.

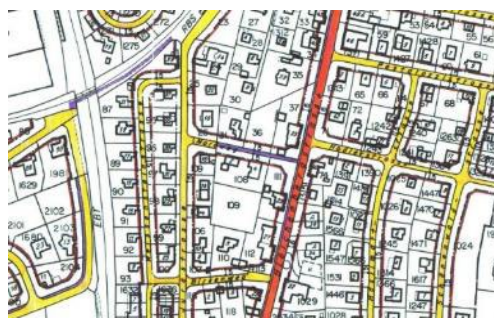


Abbildung 248: Stand OP von 2000



Abbildung 249: Stand OPR

Zwischen der Chilchackerstrasse und dem Kirchweg wird entlang der Friedhofsmauer eine
neue Fusswegverbindung im Erschliessungsplan ergänzt. Ausserdem soll der Wendeham-
mer am Ende der Chilchackerstrasse ausgebaut werden. Eine bauliche Ausführung muss
noch erfolgen. Die Erschliessungsflächen sind im Eigentum der Gemeinde.

Zudem wird der Fussweg zwischen der Solothurnstrasse und der Chilchackerstrasse in einen kombinierten Rad-/Gehweg umklassiert und die Strassengestaltung mit Strassenbankett/Verkehrinsel im Plan ergänzt.



Abbildung 250: Stand OP von 2000



Abbildung 251: Stand OPR

Im Erschliessungsplan wurde der Knoten Eigerstrasse – Blümlisalpstrasse neu dimensioniert sowie auf die bisher eingezeichnete mögliche Fuss-/Radwegverbindung verzichtet.

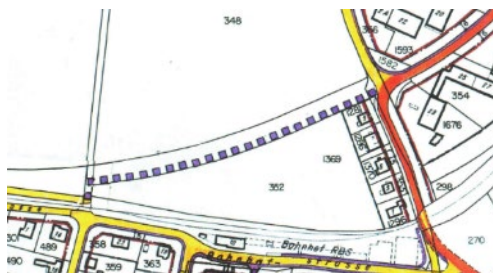


Abbildung 252: Stand OP von 2000



Abbildung 253: Stand OPR

GB-Nrn. 122 (Verlängerung der Weissensteinstrasse) und 125 (Abzweiger von der Ju-
rastrasse) werden neu als Privatstrasse klassifiziert (vorher Erschliessungsstrassen).

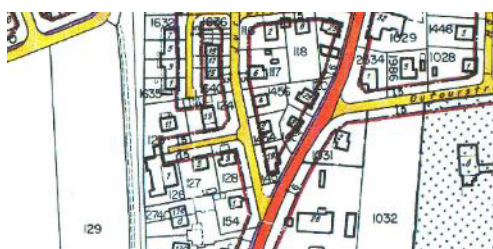


Abbildung 254: Stand OP von 2000



Abbildung 255: Stand OPR

Der Vörtliackerweg zwischen der Chrüzacker- und der Talackerstrasse wird neu als kombinierter Rad- / Gehweg klassifiziert (vorher Flurweg).



Abbildung 256: Stand OP von 2000

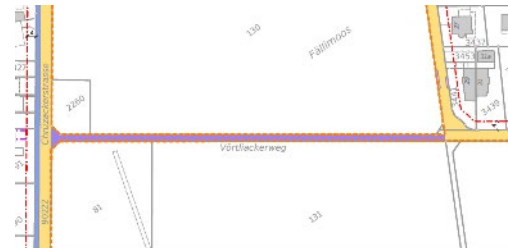


Abbildung 257: Stand OPR

Die Blümlisalpstrasse und die Eigerstrasse werden neu als Erschliessungsstrassen klassifiziert (vorher Sammelstrassen).



Abbildung 258: Stand OP von 2000



Abbildung 259: Stand OPR

Die Aesplistrasse wird beim Abschnitt über die Bahnlinie mit dem bereits baulich ausgeführten Trottoir und dem Strassenbankett/Verkehrinsel ergänzt.



Abbildung 260: Stand OP von 2000

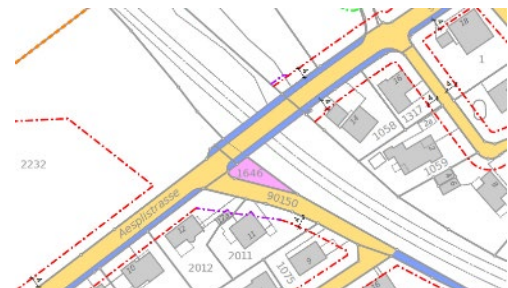


Abbildung 261: Stand OPR

An der Kreuzung Unterbiberiststrasse – Poststrasse wird das Trottoir dem effektiven Bestand entsprechend umgelegt und der bestehende Grünstreifen im Erschliessungsplan ergänzt. Es sind keine baulichen Massnahmen erforderlich.



Abbildung 262: Stand OP von 2000



Abbildung 263: Stand OPR

An der Waldstrasse wird im Erschliessungsplan orientierend eine Parkplatzfläche ergänzt.



Abbildung 264: Stand OP von 2000



Abbildung 265: Stand OPR

Zwischen der Chrüzackerstrasse und der Bahnlinie wird der Grünstreifen/Rabatte ergänzt.

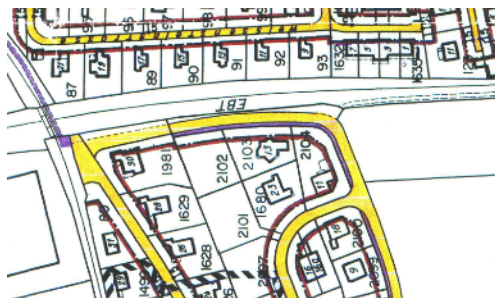


Abbildung 266: Stand OP von 2000



Abbildung 267: Stand OPR

An der Grünenstrasse werden die Erschliessungsfläche, Grünstreifen/Rabatten sowie die Strassenbankette/Verkehrinseln ergänzt. Zwischen der Chrüzackerstrasse und der Bahnlinie wird der Grünstreifen/Rabatte ergänzt. Es handelt sich bei der Fläche um einen öffentlichen Parkplatz mit blauen Parkfeldern.

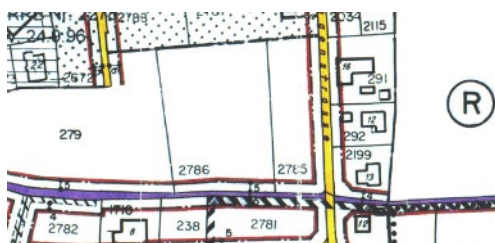


Abbildung 268: Stand OP von 2000



Abbildung 269: Stand OPR

C.6 Erschliessungsplan F «Giriz»

Entlang des Vörtliackerwegs wird von der Unterbiberiststrasse bis zum Kindergarten ein Trottoir in 2.0 m Breite ergänzt. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen.



Abbildung 270: Stand OP von 2000



Abbildung 271: Stand OPR

Entlang dem Lindenweg und der Girizstrasse wird bis zur Brücke über den Dorfbach ein Trottoir in 1.5 m Breite ergänzt. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen.

Zudem sollen der Lindenweg sowie der Knoten Lindenweg – Girizstrasse für eine bessere Sicht ausgebaut werden.



Abbildung 272: Stand OP von 2000



Abbildung 273: Stand OPR

Als Unterbrechung der Gartenstrasse für den motorisierten Individualverkehr wird im Erschliessungsplan ein Teilstück von der Erschliessungsstrasse in einen kombinierten Rad- / Gehweg umklassifiziert. Es sind keine baulichen Anpassungen nötig. Der Abschnitt soll entsprechend signalisiert werden.

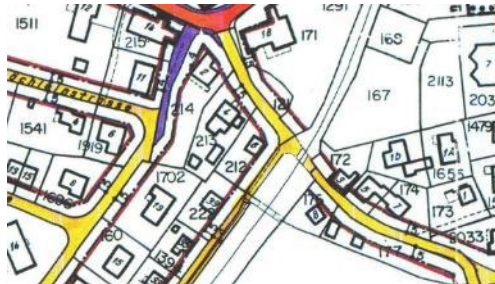


Abbildung 274: Stand OP von 2000



Abbildung 275: Stand OPR

Zwischen dem Murtenackerweg und der Dufourstrasse wird eine Fuss- und Radwegverbindung planerisch sichergestellt. Im Bereich der Alterssiedlung wird ein öffentliches Fusswegrecht festgesetzt. Die Festlegung des Trasses sowie die bauliche Ausführung muss noch erfolgen.



Abbildung 276: Stand OP von 2000



Abbildung 277: Stand OPR

Im Erschliessungsplan wird zwischen der Giriz- und der Neuquartierstrasse ein Trottoir in 1.5 m Breite ergänzt. Eine bauliche Ausführung hat noch zu erfolgen. Die Strasse wird zu diesem Zweck nicht verbreitert.



Abbildung 278: Stand OP von 2000



Abbildung 279: Stand OPR

Die bestehende Girizstrasse wird bis zum Schützenhaus (Kleinkaliberstand) im Erschliessungsplan als öffentliche Erschliessungsstrasse klassifiziert. Es sind keine baulichen Anpassungen erforderlich.

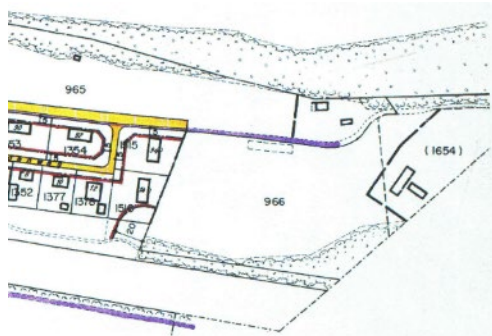


Abbildung 280: Stand OP von 2000



Abbildung 281: Stand OPR

Der Wendepunkt der Neuquartierstrasse wird im Erschliessungsplan neu als öffentliche Erschliessungsstrasse klassifiziert. Es sind keine baulichen Anpassungen erforderlich. Der Wendehammer ist bereits in Besitz der Gemeinde.

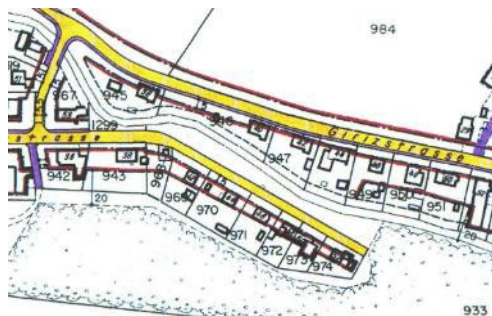


Abbildung 282: Stand OP von 2000



Abbildung 283: Stand OPR

Die Zufahrt zu den Schrebergärten über den Lindenweg wird neu als Erschliessungsstrasse klassifiziert (vorher Fussweg).



Abbildung 284: Stand OP von 2000



Abbildung 285: Stand OPR

Zwischen der Gartenstrasse und der Girizstrasse wird nördlich des Dorfbachs neu ein Fussweg im Erschliessungsplan gesichert.

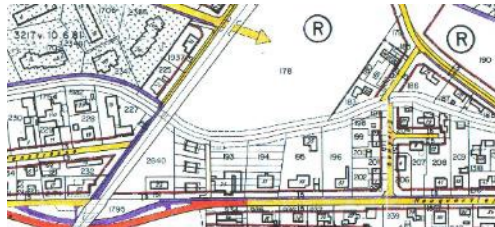


Abbildung 286: Stand OP von 2000

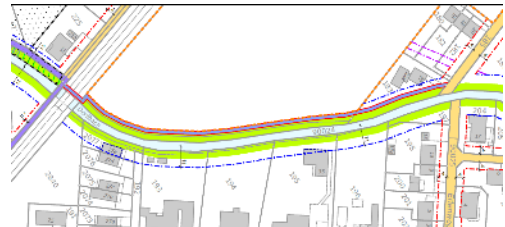


Abbildung 287: Stand OPR

Die Liegenschaft Derendingenstrasse 60 (südlich der Papierei) wird neu mit einer Erschliessungsstrasse öffentlich erschlossen.

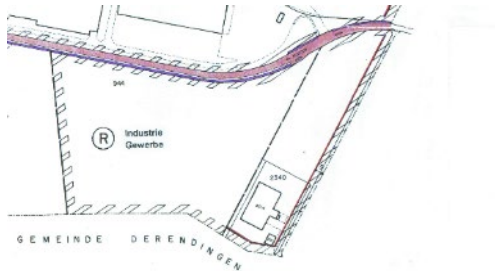


Abbildung 288: Stand OP von 2000

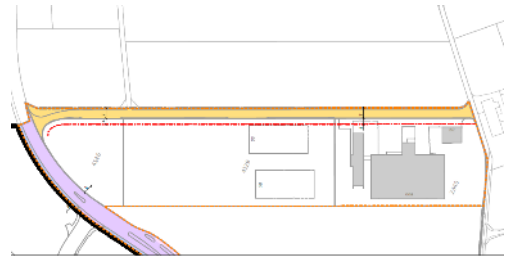


Abbildung 289: Stand OPR

Ab der Neuquartierstrasse wird ein kombinierter Rad-/Gehweg ergänzt. Es sind keine baulichen Anpassungen erforderlich, die Wegverbindung besteht bereits.

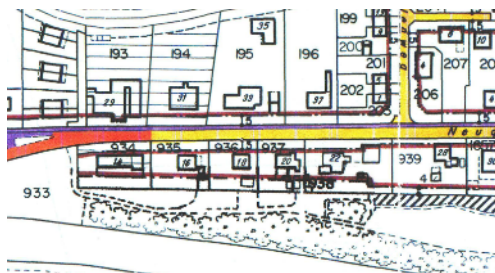


Abbildung 290: Stand OP von 2000



Abbildung 291: Stand OPR

C.7 Erschliessungsplan G «Bleichematt»

Die Klassierung des Schützenwegs als öffentliche Erschliessung wird bis zum Schützenhaus verlängert. Es sind keine baulichen Anpassungen erforderlich.



Abbildung 292: Stand OP von 2000

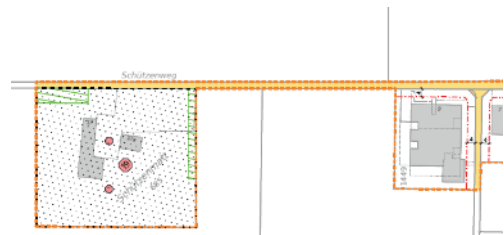


Abbildung 293: Stand OPR

Die bestehende Jungfraustrasse wird durchgehend als Erschliessungsstrasse klassifiziert.



Abbildung 294: Stand OP von 2000



Abbildung 295: Stand OPR

Im Erschliessungsplan wird die Einmündung der Eigerstrasse in die Solothurnstrasse mit einer neuen Linienführung optimiert. Die Korrektur bezweckt einen sichereren und verbesserten Anschluss. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen.



Abbildung 296: Stand OP von 2000

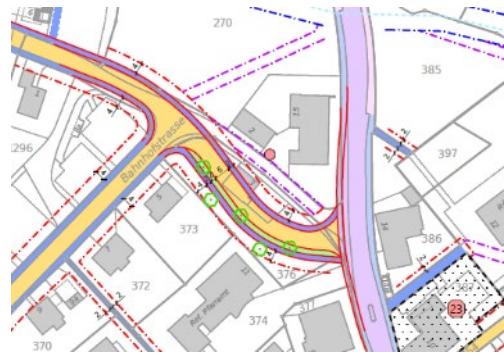


Abbildung 297: Stand OPR

Im Erschliessungsplan erfolgt die Sicherstellung einer zusätzlichen Fusswegverbindung zwischen der Solothurnstrasse und der katholischen Kirche. Die Verbindung ist bereits baulich ausgeführt.



Abbildung 298: Stand OP von 2000



Abbildung 299: Stand OPR

In den Erschliessungsplan wird eine neue Fuss- und Radwegverbindung zwischen dem Oberen Schulhaus und dem Ribimattweg inkl. Bachquerung aufgenommen. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen.



Abbildung 300: Stand OP von 2000



Abbildung 301: Stand OPR

Die Wegverbindung wird mit einem Anschluss entlang dem Dorfbach an die Bachstrasse ergänzt.

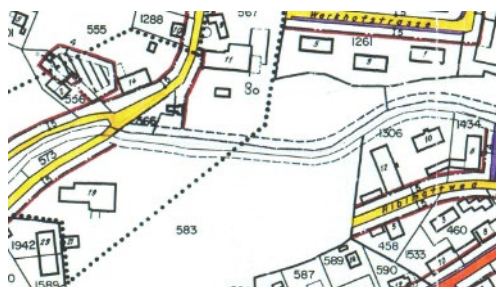


Abbildung 302: Stand OP von 2000



Abbildung 303: Stand OPR

Die Kürzestrasse wird von einer Sammelstrasse in eine öffentliche Erschliessungsstrasse umklassifiziert. Es sind keine baulichen Anpassungen nötig.



Abbildung 304: Stand OP von 2000



Abbildung 305: Stand OPR

Die Sonnenrainstrasse wird von einer Sammelstrasse in eine öffentliche Erschliessungsstrasse umklassifiziert. Es sind keine baulichen Anpassungen nötig.



Abbildung 306: Stand OP von 2000



Abbildung 307: Stand OPR

Die Schachenstrasse wird von einer Sammelstrasse in eine öffentliche Erschliessungsstrasse umklassifiziert. Es sind keine baulichen Anpassungen nötig.



Abbildung 308: Stand OP von 2000



Abbildung 309: Stand OPR

Entlang dem Dorfbach wird im Erschliessungsplan zwischen der Hauptstrasse und der Gutenbergstrasse eine neue Fusswegverbindung in 2.0 m Breite ergänzt. Zwischen der Hauptstrasse und dem Zentrumweg wurde der Weg bereits baulich realisiert und wird nun im Erschliessungsplan als kombinierter Rad-/Gehweg gesichert. Zwischen der Hauptstrasse und der Gutenbergstrasse muss die bauliche Ausführung noch erfolgen.



Abbildung 310: Stand OP von 2000

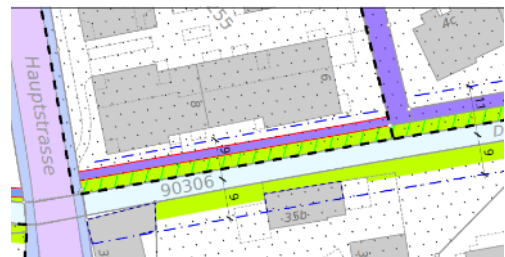


Abbildung 311: Stand OPR

Der ehemalige Fussweg über den Dorfbach zwischen Mühleweg und Gutenbergstrasse wird im Erschliessungsplan neu als kombinierter Rad- und Gehweg klassifiziert. Zudem werden die Breite und Linienführung des Weges leicht korrigiert.

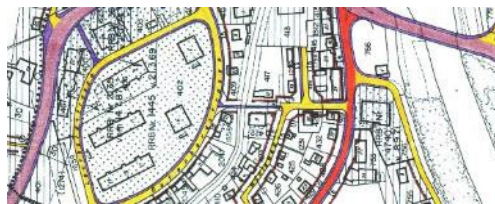


Abbildung 312: Stand OP von 2000



Abbildung 313: Stand OPR

Als Unterbrechung für den motorisierten Individualverkehr der Unterbiberiststrasse wird im Erschliessungsplan ein Teilstück von der Erschliessungsstrasse in einen kombinierten Rad- / Gehweg umklassifiziert. Es sind keine baulichen Anpassungen nötig. Der Abschnitt muss entsprechend signalisiert werden.



