

Regierungsratsbeschluss

vom 10. Juni 2008

Nr. 2008/993

Kestenholz: Änderung Bauzonenplan GB Nr. 439 / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kestenholz unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans GB Kestenholz Nr. 439 zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Das Grundstück GB Kestenholz Nr. 439 liegt gemäss rechtsgültigem Zonenplan (RRB Nr. 1046 vom 16. Mai 2000) in der Landwirtschaftszone. Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliger landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Wohnhaus und Nebengebäuden. Seit der Genehmigung des Bauzonenplanes haben sich die Verhältnisse des Landwirtschaftsbetriebes geändert. 2004 wurde die Kälbermast aufgegeben. Schliesslich wurde der Betrieb, weil er nicht mehr existenzfähig war, Ende 2007 aufgegeben.

Der Grundeigentümer hat nun die Absicht, die bestehenden Wohnungen im Hauptgebäude zu renovieren und auszubauen. Um die geplanten Massnahmen zu ermöglichen, soll nun das Grundstück von der Landwirtschaftszone in die Kernzone, überlagert mit der Ortsbildschutzzone, eingezont werden. Das Wohnhaus (Gebäude Nr. 7) wird zudem als erhaltenswert eingestuft. Beim Um- und Ausbau der Gebäude sind entsprechend die Zonenvorschriften der Kern- und Ortsbildschutzzone zu beachten.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

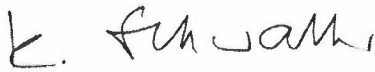
Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Westseitig von GB Kestenholz Nr. 439 liegt auf GB Kestenholz Nr. 440 ein Landwirtschaftsbetrieb mit einer Ferkelaufzucht. Die Ferkelaufzucht des Betriebes kann den Mindestabstand gegenüber der heutigen Wohn- und Kernzone nicht einhalten. Auch gegenüber dem neu einzuzonenden Grundstück GB Kestenholz Nr. 439 kann der Mindestabstand nicht eingehalten werden. Beim Bau- und Justizdepartement ist eine Klage wegen Geruchsimmissionen im Zusammenhang mit der Ferkelaufzucht hängig. Weil die Ferkelaufzucht auf GB Kestenholz Nr. 440 die Emissionsbegrenzungen nicht erfüllt, muss sie saniert werden (Art. 16 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 [Umweltschutzgesetz; USG; SR 814.01]). Dies hat in den nächsten fünf Jahren zu geschehen (Art. 10 Abs. 1 der Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 [LRV; SR 814.3 18.142.1]). Die Einzonung von GB Kestenholz Nr. 439 ist deshalb vertretbar.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 13. März 2008 bis am 11. April 2008. Der Gemeinderat genehmigte die Planung am 20. August 2007 unter dem Vorbehalt von Einsprachen. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Bauzonenplanes GB Kestenholz Nr. 439 der Einwohnergemeinde Kestenholz wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Kestenholz hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 1'223.00 zu bezahlen.
- 3.4 Die Gemeinde wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. Juni 2008 noch 3 Exemplare des Bauzonenplans zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Kestenholz, 4703 Kestenholz

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'200.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'223.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst
Amt für Raumplanung (SC/Ru) (3), mit 1 gen. Bauzonenplan (später)
Amt für Raumplanung, Fachstelle Heimat- und Ortsbildschutz (MS)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Umwelt
Amt für Finanzen
Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)
Amt für Landwirtschaft
Solethurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Amtschreiberei Thal-Gäu, Schmelzihof, Wengimattstrasse 2, 4710 Klus-Balsthal, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)
Einwohnergemeinde Kestenholz, Neue Strasse 1, Postfach 90, 4703 Kestenholz, mit 1 gen. Bauzonenplan (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)
Baukommission Kestenholz, 4703 Kestenholz
BSB + Partner Ingenieure und Planer, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist
Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Kestenholz: Genehmigung Änderung Bauzonenplan GB Nr. 439)