



BSB + Partner
Ingenieure und Planer

Einwohnergemeinde Deitingen

Änderung Zonenreglement

Genehmigung

Auftraggeber

Silvan Flury
Russmatt 1
4543 Deitingen

Verfasser

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG
Thomas Niggli, Jan Monbaron
Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
Tel. 062 388 38 35
E-Mail: jan.monbaron@bsb-partner.ch

1 Änderung Zonenreglement - § 43

Im Folgenden sind die rechtsgültigen Bauvorschriften und Nutzungsziffern gemäss § 43 der Landwirtschaftszone (in schwarzer Schrift) und die neu erarbeiteten (noch nicht rechtsgültigen) Vorschriften der «Spezialzone Russmatt» (in roter Schrift) aufgeführt.

Bezeichnung	LW Landwirtschafts- zone	SpRu Spezialzone Russ- matt
min. Geschosszahl (G)	-	-
max. Geschosszahl (G)	2G	2G
Zulässige Attikageschosse	-	-
max. Fassadenhöhe (Fh)	7.50 m	7.50 m
max. Gesamthöhe (Gh)	12.00 m (Ausnahme für Si- lobauten möglich)	12.00 m (Ausnahme für Si- lobauten möglich, im Bereich der Reit- halle 13.50 m zuläs- sig)
Überbauungsziffer (ÜZ)		Max. Nutzungs- mass siehe dazu- gehöriger Gestal- tungsplan
min. Grünflächenziffer (GZ)		
Baumäquivalente zu Gunsten GZ	-	-

2 Änderung Zonenreglement - § 27

Die rechtsgültigen Vorschriften von § 27 Absatz 6 Landwirtschaftszone (~~rot durchgestrichen~~) werden auf Grund der Schaffung der Spezialzone Russmatt gelöscht.

Die Weidezäune als standortbedingte Anlagen werden neu in den Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans Russmatt geregelt.

§ 27 Landwirtschaftszone (LW)

- 1 *Zweck* Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.
- 2 *Darstellung* Im Gesamtplan dargestellt.
- 3 *Nutzung* Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau, sowie überwiegend bodenabhängig, produzierender Gartenbau mit Erhalt der ökologischen Ausgleichsflächen.
Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (RPG) und PBG (insb. § 37bis PBG).
Für zulässige Bauten ist in Abwägung aller Interessen optimaler Standort zu wählen.
- 4 *Gestaltung* Ausmass, Standort / Stellung, Gestaltung und Materialien von Bauten und Anlagen sind so zu wählen, dass diese sich ins Landschaftsbild und in die bestehende Bebauung gut einordnen. Sie sind in der Regel mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
Wo die Landwirtschaftszone von der Ortsbildschutzzone bzw. der Freihaltezone „Durchsicht“ überlagert wird, gelten die entsprechenden Bestimmungen dieses Reglements.
- 5 *Hinweis* Entlang offener Gewässer, Hecken, Feld- und Ufergehölzen gilt gemäss Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, (ChemRRV), SR 818.81 (Anhänge 2.5 und 2.6) ein Düngeverbot auf einer Breite von mind. 3 m, sowie ein Verbot der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln von mind. 6 Meter. Je nach Böschung zum Gewässer können diese Distanzen ändern (siehe Merkblatt „Pufferstreifen – richtig messen und bewirtschaften“) (KIP / PIOCH, 2009).
- 6 *Besondere Bestimmungen* ~~Weidezäune dürfen als standortbedingte Anlagen ausdrücklich auch auf den folgenden Grundstücken im Landwirtschaftsgebiet erstellt werden:
GB-Deitingen-Nrn. 170, 171, 179, 167 und 672.
Die Lage der Weidezäune ist sowohl im rechtsgültigen Gestaltungsplan, auch ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters, entsprechend darzustellen.
Zuständig für die Baubewilligung ist die Baukommission und der Kanton.~~

3 Änderung Zonenreglement - § 27a

In Zusammenhang mit der Erarbeitung des Gestaltungsplans wird dem RRB Nr. 387 vom 5. März 2002 nachgekommen. Die «Spezialzone Russmatt» (SpRu) basierend auf Artikel 18 Raumplanungsgesetz (RPG) wird in den Zonenvorschriften mit dem § 27a festgehalten. Die neu erarbeiteten (noch nicht rechtsgültigen) Vorschriften der «Spezialzone Russmatt» (in roter Schrift) sind nachfolgend aufgeführt.

§ 27a Spezialzone Russmatt (SpRu)

- | | |
|--------------------|---|
| 1 Zweck | Der Zweck dieser Zone ist der Betrieb des Landwirtschaftsbetriebs Russmatt als Pferdebetrieb mit Reithalle und Nebennutzungen. |
| 2 Nutzung | Zulässig sind in der Landwirtschaftszone zonenkonforme Bauten und Anlagen für den Landwirtschaftsbetrieb und die Pferdehaltung. Darüber hinaus sind auch Bauten und Anlagen für eine gewerbliche Haltung und Nutzung von Pferden, sowie maximal Wohnraum im Umfang von 300 m ² Bruttogeschossfläche zulässig. Die Nutzung richtet sich nach den Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans Russmatt. |
| 3 Darstellung | Im Gesamtplan dargestellt |
| 4 Anforderungen | Es handelt sich um eine Spezialzone im Sinne von Art. 18 RPG. Wird die gewerbliche Nutzung und Haltung von Pferden aufgegeben ist die Spezialzone Russmatt vom Gemeinderat zu prüfen und wird in die Landwirtschaftszone überführt. |
| 5 Bewilligung | <p>Für neue Bauten und Anlagen ist neben der kommunalen Baubehörde auch die kantonalen Fachstellen Bewilligungsinstanz. Das Baugesuchverfahren entspricht dem der ordentlichen Landwirtschaftszone (vgl. § 38^{bis} Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1))</p> <p>Vor der Einreichung jedes Baugesuchs ist zu prüfen, ob nach Art. 2 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfungen (UVPV) eine UVP-Pflicht besteht und gegebenenfalls ist im Rahmen des Baugesuchverfahrens eine UVP durchzuführen</p> |
| 6 Massvorschriften | <p>Für das maximale Ausmass der oberirdischen Bauten gelten folgende Massvorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none">- Max. Geschosszahl: 2 Vollgeschosse- Max. Fassadenhöhe: 7.50 m- Max. Gesamthöhe: 12.00 m (Ausnahme für Silobauten möglich, im Bereich der Reithalle 13.50 m zulässig) |

4 Änderung Zonenreglement - Genehmigung

Öffentliche Auflage vom 07.06.2024 bis 08.07.2024

beschlossen vom Gemeinderat Deitingen

Deitingen, 31.08.2024

Der Gemeindepräsident:



Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt vom Regierungsrat des Kantons Solothurn

mit RRB Nr. 2024/1171 vom 9.12.24

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt vom 20.1.25

Der Staatsschreiber:





Pr. S. A. E

Pr. S. A. E

Pr. S. A. E