Abbildung 314: Stand OP von 2000



Abbildung 315: Stand OPR

Die Strassenbreite des Bahnwegs wird von 5.5 m (im Erschliessungsplan gesichert) auf seine tatsächliche Breite reduziert.



Abbildung 316: Stand OP von 2000



Abbildung 317: Stand OPR

Der Kastanienweg nördlich des Gemeindehauses wird mit einem Fussweg und den bestehenden Grünstreifen/Rabatten ergänzt.



Abbildung 318: Stand OP von 2000

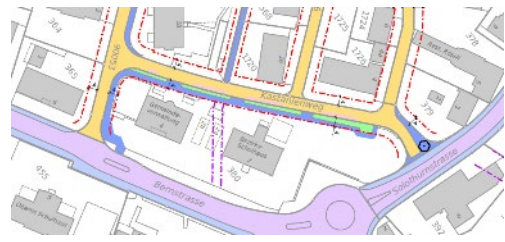


Abbildung 319: Stand OPR

Beim Mühleweg (Abschnitt Anlieferung Coop) wird auf das geplante Trottoir verzichtet.

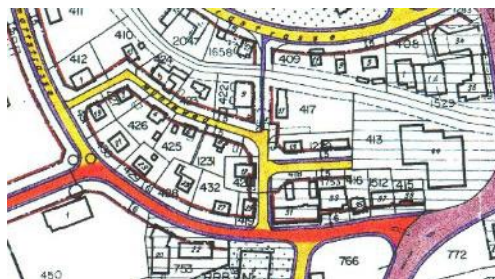


Abbildung 320: Stand OP von 2000



Abbildung 321: Stand OPR

Nordseitig zur Bahnhofstrasse und beim Bahnübergang zur Jungfraustrasse wird ein Trottoir ergänzt. Dieses ist baulich bereits ausgeführt.



Abbildung 322: Stand OP von 2000



Abbildung 323: Stand OPR

An der Dammstrasse wird im Erschliessungsplan eine Parkplatzfläche ergänzt

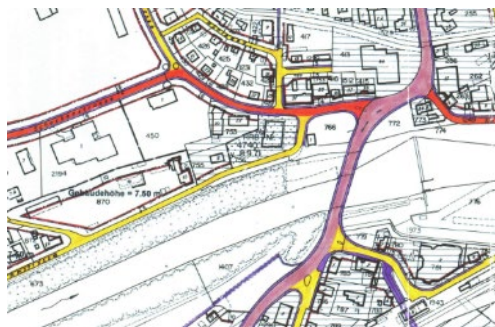


Abbildung 324: Stand OP von 2000



Abbildung 325: Stand OPR

Der Glockenweg wird von der Gemeinde als Erschliessungsstrasse klassifiziert und übernommen.

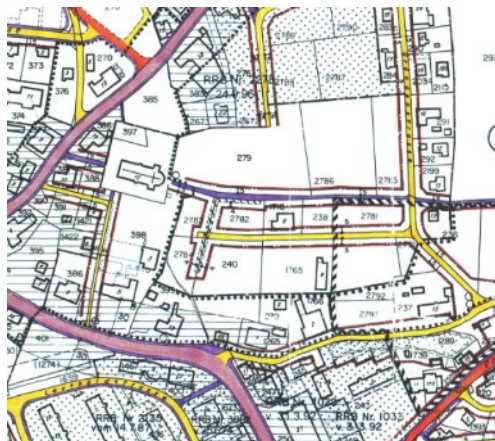


Abbildung 326: Stand OP von 2000



Abbildung 327: Stand OPR

Entlang der Bleichenmattstrasse wird die Strassenraumgestaltung und die entsprechenden Grünstreifen/Rabatten im Erschliessungsplan gesichert.

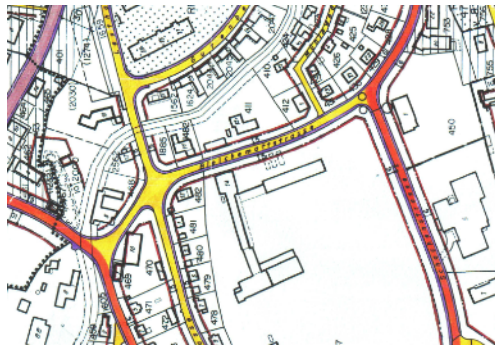


Abbildung 328: Stand OP von 2000



Abbildung 329: Stand OPR

Entlang der Teilmattstrasse werden Grünstreifen/Rabatten im Erschliessungsplan gesichert.

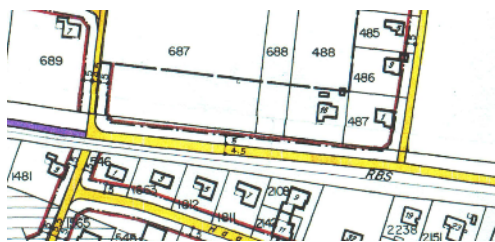


Abbildung 330: Stand OP von 2000



Abbildung 331: Stand OPR

Im Knotenbereich der Schachenstrasse beim Sportplatz Bleichematt wird die bestehende Rabatte im Erschliessungsplan aufgenommen.

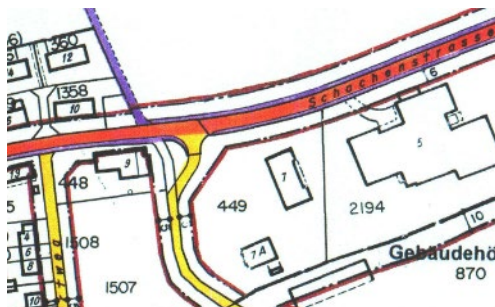


Abbildung 332: Stand OP von 2000



Abbildung 333: Stand OPR

C.8 Erschliessungsplan H «Bleichematt»

Im Erschliessungsplan wird zwischen der Alten Derendingenstrasse und dem Herrenweg ein neuer kombinierter Rad- / Gehweg ergänzt. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen. Zudem wird die Geometrie des Knotens Alte Derendingenstrasse – Derendingenstrasse leicht angepasst.

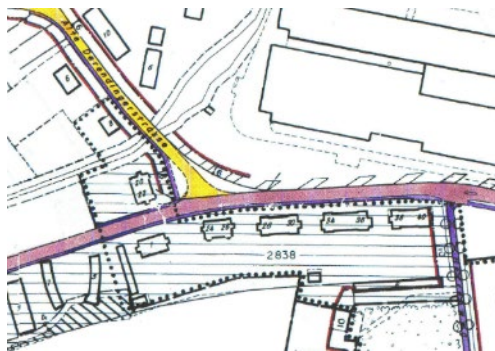


Abbildung 334: Stand OP von 2000



Abbildung 335: Stand OPR

Der Herrenweg wird neu als Erschliessungsstrasse klassifiziert (vorher Fuss-/Veloweg).

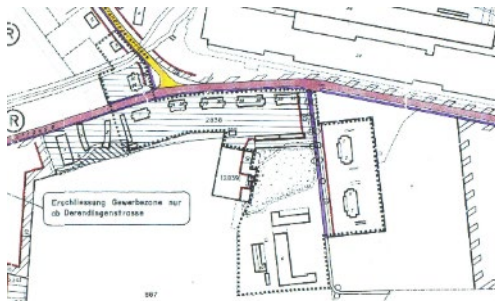


Abbildung 336: Stand OP von 2000



Abbildung 337: Stand OPR

An der Neuquartierstrasse wird im Erschliessungsplan eine Parkplatzfläche sowie der Velosteg über die Emme ergänzt.



Abbildung 338: Stand OP von 2000



Abbildung 339: Stand OPR

Der Erschliessungsplan wird um die bestehende Rad- und Gehweg-Verbindung zwischen dem Schwarzweg und der Brücke zur Neuquartierstrasse ergänzt.

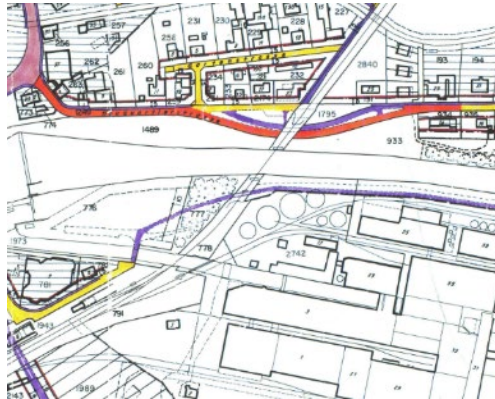


Abbildung 340: Stand OP von 2000



Abbildung 341: Stand OPR

C.9 Erschliessungsplan I «Grütt»

Die Kaiserstrasse wird verbreitert und mit einem Trottoir in 2.0 m Breite ergänzt. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen.

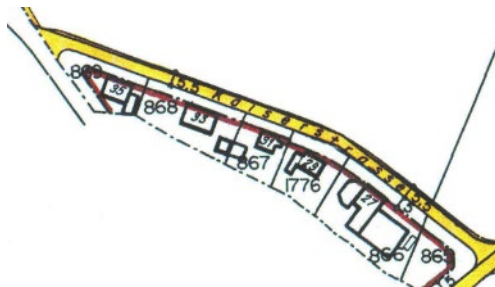


Abbildung 342: Stand OP von 2000



Abbildung 343: Stand OPR

Im Erschliessungsplan wird der Kanalweg von einem Fussweg in eine öffentliche Erschliessungsstrasse umklassifiziert. Es sind keine baulichen Anpassungen erforderlich.

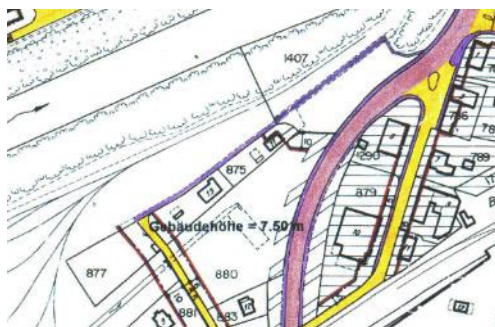


Abbildung 344: Stand OP von 2000



Abbildung 345: Stand OPR

Die Grüttstrasse (ab der Derendingenstrasse bis zur Gemeindegrenze Gerlafingen) wird neu als Erschliessungsstrasse klassifiziert (vorher Sammelstrasse).

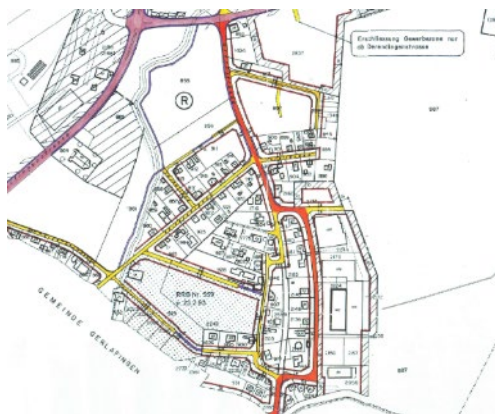


Abbildung 346: Stand OP von 2000



Abbildung 347: Stand OPR

Der Knoten Grüttstrasse/Derendingenstrasse soll umgestaltet und unter anderem mit einer Trottoirüberfahrt ergänzt werden.



Abbildung 348: Stand OP von 2000

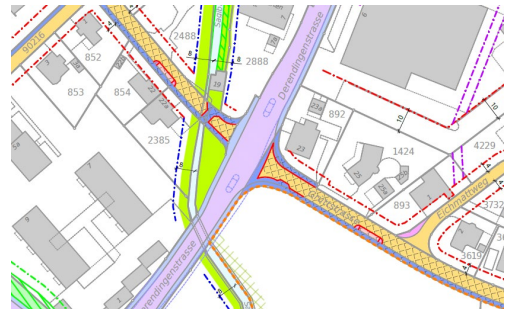


Abbildung 349: Stand OPR

C.10 Erschliessungsplan J «Schachen Süd»

Im Knotenbereich der Altisberg- und Bachstrasse wird im Erschliessungsplan ein Trottoir ergänzt. Der Bau des Trottoirs erfolgte im Zusammenhang mit der Überbauung der GB-Nr. 4008/1992.



Abbildung 350: Stand OP von 2000



Abbildung 351: Stand OPR

Zur Optimierung der Sichtweiten soll der Knoten Sonnenrain, Bachstrasse und Schachenrain vergrössert werden. Ein Ausbau wird im Erschliessungsplan gesichert.

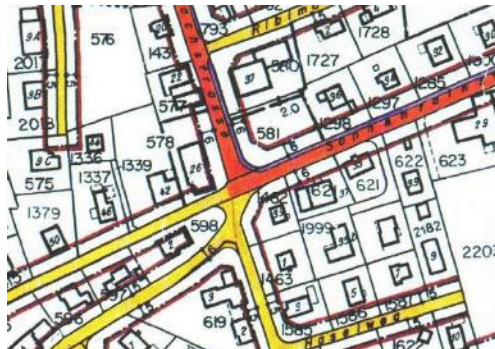


Abbildung 352: Stand OP von 2000



Abbildung 353: Stand OPR

Das neu überbaute Gebiet Bünthen wird im Erschliessungsplan mit einer neuen Stichstrasse öffentlich erschlossen.



Abbildung 354: Stand OP von 2000



Abbildung 355: Stand OPR

87/145

Bei der Stichstrasse ab der Schachenstrasse wird im Erschliessungsplan der Einlenker vergrössert. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen.



Abbildung 362: Stand OP von 2000



Abbildung 363: Stand OPR

Die Verlängerung der Dammstrasse bis zum Tambourenhaus wird in eine öffentliche Erschliessungsstrasse umklassifiziert. Es sind keine baulichen Anpassungen erforderlich.

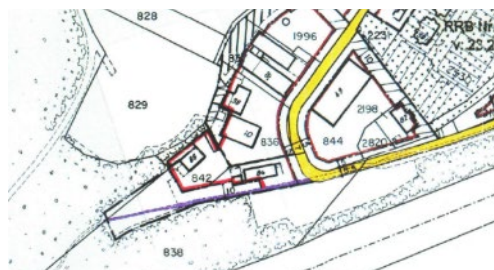


Abbildung 364: Stand OP von 2000



Abbildung 365: Stand OPR

Der westliche Teil der Dammstrasse wird mit der bestehenden Begrünung und Parkplätzen ergänzt.

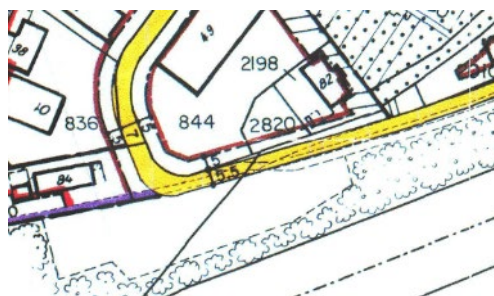


Abbildung 366: Stand OP von 2000



Abbildung 367: Stand OPR

Bei der Stichstrasse ab der Schachenstrasse wird im Erschliessungsplan der Einlenker vergrössert. Eine bauliche Ausführung muss noch erfolgen.



Abbildung 368: Stand OP von 2000



Abbildung 369: Stand OPR

Die Strassenbreite der Sonnenrainstrasse wird von den geplanten 5 m auf die tatsächlich gebaute Breite reduziert.



Abbildung 370: Stand OP von 2000



Abbildung 371: Stand OPR

Auf die Fusswegverbindung zwischen Amselweg - Ringstrasse – Mühlemattstrasse soll verzichtet werden.



Abbildung 372: Stand OP von 2000



Abbildung 373: Stand OPR

Der Drosselweg inkl. Parkplatz wurde ergänzt.



Abbildung 374: Stand OP von 2000



Abbildung 375: Stand OPR

WAM Planer und Ingenieure AG

Projekt Gesamtrevision der Ortsplanung Biberist / Raumplanungsbericht / Anhang

Auftrag 20.0064.00

Datei B-260813_Anhang-RPB-OPR-Biberist.docx

Datum Solothurn, 13. August 2026

Anhang D Kommunale Inventare und Analysen

Legende

	1.xx Gewässer
	2.xx Pionierstandorte
	3.xx Artenreiche Wiesen und Weiden
	4.xx Hecken / Ufer- und Feldgehölze
	5.xx Hochstamm-Obstgärten
	6.xx Brachen
	Wildtierkorridor
5.10	Seit 1991 entfernte Naturobjekte
3.30	Seit 1991 neu entstandene Naturobjekte
	Kantonales Naturreservat
	Kommunale Naturschutzzone
	Wald
	Gemeindegrenze

Abbildung 377: Legende zum Naturinventar

Die Entwicklung des Naturraums von Biberist wird wie folgt zusammengefasst: Seit 1991 sind zahlreiche Objekte weggefallen, da sie entfernt, überbaut oder in ihrer Fläche reduziert wurden. Dies betrifft insbesondere die Hochstamm-Obstgärten innerhalb des Siedlungsgebiets.

Der Zustand der Naturwerte in Biberist wird über weite Gebiete als ungenügend beurteilt. Dies gilt insbesondere für die weitgehend ackerbaulich genutzten Tallagen, welche ungenügende Voraussetzungen für die Entwicklung von wertvollen Lebensgemeinschaften aufweisen. Die Verteilung der Flächen ermöglicht in diesen Gebieten auch keine funktionsfähige Vernetzung der Lebensräume.

Demgegenüber gibt es in Biberist auch einige wertvolle Landschaftsräume mit vielen naturnahen Flächen. Verschiedene Gewässer wurden ökologisch saniert und weisen nun wertvolle Lebensräume auf und/oder bilden wichtige Vernetzungsachsen.

Für die Aufwertungsmassnahmen wird auf das Naturkonzept verwiesen, welches zwischen lebensraum- und gebietsspezifischen Massnahmen unterscheidet. Daneben gibt es geschützte Naturobjekte im Siedlungsraum (Bäume und Baumgruppen), das Vernetzungsprojekt Wasseramt sowie vertraglich gesicherte Naturschutzgebiete.

Naturkonzept 2011

Das Naturkonzept besteht aus Plan und Bericht. Im Bericht werden Ist- und Soll-Zustand der Naturwerte auf Gemeindegebiet von Biberist aufgezeigt. Der Bericht ist in folgende Kapitel unterteilt:

- Auftrag
- Grundlagen
- Ist-Zustand
- Soll-Zustand

Der Siedlungsraum von Biberist ist reich an naturnahen Flächen. Die Flächen lassen sich bezüglich ihrer Verbindungsfunktion aufteilen in Vernetzungsachsen und Trittsteinbiotope.

Wegen der linearen Struktur haben die Vernetzungsachsen eine wichtige Vernetzungsfunktion, indem sie Bewegungen verschiedener Tierarten ermöglichen, die sich an den Deckungsstrukturen orientieren. Bemerkenswert ist, dass die Vernetzungsachsen über weite Strecken funktionsfähig und nur an wenigen Stellen unterbrochen sind (stark verbaute Gewässer, Bahnbrücken). Einzelne isolierte Naturelemente werden als «Trittsteinbiotope» bezeichnet.

Im Zielzustand soll der Siedlungsraum der Gemeinde Biberist ein Mosaik von naturnahen Lebensräumen für die einheimischen Tiere und Pflanzen erhalten und eine möglichst gut funktionierende ökologische Vernetzung dieser Flächen angestrebt werden. Freiräume und Strukturen für eine ökologische Siedlungsentwicklung sollen langfristig gesichert werden.

