

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 6. Januar 2009

Nr. 2009/7

### **Obergerlafingen: Teilzonen- und Gestaltungsplan Ausbildungs- und Pferdezuchtbetrieb „Beileracker“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Obergerlafingen unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan Ausbildungs- und Pferdezuchtbetrieb „Beileracker“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

#### **2. Erwägungen**

Auf den Parzellen GB Obergerlafingen Nrn. 123 und 954 ist ein Ausbildungs- und Pferdezuchtbetrieb mit Pferdeboxen, Reithalle, Reit- und Fahrplatz und weiteren Anlagen geplant. Zusammen mit Auslauf und Weiden benötigt das Vorhaben ca. 3 ha Land. Da im bestehenden Siedlungsgebiet der Gemeinde keine ausreichend grossen Flächen an geeigneter Lage vorhanden sind, wird im Gebiet Beileracker auf GB Obergerlafingen Nr. 123 eine Fläche von 139 Aren von der Landwirtschaftszone in eine Sondernutzungszone Ausbildungs- und Pferdezuchtbetrieb mit Gestaltungsplanpflicht eingezont. Dies entspricht der Fläche, die für die Anlagen und einen kleinen Teil der Weiden benötigt wird. Bei dem betroffenen Grundstück handelt es sich um Fruchtfolgeflächen. Mit der Einzonung vermindern sich die Fruchtfolgeflächen in der Gemeinde Obergerlafingen um 139 Aren und umfassen neu 53,61 ha, bei einer Soll-Fläche von 51,25 ha. Für die Wahl des Standortes wurde eine Evaluation von mehreren Varianten durchgeführt. Der Standort Beileracker wurde dabei als am Besten geeignet eingestuft. Das Zonenreglement wird mit dem neuen § 17 A zur Sondernutzungszone ergänzt.

Der Gestaltungsplan legt unter anderem die verschiedenen Baubereiche für die Anlagen sowie die Verkehrsflächen und die Parkierung fest. Er weist die Weideflächen und die entsprechenden Weidezäune ausserhalb der Sondernutzungszone aus. In den Sonderbauvorschriften wird die Nutzung der verschiedenen Gestaltungsplanbereiche genau definiert. Zudem wird festgelegt, wie häufig und in welcher Form Anlässe durchgeführt werden können. Ebenfalls geregelt wird die Gestaltung der Bauten und Anlagen sowie weitere relevante Aspekte.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 11. September 2008 bis am 10. Oktober 2008. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 26. August 2008 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Das Baugesuch für die Errichtung des Betriebes ist dem Amt für Umwelt zur Beurteilung des Bodenschutzkonzeptes und der vorgesehenen Gewässerschutzmassnahmen einzureichen.

### 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Teilzonen- und der Gestaltungsplan Ausbildungs- und Pferdezuchtbetrieb „Beileracker“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Obergerlafingen werden mit der in den Erwägungen gemachten Auflage genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Der kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.
- 3.4 Die Gemeinde Obergerlafingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00, zu bezahlen.
- 3.5 Die Planung steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu verteilen.



Andreas Eng  
Staatschreiber

#### **Kostenrechnung Einwohnergemeinde Obergerlafingen, 4564 Obergerlafingen**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'523.00</u>	

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

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ru) (3), mit 1 gen. Plandossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Teilzonenplan mit Zonenvorschrift (später)

Amt für Landwirtschaft

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Teilzonenplan mit Zonenvorschrift (später)

Einwohnergemeinde Obergerlafingen, 4564 Obergerlafingen, mit 2 gen. Teilzonenplänen mit Zonenvorschrift und 4 gen. Gestaltungsplänen mit Sonderbauvorschriften (später), mit Rechnung  
**(Einschreiben)**

Bau- und Planungskommission Obergerlafingen, 4564 Obergerlafingen

Emch+Berger AG Solothurn, Ingenieure und Planer, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

BMI Beat Meier, Fabrikstrasse 4, 4500 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Obergerlafingen: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan  
Ausbildungs- und Pferdezuchtbetrieb „Beileracker“ mit Zonen- und Sonderbauvorschriften)