

# Regierungsratsbeschluss

vom 26. September 2023

Nr. 2023/1517

## Niederbuchsiten: Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Gewerbezone Pferd»

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Gewerbezone Pferd» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan «Gewerbezone Pferd» 1:500
- Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan «Gewerbezone Pferd».

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht.

### 2. Erwägungen

Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2021/1879 vom 14. Dezember 2021 genehmigt. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde auf der Parzelle GB Nr. 214 die «Gewerbezone Pferd» ausgeschieden. Zudem wurde eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt. Bei der «Gewerbezone Pferd» handelt es sich um eine reguläre Bauzone, welche jedoch nach einer Aufgabe der vorgesehenen Nutzung in die Landwirtschaftszone zurückgeführt wird. Das Wohngebäude an der Wolfwilerstrasse 1 liegt in der Kernzone und ist mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Dieses Gebäude ist Bestandteil des Gebiets mit Gestaltungsplanpflicht. Gemäss Ziffer 5.5.2 des oben genannten Regierungsratsbeschlusses zur Ortsplanungsrevision wurde beim Grundstück GB Nr. 214 eine mehrwertabgabepflichtige Massnahme festgestellt.

Der Reit- und Pensionsstall der Familie Luterbacher ist auf die Pferdehaltung und Pferdeausbildung spezialisiert. Es handelt sich um einen Betrieb von regionaler Bedeutung. Damit der Betrieb weiterhin erfolgreich geführt werden kann, ist eine Erweiterung notwendig. Es sollen zusätzliche Bauten und Anlagen wie ein überdachter Sandplatz sowie zusätzliche Pferdeboxen erstellt werden. Mit dem vorliegenden Gestaltungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Betriebserweiterung geschaffen werden.

Der Gestaltungsplan sieht die Überdeckung des bestehenden Sandplatzes sowie die Erstellung eines neuen ungedeckten Sandplatzes vor. Weiter wird die Anordnung mehrerer überdeckter Pferdeboxen inkl. Ausläufe festgelegt. Zudem wird ein Baufeld für die Mistplatte definiert. Im Bereich der bestehenden Bauten und Anlagen sind Kranken- und Quarantäneboxen, ein Pferdesolarium, ein Putz- und Sattelraum, eine Terrasse sowie ein Reiterstübli geplant. Weiter werden Parkplätze, Veloabstellplätze sowie ein Umschlagplatz festgelegt. Die mit Hartbelag versehene

Erschliessungsfläche bleibt flächenmässig ungefähr gleich, während zusätzlich eine Mergelfläche vorgesehen ist. Als Ergänzung zu den bestehenden Bäumen sollen im nordöstlichen Randbereich des Gestaltungsplanperimeters neue Bäume gepflanzt werden. Die Sonderbauvorschriften regeln unter anderem die Art und das Mass der Nutzung, die Gestaltung, die Erschliessung und Parkierung, Umweltaspekte sowie eine allfällige Etappierung.

Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt bei kommunalen Nutzungsplänen der Gemeinde (§ 5<sup>quater</sup> Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Geoportal des Kantons publiziert werden können. Im vorliegenden Fall wird das Bau- und Justizdepartement die Nachführung der Geodaten und des Planregisters sicherstellen.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 15. Mai 2023 bis zum 14. Juni 2023. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten hat den Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Gewerbezone Pferd» am 19. Juni 2023 beschlossen.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

### **3. Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Gewerbezone Pferd» der Einwohnergemeinde Niederbuchsiten wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5<sup>quater</sup> Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten zu veranlassen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'030.00, zu bezahlen.
- 3.5 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Niederbuchsiten hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG 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

### Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 3'030.00</u>	

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

## Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (scs; Dossier-Nr. 101'379), mit Akten und 1 gen. Dossier (später) (2)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Niederbuchsiten, Dorfstrasse 20, 4626 Niederbuchsiten, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Niederbuchsiten: Genehmigung Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Gewerbezone Pferd»)