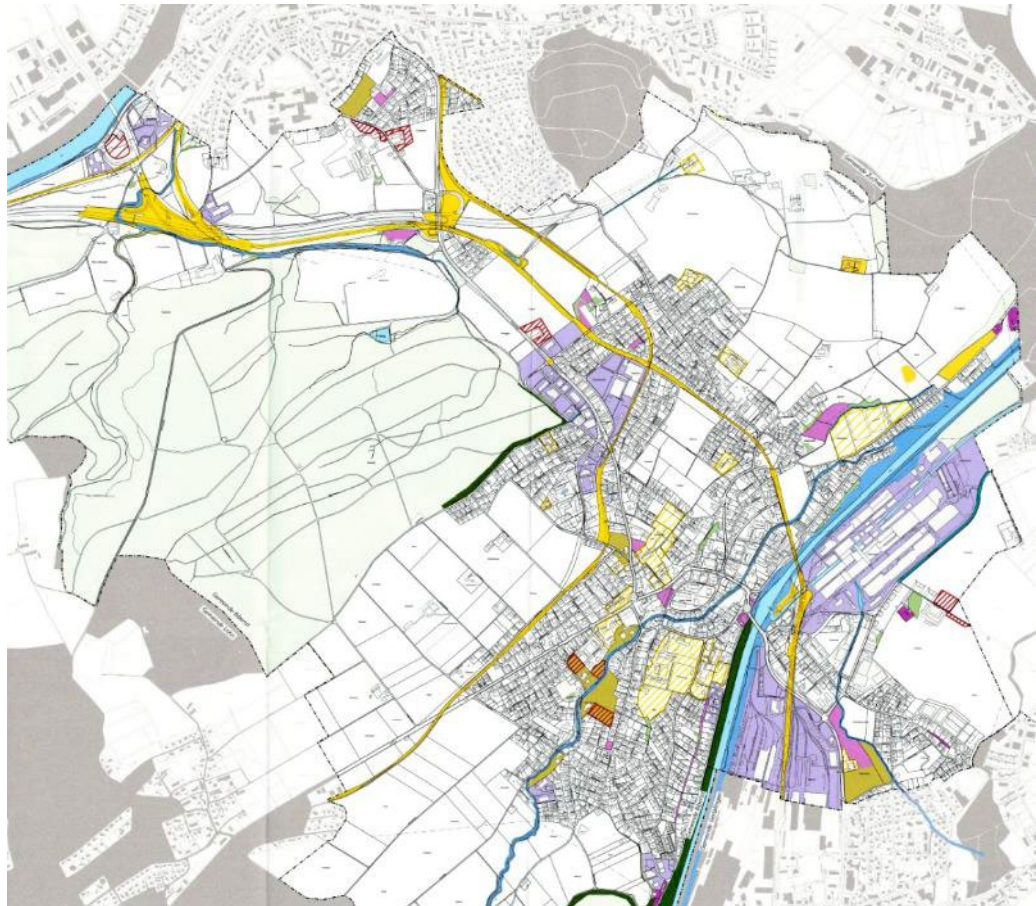


Abbildung 378: Plan Naturkonzept Biberist von 2011

Legende

Vernetzungachsen funktionsfähig

	Gewässer
	Bahnböschungen: Trockenstandorte
	Uferbereich: Feuchtstandorte und Gehölze
	Waldränder: Gehölze

Trittsteine bestehend

	Hecken, Feldgehölze
	Artenreiches Dauergrünland
	Hostetten erhaltenswert
	Naturnahe Grünflächen an Strassen
	Öffentliche Areale mit Grünflächen (Schulen, usw.)
	Landwirtschaftszone innerhalb Bauzone
	Besondere Grünflächen (Freihalteflächen, Familiengärten, Zone für Sport und Erholung)
	Industriezone / Gewerbezone : 5% - 20% Grünfläche

Abbildung 379: Legende zum Plan Naturkonzept

Grünflächenkonzept Biberist 2021

Der Siedlungsraum und insbesondere die öffentlichen Grünflächen wurden im Grünflächenkonzept behandelt.

Die Einwohnergemeinde Biberist weist zahlreiche öffentliche Grünflächen auf. Die Gemeinde entschied deren Aufwertungspotential auszuloten. Die Flächen werden bereits möglichst ökologisch unterhalten. Dieser Ansatz soll auf pragmatische Art und Weise weiterentwickelt und der Zustand der Flächen zu Gunsten der Natur verbessert werden. Im Grünflächenkonzept werden entsprechende Massnahmen vorgeschlagen.

D.2 Inventar der Bau- und Kulturdenkmäler 2012

Gemäss der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung (BGS 436.11) werden kantonal geschützte historische Kulturdenkmäler mit Verfügung durch den Kanton erlassen. Die Gemeinden können in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege Inventare schützenswerter und erhaltenswerter baulicher Ensembles, Baugruppen und Einzelbauten anlegen.

Das Schutzverzeichnis (kantonal geschützte Kulturobjekte) ist auf der Website der Denkmalpflege (BJD) einsehbar.

Das Inventar der Bau- und Kulturdenkmäler zeigt einerseits die Entwicklung der Gemeinde Biberist aus mehreren Ortsteilen auf und beschreibt zudem alle für das Ortsbild wesentlichen Objekte. Im Weiteren macht es Aussagen zu den Ortsbild-Perimetern.

Das kommunale Inventar der Bau- und Kulturdenkmäler ist in folgende Kapitel unterteilt:

- Ortseinleitung Biberist
- Überlegungen zur Zukunft der Baudenkmäler
- Beurteilung der Ortsbildschutzperimeter
- Auswertung der denkmalpflegerisch erfassten Gebäude
- Bewertungskategorien nach Bau- und Zonenreglement
- Register aller erfassten Objekte im Inventar von Biberist
- Inventar der geschützten / schützenswerten / erhaltenswerten Bau und Kulturdenkmäler
- In das Inventar aufzunehmende Bau- und Kulturdenkmäler

D.3 Inventar der Fruchtfolgeflächen

Das Inventar der Fruchtfolgeflächen (FFF) basiert auf den vom Kanton definierten Flächenangaben. Das Amt für Landwirtschaft hat einen Entwurf des Fruchtfolgeflächenplans erstellt.

Bei der Analyse der Fruchtfolgeflächen wurden folgende Faktoren berücksichtigt:

- Ausgangslage ist die Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung
- Abzug, Bauzonen, inkl. Reservezonen
- Abzug, Wald mit Puffer von 6 m
- Abzug, durchschnittlicher Gewässerraumbedarf der Gemeinde gemäss Ökomorphologie-Daten
- Abzug, Gebiete mit Bodenbelastung
- Abzug, Strassenbankett je 1m
- Abzug, Neigung > 18%
- Abzug, örtliche Kenntnisse Kanton
- Abzug von Kleinstflächen
- Abzug Bodengründigkeit kleiner als 50 cm
- Gewässerschutzzonen 1 und 2 sind nicht vorhanden (kein Abzug)
- Gewanneinteilung aus Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung gerechnet (organisatorische Einheit)

Der Inventarplan Fruchtfolgeflächen zeigt die theoretisch für Ackerbau geeigneten Flächen auf. Im Plan sind die geeigneten Flächen gelb, die bedingt geeigneten rot und die auf Grund der Neigung oder Bodengründigkeit ungeeigneten Flächen weiss eingetragen.

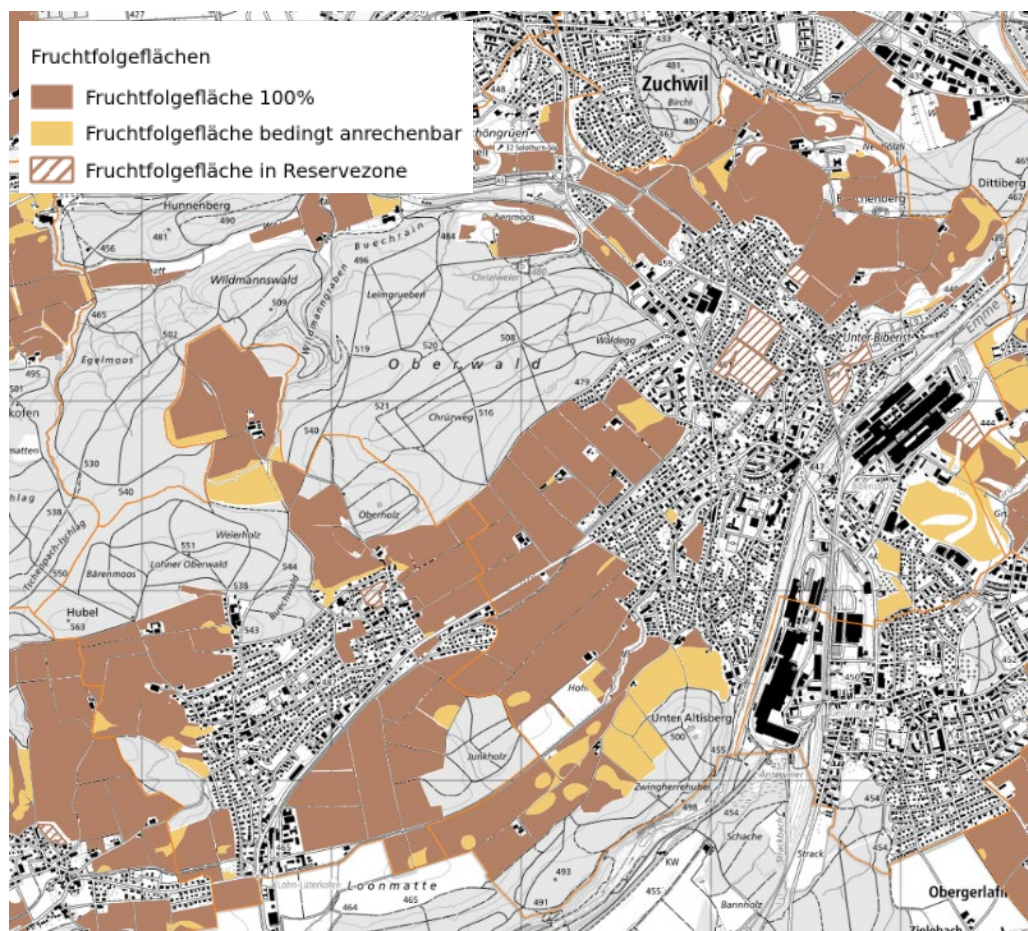
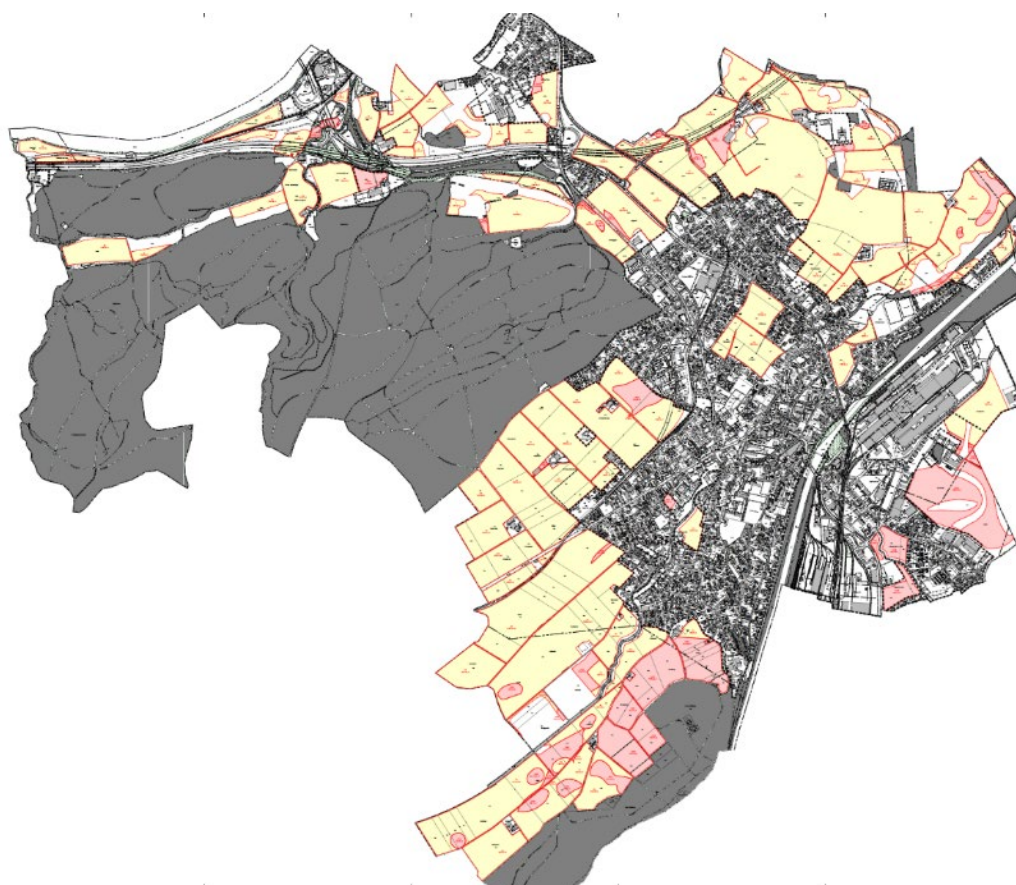
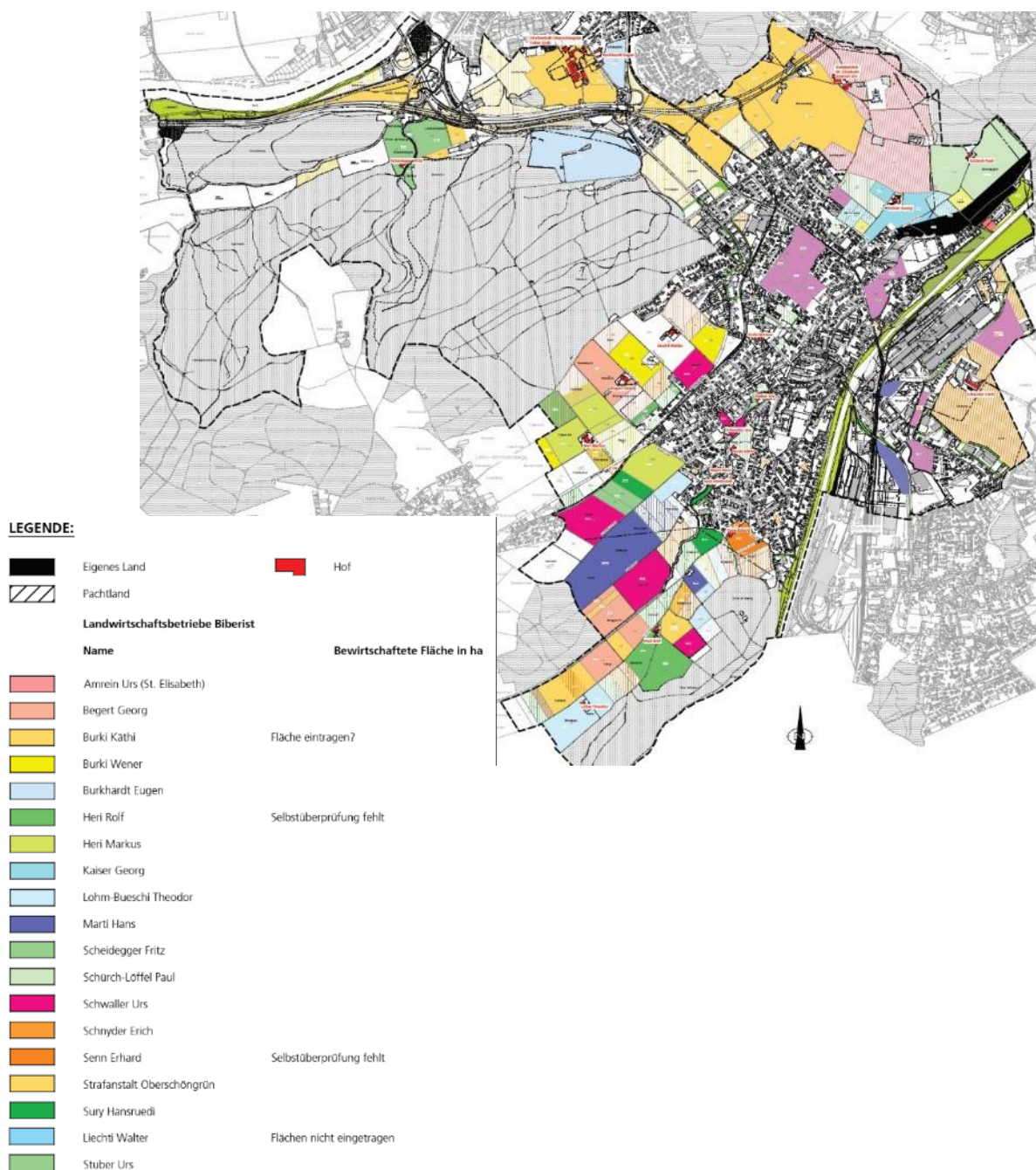


Abbildung 380: Fruchtfolgeflächen gemäss kantonalem Geoportal (Geoportal; 29.07.2021)



D.4 Landwirtschaftsinventar

Das Landwirtschaftsinventar zeigt auf, wo welcher Landwirt Eigenland und Pachtland hat. Es dient bei Aussiedlungen als Grundlage und bei Umzonungen hilft es zu beurteilen, ob der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche für den betroffenen Landwirt existenzbedrohend ist.



WAM Planer und Ingenieure AG

Projekt Gesamtrevision der Ortsplanung Biberist / Raumplanungsbericht / Anhang

Auftrag 20.0064.00

Datei B-260813_Anhang-RPB-OPR-Biberist.docx

Datum Solothurn, 13. August 2026

Anhang E Kommunale Konzepte

E.1 Konzept Dorfkern

Das Konzept Dorfkern hat zum Ziel, die Aufenthaltsqualität im Dorfkern von Biberist und insbesondere in dessen Aussenraum zu verbessern.

Das Konzept Dorfkern Phase 1 ist in folgende Kapitel gegliedert:

- Planungsgegenstand
- Bestandesaufnahme
- Potential
- Aktuelle Planungsschwerpunkte
- Konzept
- Umsetzung in der Ortsplanung

Im Kapitel «Planungsgegenstand» wird definiert, was, wo und wie viel im Dorfkern überprüft und verbessert werden soll. Die Bestandsaufnahme zeigt den Ist-Zustand, der als Grundlage für die Ermittlung des Potentials dient. Bereiche, in denen in naher Zukunft grössere Veränderungen erwartet werden, sind als «Planungsschwerpunkte» bezeichnet und detaillierter behandelt. Im Kapitel Konzept wird der gewünschte Soll-Zustand aufgezeigt. Die Hauptaussagen des Konzeptes sind zu den Themen Bauten, Aussenraum und Verkehr sind nachfolgend zusammengefasst.

Bauten

Um den Dorfkern lebendig zu erhalten, müssen auch in Zukunft genügend geeignete Flächen für den Detailhandel, qualitativ hochwertige Restaurants und weitere zentrumsbildende Nutzungen zur Verfügung stehen. Dies gilt vorab für die Nutzung der Erdgeschosse. Im Interesse eines auch ausserhalb der Geschäftszeiten lebendigen Dorfkerns ist die Erhaltung eines substanziellen Anteils an Wohnraum wichtig. Daneben sind in den Obergeschossen auch Büros und Praxen vorzusehen. Rotlicht-Etablissements sind durch geeignete Vorschriften zu verhindern.

Aussenraum

Ein Dorfkern lebt von vielfältigen, gut miteinander verbundenen Aussenräumen mit hoher Aufenthaltsqualität. Es sind dies vorab die Strassenräume, Verbindungswege und Grünräume. Um diese aufzuwerten, sind Orte mit eindeutigen Charakter zu schaffen.

