

Regierungsratsbeschluss

vom 29. April 2014

Nr. 2014/769

Buchegg (Ortsteil Hessigkofen): Teilzonen- und Erschliessungsplan „Schmärleiben“ mit Ergänzung Zonenreglement

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Buchegg unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan „Schmärleiben“ mit der Ergänzung des Zonenreglements zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Hof Schmärleiben steht auf der Parzelle GB Nr. 50 in der Landwirtschaftszone nahe der nördlichen Bauzonengrenze von Hessigkofen. Seit mehreren Jahren werden auf dem Betrieb ausschliesslich Pensionspferde gehalten. Zudem wird ein Büro betrieben. In der Vergangenheit wurden verschiedene bauliche Veränderungen vorgenommen. Dies hat dazu geführt, dass die Nutzung heute nicht mehr zonenkonform ist. Der Eigentümer des Hofes möchte die Situation bereinigen und den Hof einer speziellen Zone zuordnen lassen. Die Erschliessung erfolgt über eine bestehende Privatstrasse.

Gleichzeitig ist der Reitverein Bucheggberg seit längerem auf der Suche nach einem neuen Standort für einen Vereinsreitplatz. Der Kanton hat eine Einzonung am Ortseingang von Hessigkofen abgelehnt und vorgeschlagen, mögliche Lösungen beim Hof Schmärleiben zu prüfen. Der Reitverein und der Hofeigentümer beabsichtigen, den Reitplatz inkl. Parkierung westlich des Hofes anzuordnen (GB Nr. 50). Die Erschliessung erfolgt über den bestehenden Flurweg ab der Hauptstrasse.

Mit dem vorliegenden Teilzonen- und Erschliessungsplan werden die planerischen Voraussetzungen für den Betrieb des Hofes Schmärleiben als Pferdepension mit Nebennutzungen sowie für einen Reitplatz samt Parkierungs- und Umschlagsfläche geschaffen. Über einer Teilfläche der Parzelle GB Nr. 50 wird eine Spezialzone „Schmärleiben“ ausgeschieden und die Erschliessung geregelt. Das Zonenreglement wird mit entsprechenden Nutzungsvorschriften ergänzt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 13. März 2014 bis 15. April 2014. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss den Teilzonen- und Erschliessungsplan „Schmärleiben“ mit der Ergänzung des Zonenreglements letztmals am 12. März 2014 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell ist die folgende Bemerkung zu machen:

Die Zonenvorschriften regeln: „Wird die Nutzung des Reitplatzes aufgegeben, kann der Gemeinderat die Spezialzone „Schmärleiben“ in diesem Bereich per Gemeinderatsbeschluss ohne Nutzungsplanverfahren in die Landwirtschaftszone umzonen (§ 26^{bis} Abs. 2 Planungs- und Baugesetz, PBG; BGS 711.1). Die baulichen Anlagen sind in diesem Fall vom Betreiber bis zu einer

von der Gemeinde festgelegten Frist rückzubauen und das Land wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.“

Mit dem vorliegenden Teilzonenplan wird für den Reitverein Bucheggberg die planungsrechtliche Möglichkeit eines Ersatzreitplatzes für die wegfallende Anlage in Aetigkofen geschaffen. Sollte der Reitplatz nicht realisiert oder später nicht mehr benötigt werden, so ist das Areal zwingend wieder der Landwirtschaftszone zuzuteilen. Der dritte Abschnitt von Abs. 7 der neuen Zonenvorschriften ist wie folgt zu präzisieren:

„Wird die Nutzung des Reitplatzes des Reitvereins aufgegeben oder wird der Reitplatz innert 5 Jahren nicht realisiert, fällt das Areal zwingend ohne Nutzungsplanungsverfahren und ohne Entschädigungsanspruch des Grundeigentümers wieder der Landwirtschaftszone zu. Der Gemeinderat muss zu diesem Zweck zu gegebener Zeit einen entsprechenden Beschluss fassen. Die baulichen Anlagen sind vom Betreiber bis zu einer von der Gemeinde festgelegten Frist rückzubauen und das Land wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.“

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Schmärleiben“ mit der Änderung des dritten Abschnitts von Abs. 7 der neuen Zonenvorschriften der Gemeinde Buchegg wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Der kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.
- 3.4 Die Gemeinde Buchegg hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan „Schmärleiben“ liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde Buchegg hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

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**Gemeinde Buchegg, Hauptstrasse 2, 4583 Mühledorf**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'223.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit Ergänzung ZR (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Landwirtschaft

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit Ergänzung ZR (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan mit Ergänzung ZR (später)

Gemeinde Buchegg, Hauptstrasse 2, 4583 Mühledorf, mit 1 gen. Plan mit Ergänzung ZR (später)
und mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Buchegg, Hauptstrasse 2, 4583 Mühledorf

BSB+Partner, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Jakob Wüthrich, Hof Schmärleiben, Ortsteil Hessigkofen, 4583 Buchegg

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Amtsblattpublikation: Gemeinde Buchegg (Orts-
teil Hessigkofen): Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan „Schmärleiben“ mit
Ergänzung Zonenreglement)