

Regierungsratsbeschluss

vom 9. Juni 2009

Nr. 2009/977

Hauenstein-Ifenthal: „Zonen- und Gestaltungsplan Golfplatz Weid Hauenstein“ / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal unterbreitet dem Regierungsrat die Nutzungsplanung „Zonen- und Gestaltungsplan Golfplatz Weid Hauenstein“, bestehend aus

- Teilzonenplan 1: 2'000
- Gestaltungsplan 1:1'000
- Ergänzung Zonenreglement (§ 12 a Sondernutzungszone Golf)
- Sonderbauvorschriften

zur Genehmigung.

Orientierender Bestandteil des Projektes sind im Weiteren der Plan über den ökologischen Ausgleich sowie das Pflege- und Unterhaltskonzept.

2. Erwägungen

Die Anpassung des Kantonalen Richtplans 2000 für den 9-Loch Golfplatz Weid sowie der Zonen- und Gestaltungsplan Golfplatz „Weid“ Hauenstein mit Sonderbauvorschriften wurden mit RBB Nr. 2005/719 vom 22. März 2005 genehmigt. In der Zwischenzeit hat der Golfclub Weid Hauenstein ein Aufnahmegesuch bei der Association Suisse de Golf (ASG) gestellt. Mit der vorliegenden Planung wird der Golfplatz an die Anforderungen der ASG angepasst. Damit kann dieser als vollwertiger Golfplatz anerkannt werden.

Die räumliche Erweiterung und die gestalterischen Anpassungen des 9-Loch Golfplatzes umfassen im Wesentlichen folgende Änderungen: Abbruch der bestehenden Driving Range, Verlegung der Golfbahnen, neue Pitching-Area, Neuanlage Flachwasserzonen und Aufhebung von 12 Parkplätzen. Im Zonenreglement neu geregelt werden der Zweck, die Nutzung, die Folgenutzung bei Aufgabe des Golfplatzes sowie die Lärmempfindlichkeitsstufe der Sondernutzungszone Golf. Bei einer allfälligen Einstellung des Golfplatzbetriebes ist das Gebiet wieder der Landwirtschaftszone zuzuteilen.

Die Fläche der Sondernutzungszone Golf beträgt neu 10,75 ha. Die ökologischen Ausgleichsflächen umfassen insgesamt 3,98 ha, wovon 1,72 ha innerhalb der Sondernutzungszone Golf liegen.

Im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens (RRB Nr. 2005/719 vom 22. März 2005) wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt. Die nun vorgesehenen Änderungen sind verhältnismässig gering und unterliegen damit nicht der UVP-Pflicht bzw. erfordern keine Anpassung des bestehenden Umweltberichtes.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 11. Dezember 2008 bis zum 13. Januar 2009. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 12. November 2008 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Die Nutzungsplanung "Zonen- und Gestaltungsplan Golfplatz Weid Hauenstein" der Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal (Teilzonenplan, Gestaltungsplan, Sonderbauvorschriften und Ergänzung Zonenreglement) wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den mit RRB Nr. 2005/719 vom 22. März 2005 genehmigten Gestaltungsplan Golfplatz "Weid" Hauenstein mit Sonderbauvorschriften. Der Zonenplan Golfplatz "Weid" Hauenstein aus dem Jahr 2005 bleibt rechtsgültig.
- 3.3 Der Kantonale Richtplan wird fortgeschrieben.
- 3.4 Die Golfplatz Weid Hauenstein AG hat dem Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft, bis zum 31. August 2009 die Nutzungsvereinbarungen zur Sicherstellung der ökologischen Ausgleichsflächen zur Kenntnis zu bringen.
- 3.5 Sollte der Betrieb der 9-Loch Golfanlage "Weid" eingestellt werden, fällt die Sondernutzungszone Golf der Landwirtschaftszone zu bzw. sie ist landwirtschaftlich zu nutzen.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 15. Juli 2009 insgesamt 4 Dossiers zuzustellen. Die Pläne und Vorschriften sind mit den Genehmigungsvermerken der Einwohnergemeinde zu versehen (Originalunterschriften).
- 3.7 Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00, zu bezahlen.
- 3.8 Die vorliegende Planung steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Eng'.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Hauenstein, 4633 Hauenstein

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 (Ku/Ci) (3), mit 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung (2), Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Teilzonenplan, Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Amt für Landwirtschaft

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Forstkreis Olten/Niederamt, Amthausquai 23, 4600 Olten

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Dossier (später)

Oberamt Olten-Gösgen, Amthaus, 4603 Olten

Einwohnergemeinde Hauenstein-Ifenthal, 4633 Hauenstein-Ifenthal, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung

Baukommission Hauenstein-Ifenthal, 4633 Hauenstein-Ifenthal

Golfplatz Weid Hauenstein AG, Hauptstrasse 36, 4633 Hauenstein

ANL AG Natur und Landschaft, Postfach 2237, 5001 Aarau

Frey + Gnehm Olten AG, Ingenieurbüro, Leberngasse 1, Postfach, 4603 Olten

Association Suisse de Golf ASG, place Croix-Blanche 19, 1066 Epalinges VD

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Hauenstein-Ifenthal: Genehmigung Nutzungsplanung „Zonen- und Gestaltungsplan Golfplatz Weid Hauenstein“ [Teilzonenplan, Gestaltungsplan, Ergänzung Zonenreglement (§ 12 a Sondernutzungszone Golf) und Sonderbauvorschriften])