Als wichtiges Element soll der Grüngürtel, der sich von der Leutholdstrasse über die Hauptstrasse zur Kirche und weiter bis zum geplanten RBS-Bahnhof zieht, als Fussgänger-Verbindung und Erholungsraum für Alt und Jung aufgewertet werden.

Verkehr

Die Kantonsstrassen im Dorfkern sind stark belastet. Um die Querbarkeit für Velofahrer und Fussgänger zu verbessern, kann im Bereich der Grünräume mit einer Bepflanzung im Strassenraum sowohl auf die Fussgängerquerungen als auch auf die seitlich gelegenen Grünräume aufmerksam gemacht werden. Im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen ist ein Belagswechsel ein hilfreiches Mittel, den Fussgängern und Radfahrern den Vortritt zu gewähren. Diese beiden Massnahmen gliedern den Strassenraum und verringern als optisches Engnis die Geschwindigkeit des Verkehrsflusses.

Wird der Lauf des Dorfbaches mit einem durchgehenden «Bachweg» ergänzt, kann zudem ein weiterer attraktiver Verbindungsweg geschaffen werden, der die Erreichbarkeit des Dorfkerns von den Quartieren verbessert.

E.2 Dorfkernkonzept (Verdichtung) und Arealstudie St. Urs

Im Jahr 2014 wurde unter Mitwirkung des Amtes für Raumplanung beschlossen, in einem ergänzenden Konzept das Innenentwicklungspotential des Dorfkerns zu ermitteln und zu definieren sowie Bebauungsmöglichkeiten für Entwicklungsgebiete, insbesondere für das Areal St. Urs, aufzuzeigen.

In mehreren Workshops wurde die Situation analysiert und definiert, welche Areale sich für eine Innenentwicklung eignen (Entwicklungsschwerpunkte).

Im Dorfkernkonzept werden zudem für die vier Entwicklungsschwerpunkte mögliche zukünftige Bebauungsstrukturen und Nutzungen aufgezeigt:

- Bahnhofgebiet RBS
- Bahnhofgebiet Ost BLS
- Areal St. Urs
- Zentrum

Aus dem Dorfkernkonzept geht hervor, dass sich der Dorfkern für eine massvolle Verdichtung eignet und in den Zonenvorschriften entsprechende Anpassungen vorgenommen werden können.

E.3 Konzept zur Naherholung und Landschaft

Das Konzept Naherholung und Landschaft hat zum Ziel, den Einwohnenden von Biberist und der Umgebung das Angebot an Naherholungsmöglichkeiten und die Qualitäten der Landschaftsräume näher zu bringen und wo sinnvoll, mit weiteren Angeboten zu ergänzen. Dabei sind Nutzungskonflikte zu vermeiden oder zu entflechten.

Das Konzept Naherholung und Landschaft ist in folgende Kapitel gegliedert:

- Planungsgegenstand
- Grundlagen
- Freizeitnutzungen
- Erholungs- und Landschaftsräume
- Umsetzung in der Ortsplanung
- Umsetzung Informationsplan Naherholung

Im Kapitel «Planungsgegenstand» wird definiert, was, wo und wie überprüft werden soll. Im Kapitel «Freizeitnutzungen» werden die verschiedenen in Biberist praktizierten Freizeitnutzungen aufgelistet und bezüglich ihrer Auswirkungen und Konfliktpotentialen überprüft. Danach wird die Gemeinde in 10 Erholungs- und Landschaftsräume unterteilt. Darin werden konkrete Probleme und Verbesserungsvorschläge genannt.

Zusammenfassend können folgende Punkte festgehalten werden:

- Biberist ist von attraktiven und vielfältigen Erholungs- und Landschaftsräumen umgeben.
- Der rechtskräftige Gesamtplan hat die wertvollen Landschaftsräume wirkungsvoll geschützt.
- Aus dem Konzept soll ein Mehrnutzen für die Bevölkerung entstehen, indem die Erkenntnisse in einem Informationsplan Naherholung aufgezeigt werden.

E.4 Masterplan Arbeitsplatzgebiete

Biberist hat eine lange Tradition als Arbeitsort. 1860 wurde die Papierfabrik gegründet, was zu einem raschen wirtschaftlichen Aufschwung der Gemeinde führte. Bis zur Schliessung im Sommer 2011 war die Papierfabrik einer der wichtigsten Arbeitgeber im Dorf. Zudem liegen viele historisch gewachsene Gewerbebetriebe in Biberist mitten im Wohngebiet. Zwar wurden diese Betriebe grundsätzlich einer Gewerbezone zugeteilt, doch fehlen ihnen mitten in Wohnzonen gelegen die notwendigen Ausbaumöglichkeiten. Durch die «Insellage» entstehen, verursacht durch den Betrieb oder den Werkverkehr, häufig Lärmprobleme.

Mit dem Masterplan Arbeitsplatzgebiete will die Gemeinde nun proaktiv ihre Gewerbe- und Industriezonen überprüfen und, wenn nötig, an geeigneten Lagen Land für die An- oder Umsiedlung von Arbeitsplätzen zur Verfügung stellen.

Der Masterplan Arbeitsplatzgebiete ist in folgende Kapitel gegliedert:

- Ausgangslage
- Grundlagen
- Rechtskräftige Gewerbezone
- Rechtskräftige Industriezone
- Bedürfnisse und Handlungsbedarf
- Mögliche neue Arbeitsplatzgebiete
- Umsetzung in der Ortsplanung

Nachdem alle rechtskräftigen Industrie- und Gewerbezone erhoben und untersucht wurden, können die nachfolgenden Schlüsse gezogen werden:

Grundsätzliches Bedürfnis:

- Entwicklungsgemeinde in Zentrumsnähe bedeutet Wohnen und Arbeiten
- Gleichgewicht von Arbeitsplätzen und Erwerbstätigen wieder herstellen

Konkrete Bedürfnisse:

- Erhalten der Arbeitsplätze in den vorhandenen Betrieben
- 1'500 neue Arbeitsplätze (500 in bestehenden 1'000 in neuen Zonen)
- Sicherstellen von Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Industriebetriebe
- Bereitstellen von Gewerbeland für die Expansion bestehender Gewerbebetriebe, wenn möglich und sinnvoll am heutigen Standort, ansonsten an neuem optimal gelegenen Standort
- Bereitstellen von Gewerbeland an optimalem Standort für die Ansiedlung neuer Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

E.5 Masterplan Energie

Mit dem Masterplan Energie sollen im Siedlungsgebiet von Biberist die räumliche Koordination der Wärmeversorgung und der verschiedenen Systeme gut auf die Raumentwicklung und Energieversorgung abgestimmt werden.

Der Masterplan Energie ist in folgende Kapitel unterteilt:

- Zusammenfassung
- Grundlagen
- Zweck und Verbindlichkeit des Masterplanes Energie
- Energiepolitische Ziele
- Ausgangslage in Biberist
- Mögliche Energieträger in Biberist
- Ziele für Biberist
- Leitsätze Biberist

Folgende Leitsätze wurden für die Gemeinde Biberist definiert:

- I. Hindernisse für den effizienten Energieeinsatz aus allen Reglementen beseitigen
- II. Energieverbrauch senken
- III. Effiziente Wärmeherzeugung
 - a) Substitution nicht erneuerbarer Energieträger durch Abwärme und erneuerbare Energieträger
 - b) Substitution nicht erneuerbarer Energieträger durch umweltfreundlichere, nicht erneuerbare Energieträger
- IV. Priorisieren der Energieträger
- V. Mit aktiver Kommunikation Zielsetzung bewusst machen, Bevölkerung einbeziehen und Zielerreichung sicherstellen.

E.6 Analyse und Konzept für hohe Häuser

In Biberist stehen seit längerer Zeit ein Hochhaus (Emmenpark) und zahlreiche Gebäude mit vier bis zehn Geschossen. Diese Bauten liegen entweder in der Wohnzone W3 oder sind im Rahmen eines Gestaltungsplans ohne Zuordnung einer Grundnutzung erstellt worden.

Im Rahmen der Revision der Ortsplanung wurden alle diese Gebäude auf ihre städtebauliche Bedeutung hin überprüft und einer Grundnutzung zugeordnet. Dabei stellte sich auch die Frage, ob es weitere Standorte gibt, welche sich für eine höhere Bebauung eignen.

Bei der Analyse wurden zuerst Ausschlussgebiete definiert. Dazu gehören die Freiräume, Einfamilienhausquartiere mit einer kleinstrukturierten Körnung und die Gebiete der Quartierkernzonen. Alle diese Gebiete wurden generell als ungeeignet für hohe Häuser beurteilt. (hellgrün)

In einem zweiten Schritt wurden Gebiete ermittelt, in denen bereits heute höhere oder grossmassstäbliche Bauten stehen (rosa). Diese Gebiete liegen alle an einer Hauptverkehrsachse mit bestehenden Buslinien oder in deren unmittelbaren Nähe (Blau gestrichelt). Dargestellt sind auch die Bahnhöfe (oranger Punkt).

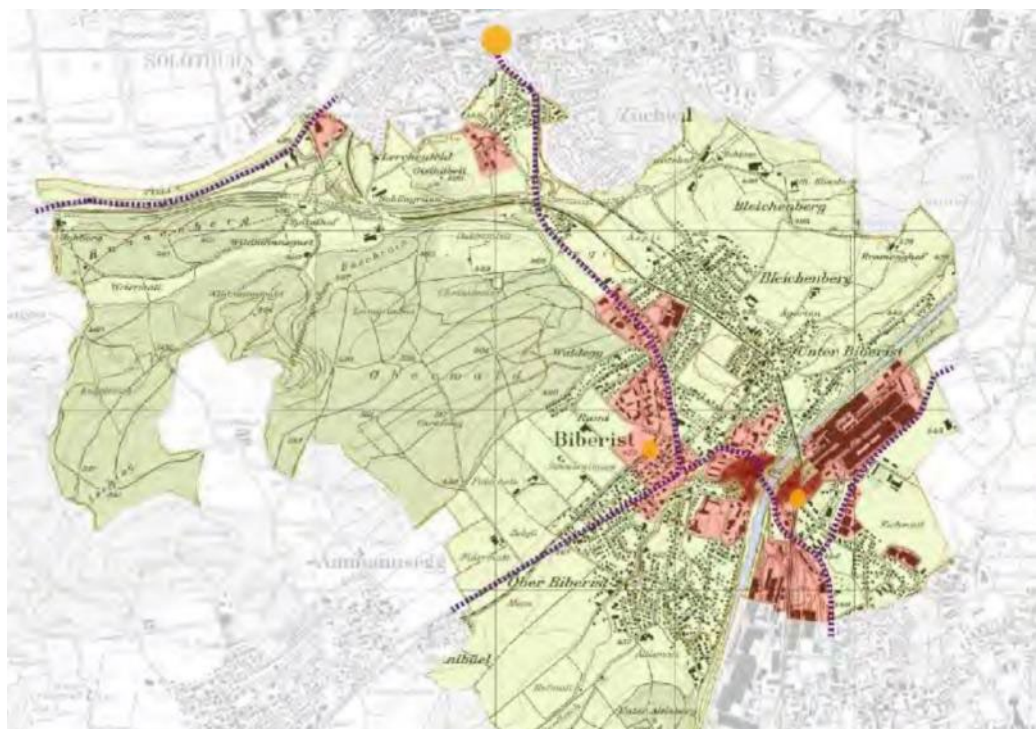


Abbildung 381: Karte zum Hochhauskonzept

Für die Standorte, an welchen neue Hochhäuser möglich sein sollen, wurden folgende Kriterien definiert:

- Die Standorte liegen am tiefsten Punkt der Gemeinde im Bereich der Emme, so dass die Gebäude zwar Landmarks bilden, aber nicht über die höchsten Punkte der Gemeinde hinausragen.
- Die Standorte sind umgeben von höheren Häusern und/oder grossmassstäblichen Strukturen.
- Die Standorte liegen in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, eines Bahnhofs und Buslinien.

Auf Grund der Analysen und Kriterien wurde als möglicher Standort für Hochhäuser der Bereich um die Emmenbrücke definiert und als Zone für Hochhäuser WH bezeichnet.

Alle heute bestehenden höheren Häuser wurden als städtebaulich verträglich beurteilt und sollen deshalb einer Zone zugewiesen werden, die auch in Zukunft eine entsprechende Bebauung zulässt. Die Gebiete mit höheren Häusern oder grossmassstäblichen Strukturen wurden einzeln beurteilt und anschliessend den Wohnzonen W4, W5-7, der Kernzone Zentrum oder Gewerbe- und Industriezonen zugeordnet.

Die Kernzone St. Urs wurde auf Grund der prägnanten Bauten (Schulhäuser, Gemeindehaus) in der unmittelbaren Nachbarschaft als grundsätzlich geeignet für Bauten mit maximal 5 Geschossen beurteilt.

Die Standorte für Wohnbauten von 5-7 Geschossen (hellblau) und von Hochhäusern (dunkel-blau: bestehend / violett: neu) wurden anschliessend nochmals im räumlichen Modell verifiziert.



Abbildung 382: Visualisierung Hochhausstandorte (bestehende/mögliche)

Anhang F Testplanungen für Neubau- und Umstrukturierungsgebiete

In Biberist wurden für alle relevanten Neubau- und Umstrukturierungsgebiete Testplanungen durchgeführt. Mit diesen Verfahren und dem frühzeitigen Einbezug des Kantons wollte die Gemeinde Biberist eine qualitätsvolle Entwicklung sicherstellen. Für folgende vier Gebiete wurden Testplanungen durchgeführt:

Umstrukturierungsgebiete

- Schöngrün
- Papieri-Areal

Neubaugebiete

- Schwerzimoos
- Fällimoos

F.1 Schöngrün

Im Areal Schöngrün betrieb der Kanton Solothurn die Strafanstalt Schöngrün und das Untersuchungsgefängnis. Im Jahr 2002 beschloss der Regierungsrat die Strategie des solothurnischen Straf- und Massnahmenvollzugs, wonach bis zum Jahr 2013 der Strafvollzug und der Massnahmenvollzug am Standort der neuen Justizvollzugsanstalt (JVA) in Derendingen konzentriert werden sollen. Das Untersuchungsgefängnis soll am heutigen Standort verbleiben.

Mit dem definitiven Wegzug der Strafanstalt Schöngrün stand das Areal Schöngrün für eine Umnutzung zur Verfügung. Auf Grund der Lage am Stadtrand von Solothurn und in Gehdistanz zum Hauptbahnhof Solothurn stehen eine Wohnnutzung und nicht störende gewerbliche Nutzungen im Vordergrund. Im Rahmen der Umnutzung soll das Areal von der heutigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine der Umnutzungsvorstellung entsprechende Zone umgezont werden.

Im Jahr 2011 wurde die Testplanung Schöngrün durchgeführt. Mit Beschluss vom 22. November 2011 genehmigt der Regierungsrat des Kantons Solothurn die Entscheide des Beurteilungsgremiums im Rahmen der Testplanung Strafanstalt Schöngrün. Das Siegerprojekt wurde im Anschluss zu einem Teilzonen- und Gestaltungsplan weiterbearbeitet, der im Jahr 2014 genehmigt wurde.



Abbildung 383: Situation gemäss Testplanung

F.2 Schwerzimoos / Fällimoos

Für die Gebiete Schwerzimoos und Fällimoos wurde vom November 2011 bis zum Juni 2012 eine gemeinsame Testplanung durchgeführt. Mit der Testplanung wurden die Entwicklungsmöglichkeiten in den Gebieten Schwerzimoos und Fällimoos aufgezeigt. Die Erkenntnisse aus der Testplanung dienen als Grundlage für die Zonierung der Gebiete im Rahmen der Ortsplanung.

Für beide Gebiete haben je drei Teams Konzepte für eine Bebauung mit optimalem Nutzungsmix und einer ressourcenschonenden Erschliessung aufgezeigt. Die Testplanung diente unter anderem auch dazu, das Fassungsvermögen (mögliche Einwohnerzahl) der Gebiete zu ermitteln und zweckmässige Zonengrenzen festzulegen.

Die Testplanung hatte unter anderem zum Ziel, die optimale Bebauungsdichte und Bebauungsstruktur der beiden Gebiete in Abhängigkeit voneinander und im Hinblick auf einen haushälterischen Umgang mit dem Boden aufzeigen.

Auf Grund der Lage mit optimaler Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr wurde das Gebiet Schwerzimoos als prioritäres Entwicklungsgebiet bezeichnet. Wichtige Elemente der Synthese sind eine Zunahme der Bebauungsdichte von Nord nach Süd und die Verzahnung des Siedlungsgebietes mit der Landschaft. Ein weiteres zentrales Element ist die diagonale Langsamverkehrsachse, welche den «Bahnhofplatz» mit dem Grünraum verbindet.

Das Fällimoos wurde als langfristige Bebauungsreserve bezeichnet. Für die weitere Zukunft könnte man sich hier spezielle Wohnformen, wie etwa «Wohnen im Park» vorstellen.



Schwerzimoos



Fällimoos

Abbildung 384: Resultate aus der Testplanung

F.3 Papieri-Areal

Im Jahr 2011 wurde der Betrieb der Papierfabrik in Biberist eingestellt. Mit einer Testplanung wollte man die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten für das Areal ermitteln. Die Resultate der Testplanung «Vision 2033» wurden der Öffentlichkeit am 24. und 25. Mai 2014 vorgestellt.

Das Siegerprojekt der Testplanung geht mit den bestehenden Bauten vorsichtig um und interpretiert die städtebauliche Situation auf dem Areal neu, indem es an wichtigen Stellen Durchbrüche schafft oder Ergänzungsbauten anordnet.

Das Siegerprojekt der Testplanung wurde zu einem Masterplan entwickelt, der am 29. Juni 2015 dem Gemeinderat präsentiert und von diesem einstimmig gutgeheissen wurde.

Zurzeit werden die Resultate aus dem Masterplan in einem Richtprojekt aktualisiert und in einem Teilzonen- und Erschliessungsplan grundeigentümerverbindlich umgesetzt.

Anhang G Weitere Umweltthemen

Gewässer, Grundwasser und Grundwasserschutz

Der grösste Teil des Gemeindegebiets liegt im Schutzbereich Grundwasser (dunkelrosa) zwei kleinere Gebiete sind im übrigen Bereich Grundwasser (hellrosa).

