

Regierungsratsbeschluss

vom 4. Oktober 2005

Nr. 2005/2021

Derendingen: Landwirtschaftlicher Gestaltungsplan "Oeschhof" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Derendingen unterbreitet dem Regierungsrat den landwirtschaftlichen Gestaltungsplan "Oeschhof" mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der landwirtschaftliche Gestaltungsplan bezweckt, in Verbindung mit der Umweltverträglichkeitsprüfung, die Erweiterung der vorhandenen Bauten und Anlagen für die innere Aufstockung durch bodenunabhängige Tierhaltung (Art. 16a RPG, Art. 36 RPV, § 46 PBG) beim Betrieb Oeschhof in Derendingen (GB Nr. 18).

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 17. März bis zum 18. April 2005. Innerhalb der Auflagefrist gingen fünf Einsprachen ein. Der Gemeinderat behandelte die Einsprachen an seiner Sitzung vom 7. Juli 2005, lehnte diese ab und genehmigte den Gestaltungsplan. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

2.1 Änderungen nach § 18 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG)

2.1.1 Landwirtschaftlicher Gewässerschutz

Der Antrag I der vorläufigen Beurteilung durch die Umweltschutzfachstelle vom 16. Februar 2005 verlangte, folgenden Absatz in die Sonderbauvorschriften aufzunehmen:

"Werden bewilligungspflichtige Bauten erstellt, welche eine Ausdehnung des Nutztierbestandes je Hektar düngbare Fläche zur Folge haben, so muss nachgewiesen werden, dass mit dem neuen Nutztierbestand und nach Einbezug von technischen Massnahmen und Abnahmeverträgen für Hofdünger eine ausgeglichene Phosphorbilanz ohne Fehlerbereich erreicht wird. Die ausgeglichene Suisse Bilanz ohne Fehlerbereich ist auch nach der Erstellung der Bauten zur Erfüllung des ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) zwingend."

Trotz Hinweis darauf auch in Punkt 4.1 des Vorprüfungsberichtes ist diese Ergänzung der Sonderbauvorschriften unterblieben. Der Absatz ist unter dem Titel "Landwirtschaftlicher Gewässerschutz" in die Sonderbauvorschriften aufzunehmen.

2.1.2 Geltungsbereich

Aufgrund der in Punkt 4.2 des Vorprüfungsberichtes verlangten Anpassung im Bereich der kommunalen Uferschutzzone ist nun die Uferschutzzone im Plan zwar dargestellt, dafür aber die Abgrenzung des Geltungsbereiches weggelassen worden. Der Geltungsbereich muss jedoch um das ganze Gestaltungsplanareal verlaufen. Anstelle der rot gestrichelten Linie "Uferschutzzone" ist im Plan auf der Flucht der Abgrenzung der Uferschutzzone bzw. auf der Fassadenflucht von Gebäude Nr. 1 die schwarz gestrichelte Linie des Geltungsbereiches darzustellen.

2.1.3 Darstellung der Einbauten in bestehende Gebäude

Die rote Umrandung der Bauten 1 und 2, in welche die Schweinehaltung eingebaut wird, ist im Plan dünn und entsprechend schlecht lesbar dargestellt. Die roten Linien sind dicker zu ziehen.

2.2 Wasserrechtliche Ausnahmebewilligung

Nach § 32 Abs. 2 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141) besteht für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone entlang von Bächen in einer Breite von 10 m ein Bauverbot. Das Bau- und Justizdepartement kann nach § 35 Abs. 1 NHV für Bauten und Anlagen unter gewissen Voraussetzungen Ausnahmen vom Bauverbot bewilligen. Dabei müssen aber die öffentlichen und privaten Interessen gewährleistet bleiben.

Das Amt für Umwelt hat festgestellt, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmebewilligung gegeben sind. Durch den Einbau des Schweinewarte- und Deckstalles im bestehenden Nebengebäude, das sich teilweise in der Bauverbotszone der Kleinen Oesch befindet, ändert sich bezüglich des Baches am heutigen Zustand nichts.

