

Regierungsratsbeschluss

vom 4. Oktober 2005

Nr. 2005/2045

Schnottwil: Landwirtschaftlicher Gestaltungsplan "Hof Rüttenen 1" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Schnottwil unterbreitet dem Regierungsrat den landwirtschaftlichen Gestaltungsplan "Hof Rüttenen 1" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der landwirtschaftliche Gestaltungsplan bezweckt, in Verbindung mit der Umweltverträglichkeitsprüfung, die Erweiterung der vorhandenen Bauten und Anlagen für die innere Aufstockung durch bodenunabhängige Tierhaltung (Art. 16a RPG, Art. 36 RPV, § 46 PBG) beim Betrieb Hof Rüttenen 1 in Schnottwil.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 7. Juli bis zum 7. August 2005. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Gestaltungsplan am 10. August 2005.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

2.1 Änderung nach § 18 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG)

In der Legende mit Sonderbauvorschriften ist im Absatz zur Nutzung im Anschluss an die Aufzählung der maximalen Tierbestände der Schweinehaltung der Zusatz "... sowie Bauten und Anlagen für bodenunabhängige Betriebszweige" aufgenommen worden. Richtigerweise muss der Zusatz aber "... sowie Bauten und Anlagen für bodenabhängige Betriebszweige" lauten, denn mit dem landwirtschaftlichen Gestaltungsplan wird ja der maximale Tierbestand der inneren Aufstockung durch bodenunabhängige Tierhaltung ausdrücklich festgelegt.

2.2 Beurteilung der Wassergefahr

Der Hof befindet sich gemäss Gefahrenhinweiskarte im Überflutungsbereich des Eichibaches. Da der Umweltverträglichkeitsbericht dazu keine Aussagen enthielt, wurde in der vorläufigen Beurteilung durch die Umweltschutzfachstelle vom 18. Mai 2005 eine entsprechende Vorabklärung durch eine versierte Fachperson und eine Ergänzung des UVB verlangt und je nach Ausgang der Vorabklärung die Notwendigkeit der Erstellung einer Gefahrenkarte in Aussicht gestellt.

Der im überarbeiteten UVB enthaltene Kurzbericht des Ingenieurbüros BSB+Partner, Grenchen, bestätigt, dass für den Hof Rüttenen eine Gefährdung durch Hochwasser besteht. Allerdings wird die Gefährdung als mittel bis gering eingeschätzt. Die Wassertiefe auf dem Hofareal würde kleiner als 50 cm bleiben, die Fliessgeschwindigkeit kleiner als 0.5 m/s sein. Als Schwachpunkt des ursprünglichen Projekts wurde die Güllengrube in der Remise in der Nähe des Baches bezeichnet. Der Kurzbericht zeigt die Problematik genügend auf, eine Gefahrenkarte muss nicht ausgearbeitet werden.

Mit dem nun vorliegenden Bauprojekt wird der ausgewiesenen Gefährdung genügend Rechnung getragen. Eine Betonmauer von 0.65 m Höhe rund um den zum Gelände offenen Bereich schützt die Grube vor einer Flutung. Unter Berücksichtigung dieser Massnahme kann dem Vorhaben zugestimmt werden. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass die anderen bestehenden Gebäude gegenüber einem Hochwasserereignis nach wie vor ungeschützt sind.

2.3 Wasserrechtliche Ausnahmegewilligung

Nach § 32 Abs. 2 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141) besteht für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone entlang von Bächen in einer Breite von 10 m ein Bauverbot. Bereits mit der bestehenden Strasse auf Parzelle GB Nr. 90006, welche als Öko-barriere wirkt, wird diese Bauverbotszone nicht eingehalten. Auch das bestehende und umzubauende Nebengebäude 1b hält diesen Abstand nicht ein. Das Bau- und Justizdepartement kann nach § 35 Abs. 1 NHV für Bauten und Anlagen unter gewissen Voraussetzungen Ausnahmen vom Bauverbot bewilligen. Dabei müssen aber die öffentlichen und privaten Interessen gewährleistet bleiben.

Der Raumplanungsbericht sowie die Situationspläne erklären das Vorhaben nachvollziehbar. Eine ausreichende Begründung zur Unterschreitung des Bauabstandes von 10 m zum Eichibach liegt vor. Auf das Gewässer und dessen Raumbedarf haben der Ausbau und der neue Nutzungszweck keinen Einfluss. Die bestehende, heute schon ungenügende Situation wird durch das Vorhaben weder verschlechtert noch verbessert. Eine Verbesserung der Situation wäre nur mit unverhältnismässigem Aufwand zu erreichen.