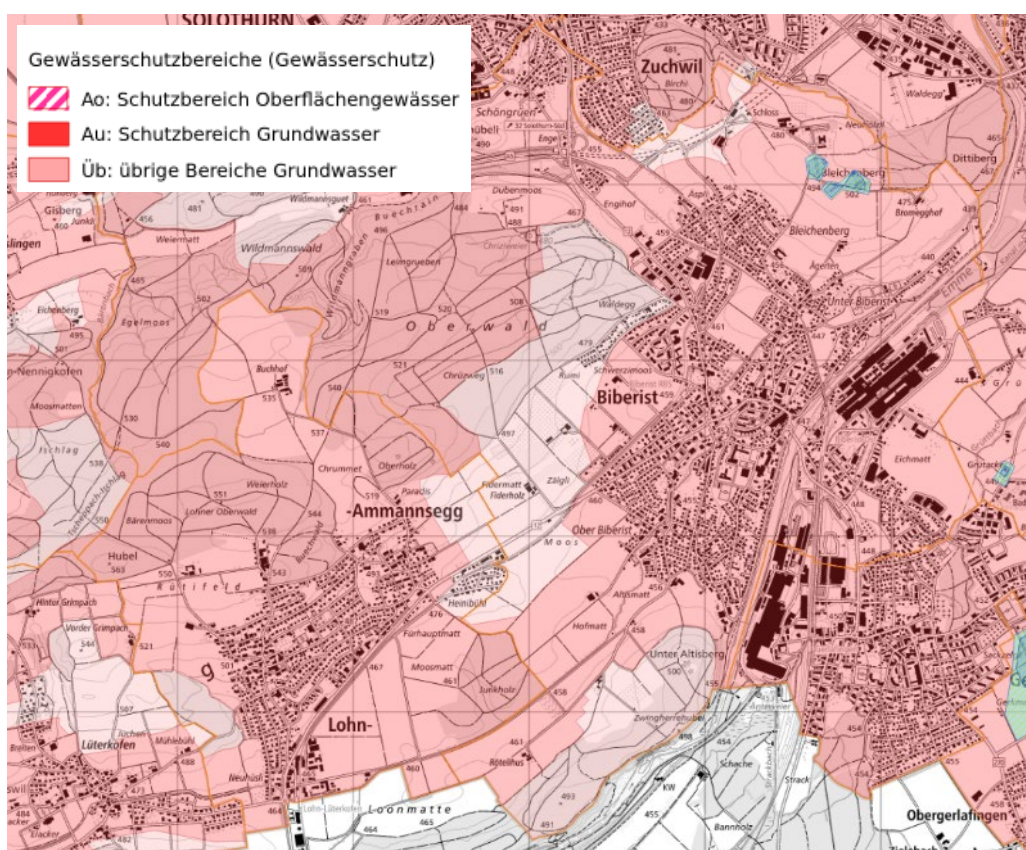


Abbildung 385: Schutzonen- und areale sowie Gewässerschutzbereiche gemäss kantonalem Geoportal (Geoportal; 29.07.2021)

Kataster der belasteten Standorte

Im Kataster der belasteten Standorte sind auf dem Gemeindegebiet von Biberist zahlreiche Betriebs- und Ablagerungsstandorte eingetragen. Die Mehrzahl der flächenmässig kleinen Standorte ist nicht untersuchungsbedürftig (gelb) oder weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig (orange). Bei den blau markierten Flächen handelt es sich um untersuchungsbedürftige Standorte, wobei bei allen entweder eine Voruntersuchung oder historische Untersuchung im Gange ist oder die Untersuchungen abgeschlossen sind. Beim einzigen als belastet und sanierungsbedürftig bezeichneten Standort (rot) ist die Sanierung im Gange.

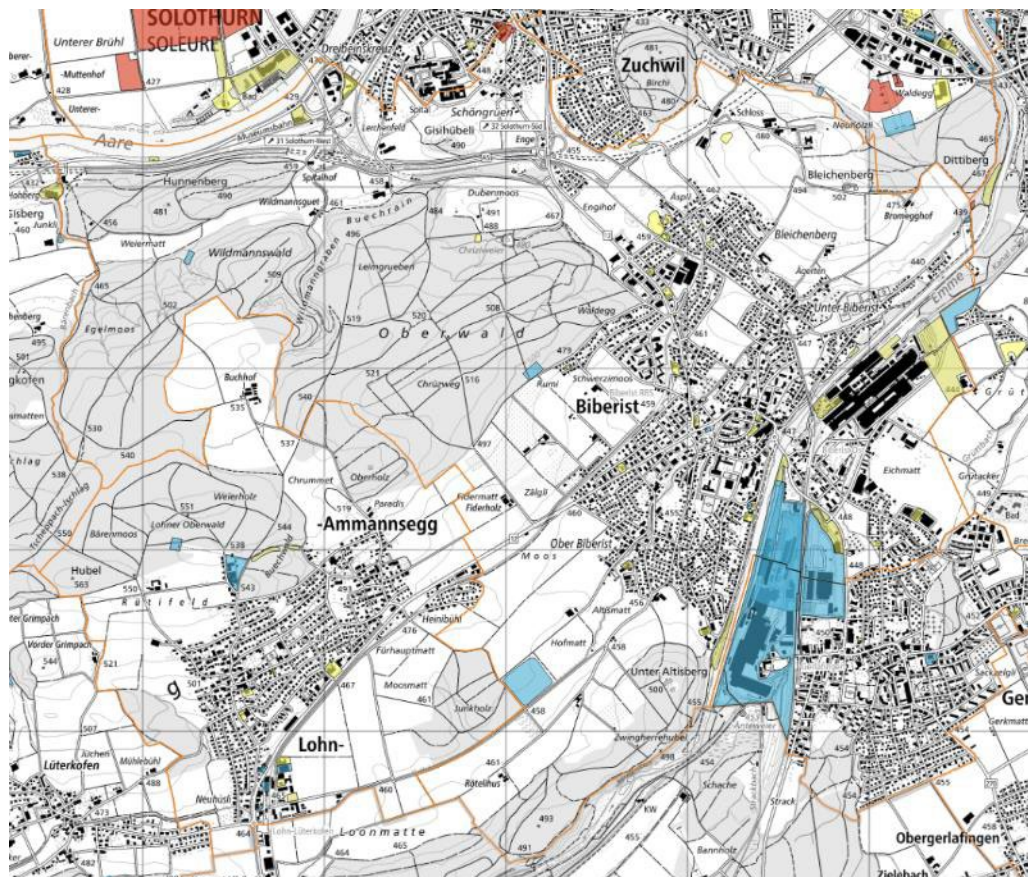


Abbildung 386: Kataster der belasteten Standorte (Geoportal; 29.07.2021)

Schadstoffbelastete Böden

Verdachtsfälle:

Böden können aufgrund von Schadstoffeinträgen chemisch belastet sein. Werden bei Bauarbeiten potenziell schadstoffbelastete Böden abgetragen, dürfen diese nicht unkontrolliert verteilt werden. Damit belastete Böden nicht verschleppt werden, sind die gesetzlichen Vorgaben sowie die Wegleitung Bodenaushub (BAFU, Dez. 2001) zu beachten.

Bodenbelastungsgebiet:

Die Abfallverordnung (VVEA; SR 814.600) und die Wegleitung Bodenaushub (BAFU, vormals BUWAL, Dez. 2001) regeln den Umgang mit abgetragenem Boden. Zur Umsetzung wurde die Karte Prüfperimeter Bodenabtrag erstellt. Es handelt sich um eine Hinweiskarte ohne Gewährleistung auf Vollständigkeit. Der Prüfperimeter Bodenabtrag dient als Entscheidungsgrundlage für den Umgang mit mutmasslich belastetem Bodenaushub. Die erhobenen Flächen sind nicht parzellenscharf. Die Karte wird periodisch nachgeführt und angepasst.

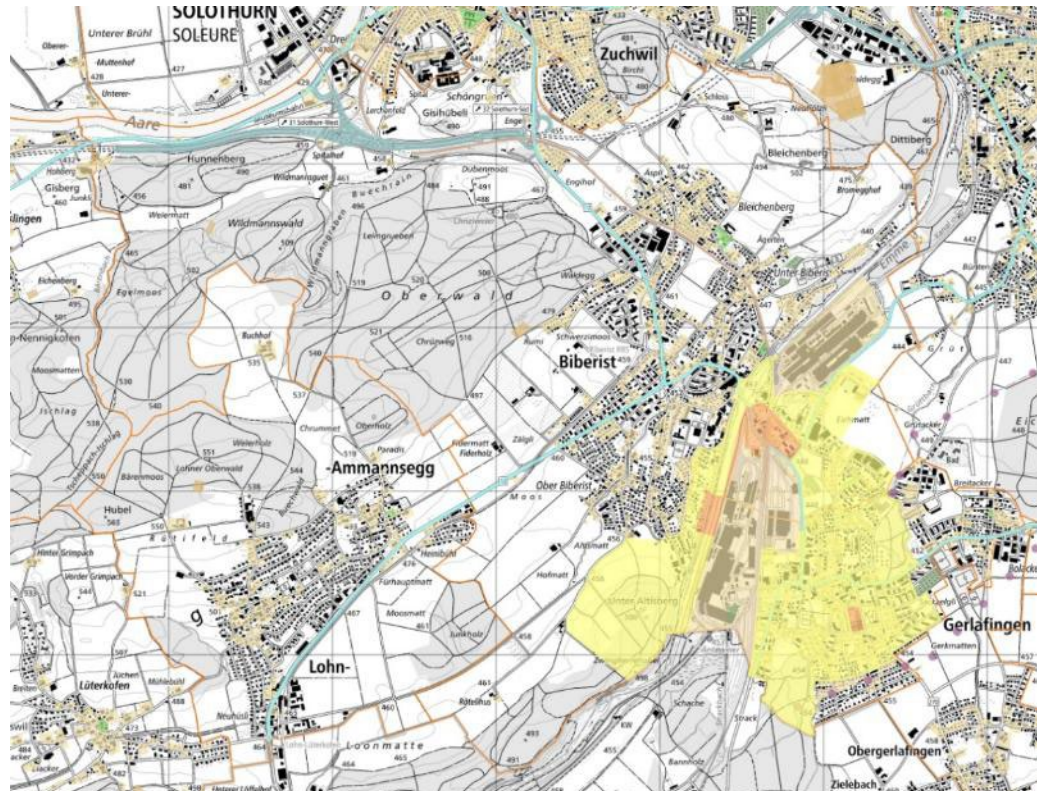


Abbildung 387: Prüfperimeter Bodenabtrag (Geoportal; 13.08.2021)

Bodenbelastungsgebiet (Prüfperimeter Bodenabtrag)

- Richtwertzone
- Prüfwertzone
- Sanierungswertzone

Stahlmast (Prüfperimeter Bodenabtrag)

-  10m Radius
-  25m Radius

Stahlbrücke (Prüfperimeter Bodenabtrag)

-  Stahlbrücke

Stahlkonstruktion (Prüfperimeter Bodenabtrag)

-  Stahlkonstruktion

Eisenbahn (Prüfperimeter Bodenabtrag)

-  Bahnhofareal (Personen und Güter)
-  5m seitlich ab Schotterrand
-  10m seitlich ab Schotterrand
-  15m seitlich ab Schotterrand

Strasse (Prüfperimeter Bodenabtrag)

-  5m seitlich ab Fahrbahnrand
-  10m seitlich ab Fahrbahnrand
-  15m seitlich ab Fahrbahnrand

Schiessanlage (Prüfperimeter Bodenabtrag)

-  Schiessanlage

Hopfenbau (Prüfperimeter Bodenabtrag)

-  Hopfenbau

Schrebergarten (Prüfperimeter Bodenabtrag)

-  Schrebergarten

Gärtnerei (Prüfperimeter Bodenabtrag)

-  Gärtnerei

Rebbau (Prüfperimeter Bodenabtrag)

-  Rebbau

Flugplatz (Prüfperimeter Bodenabtrag)

-  Flughafenareal

Siedlungsgebiet (Prüfperimeter Bodenabtrag)

-  Siedlungsgebiet
-

Archäologische Fundstellen

Siehe Gesamtplan und Zonenreglement (§ 40 und Anhang 7).

Objekt Nr.	GB Nr.	Beschrieb
I	1221	Hohberg, frühmittelalterliches Gräberfeld
II	1181, 1184, 1185, 1186, 1219, 2197, 2209, 2710, 2877, 3762, 90243, 90244, 90245, 90281, 90284, 90286	Spitalhof, römischer Gutshof
III	1219, 90165, 90248	Buechrain, ehemalige mittelalterliche Strasse und Hohlwege
IV	1225	Oberwald, römischer Gutshof (vermutet)
V	76, 77, 78, 79, 80, 82, 1227, 1250, 1490, 1492, 1499, 1526, 1628, 1629, 1981, 2101, 2102, 90007	Rainackerstrasse, frühmittelalterliche Gräber
VI	237, 242, 1289, 1985, 90017, 90030	Unterbiberiststrasse, ehemalige Kirche (vermutet)
VII	798, 810	Altisberg, mittelalterliche Erdburg mit Graben

WAM Planer und Ingenieure AG

Projekt Gesamtrevision der Ortsplanung Biberist / Raumplanungsbericht / Anhang

Auftrag 20.0064.00

Datei B-260813_Anhang-RPB-OPR-Biberist.docx

Datum Solothurn, 13. August 2026

Anhang H Berechnung Fassungsvermögen Bauzone

Gemeinde: Biberist
(ohne Emmeblick, Feuerwehrmagazin und Papieri-Areal)

Fassungsvermögen Bauzonenplan (Stand: bestehende Bauzone)

Bauzonen mit Einwohnern			E/ha überbaut IST *1	E/ha überbaut SOLL *2	E/ha unbebaut SOLL *2	Bauzonen überbaut bis 31.12.2025		Nachverdichtung*3 bis 31.12.2040		Bauzonen unbebaut				Total u. Berücksichtigung erw. Ausschöpfung	
						ha	E	ha	E	Einzelparzellen		Flächen >2500 m²		ha	E
Wohnzonen	Wohnzone zweigeschossig	W2	46	60	65	95.76	4405	95.76	1341	1.97	128	0.29	19	98.02	4928
	Wohnzone zweigeschossig	W2E	46	60	65	14.48	666	14.48	203	0.00	0	0.00	0	14.48	727
	Wohnzone dreigeschossig	W3a	85	100	120	13.01	1106	13.01	195	0.45	54	0.00	0	13.46	1208
	Wohnzone dreigeschossig	W3b	90	100	120	14.54	1309	14.54	145	0.00	0	0.00	0	14.54	1352
	Wohnzone viergeschossig	W4	120	140	165	2.91	349	2.91	58	0.00	0	0.00	0	2.91	367
	Gestaltungsplanpflicht	GP	65	65	100	14.80	962	14.80	0	0.00	0	0.00	0	14.80	962
Total Wohnzonen						155.50	8797	155.50	1942	2.42	182	0.29	19	158.21	9544
Misch-zonen	Quartier-Kernzone	QK	40	45	50	2.72	109	2.72	14	0.30	15	0.00	0	3.02	128
	Kernzone St. Urs	K	40	45	50	3.00	120	3.00	15	0.00	0	0.00	0	3.00	125
	Kernzone Zentrum	K	40	45	50	6.57	263	6.57	33	0.00	0	0.00	0	6.57	273
	Gewerbezone mit beschr. Wohnanteil	Gb	5	5	5	12.68	63	12.68	0	0.12	1	0.00	0	12.80	64
	Total Mischzonen					24.97	555	24.97	61	0.42	16	0.00	0	25.39	589
Arbeits-zonen	Gewerbezone	Ga	0	0	0	3.32	0	3.32	0	0.00	0	2.27	0	5.59	0
	Industriezone 1	I1	0	0	0	12.03	0	12.03	0	0.00	0	0.00	0	12.03	0
	Industriezone 2	I2	0	0	0	2.22	0	2.22	0	0.00	0	0.00	0	2.22	0
	Industriezone mit beschr. Gebäudehöhe	ImB	0	0	0	3.82	0	3.82	0	0.00	0	0.00	0	3.82	0
	Total Arbeitszonen					21.39	0	21.39	0	0.00	0	2.27	0	23.66	0
Weitere Zonen	Zone für öff. Bauten u. Anlagen	ÖBA	5	5	5	21.27	106	21.27	0	0.00	0	0.00	0	21.27	106
	Gärtnerreizezone	GÄ	0	0	0	1.04	0	1.04	0	0.00	0	0.00	0	1.04	0
	Zone für Sport und Erholung	SE	0	0	0	2.14	0	2.14	0	0.00	0	0.00	0	2.14	0
	Zone für Schrebergärten	Sch	0	0	0	2.43	0	2.43	0	0.00	0	0.00	0	2.43	0
	Freihaltezone	F	0	0	0	6.75	0	6.75	0	0.00	0	0.00	0	6.75	0
	Reservezone	R	0	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	18.65	0	18.65	0
Total weitere Zonen						33.63	106	33.63	0	0.00	0	18.65	0	52.28	106
Total						235.49	9458	235.49	2004	2.84	198	21.21	19	259.54	10239

Erwartete Ausschöpfung in 15 Jahren

30%

80%

100%

Freie Kapazitäten (E)	778
Fassungsvermögen Total (E)	10236

601 + 158 + 19

Einwohnerzahl total Stand 31.12.2025	9579
- Einwohnerzahl ausserhalb Bauzone	100
= Einwohnerzahl innerhalb Bauzone	9479

Generell: Wenn IST>SOLL, ist IST-Wert zu berücksichtigen

*1 gem. eigener Berechnungen mit EW-/GIS-Daten oder gem. Tabelle IST/SOLL-Dichten (ARP, 2017)

*2 gem. Tabelle IST/SOLL-Dichten (ARP, 2017)

*3 (SOLL-Dichte ü - IST-Dichte ü) x Bauzone überbaut x 30 %

Gemeinde: Biberist
(ohne Emmeblick, Feuerwehrmagazin und Papieri-Areal)

Fassungsvermögen Bauzonenplan (Stand: nach OPR)

Bauzonen mit Einwohnern			E/ha überbaut IST ^{*1}	E/ha überbaut SOLL ^{*2}	E/ha unbebaut SOLL ^{*2}	Bauzonen überbaut bis 31.12.2025		Nachverdichtung ^{*3} bis 31.12.2040		Bauzonen unbebaut				Total u. Berücksichtigung erw. Ausschöpfung	
						ha	E	ha	E	Einzelparzellen		Flächen >2500 m ²		ha	E
Wohnzonen	Wohnzone zweigeschossig	W2	46	60	65	112.37	5169	112.37	1573	2.57	167	0.29	19	115.23	5793
	Wohnzone dreigeschossig	W3	90	100	120	24.20	2178	24.20	242	0.74	89	0.00	0	24.94	2322
	Wohnzone viergeschossig	W4	120	140	165	7.56	907	7.56	151	0.00	0	0.00	0	7.56	953
	Wohnzone fünf-siebengeschossig	W5-7	135	165	210	3.45	466	3.45	104	0.00	0	0.00	0	3.45	497
	Hochhauszone	WH	165	165	210	0.82	135	0.82	0	0.00	0	0.00	0	0.82	135
Total Wohnzonen						148.40	8855	148.40	2070	3.31	256	0.29	19	152.00	9700
Misch-zonen	Kernzone Zentrum Erhalt	K Erhalt	40	45	50	2.35	94	2.35	12	0.00	0	0.00	0	2.35	98
	Kernzone Zentrum Entwicklung	K Entwicklung	40	45	50	8.38	335	8.38	42	0.25	13	0.00	0	8.63	360
	Wohn- und Gewerbezone Bestand	WGB	5	5	5	2.26	11	2.26	0	0.00	0	0.00	0	2.26	11
	Mischzone	M	8	10	10	4.98	40	4.98	10	0.00	0	0.98	10	5.96	53
Total Mischzonen						17.97	480	17.97	64	0.25	13	0.98	9.8	19.20	522
Arbeits-zonen	Gewerbezone	G	0	0	0	18.51	0	18.51	0	0.00	0	2.03	0	20.54	0
	Arbeitszone Industrie	AI	0	0	0	12.71	0	12.71	0	0.00	0	0.00	0	12.71	0
Total Arbeitszonen						31.22	0	31.22	0	0.00	0	2.03	0	33.25	0
Weitere Zonen	Zone für öff. Bauten u. Anlagen	ÖBA	5	5	5	18.92	95	18.92	0	0.13	1	0.68	3	19.73	99
	Spezialzone St. Elisabeth	SSE	10	10	10	2.51	25	2.51	0	0.00	0	0.00	0	2.51	25
	Zone für Anlagen	ZA	0	0	0	0.14	0	0.14	0	0.00	0	0.00	0	0.14	0
	Zone für Sport und Erholung	SE	0	0	0	5.90	0	5.90	0	0.00	0	0.00	0	5.90	0
	Zone für Schrebergärten	Sch	0	0	0	1.85	0	1.85	0	0.00	0	0.57	0	2.42	0
	Parkzone	P	0	0	0	1.24	0	1.24	0	0.00	0	0.00	0	1.24	0
	Freihaltezone	F	0	0	0	5.92	0	5.92	0	0.00	0	0.00	0	5.92	0
	Reservezone	R	0	0	0	0.00	0	0.00	0	0.10	0	0.00	0	0.10	0
Total weitere Zonen						36.48	120	36.48	0	0.23	1	1.25	3	37.96	124
Total						234.07	9455	234.07	2133	3.79	269	4.55	32	242.41	10345

Erwartete Ausschöpfung in 15 Jahren

30%

80%

100%

Freie Kapazitäten (E)	887
Fassungsvermögen Total (E)	10343

Einwohnerzahl total Stand 31.12.2025	9579
- Einwohnerzahl ausserhalb Bauzone	100
= Einwohnerzahl innerhalb Bauzone	9479

Generell: Wenn IST>SOLL, ist IST-Wert zu berücksichtigen

^{*1} gem. eigener Berechnungen mit EW-/GIS-Daten oder gem. Tabelle IST/SOLL-Dichten (ARP, 2017)

^{*2} gem. Tabelle IST/SOLL-Dichten (ARP, 2017)

^{*3} (SOLL-Dichte ü - IST-Dichte ü) x Bauzone überbaut x 30 %



Heutige Zone: W2

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 1110						
602 m²	1G =	23.7 m²	Garage	23.7 m²		
	2G =	191.6 m²	Haus	95.8 m²		
	Total =	215.3 m²	Total =	119.5 m²	0.20	0.74
GB Nr. 1111						
689 m²	2G =	160.0 m²	Haus ohne Garage	80.0 m²		
	3G =	40.8 m²	Haus mit Garage	13.6 m²		
	Total =	200.8 m²	Total =	93.6 m²	0.14	0.74
GB Nr. 1113						
540 m²	1G =	6.5 m²	Haus	6.5 m²		
			Balkone	16.1 m²		
	2G =	145.2 m²	Haus ohne Garage	72.6 m²		
	3G =	72.9 m²	Haus mit Garage	24.3 m²		
	Total =	224.6 m²	Total =	119.5 m²	0.22	0.72
GB Nr. 1114						
542 m²	1G =	29.5 m²	Pool	22.8 m²		
			Garage	29.5 m²		
	2G =	182.6 m²	Gerätebox	2.0 m²		
			Haus	91.3 m²		
			Teich	18.6 m²		
	Total =	212.1 m²	Total =	164.2 m²	0.30	0.47



EFH 9, GB Nr. 1110



EFH 11, GB Nr. 1111

Kniewand < 0.8 m ?



