

Regierungsratsbeschluss

vom 2. Mai 2023

Nr. 2023/716

Lostorf, Niedergösgen, Obergösgen, Stüsslingen: Kommunalerschiessungsplan «Golfplatz Heidental, Wasserentnahme ab Aare-Kanal» / Zonen- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Golfplatz Heidental, Anpassung der Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinden Lostorf, Niedergösgen, Obergösgen und die Gemeinde Stüsslingen unterbreiten dem Regierungsrat den Erschiessungsplan «Golfplatz Heidental, Wasserentnahme ab Aare-Kanal» sowie die Anpassung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan «Golfplatz Heidental» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus den folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Erschiessung «Golfplatz Heidental: Wasserentnahme ab Aare-Kanal» Erschiessungsplan 1: Abschnitt Niedergösgen; Situation 1:500, Schnitt Pumpenanlagen 1:50
- Erschiessung «Golfplatz Heidental: Wasserentnahme ab Aare-Kanal» Erschiessungsplan 2: Abschnitt Obergösgen; Situation 1:500, Normalprofil 1:50
- Erschiessung «Golfplatz Heidental: Wasserentnahme ab Aare-Kanal» Erschiessungsplan 3: Abschnitt Lostorf; Situation 1:500, Normalprofil 1:50
- Zonen- und Gestaltungsplan Stüsslingen-Lostorf für eine 18-Loch Golfanlage mit Driving Range: Änderung der Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1), Version für die öffentliche Auflage vom 1. Juli 2022
- Kurzdokumentation «Bewässerung Grünanlagen mit Aarewasser»; KFB Pfister AG, 21. November 2022 mit Anhängen «Situationsplan mit Lage des Speichersees und des Baggerschachtes», «Sondierprofil des Baggerschachtes» und «Faktenblatt UV-Anlage»
- Vereinbarung zwischen WWF Schweiz / Schweizerischer Fischerei-Verband und der Golfplatz Heidental AG betreffend Erschiessung Golfplatz Heidental: «Wasserentnahme ab Aare-Kanal» vom 14. Dezember 2022.

2. Erwägungen

2.1 Vorgeschichte

Die Golfplatz Heidental AG beabsichtigt zur Bewässerung ihrer Grünanlagen den Bau einer 2.1 km langen Pumpenleitung aus dem Aarekanal (im Eigentum der Alpiq Hydro AG) in einen Speicherweiher auf dem Areal des Golfplatzes. Das Bauvorhaben wurde ursprünglich als Baugesuch in den drei vom Leitungsverlauf betroffenen Gemeinden Lostorf, Niedergösgen und Obergösgen eingegeben und in der Folge im Verfahren nach § 38^{bis} Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1; bauliche Massnahmen ausserhalb der Bauzone) geprüft. Unter anderem wurde dabei festgestellt, dass ein Widerspruch zum rechtskräftigen Nutzungsplan über den Golfplatz besteht. Die Bewässerung der Golfplatzanlagen ist durch die Frischwasserversorgung Lostorf zu gewährleisten (§ 5 Ziffer 8 lit. a der rechtskräftigen Sonderbauvorschriften zum «Zonen- und Gestaltungsplan Stüsslingen-Lostorf für 18-Loch Golfanlage mit Driving-Ranch mit Sonderbauvorschriften»; genehmigt mit RRB Nr. 749 vom 7. April 1998 und RRB Nr. 2007/250 vom 20. Februar 2007).

Die räumliche Ausdehnung des Werkes über drei Gemeinden, der private Charakter und der Zweck der Leitung, die Erfordernis mehrerer Ausnahmegenehmigungen sowie der Abstimmungsbedarf mit dem bestehenden Sondernutzungsplan (Golfplatz), der den Wasserbezug in einem der geplanten Leitung widersprechenden Sinn regelt, sowie das sich daraus ergebende Erfordernis einer umfassenden Interessenabwägung führten zur Erkenntnis, dass das Vorhaben in einem Nutzungsplanverfahren zu beurteilen und zu genehmigen ist.