Die erforderliche Ausnahmebewilligung wird vom Regierungsrat im Sinne von § 134 Planungs- und Baugesetz mit der Genehmigung des Gestaltungsplanes erteilt.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der landwirtschaftliche Gestaltungsplan "Oeschhof" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Derendingen wird unter Berücksichtigung der Erwägungen und den nach § 18 Abs. 3 PBG (Ziffer 2.1) gemachten Änderungen genehmigt.
- 3.2 Die Einwohnergemeinde Derendingen hat dem Amt für Raumplanung bis am 30. November 2005 sechs Exemplare des nach diesem Beschluss bereinigten landwirtschaftlichen Gestaltungsplanes "Oeschhof" mit den bereinigten Sonderbauvorschriften einzureichen. Diese sind mit dem Genehmigungsvermerk und den Originalunterschriften der Gemeinde sowie der Bestätigung des Geometers zu versehen.
- 3.3 Daniel Glutz-Gasche, Oeschhof 11, 4552 Derendingen, wird gestützt auf § 32 Abs. 2 und § 35 Abs. 1 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV, BGS 435.141) die wasserrechtliche Ausnahmebewilligung erteilt, im bestehenden Nebengebäude, das sich auf Grundstück GB Derendingen Nr. 18 teilweise in der 10 m breiten Bauverbotszone der Kleinen Oesch befindet, einen Schweinewarte- und Deckstall einzubauen. Der Einbau kann ohne Mehrwertverzichts-Revers ausgeführt werden, weil der Bach künstlich aus der Oesch gespiesen wird, deshalb nicht hochwasserführend ist und ein genügend grosses Abflussprofil aufweist. Folgende Auflagen und Bedingungen sind verbindlich zu beachten:

- Die Erteilung der Baubewilligung durch die örtliche Baukommission bleibt vorbehalten.
 - Rechte Dritter sowie bestehende und künftige Gesetze bleiben vorbehalten. Privatrechtliche Einwendungen gegen das Vorhaben sind an den Zivilrichter zu verweisen.
 - Der Inhaber der Bewilligung haftet für alle Folgen, die sich aus dem Einbau und Bestand des bewilligten Schweinewarte- und Deckstalles ergeben.
 - Am bewilligten Schweinewarte- und Deckstall dürfen ohne vorherige Bewilligung des Bau- und Justizdepartementes keine Änderungen vorgenommen werden.
 - Die Übertragung der Bewilligung auf einen neuen Inhaber ist dem Bau- und Justizdepartement zu melden.
- 3.4 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.5 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Derendingen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise dem interessierten Grundeigentümer zu übertragen.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Derendingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'000.--, die Kosten für die Beurteilung der Umweltverträglichkeitsprüfung von Fr. 4'604.-- sowie die Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 5'627.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Derendingen belastet.

Studer

Yolanda Studer
Staatsschreiber – Stellvertreterin

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 Derendingen, 4552 Derendingen

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'000.--	(KA 431000/A 80553)
Beurteilung UVP	Fr.	4'604.--	(KA 431001/A 80049/TP 112/220)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>5'627.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent 111110

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3) MS/sw, mit Akten und 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt, Leiter Dienste, mit 1 gen. Plan (später)

Amt für Umwelt (2), Rechnungsführung

Amt für Landwirtschaft

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

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Region Solothurn

Sekretariat der Katasterschätzung

Einwohnergemeinde Derendingen, 4552 Derendingen, mit 3 gen. Plänen (später), (Belastung im Kontokorrent)

Baukommission Derendingen, 4552 Derendingen

Glutz-Gasche Daniel, Oeschhof 11, 4552 Derendingen, mit 1 gen. Plan (später) (**lettre signature**)

Amt für Raumplanung (z. Hd. Staatskanzlei Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Derendingen: Genehmigung landwirtschaftlicher Gestaltungsplan „Oeschhof“ mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht.

Der Beschluss des Regierungsrates und das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung werden zusammen mit dem Beurteilungsbericht der kantonalen Umweltschutzfachstelle in der Zeit vom 10. bis 20. Oktober 2005 beim Bau- und Justizdepartement, Rötihof, Zimmer Nr. 116, 4509 Solothurn, zur Einsichtnahme aufgelegt (Art. 20 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung/UVPV).

Wer zur Beschwerdeführung berechtigt ist, kann innerhalb von 10 Tagen gegen den Entscheid des Regierungsrates beim kantonalen Verwaltungsgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde einreichen. Die Beschwerdeschrift ist mindestens im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.)