EFH 6, GB Nr. 1113



EFH 10, GB Nr. 1114



Heutige Zone: W3b

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 1235						
776 m²	1G = 8.0 m²		Velounterstand	8.0 m²		
	3G = 436.2 m²		MFH	145.4 m²		
	Total = 444.2 m²	0.57	Total =	153.0 m²	0.20	0.47
GB Nr. 1236						
777 m²	1G = 6.0 m²		Velounterstand	6.0 m²		
	3G = 435.6 m²		MFH	145.2 m²		
	Total = 441.6 m²	0.57	Total =	151.2 m²	0.19	0.49
GB Nr. 1237						
641 m²	1G = 3.6 m²		Velounterstand	3.6 m²		
	3G = 401.4 m²		MFH ohne Garage	133.8 m²		
	4G = 46.8 m²		MFH mit Garage	11.7 m²		
	Total = 451.4 m²	0.70	Total =	149.1 m²	0.23	0.37



MFH 74, GB Nr. 1235



MFH 72, GB Nr. 1236



MFH 70, GB Nr. 1237



Heutige Zone: W2

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 1470						
449 m²	2G = 101.6 m²		Haus	50.8 m²		
	Total = 101.6 m²	0.23	Total =	50.8 m²	0.11	0.78
GB Nr. 1471						
601 m²	2G = 157.0 m²		Haus	78.5 m²		
	Total = 157.0 m²	0.26	Total =	78.5 m²	0.13	0.78
GB Nr. 1026						
630 m²	2G = 166.4 m²		Sitzplatz offen	20.7 m²		
			Haus	83.2 m²		
			Deckter Sitzplatz	9.3 m²		
	Total = 166.4 m²	0.26	Total =	113.2 m²	0.18	0.77
GB Nr. 1245						
604 m²	1G = 85.6 m²		Deckter Sitzplatz	4.0 m²		
			Haus	85.6 m²		
			Unterstand	6.2 m²		
	Total = 85.6 m²	0.14	Total =	95.8 m²	0.16	0.78



EFH 7, GB Nr. 1470



EFH 5, GB Nr. 1471



EFH 8, GB Nr. 1026



EFH 6, GB Nr. 1245

Kniewand < 0.8 m ?



Heutige Zone: W2

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 133						
653 m ²	1G =	6.0 m ²	Velounterstand	6.0 m ²		
			Pool	28.0 m ²		
	1G =	6.0 m ²	Kaninchenstall	6.0 m ²		
	2G =	189.4 m ²	Haus	94.7 m ²		
			Sitzplatz	13.5 m ²		
Total = 201.4 m ²		0.31	Total =	148.2 m ²	0.23	0.68
GB Nr. 3422						
653 m ²	1G =	4.6 m ²	Geräteraum	4.6 m ²		
			Carpot	27.5 m ²		
	1G =	8.9 m ²	Sitzplatz	8.9 m ²		
	2G =	157.4 m ²	Haus	78.7 m ²		
			Pool	28.0 m ²		
Total = 170.9 m ²		0.26	Total =	147.7 m ²	0.23	0.62
GB Nr. 2847						
430 m ²	1G =	3.4 m ²	Geräteraum	3.4 m ²		
			Carpot	18.3 m ²		
	2G =	172.0 m ²	Haus	86.0 m ²		
			1/2 Pool	15.8 m ²		
Total = 175.4 m ²		0.41	Total =	123.5 m ²	0.29	0.64
GB Nr. 2848						
430 m ²	1G =	7.2 m ²	Geräteraum	7.2 m ²		
			Carpot	20.3 m ²		
	2G =	167.2 m ²	Haus	83.6 m ²		
			1/2 Pool	16.2 m ²		
Total = 174.4 m ²		0.41	Total =	127.3 m ²	0.30	0.64



EFH 12, GB Nr. 133



EFH 10, GB Nr. 3422

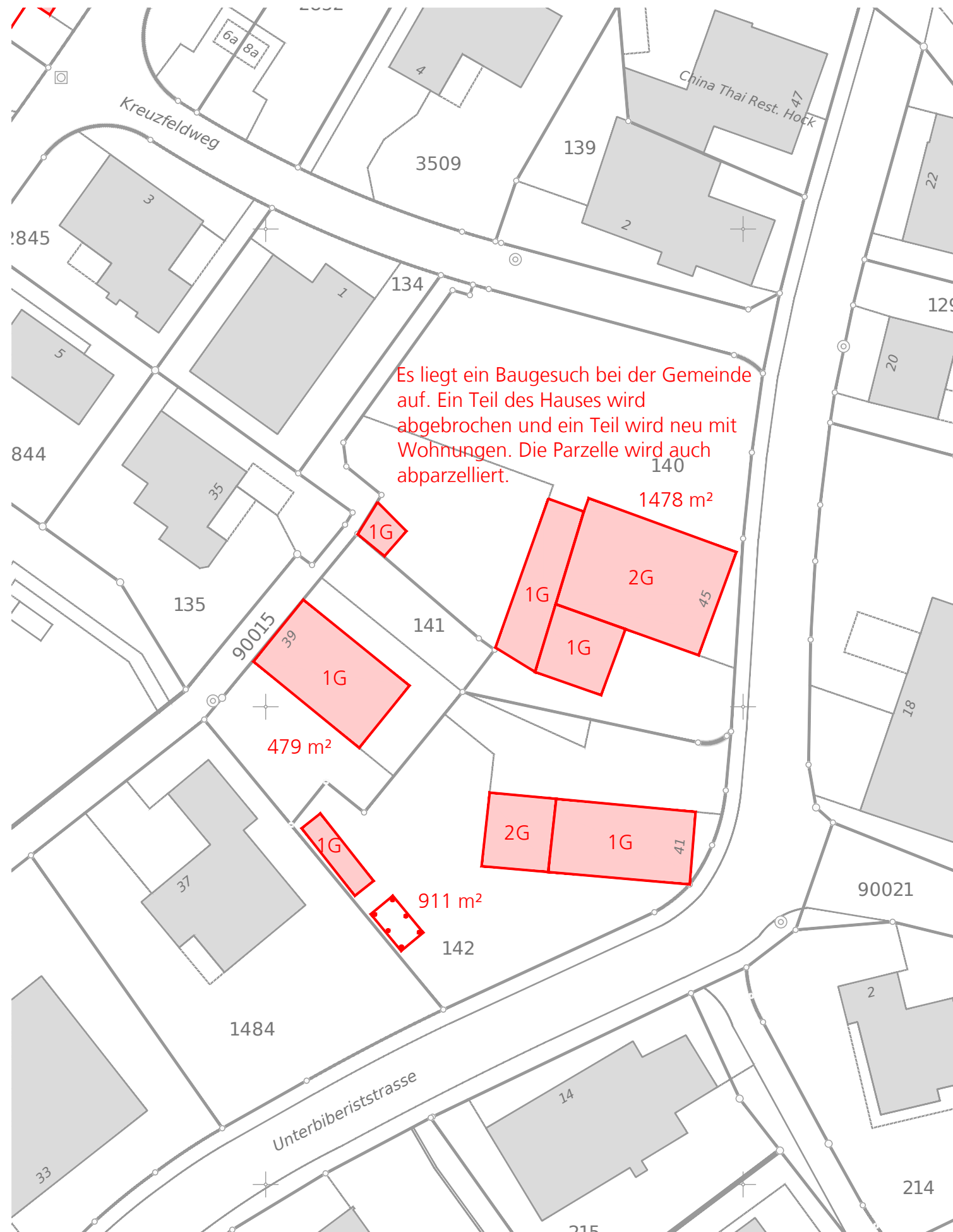


EFH 9, GB Nr. 2847



EFH 11, GB Nr. 2848

Kniewand < 0.8 m ?



Heutige Zone: K

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 140						
1487 m²	1G = 14.5 m²		Schopf	14.5 m²		
	1G = 74.0 m²		Haus	74.0 m²		
	1G = 55.9 m²		Haus	55.9 m²		
	2G = 374.6 m²		Haus	187.3 m²		
	Total = 519.0 m²	0.35	Total =	331.7 m²	0.22	0.29

GB Nr. 141						
479 m²	1G = 119.3 m²		Haus	119.3 m²		
	Total = 119.3 m²	0.25	Total =	119.3 m²	0.25	0.46

GB Nr. 142						
911 m²	1G = 113.1 m²		Haus	113.1 m²		
	2G = 108.2 m²		Sitzplatz	15.0 m²		
	1G = 22.5 m²		Haus	54.1 m²		
			Schopf	22.5 m²		
	Total = 243.8 m²	0.27	Total =	204.7 m²	0.22	0.55



EFH 45, GB Nr. 140



EFH 39, GB Nr. 141

Kniewand < 0.8 m ?



EFH 41, GB Nr. 142



Heutige Zone: W2E

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 375						
500 m²	2G = 138.6 m²		Wintergarten	10.6 m²		
	Total = 138.6 m²	0.28	Haus	69.3 m²	0.16	0.59
GB Nr. 1226						
507 m²	1G = 66.3 m²		Haus	66.3 m²		
	2G = 69.2 m²		Haus	34.6 m²		
			Sitzplatz	18.6 m²		
	Total = 135.5 m²	0.27	Total =	119.5 m²	0.24	0.70
GB Nr. 2085						
690 m²	1G = 90.1 m²		Haus ohne Garage	90.1 m²		
	1G = 13.1 m²		Sitzplatz	13.1 m²		
	2G = 24.6 m²		Haus mit Garage	12.3 m²		
			Balkon	1.5 m²		
			Pool	18.0 m²		
	Total = 127.8 m²	0.19	Total =	135.0 m²	0.20	0.72
GB Nr. 2086						
691 m²	1G = 134.6 m²		Haus ohne Garage	134.6 m²		
	2G = 66.4 m²		Haus mit Garage	33.2 m²		
			Sitzplatz	13.3 m²		
	Total = 201.0 m²	0.29	Total =	181.1 m²	0.26	0.61



EFH 14, GB Nr. 375



EFH 16, GB Nr. 1226

Kniewand < 0.8 m ?



EFH 7, GB Nr. 2085



EFH 9, GB Nr. 2086



Heutige Zone: Ga mit Gestaltungsplanpflicht, RRB Nr. 956 vom 08.05.2000

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 2788						
607 m ²	2G = 203.8 m ²		Geräteraum	9.6 m ²		
			Haus ohne Garage	101.9 m ²		
	3G = 30.3 m ²		Sitzplatz	29.5 m ²		
	Total = 234.1 m ²	0.39	Haus mit Garage	10.1 m ²	0.25	0.49
GB Nr. 3565						
454 m ²	1G = 8.4 m ²		Schopf	8.4 m ²		
	1G = 76.7 m ²		Carpot	20.6 m ²		
	Total = 85.1 m ²	0.19	Haus	76.6 m ²	0.23	0.59
GB Nr. 3566						
349 m ²	1G = 17.9 m ²		Garage	17.9 m ²		
	2G = 140.0 m ²		Haus	70.0 m ²		
	Total = 157.9 m ²	0.45	Total =	87.9 m ²	0.25	0.62
GB Nr. 3568						
352 m ²	1G = 35.8 m ²		Garage	35.8 m ²		
	2G = 139.6 m ²		Sitzplatz	11.6 m ²		
	Total = 175.4 m ²	0.50	Haus	69.8 m ²	0.33	0.56
GB Nr. 3569						
353 m ²	2G = 139.8 m ²		Sitzplatz	11.8 m ²		
	Total = 139.8 m ²	0.40	Haus	69.9 m ²	0.23	0.75



EFH 15, GB Nr. 2788



EFH 13, GB Nr. 3565



EFH 17, GB Nr. 3566

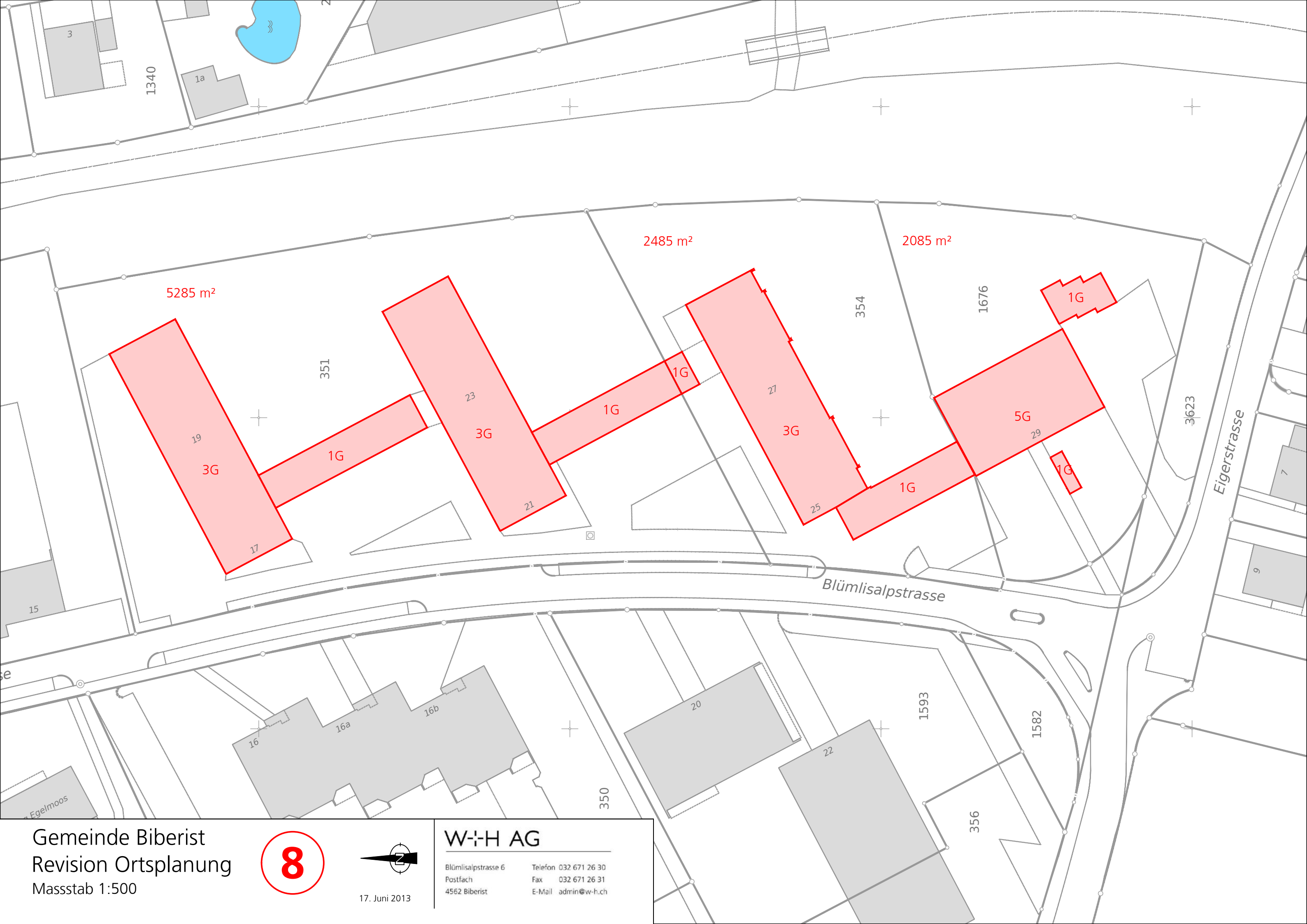


EFH 19, GB Nr. 3568



EFH 21, GB Nr. 3569

Kniewand < 0.8 m ?