Als massgebliches Verfahren wurde neu ein kommunaler Erschliessungsplan im Sinn von § 39 PBG definiert. Die Genehmigung durch den Regierungsrat soll gleichzeitig die Wirkung der Baugenehmigung haben (§ 39 Abs. 4 PBG). Die erforderlichen Nebenbewilligungen und die kantonale Konzession für die Wasserentnahme sollen im selben Beschluss erteilt werden. Gleichzeitig sei die erwähnte Bestimmung in den Sonderbauvorschriften zum rechtskräftigen Zonen- und Gestaltungsplan zum Golfplatz im Sinn des angepassten Wasserbezugsortes anzupassen.

2.2 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 22. August 2022 bis 21. September 2022. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein.

WWF Schweiz, Hohlstrasse 110, 8010 Zürich, vertreten durch seine Kantonalsektion WWF Solothurn, Niklaus Konrad-Strasse 18, 4500 Solothurn, gemeinsam mit dem Schweiz. Fischerei-Verband (SFV), Wankdorffeldstrasse 102, 3000 Bern 22, vertreten durch den Solothurnischen Kantonalen Fischereiverband (SoKFV), Fliederweg 10, 4612 Wangen bei Olten (im weiteren «Einsprache A»), reichten mit Datum vom 20. September 2022 gemeinsam eine Einsprache ein.

Einsprache A beantragt das Folgende: Die Wasserentnahme ab Aare-Kanal für den Golfplatz Heidental sei nur zu bewilligen, wenn auflagenweise verfügt wird, dass im untersten Weiher die Füllmenge von 1'000 m³ Wasser nicht überschritten werden darf und die Bewässerung mit einem ausreichenden Abstand zum Stüsslingerbach sowie einer angemessenen Bewässerungsform durchgeführt wird. Begründet wird dieser Antrag mit dem Ziel, die Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, einen Überlauf aus dem untersten Weiher zu verhindern und somit eine allfällige Übertragung des Erregers der Proliferativen Nierenkrankheit (PKD) zu verhindern (die Forellen in der Aare sind mit dem Erreger, welcher die PKD auslöst, infiziert).

Die Verhandlungen zwischen der Golfplatz Heidental AG und der Einsprache A führten zur Vereinbarung vom 14. Dezember 2022. Darin verpflichtete sich die Gesuchstellerin (Golfplatz Heidental AG) zur Realisierung von Massnahmen, welche eine Übertragung des Krankheitserregers dauerhaft verhindern sollen. Die Massnahmen werden als Teil der fischereirechtlichen Bewilligung (Ziffer 3.6 im Beschluss) verfügt.

Die Einsprache der Werk-/Wasserkommission Niedergösgen vom 19. September 2022 (im weiteren «Einsprache B») beantragt, die «Wasserleitung Golfplatz» ausserhalb des Strassenraums der Mühlekopfstrosse zu planen und ggf. einzubauen.

Auf Anfrage des Projektverfassers (KFB Pfister AG) hin hat das Amt für Raumplanung, nach Rücksprache mit dem Amt für Landwirtschaft, am 30. November 2022 den Beteiligten mitgeteilt, dass einer Linienführung in der Landwirtschaftszone mit Auflagen zugestimmt werden kann. Die Auflagen werden in den Genehmigungsbeschluss (Ziffer 3.2) integriert.

Die Gemeinderäte von Lostorf; Niedergösgen, Obergösgen und Stüsslingen haben in der Folge den jeweils in ihrer Zuständigkeit liegenden Teil der Planung beschlossen. In Lostorf erfolgte der Beschluss des Erschliessungsplans 3 und der angepassten Sonderbauvorschrift bereits vor der öffentlichen Auflage unter Vorbehalt von Einsprachen an der Sitzung vom 4. Juli 2022. Der Gemeinderat von Niedergösgen beschloss den Erschliessungsplan 1 an der Sitzung vom 17. Januar 2023. Er hat bereits vorgängig, an der Sitzung vom 22. November 2022, der Einsprache der Werk-/Wasserkommission stattgegeben und einer Linienführung der projektierten Wasserleitung westlich des Mühlekopfwegs auf den Grundstücken GB Niedergösgen Nrn. 1857 bzw. 1879 zugestimmt. Der Gemeinderat von Obergösgen beschloss den Erschliessungsplan 2 an der Sitzung vom 30. Januar 2023. Der Gemeinderat von Stüsslingen beschloss die angepasste Sonderbauvorschrift an seiner Sitzung vom 16. Januar 2023.

