



AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 22. November 1994 NR. 3305

DEITINGEN:

- 1. Aenderung/Ergänzung Kommunalen Teilzonen- und Gestaltungsplan "Wylihof"**
 - 2. Aenderung/Ergänzung Kantonalen Teilzonen- und Gestaltungsplan "Golfplatz Wylihof" / Genehmigung**
-

1. Feststellungen

Das **Bau-Departement** und die **Einwohnergemeinde Deitingen** beantragen dem Regierungsrat die **Aenderung/Ergänzung des Kommunalen Teilzonen- und Gestaltungsplanes "Wylihof"** und die **Aenderung/Ergänzung des Kantonalen Teilzonen- und Gestaltungsplanes "Golfplatz Wylihof"** zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Mit RRB Nr. 3661 vom 2. November 1993 genehmigte der Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan "Golfplatz Wylihof" mit Sonderbauvorschriften. Der Teilzonenplan "Golfplatz Wylihof" scheidet im wesentlichen einen Zonenbereich für die Golfanlage und einen Zonenbereich für die Golfinfrastruktur aus und regelt schematisch die Erschliessung via die vom Regierungsrat mit RRB Nr. 3118 vom 27.10.1987 genehmigte Industriezone (Teilzonen- und Gestaltungsplan "Wylihof"). Der genehmigte Gestaltungsplan "Golfplatz Wylihof" enthält verbindliche Aussagen über die Parkierung und Erschliessung und legt die Baufelder für den Werkhof, die Landwirtschaft und das Klubhaus fest.

Nach der Genehmigung des Teilzonen- und Gestaltungsplanes "Golfplatz Wylihof" wurde vorerst das Baubewilligungsverfahren für die Golfanlage vorangetrieben und mit Verfügung des Bau-Departementes vom 17. Februar 1994 abgeschlossen. Parallel dazu wurden die Vorarbeiten für die Ausarbeitung des Baugesuches für die Golfinfrastrukturen aufgenommen. Dabei zeigte sich im Verlaufe der Detailprojektierung, dass in verschiedenen Punkten von den genehmigten Nutzungsplänen abgewichen werden

muss. Diese Aenderungen betreffen im wesentlichen die Erschliessung und die Parkierung, die Nutzung der ausgeschiedenen Baufelder sowie die Anordnung des Baufeldes für das Klubhaus. Diese Aenderungen machen eine formelle Anpassung einerseits des Kommunalen Teilzonen- und Gestaltungsplanes "Wylihof" und andererseits des Kantonalen Gestaltungsplanes "Golfplatz Wylihof" nötig.

Die Terrasse des Klubhauses liegt wenige Meter auf dem Gemeindegebiet Luterbach. Der Gemeinderat Luterbach hat der Ergänzung am 4. Juli 1994 zugestimmt.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Der Kommunale Teilzonen- und Gestaltungsplan "Wylihof" hat auch eine Erweiterung der bereits rechtsgültig ausgeschiedenen Industriezone B zum Gegenstand. Auf diesem Areal ist ein öffentlich zugänglicher Parkplatz für die Erholungssuchenden Nichtgolfspieler vorgesehen. Da das Areal zum grösseren Teil auf Waldboden liegt, ist aufgrund des neuen eidgenössischen Waldgesetzes die regierungsrätliche Genehmigung des Nutzungsplanes mit einer allfälligen Rodungsbewilligung zu koordinieren. Da die Rodung noch nicht öffentlich publiziert worden ist und offene Fragen bestehen, kann die Genehmigung vorläufig nicht erfolgen.

Wegen der anstehenden Baubewilligungen für die Infrastrukturbauten ist eine Genehmigung der übrigen, nicht bestrittenen Nutzungsplanänderungen vordringlich. Da kein direkter Zusammenhang zwischen dem Parkplatz für die Naherholungssuchenden und den übrigen Aenderungen besteht, kann eine Genehmigung unabhängig voneinander erfolgen.

3. Beschluss

- 3.1. Die Aenderung bzw. Ergänzung des Kommunalen Teilzonen- und Gestaltungsplanes "Wylihof" wird genehmigt.
- 3.2. Die Aenderung bzw. Ergänzung des Kantonalen Teilzonen- und Gestaltungsplanes "Golfplatz Wylihof" wird genehmigt.

- 3.3. Die Erweiterung der Industriezone B (Parkplatz für die Naherholung) wird vorläufig von der Genehmigung zurückgestellt
- 3.4. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich der vorliegenden Nutzungsplanänderungen nicht anwendbar, soweit sie diesen widersprechen.
- 3.5. Die Wylihof Golf AG hat dem Bau-Departement bis Ende 1994 sechs Exemplare der genehmigten Nutzungspläne zuzustellen. In diesen ist das von der Genehmigung zurückgestellte Areal speziell zu bezeichnen.

Genehmigungsgebühr Wylihof Golf AG, 4708 Luterbach:

Teilzonen- und Gestaltungsplan	Fr. 2'500.--	(Kto. 2005-431.00)
Publikationskosten:	Fr. 200.--	(Kto. 2020-435.00)
	<hr/>	
	Fr. 2'700.--	
	=====	

Zahlungsart: Einzahlungsschein, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

i.V.

Y. Stadel

Bau-Departement (2), Bi/PM
Rechtsdienst Bau-Departement
Departementssekretär Bau-Departement
Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 Plan (später), [BI/RRB/46AZPWY.TXT]
Amt für Umweltschutz, mit Planausschnitt KRP und 1. Plan (später)
Amt für Wasserwirtschaft und 1. Plan (später)
Amt für Verkehr und Tiefbau
Kreisbauamt I, Werkhofstr. 15, 4500 Solothurn
Hochbauamt
Amtschreiberei Wasseramt, Rötistr. 4, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt
KRP (später)
Volkswirtschafts-Departement, Wirtschaftsförderung
Erziehungs-Departement, Kant. Denkmalpflege
Polizei-Departement, Handels und Gewerbepolizei
Landwirtschafts-Departement mit 1 Plan (später)
Forst-Departement, mit 1 gen. Plan (später)
Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (später)
Soloth. Gebäudeversicherung
Gemeindepräsidium der EG, 4707 Deitingen, mit 1 gen. Plan (später)
Baukommission der EG, 4707 Deitingen
Planungskommission der EG, 4707 Deitingen
Gemeindepräsidium der EG, 4534 Flumenthal, mit 1 gen. Plan (später)
Baukommission der EG, 4534 Flumenthal
Planungskommission der EG, 4534 Flumenthal
Gemeindepräsidium der EG, 4708 Luterbach
Baukommission der EG, 4708 Luterbach
Planungskommission der EG, 4708 Luterbach
Wylihof Golf AG, 4708 Luterbach, mit 1 gen. Plan (später) mit Rechnung
M. Wyss, Büro für Baurecht und Raumplanung, Dorfstrasse 16, 2544 Bettlach
Weber Angehrn Meyer, Florastrasse 2, 4502 Solothurn
Beer Schubiger Benguerel und Partner, Hauptstr. 22, 4562 Biberist

Amtsblatt Publikation:

Genehmigung: EG Deitingen: Aenderung/Ergänzung Kommunalen Teilzonen- und
Gestaltungsplan "Wylihof"
Aenderung/Ergänzung Kantonalen Teilzonen- und
Gestaltungsplan "Golfplatz Wylihof"