Heutige Zone: W3b

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 351 5285 m²	1G = 163.2 m²		Garage 17/19	163.2 m²		
	3G = 1441.5 m²		MFH 17/19	480.5 m²		
	1G = 143.6 m²		Garage 21/23	143.6 m²		
	3G = 1438.5 m²		MFH 21/23	479.5 m²		
	Total = 3186.8 m²	0.60	Total =	1266.8 m²	0.24	0.49
GB Nr. 354 2485 m²	1G = 18.9 m²		Garage 21/23	18.9 m²		
	1G = 136.1 m²		Garage 25/27	136.1 m²		
	3G = 1425.6 m²		MFH 25/27	475.2 m²		
	Total = 1580.6 m²	0.64	Total =	630.2 m²	0.25	0.57
GB Nr. 1676 2085 m²	1G = 13.9 m²		Velounterstand	13.9 m²		
	1G = 56.3 m²		Garage	56.3 m²		
	5G = 1669.5 m²		MFH 29	333.9 m²		
	Total = 1739.7 m²	0.83	Total =	404.1 m²	0.19	0.64



MFH 17/19, GB Nr. 351



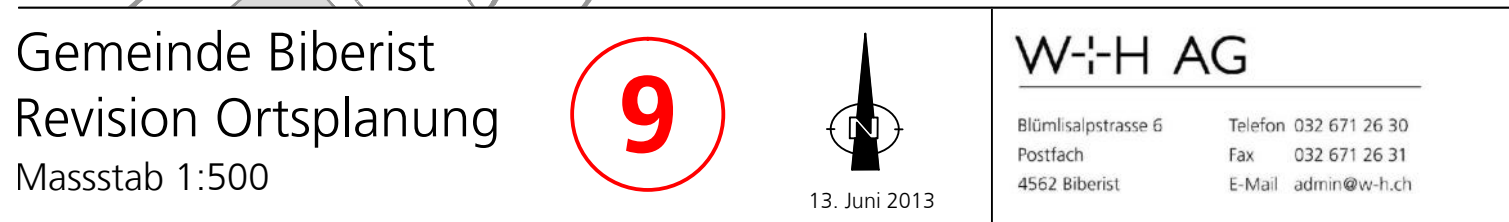
MFH 21/23, GB Nr. 351



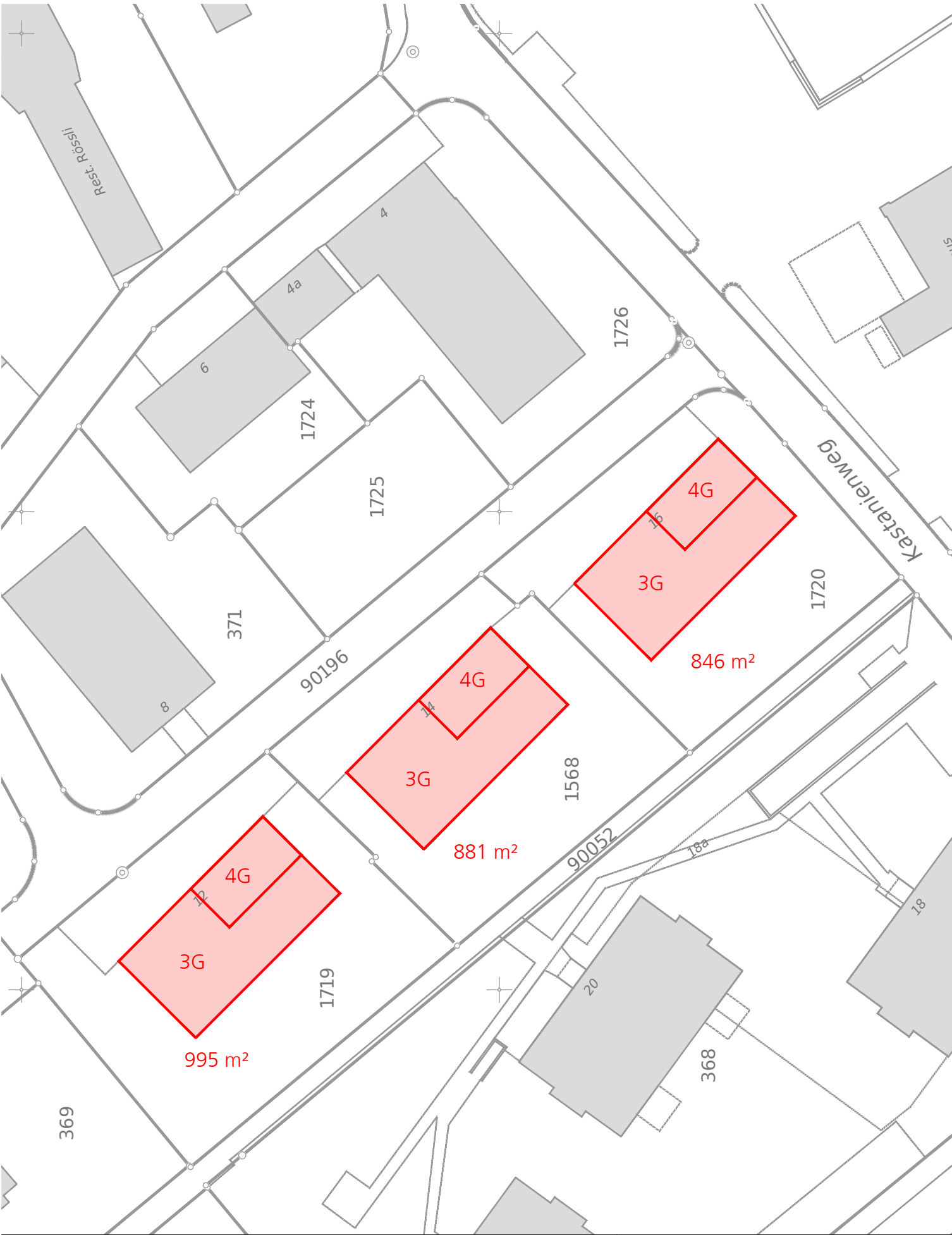
MFH 25/27, GB Nr. 354



MFH 29, GB Nr. 1676



EFH 47, GB Nr. 335



Heutige Zone: W3b

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
<u>GB Nr. 1719</u>						
995 m²	4G = 243.2 m²	0.79	MFH mit Garage	60.8 m²	0.24	0.59
	3G = 546.9 m²		MFH ohne Garage	182.3 m²		
	Total = 790.1 m²		Total =	243.1 m²		
<u>GB Nr. 1568</u>						
881 m²	4G = 243.6 m²	0.90	MFH mit Garage	60.9 m²	0.28	0.52
	3G = 547.5 m²		MFH ohne Garage	182.5 m²		
	Total = 791.1 m²		Total =	243.4 m²		
<u>GB Nr. 1720</u>						
846 m²	4G = 242.8 m²	0.93	MFH mit Garage	60.7 m²	0.29	0.52
	3G = 545.7 m²		MFH	181.9 m²		
	Total = 788.5 m²		Total =	242.6 m²		



MFH 12, GB Nr. 1719



MFH 14, GB Nr. 1568



MFH 16, GB Nr. 1720



Heutige Zone: W2

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 2111 432 m ²	1G = 17.9 m ² 1G = 18.4 m ² 2G = 161.6 m ²		Garage Sitzplatz Haus Balkon	17.9 m ² 18.4 m ² 80.8 m ² 7.9 m ²		
	Total = 197.9 m ²	0.46	Total =	125.0 m ²	0.29	0.63
GB Nr. 2161 420 m ²	1G = 17.5 m ² 1G = 13.7 m ² 2G = 161.6 m ²		Garage Sitzplatz Haus Balkon	17.5 m ² 13.7 m ² 80.8 m ² 7.9 m ²		
	Total = 192.8 m ²	0.46	Total =	119.9 m ²	0.29	0.62
GB Nr. 2162 853 m ²	1G = 251.1 m ²		Haus Sitzplatz	251.1 m ² 8.6 m ²		
	Total = 251.1 m ²	0.29	Total =	259.7 m ²	0.30	0.51
GB Nr. 2151 917 m ²	1G = 17.6 m ² 1G = 141.9 m ² 1G = 7.2 m ²		Garage Sitzplatz Haus Schopf	17.6 m ² 4.8 m ² 141.9 m ² 7.2 m ²		
	Total = 166.7 m ²	0.18	Total =	171.5 m ²	0.19	0.68
GB Nr. 2152 825 m ²	1G = 35.3 m ² 1G = 136.6 m ²		Garage Sitzplatz Haus	35.3 m ² 7.8 m ² 136.6 m ²		
	Total = 171.9 m ²	0.21	Total =	179.7 m ²	0.22	0.64



EFH 25, GB Nr. 2111



EFH 25b, GB Nr. 2161



EFH 23, GB Nr. 2151



EFH 21, GB Nr. 2152



Heutige Zone: W3a

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 498						
1979 m²	3G = 920.1 m²		MFH	306.7 m²		
	2G = 144.2 m²		Sitzplatz MFH	47.8 m²		
	1G = 17.1 m²		Balkone MFH	13.2 m²		
			Haus	72.1 m²		
			Garage	17.1 m²		
			Sitzplatz	19.3 m²		
	Total = 1081.4 m²	0.55	Total =	476.2 m²	0.24	0.62
GB Nr. 499						
1377 m²	1G = 34.3 m²		Garage	34.3 m²		
	4G = 272.0 m²		MFH mit Garage	68.0 m²		
	3G = 524.7 m²		MFH ohne Garage	174.9 m²		
	Total = 831.0 m²	0.60	Total =	277.2 m²	0.20	0.65
GB Nr. 544						
2006 m²	3G = 1497.0 m²		MFH	499.0 m²		
	Total = 1497.0 m²	0.75	Total =	499.0 m²	0.25	0.56



MFH 28/30/32, GB Nr. 498



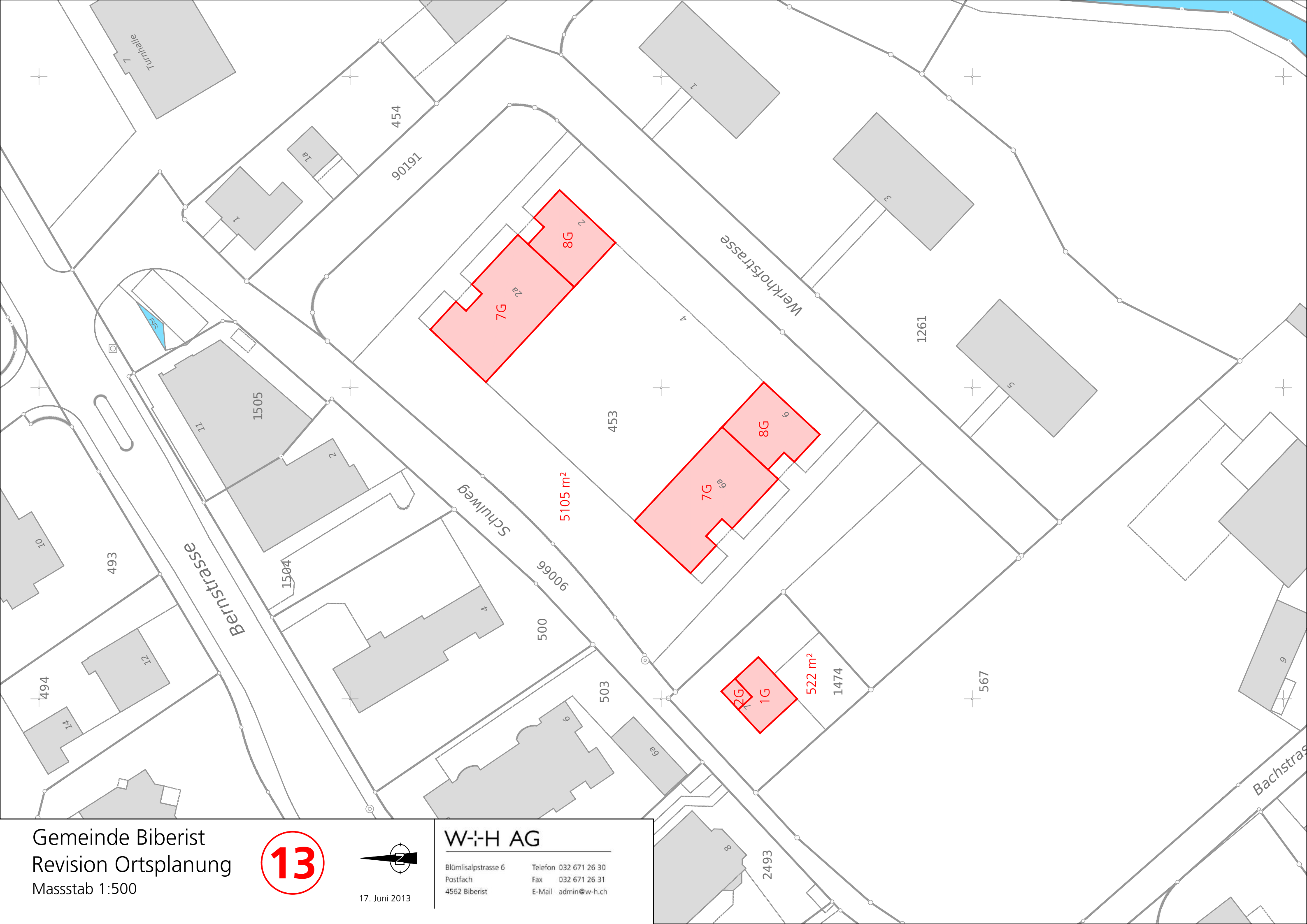
EFH 4, GB Nr. 498



MFH 2, GB Nr. 499



MFH 38/38a, GB Nr. 544



Heutige Zone: W3b

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 453						
5105 m ²	8G =	898.4 m ²	MFH 2	112.3 m ²		
	7G =	1736.7 m ²	MFH 2a	248.1 m ²		
	8G =	900.0 m ²	MFH 6	112.5 m ²		
	7G =	1719.9 m ²	MFH 6a	245.7 m ²		
	Total =	5255.0m ²	1.03	Total =	718.6 m ²	0.14 0.52
GB Nr. 1474						
522 m ²	1G =	62.2 m ²	Haus ohne Garage	62.2 m ²		
	2G =	24.0 m ²	Haus mit Garage	12.0 m ²		
	Total =	86.2 m ²	0.17	Total =	74.2 m ²	0.14 0.72



MFH 2/2a, GB Nr. 453



MFH 6/6a, GB Nr. 453



EFH 7, GB Nr. 1474



EFH 7, GB Nr. 1474

Kniewand < 0.8 m ?



Heutige Zone: W2

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
<u>GB Nr. 3393</u> 442 m²	1G = 64.4 m² 2G = 80.2 m²		Haus Haus Sitzplatz	64.4 m² 40.1 m² 23.4 m²		
	Total = 144.6 m²	0.33	Total =	127.9 m²	0.29	0.59
<u>GB Nr. 3394</u> 433 m²	1G = 5.6 m² 2G = 136.8 m²		Geräteraum Carpot Haus Sitzplatz	5.6 m² 18.9 m² 68.4 m² 5.1 m²		
	Total = 142.4 m²	0.33	Total =	98.0 m²	0.23	0.66
<u>GB Nr. 3399</u> 433 m²	1G = 7.2 m² 2G = 137.2 m²		Geräteraum Carpot Haus Sitzplatz	7.2 m² 29.6 m² 68.6 m² 5.1 m²		
	Total = 143.5 m²	0.33	Total =	106.3 m²	0.25	0.64
<u>GB Nr. 3400</u> 424 m²	1G = 7.2 m² 2G = 161.6 m²		Geräteraum Carpot Haus Wintergarten	7.2 m² 29.6 m² 80.8 m² 14.3 m²		
	Total = 168.8 m²	0.40	Total =	131.9 m²	0.31	0.56



EFH 19c, GB Nr. 3393



EFH 17, GB Nr. 3394

Kniewand $< 0.8 \text{ m}$?



EFH 6, GB Nr. 3399



EFH 6a, GB Nr. 3400



Heutige Zone: W2

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
<u>GB Nr. 3645</u>						
556 m²	1G =	12.7 m²	Geräteraum	12.7 m²		
			Carpot	10.2 m²		
	1G =	1.3 m²	Kaninchenstall	1.3 m²		
	2G =	293.4 m²	Haus	146.7 m²		
	Total =	307.4 m²	0.55	Total =	170.9 m²	0.31 0.60
<u>GB Nr. 660</u>						
652 m²	1G =	13.5 m²	Haus	13.5 m²		
			Haus	129.3 m²		
	2G =	258.6 m²	Autounterstand	32.0 m²		
		Total =	272.1 m²	0.42	Total =	174.8 m²
<u>GB Nr. 3642</u>						
354 m²	1G =	14.7 m²	Geräteraum	14.7 m²		
			Carpot	41.5 m²		
	2G =	138.2 m²	Haus	69.1 m²		
		Total =	152.9 m²	0.43	Total =	125.3 m²
<u>GB Nr. 3643</u>						
313 m²	1G =	14.7 m²	Geräteraum	14.7 m²		
			Carpot	46.6 m²		
	2G =	137.8 m²	Haus	68.9 m²		
		Total =	152.5 m²	0.49	Total =	130.2 m²
<u>GB Nr. 3644</u>						
361 m²	1G =	12.7 m²	Geräteraum	12.7 m²		
			Carpot	45.8 m²		
	2G =	138.0 m²	Haus	69.0 m²		
		Total =	150.7 m²	0.42	Total =	127.5 m²



EFH 66f, GB Nr. 3645



EFH 64, GB Nr. 660



EFH 66, GB Nr. 3642



EFH 66b, GB Nr. 3643



EFH 66d, GB Nr. 3644

Rüti



Heutige Zone: Ga

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 444						
613 m ²	1G = 16.0 m ²		Geräteraum	16.0 m ²		
			Balkon	4.6 m ²		
	1G = 22.2 m ²		Schopf	22.2 m ²		
	3G = 201.9 m ²		MFH	67.3 m ²		
			Unterstand	20.0 m ²		
Total = 240.1 m ²		0.39	Total =	130.1 m ²	0.21	0.62
GB Nr. 445						
728 m ²	1G = 10.2 m ²		Schopf	10.2 m ²		
			Sitzplatz	18.9 m ²		
	2G = 296.2 m ²		Haus	148.1 m ²		
Total = 306.4 m ²		0.42	Total =	177.2 m ²	0.24	0.58
GB Nr. 440						
695 m ²	1G = 33.3 m ²		Garage	33.3 m ²		
			Velounterstand	6.0 m ²		
	1G = 22.3 m ²		Schopf	22.3 m ²		
	3G = 201.0 m ²		MFH	67.0 m ²		
			Unterstand	11.6 m ²		
Total = 256.6 m ²		0.37	Total =	140.2 m ²	0.20	0.66
GB Nr. 441						
671 m ²	1G = 22.2 m ²		Schopf	22.2 m ²		
	1G = 6.0 m ²		Geräteraum	6.0 m ²		
	3G = 204.0 m ²		MFH	68.0 m ²		
	Total = 232.2 m ²		Total =	96.2 m ²	0.14	0.72



MFH 24, GB Nr. 444



EFH 26, GB Nr. 445

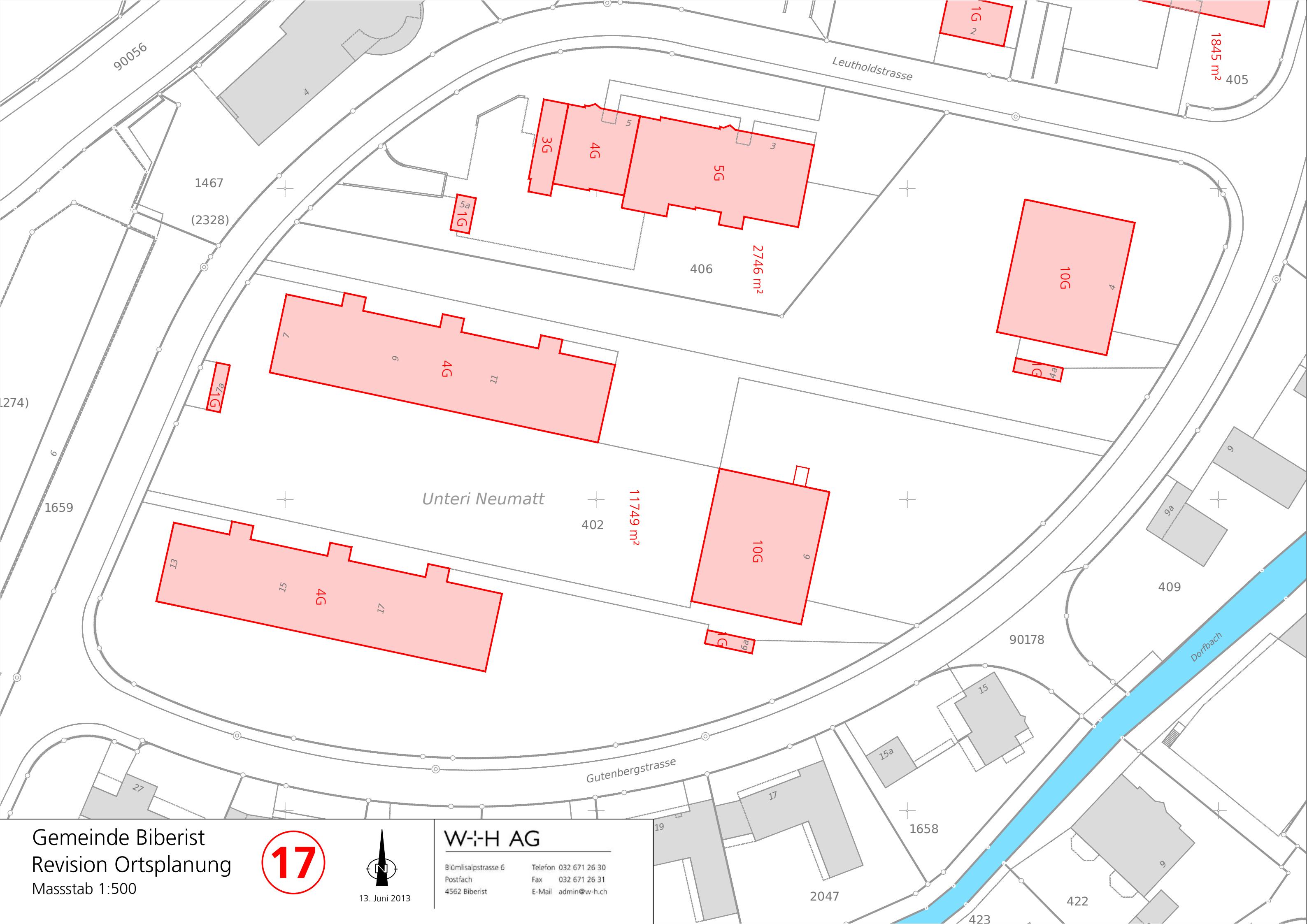
Kniewand < 0.8 m ?



