

Regierungsratsbeschluss

vom 18. September 2012

Nr. 2012/1889

Solothurn: Änderung kantonaler Gestaltungsplan „Gutsbetrieb Rosegg“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Das Bau- und Justizdepartement beantragt dem Regierungsrat die Änderung des kantonalen Gestaltungsplans „Gutsbetrieb Rosegg“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 2010/1562 am 31. August 2010 die Zusammenlegung der Höfe Rosegghof und Königshof in Solothurn beschlossen und zudem die Einräumung eines Bau-rechtes für den heutigen Pächter in Aussicht gestellt. Dies unter dem Vorbehalt, dass die rechtliche Situation - Änderung des kantonalen Gestaltungsplans „Gutsbetrieb Rosegg“ mit Sonderbauvorschriften - geklärt ist. Die beiden Höfe sind damit ausreichend gross für die langfristige Existenz eines Landwirtschaftsbetriebes. Über dem Areal ist heute der kantonale Teilzonen- und Gestaltungsplan „Kantonale Psychiatrische Klinik / Wohnheim - Beschäftigungsstätte Wyssstei / Gutsbetrieb Rosegg“ mit Sonderbauvorschriften rechtskräftig (RRB Nr. 448 vom 6. März 2001).

Um den Hof künftig zeitgemäss weiter betreiben zu können, soll auf dem Areal ein geeigneter Pferdestall mit Aussenanlagen realisiert werden. Mit der vorliegenden Änderung des Gestaltungsplanes „Gutsbetrieb Rosegg“ mit Sonderbauvorschriften werden dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, indem der bestehende „Bereich Reitbetrieb Bauten“ auf der Teilparzelle GB Nr. 99 gegen Süden hin erweitert wird. Zudem wird eine „Rückwärtige Baulinie“ in der Flucht der bestehenden Angestelltenwohnungen ausgeschieden. Damit wird sichergestellt, dass die neuen Bauten zusammen mit den bestehenden Bauten ein Ensemble bilden. Das Areal südlich der Erweiterung des „Bereiches Reitbetrieb Bauten“ (Teilparzelle GB Nr. 100) wird vom „Bereich Reitbetrieb Anlagen“ neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. § 7 der Sonderbauvorschriften wird dahingehend ergänzt, dass Stallbauten für Pferde im „Bereich Reitbetrieb Bauten“ nur als Ersatz (Aufhebung) für bestehende Pferdeplätze zulässig sind.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 28. Juni 2012 bis 27. Juli 2012. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

3.1 Die Änderung des kantonalen Gestaltungsplans „Gutsbetrieb Rosegg“ mit Sonderbauvorschriften wird genehmigt.

2

- 3.2 Bestehende Pläne und Vorschriften verlieren, soweit sie mit der genehmigten Änderung des kantonalen Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Das Hochbauamt des Kantons Solothurn hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.00, Inseratekosten von Fr. 241.40 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'764.40, zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Hochbauamt, Abteilung Immobilienentwicklung, Rötihof, Werkhofstrasse 65, 4509 Solothurn

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'500.00	(KA 4210000 / A 80553)
Inseratekosten (Rückerstattung ARP)	Fr.	241.40	(KA 3130000 / KST 2131)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 4250015 / A 45820)
	Fr.	<u>1'764.40</u>	

Zahlungsart: Interne Verrechnung (durch das Amt für Raumplanung)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci), **zur internen Verrechnung**

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Hochbauamt, Abt. Immobilienentwicklung, mit 1 gen. Plan und SBV (später)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Amt für Landwirtschaft

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Forstkreis Wasseramt / Solothurn, Rathaus

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Langendorf, Schulhausstrasse 2, Postfach 226, 4513 Langendorf

Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan und SBV

Solothurnisches Bauernsekretariat, Obere Steingrubenstrasse 55, 4500 Solothurn

Martin Riggerbach, Rosseghof, Weissensteinstrasse 76, 4500 Solothurn

Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, Postfach, 4501 Solothurn

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde der Stadt Solothurn: Genehmigung Änderung des kantonalen Gestaltungsplans „Gutsbetrieb Rosegg“ mit Sonderbauvorschriften)