

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Dezember 2024

Nr. 2024/2018

Büren: Teilzonenplanung «Pfaffengrung» (Teiländerung Gesamtplan)

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Büren unterbreitet dem Regierungsrat die Teilzonenplanung «Pfaffengrung» (Teiländerung Gesamtplan) zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Teilzonenplan «Pfaffengrung» 1:1'500
- Zonenreglement zu Teilzonenplan «Pfaffengrung».

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

2. Erwägungen

2.1 Vorangegangene Planungsschritte

Auf dem Gemeindegebiet von Büren plant der Landwirtschaftsbetrieb der Generationengemeinschaft Saladin eine Teilaussiedlung eines Mutterkuhstalls. Das Teilaussiedlungsvorhaben hat eine lange Vorgeschichte: Im Jahr 2017 wurde eine Voranfrage (Nr. 38'657, Neubau Mutterkuhstall auf GB Büren Nr. 1037) sowie im Jahr 2018 eine den Gesamtplan betreffende Teilzonenplanung (Änderung «Landschaftsschutzzone Pfaffengrung») dem Amt für Raumplanung zur Prüfung eingereicht. Im Rahmen beider Prüfverfahren wurde von kantonalen Seite festgehalten, dass für das konkrete Teilaussiedlungsvorhaben vorerst eine gesamtheitliche Planung notwendig sei. Daraufhin wurde im Rahmen einer landwirtschaftlichen Planung (Studie des ländlichen Raums, Stand vom 31. August 2020) die landwirtschaftliche Situation in der Gemeinde Büren analysiert. Die landwirtschaftliche Planung zeigte auf, dass in Büren neben dem Aussiedlungsbegehren des Landwirtschaftsbetriebs der Generationengemeinschaft Saladin kein weiterer Bedarf für eine Aussiedlung besteht. Die Planung definierte als landwirtschaftliche Massnahme unter anderem die Teilaussiedlung des Betriebs Saladin. Der Standort für die neuen Ökonomiebauten sollte gemäss der landwirtschaftlichen Planung im Gebiet «Pfaffengrung» liegen. Eine Standortevaluation lag zu diesem Zeitpunkt jedoch noch nicht vor.

Im Jahr 2021 erarbeitete die SOBV Dienstleistungen AG ein raumplanerisches Gutachten, welches neben einer detaillierten Beschreibung des Teilaussiedlungsvorhabens eine vertiefte Prüfung möglicher Alternativstandorte für eine Teilaussiedlung (Standortevaluation) enthält. Dieser Bericht diente als Grundlage für eine raumplanerische Vorabklärung mit kantonalen Stellungnahme vom 28. Juli 2022. Die raumplanerische Vorabklärung bestätigte, dass sich der Standort im Gebiet «Pfaffengrung» am besten für die Teilaussiedlung des Mutterkuhstalls eignet. Zwar

stehen dem Vorhaben gewichtige Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes entgegen: Es soll ein Teil einer unbebauten, ökologisch wertvollen Landschaftskammer beansprucht werden. Mittels einer optimalen Einpassung der landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen in die Landschaft sowie der Umsetzung von ökologischen Ausgleichsmassnahmen können die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes jedoch genügend berücksichtigt werden. Aus kantonaler Sicht wurde der Standort im Gebiet «Pfaffengrung» deshalb im Rahmen der raumplanerischen Vorabklärung als grundsätzlich genehmigungsfähig beurteilt. Damit das bereits projektierte Bauvorhaben des Landwirtschaftsbetriebs der Generationengemeinschaft Saladin am Standort im Gebiet «Pfaffengrung» bewilligt werden kann, werden mit der vorliegenden Teilzonenplanung die Planungsinstrumente der Gemeinde Büren entsprechend angepasst und somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Teilaussiedlung des Mutterkuhstalls geschaffen.

2.2 Gegenstand und Inhalt der Planung

2.2.1 Vorgaben von Nutzungsplänen und kantonalem Richtplan

Der im Rahmen der raumplanerischen Vorabklärung festgelegte Standort für den Neubau eines Mutterkuhstalls befindet sich im Gebiet «Pfaffengrung» im Bereich der Parzellen GB Büren Nrn. 1037, 1038, 1039 und 1040. Gemäss dem rechtskräftigen Gesamtplan der Gemeinde Büren (genehmigt mit RRB Nr. 2004/2366 vom 23. November 2004) befindet sich der Standort innerhalb der Landwirtschaftszone, welche mit der kommunalen Landschaftsschutzzone überlagert ist. Gemäss § 14 des rechtskräftigen Zonenreglements (ebenfalls genehmigt mit RRB Nr. 2004/2366 vom 23. November 2004) sind in der kommunalen Landschaftsschutzzone Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie alle anderen landschaftsverändernden Massnahmen unzulässig. Dem kantonalen Richtplan ist zu entnehmen, dass sich der Standort innerhalb des kantonalen Vorranggebiets Natur und Landschaft Nr. 9.09 («Hägen-Hagenmatt-Ruestel») befindet. Das Gebiet ist zudem mit der Juraschutzzone überlagert.