MFH 6, GB Nr. 440



MFH 4, GB Nr. 441



Heutige Zone: Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht, RRB Nr. 1445 vom 21.03.1969

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 406 2746 m²	5G =	2014.5 m²	MFH 3	402.9 m²		
			Unterstand	17.6 m²		
	3G =	177.6 m²	MFH 5	59.2 m²		
	4G =	610.8 m²	MFH 5	152.7 m²		
	Total =	2802.9m²	1.02	Total =	632.4 m²	0.23 0.62
GB Nr. 402 11749 m²	1G =	16.9 m²	Velounterstand 4a	16.9 m²		
	10G =	3925.0 m²	MFH 4	392.5 m²		
	1G =	16.9 m²	Velounterstand 6a	16.9 m²		
	10G =	3930.0 m²	MFH 6	393.0 m²		
	1G =	16.8 m²	Velounterstand 7a	16.8 m²		
	4G =	2858.4 m²	MFH 7, 9, 11	714.6 m²		
	4G =	2872.4 m²	MFH 13, 15, 17	718.1 m²		
	Total =	13636.4 m²	1.16	Total =	2268.8 m²	0.19 0.63



MFH 3, 5, GB Nr. 406



MFH 3, 5, GB Nr. 406



MFH 4, GB Nr. 402



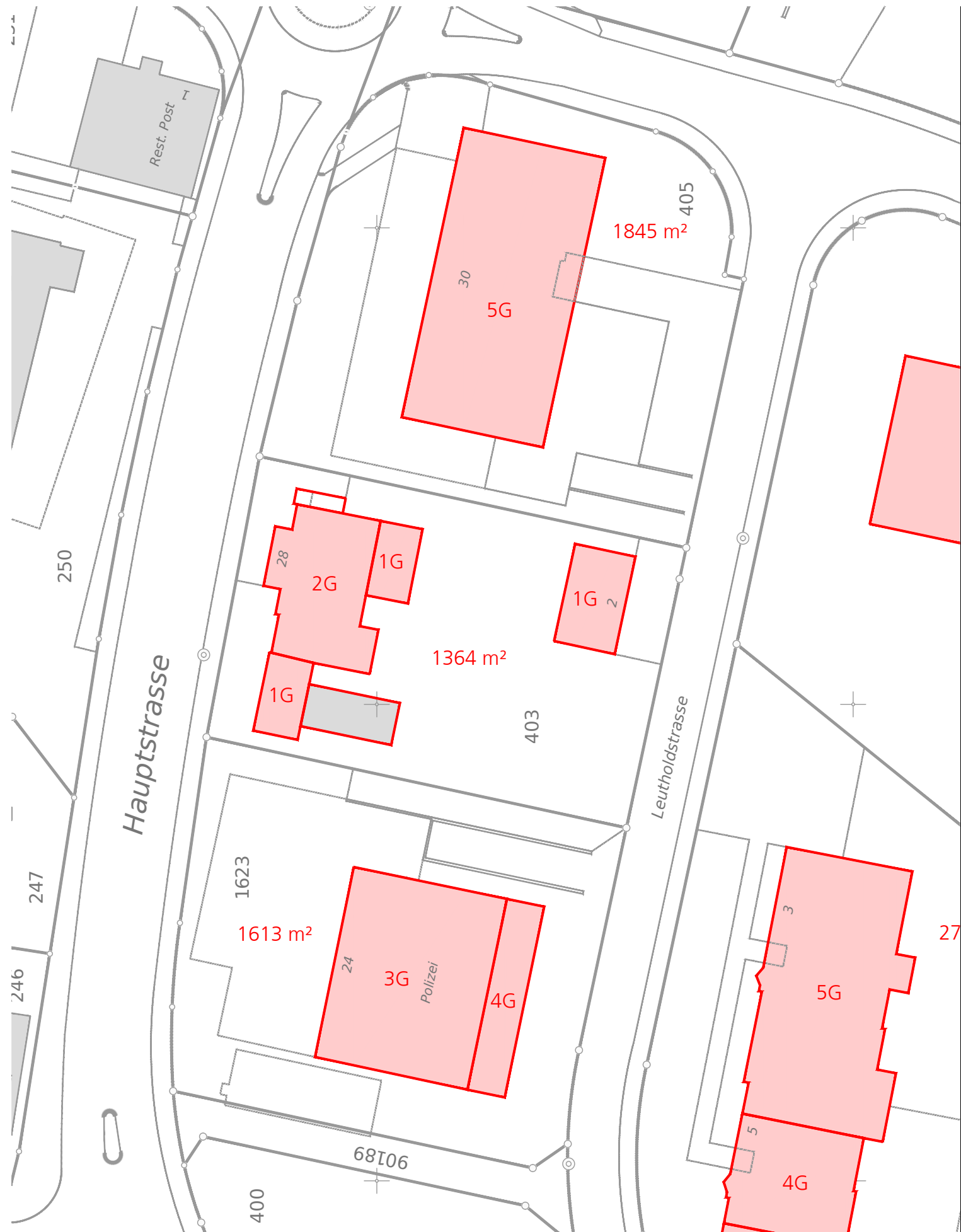
MFH 6, GB Nr. 402



MFH 7, 9, 11, GB Nr. 402



MFH 13, 15, 17, GB Nr. 402



Gemeinde Biberist
Revision Ortsplanung
Masstab 1:500

18



W+H AG

Blümlisalpstrasse 6
Postfach
4562 Biberist
Telefon 032 671 26 30
Fax 032 671 26 31
E-Mail admin@w-h.ch

Heutige Zone: Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht, RRB Nr. 3682 vom 25.06.1974

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 1623						
1613 m ²	4G = 327.2 m ²		Haus	81.8 m ²		
	3G = 1002.6 m ²		Haus	334.2 m ²		
	Total = 1329.8 m ²	0.82	Total =	243.1 m ²	0.26	0.11
GB Nr. 403						
1364 m ²	1G = 67.9 m ²		Garage	67.9 m ²		
	1G = 39.6 m ²		Poolhaus	39.6 m ²		
	2G = 323.6 m ²		Haus	161.8 m ²		
	1G = 35.7 m ²		Anbau	35.7 m ²		
			Pool	43.8 m ²		
			Eingang	8.4 m ²		
	Total = 466.8 m ²	0.34	Total =	357.2 m ²	0.19	0.65
GB Nr. 405						
1845 m ²	5G = 2357.0 m ²		MFH	471.4 m ²		
	Total = 2357.0 m ²	0.78	Total =	471.4 m ²	0.26	0.37



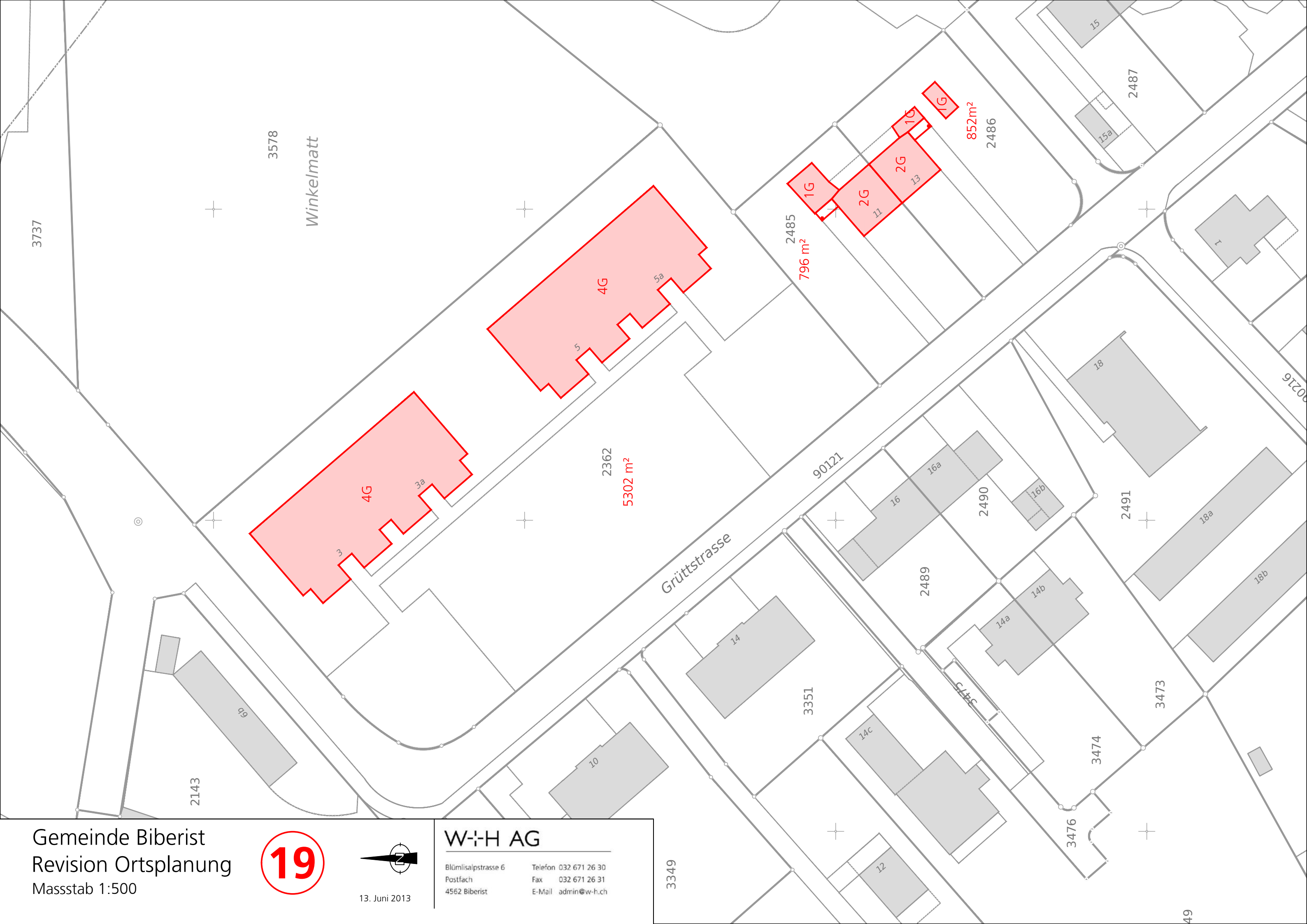
MFH 30, GB Nr. 405



EFH 28, GB Nr. 403



MFH 24, GB Nr. 1623



Heutige Zone: W3b

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 2362 5302 m²	4G = 2115.6 m² 4G = 2128.0 m² Total = 4243.6 m²	0.80	MFH 3/3a MFH 5/5a Total =	528.9 m² 532.0 m² 1060.9 m²	0.20	0.56
GB Nr. 2485 796 m²	1G = 33.5 m² 2G = 133.2 m² Total = 166.7 m²	0.21	Haus Haus Total =	33.5 m² 66.6 m² 100.1 m²	0.13	0.76
GB Nr. 2486 2085 m²	1G = 14.9 m² 1G = 11.4 m² 2G = 133.2 m² Total = 159.5 m²	0.19	Schopf Haus Haus Total =	14.9 m² 11.4 m² 66.6 m² 92.9 m²	0.11	0.75



MFH 3, 3a, GB Nr. 2362



MFH 5, 5a, GB Nr. 2362



EFH 11, GB Nr. 2485



EFH 13, GB Nr. 2486



Gemeinde Biberist
Revision Ortsplanung
Masstab 1:500

20



17. Juni 2013

W+H AG

Blümlisalpstrasse 6
Postfach
4562 Biberist
Telefon 032 671 26 30
Fax 032 671 26 31
E-Mail admin@w-h.ch

Heutige Zone: W2

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 3709						
1266 m²	2G = 313.4 m² 3G = 470.1 m²		MFH MFH Sitzplatz	156.7 m² 156.7 m² 38.6 m²		
	Total = 783.5 m²	0.62	Total =	352.0 m²	0.28	0.55
GB Nr. 3729						
500 m²	1G = 31.8 m² 2G = 150.8 m²		Garage Haus	31.8 m² 75.4 m²		
	Total = 182.6 m²	0.37	Total =	107.2 m²	0.21	0.56
GB Nr. 3741						
463 m²	2G = 168.6 m²		Haus Carpot	84.3 m² 34.4 m²		
	Total = 168.6 m²	0.36	Total =	118.7 m²	0.26	0.71
GB Nr. 3769						
414 m²	1G = 6.4 m²		Geräteraum Carpot Sitzplatz	6.4 m² 28.7 m² 14.9 m²		
	2G = 173.6 m² Total = 180.0 m²	0.43	Haus Total =	86.8 m² 136.8 m²	0.33	0.55



MFH 11, GB Nr. 3709



EFH 16, GB Nr. 3729



EFH 14, GB Nr. 3741



EFH 12, GB Nr. 3769



Heutige Zone: W2

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
GB Nr. 3497						
406 m ²	1G = 15.8 m ² 2G = 162.6 m ²		Carpot Haus Balkon	15.8 m ² 81.3 m ² 7.5 m ²		
	Total = 178.4 m ²	0.44	Total =	121.2 m ²	0.26	0.47
GB Nr. 3499						
416 m ²	1G = 15.9 m ² 2G = 163.0 m ²		Carpot Haus Balkon	15.9 m ² 81.5 m ² 7.5 m ²		
	Total = 178.9 m ²	0.43	Total =	104.9 m ²	0.25	0.44
GB Nr. 3498						
332 m ²	1G = 1.2 m ² 1G = 15.8 m ² 2G = 161.8 m ²		Geräteraum Carpot Haus Balkon	1.2 m ² 15.8 m ² 80.9 m ² 7.5 m ²		
	Total = 178.8 m ²	0.54	Total =	105.4 m ²	0.32	0.51
GB Nr. 3506						
380 m ²	1G = 15.8 m ² 2G = 162.6 m ²		Carpot Balkon Haus	15.8 m ² 7.5 m ² 81.3 m ²		
	Total = 178.4 m ²	0.47	Total =	104.6 m ²	0.28	0.52



EFH 3, GB Nr. 3497



EFH 5, GB Nr. 3499

Kniewand < 0.8 m ?



EFH 3a, GB Nr. 3498



EFH 5a, GB Nr. 3506



Heutige Zone: Ga

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
<u>GB Nr. 1779</u>						
457 m²	1G =	9.2 m²	Haus	9.2 m²		
	1G =	28.1 m²	Carpot	28.1 m²		
	2G =	130.6 m²	Haus ohne Garage	65.3 m²		
	3G =	27.0 m²	Haus mit Garage	9.0 m²		
	Total =	194.9 m²	0.43	Total =	111.6 m²	0.24 0.68
<u>GB Nr. 1806</u>						
401 m²	1G =	31.9 m²	Carpot	31.9 m²		
			Balkon	9.1m²		
	2G =	132.2 m²	Haus ohne Garage	66.1 m²		
	3G =	26.7 m²	Haus mit Garage	8.9 m²		
	1G =	24.0 m²	Gartenhaus	24.0 m²		
Total =	214.8 m²	0.54	Total =	140.0 m²	0.35 0.50	
<u>GB Nr. 902</u>						
627 m²	1G =	35.2 m²	Gartenhaus	35.2 m²		
	1G =	31.8 m²	Garage	31.8 m²		
	1G =	27.9 m²	Haus	27.9 m²		
	2G =	126.2 m²	Haus ohne Garage	63.1 m²		
	3G =	26.1 m²	Haus mit Garage	8.7 m²		
	Total =	247.2 m²	0.39	Total =	166.7 m²	0.27 0.52
<u>GB Nr. 1809</u>						
698 m²	1G =	19.1 m²	Garage	19.1m²		
	1G =	34.4 m²	Carpot	34.4 m²		
	2G =	120.4 m²	Haus ohne Garage	60.2 m²		
	3G =	26.4 m²	Haus mit Garage	8.8 m²		
			Wintergarten	16.8 m²		
Total =	200.3 m²	0.29	Total =	139.3 m²	0.20 0.58	
<u>GB Nr. 927</u>						
1116 m²	1G =	187.4 m²	Haus	187.4 m²		
			Carpot	36.4 m²		
	1G =	12.2 m²	Sitzplatz	12.2 m²		
			Pool	24.0 m²		
Total =	199.6 m²	0.18	Total =	260.0 m²	0.23 0.70	



EFH 48b, GB Nr. 1779



EFH 48a, GB Nr. 1806



EFH 50b, GB Nr. 902



EFH 50c, GB Nr. 1809



EFH 50d, GB Nr. 927



Gemeinde Biberist
Revision Ortsplanung
Masstab 1:500

23



W+H AG
Blümlisalpstrasse 6 Telefon 032 671 26 30
Postfach Fax 032 671 26 31
4562 Biberist E-Mail admin@w-h.ch

Heutige Zone: W2

Landfläche	BGF	AZ	Was es ist	ÜF	ÜZ	GFZ
<u>GB Nr. 2242</u>						
4888 m²	2G =	445.8 m²		MFH 4/6	222.9 m²	
	3G =	822.3 m²		MFH 4/6	274.1 m²	
				Balkon	54.8 m²	
	2G =	445.2 m²		MFH 4/6	222.6 m²	
	3G =	824.1 m²		MFH 4/6	274.7 m²	
				Balkon	54.8 m²	
	2G =	390.8 m²		MFH 4/6	195.4 m²	
	3G =	627.0 m²		MFH 4/6	209.0 m²	
					41.1 m²	
	Total =3555.2 m²		0.73	Total =	1549.4 m²	0.32



MFH 4/6, GB Nr. 2242



MFH 8/10, GB Nr. 2242



MFH 12, GB Nr. 2242