

Regierungsratsbeschluss

vom 10. März 2020

Nr. 2020/362

Schnottwil: Teilzonen- und Gestaltungsplan Fluehof mit Zonen- und Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Schnottwil unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Gestaltungsplan Fluehof mit Zonen- und Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Fluehof liegt ausserhalb des Dorfes Schnottwil in der Landwirtschaftszone überlagert mit der Juraschutzzone. Der Betrieb ist Teil einer Betriebszweiggemeinschaft. Würde die Betriebszweiggemeinschaft aufgelöst, wäre der Fluehof selbst in der Landwirtschaftszone nicht mehr zonenkonform (bodenunabhängige Produktion über die innere Aufstockung hinaus) und die Tierhaltung müsste reduziert werden. Auf Grund des anstehenden Generationenwechsels soll der Betrieb deshalb planerisch so aufgestellt werden, dass keine Abhängigkeit von der Betriebszweiggemeinschaft mehr besteht. Es wird deshalb eine neue spezielle Landwirtschaftszone nach kantonalem Richtplan (Kapitel L-1.4 Richtplan) mit entsprechenden Zonenvorschriften und gleichzeitig ein Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften festgelegt. Letzterer übernimmt den bestehenden Betrieb als Ausgangslage und legt verschiedene Baufelder fest u.a. für eine allfällige spätere Erweiterung (Auslauf für die bestehende Tierhaltung).

Der Standort ist für eine spezielle Landwirtschaftszone geeignet. Die Juraschutzzone gilt weiterhin, d.h. neue Bauten und Anlagen haben entsprechende gestalterische Vorgaben zu erfüllen (s. auch § 9 der Sonderbauvorschriften). Es ist festzuhalten, dass der vorliegende Teilzonen- und Gestaltungsplan die Erweiterungsfläche im Grundsatz sichert, dass jedoch zu gegebener Zeit die tatsächliche Erweiterung an Hand der dannzumal vorliegenden Unterlagen im Baugesuchsverfahren genauer beurteilt wird.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 31. Oktober 2019 bis zum 29. November 2019. Innerhalb der Auflagezeit gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss den Teilzonen- und Gestaltungsplan Fluehof mit Zonen- und Sonderbauvorschriften am 11. Dezember 2019.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan Fluehof mit Zonen- und Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Schnottwil wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Teilzonen- und Gestaltungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Schnottwil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'523.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Teilzonen- und Gestaltungsplan Fluehof mit Zonen- und Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Schnottwil hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), 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

**Einwohnergemeinde Schnottwil, Bernstrasse 11,
3253 Schnottwil**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 3'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit ZV und SBV (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan mit ZV und SBV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Region Solothurn, Rötistrasse 4, mit 1 gen. Plan mit ZV und SBV (später)

Einwohnergemeinde Schnottwil, Bernstrasse 11, 3253 Schnottwil, mit 1 gen. Plan mit ZV und SBV (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Baukommission Schnottwil, Bernstrasse 11, 3253 Schnottwil

BSB+Partner, Ingenieure und Planer, von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Schnottwil: Genehmigung Teilzonen- und Gestaltungsplan Fluehof mit Zonen- und Sonderbauvorschriften)