2.2.2 Teiländerung des Gesamtplans

Im Rahmen der vorliegenden Teilzonenplanung wird im Gebiet «Pfaffengrung» der Standort für den Neubau eines Mutterkuhstalls innerhalb der Landschaftsschutzzone festgelegt. Hierzu ist eine Änderung des rechtskräftigen Gesamtplans notwendig. Im Bereich der Parzellen GB Büren Nrn. 1037, 1038, 1039 und 1040 wird mittels eines Symbols (dunkelgrünes Gebäude) der Standort der landwirtschaftlichen Produktionsstätte Pfaffengrung festgelegt. Beim Symbol handelt es sich gemäss dem Objektkatalog Nutzungsplanung um eine weitere punktbezogene Festlegung NP (kantonaler Code 899).

Bis anhin war es üblich, die Landschaftsschutzzone auf dem Gesamtplan im Bereich von bestehenden oder geplanten landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen auszusparen. Innerhalb der Aussparung (sog. «Siedlungsei») dürfen neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen erstellt werden. Gemäss der neu eingeführten kantonalen Praxis ist die Flächensignatur der Landschaftsschutzzone (Schraffur) an entsprechenden Standorten beizubehalten. Dass neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen an dafür vorgesehenen Standorten innerhalb der Landschaftsschutzzone erstellt werden dürfen, ist einzig mittels eines Symbols darzustellen. Der vorliegende Teilzonenplan wurde gestützt auf diese Praxis erarbeitet. Die Festlegung des Standorts der landwirtschaftlichen Produktionsstätte Pfaffengrung im Gesamtplan ist folgendermassen zu verstehen: Am innerhalb der Landschaftsschutzzone mittels eines Symbols festgelegten Grobstandort dürfen neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen gemäss den entsprechenden Zonenvorschriften erstellt werden. Der Feinstandort für ein konkretes Bauvorhaben wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

2.2.3 Ergänzung des Zonenreglements

Mit einer Ergänzung des rechtskräftigen Zonenreglements werden Vorschriften zur Nutzung und Gestaltung von neuen landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen am vorgesehenen Standort der landwirtschaftlichen Produktionsstätte Pfaffengrung erlassen. Hierzu wird das Zonenreglement mit einem zusätzlichen Paragraphen (§ 12a, Landwirtschaftliche Produktionsstätte Pfaffengrung) ergänzt.

2.3 Digitale Nutzungsplandaten

Die Gemeinde Büren hat gestützt auf den RRB Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Erfassung der digitalen Nutzungsplandaten abgeschlossen. Die Daten sind im Geoportal des Kantons zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde (§ 5^{quater} 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 gestützt auf die vom Planverfasser eingereichten Geodaten gewährleisten.

2.4 Prüfung von Amtes wegen

Die vorgelegte Planung wurde mit kantonalem Bericht vom 8. März 2024 vorgeprüft und anschliessend überarbeitet. Materiell sind keine Bemerkungen zu machen. Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinn von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

2.5 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 25. April 2024 bis am 24. Mai 2024. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Gemeinde Büren hat die Teilzonenplanung «Pfaffengrung» (Teiländerung Gesamtplan) am 11. Juni 2024 beschlossen. Es lagen keine Beschwerden vor. Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Teilzonenplanung «Pfaffengrung» (Teiländerung Gesamtplan) der Gemeinde Büren 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^{quater} Abs. 1 Geoinformationsverordnung (GeoIV; BGS 711.271) beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.
- 3.4 Die Gemeinde Büren hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 1'530.00, zu bezahlen.

- 3.5 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde Büren 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

Gemeinde Büren, Seewenstrasse 18, 4413 Büren

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 1'530.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011105 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (scs), SOBAU Geschäfts-Nr. 100'928, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Amt für Landwirtschaft

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Gemeinde Büren, Seewenstrasse 18, 4413 Büren, mit 1 gen. Dossier (später), mit Belastung im Kontokorrent (**Einschreiben**)

Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil

SOBV Dienstleistungen AG, Obere Steingrubenstrasse 55, 4500 Solothurn

Generationengemeinschaft Saladin, Gempenstrasse 6, 4413 Büren

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Büren: Genehmigung Teilzonenplanung «Pfaffengrung» (Teiländerung Gesamtplan))