Die Voraussetzungen für die Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegewilligung sind gegeben. Die erforderliche Ausnahmegewilligung wird vom Regierungsrat im Sinne von § 134 Planungs- und Baugesetz mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes erteilt.

3. Beschluss

3.1 Der landwirtschaftliche Gestaltungsplan „Hof Rüttenen 1“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Schnottwil wird unter Berücksichtigung der Erwägungen und der nach § 18 Abs. 3 PBG (Ziffer 2.1) gemachten Änderungen genehmigt.

3.2 Alfred Eberhard, Rüttenen 1, 3253 Schnottwil, wird gestützt auf § 32 Abs. 2 und § 35 Abs. 1 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141) die wasserrechtliche Ausnahmegewilligung erteilt, in die bestehenden Nebengebäude, die sich auf Grundstück GB Schnottwil Nr. 4 teilweise in der 10 m breiten Bauverbotszone des Eichibaches befinden, einen Schweinezucht- und Galtsauenstall einzubauen. Der Einbau kann ohne Mehrwertverzichts-Revers ausgeführt werden, weil der Umbau sowie der neue

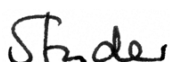
Nutzungszweck auf das Gewässer und dessen Raumbedarf keinen Einfluss haben. Dabei sind folgende Auflagen und Bedingungen verbindlich zu beachten:

- Die Erteilung der Baubewilligung durch die örtliche Baubehörde bleibt vorbehalten.
- Rechte Dritter sowie bestehende und künftige Gesetze bleiben vorbehalten. Privatrechtliche Einwendungen gegen das Vorhaben sind an den Zivilrichter zu verweisen.
- Der Inhaber der Bewilligung haftet für alle Folgen, die sich aus dem Einbau und Bestand des bewilligten Schweinezucht- und Galtssauenstalles ergeben.
- Am bewilligten Schweinezucht- und Galtssauenstall dürfen ohne vorherige Bewilligung des Bau- und Justizdepartementes keine Änderungen vorgenommen werden.
- Die Übertragung der Bewilligung auf einen neuen Inhaber ist dem Bau- und Justizdepartement zu melden.

3.3 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.4 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Schnottwil hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise dem interessierten Grundeigentümer zu übertragen.

3.5 Die Einwohnergemeinde Schnottwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'000.--, die Kosten für die Beurteilung der Umweltverträglichkeitsprüfung von Fr. 4'010.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 5'033.-- zu bezahlen.



Yolanda Studer

Staatsschreiber – Stellvertreterin

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Schnottwil, 3253 Schnottwil

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'000.--	(KA 431000/A 80553)
Beurteilung UVP	Fr.	4'010.--	(KA 431001/A 80049/TP 112/220)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>5'033.--</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3) MS/sw, mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt, Leiter Dienste, mit 1 gen. Plan (später)

Amt für Umwelt (2), Rechnungsführung

Amt für Landwirtschaft

Amt für Finanzen

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Region Solothurn

Sekretariat der Katasterschätzung

Einwohnergemeinde Schnottwil, 3253 Schnottwil, mit 3 gen. Plänen (später), mit Rechnung (**lettre signature**)

Baukommission Schnottwil, 3253 Schnottwil

Eberhard-Ueltschi Alfred, Rüttenen 1, 3253 Schnottwil, mit 1 gen. Plan (später) (**lettre signature**)

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei, Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Schnottwil: Genehmigung landwirtschaftlicher Gestaltungsplan „Hof Rüttenen 1“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht.

Der Beschluss des Regierungsrates und das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung werden zusammen mit dem Beurteilungsbericht der kantonalen Umweltschutzfachstelle in der Zeit vom 10. bis 20. Oktober 2005 beim Bau- und Justizdepartement, Rötihof, Zimmer Nr. 116, 4509 Solothurn, zur Einsichtnahme aufgelegt (Art. 20 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung/UVPV).

Wer zur Beschwerdeführung berechtigt ist, kann innerhalb von 10 Tagen gegen den Entscheid des Regierungsrates beim kantonalen Verwaltungsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde einreichen. Die Beschwerdeschrift ist mindestens im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.)