Dem vorliegenden Beschluss soll gestützt auf § 39 Abs. 4 PBG die Wirkung der Baubewilligung zukommen. Dies setzt voraus, dass die Unterlagen die Anforderungen an die Dokumentation eines Baugesuches erfüllen. Diese Voraussetzung ist mit den eingereichten Unterlagen gegeben.

Die projektierte Wasserleitung unterquert unmittelbar angrenzend an den Pumpenschacht im Uferbereich des Aarekanals die parallel zum Kanal verlaufende Oltnerstrasse. Die gestützt auf §§ 17 und 26 des Strassengesetzes (BGS 725.11) i. V. m. § 18 der Verordnung über den Strassenverkehr (BGS 733.11) erforderliche Bewilligung für Bauarbeiten und Arealbelegungen im Kantonsstrassenareal wurde in Aussicht gestellt. Sie wird der Bauherrschaft nach Rechtskraft des vorliegenden Beschlusses zugestellt.

Die projektierte Wasserleitung verläuft im Gemeindegebiet von Obergösgen in einem kurzen 20 m langen Abschnitt parallel zu den beiden Hochdruck-Gasleitungen Wallbach-Däniken (TRG 11 und TRG 21). Die dafür erforderliche Bewilligung des Eidgenössischen Rohrleitungsinспекtorates (ERI) liegt vor (ERI-Nr. P34-021/2021.R2, vom 23. Februar 2023), die darin enthaltenen Auflagen sind zu berücksichtigen.

2.3 Konzession

Die maximale Pumpenleistung soll 11 l/s und die jährliche Entnahmemenge ca. 60'000 m³ betragen. Eine dauernde erhebliche Wasserentnahme aus einem Oberflächengewässer stellt nach § 54 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) eine Sondernutzung dar und bedarf einer Konzession.

Für die Erteilung der Konzession für dauerhafte Wasserentnahmen aus oberirdischen Gewässern bis zu einer maximal installierten Leistung von 20 l/s ist nach § 69 Abs. 2 lit. c GWBA das Bau- und Justizdepartement und vorliegend der Regierungsrat zuständig. Das Amt für Umwelt (Abteilung Wasserbau) hat das Gesuch geprüft und festgestellt, dass die Voraussetzungen für die

beabsichtigte Wasserentnahme aus dem Aare-Kanal erfüllt sind und die Erteilung der Konzession grundsätzlich in Aussicht gestellt werden kann.

2.4 Gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung

Das geplante Bauvorhaben kommt in den Gewässerraum nach Art. 41a der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) des Aare-Kanals sowie des Dorfbaches zu liegen. Nach Art. 41c Abs. 1 GSchV dürfen innerhalb des Gewässerraums nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken gebaut werden. Sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann die Behörde ausserdem die Erstellung von Kleinanlagen bewilligen, welche der Gewässernutzung dienen. Die Voraussetzungen für die Erteilung der gewässerschutzrechtlichen Ausnahmegewilligung sind gegeben. Die Wasserentnahme dient der Gewässernutzung (Bewässerung) der Grünanlagen in der Golfanlage Heidental. Zudem ist die Alpiq Hydro AG als Grundeigentümerin mit der Wasserentnahme am geplanten Standort (Grundstück GB Niedergösgen Nr. 1937) einverstanden und unterstützt das vorliegende Bauvorhaben.

2.5 Gewässerschutzrechtliche Bewilligung für das Bauen in Grundwasserschutzzonen

Die projektierte Wasserleitung liegt im Abschnitt Buerweg-Grabenweg-Dübertenweg in der rechtsgültig ausgeschiedenen Grundwasserschutzzone S3 des Pumpwerks Düberten. Bauten und Anlagen in der Grundwasserschutzzone S3 bedürfen einer gewässerschutzrechtlichen Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 des Gewässerschutzgesetzes (GSchG; SR 814.20) in Verbindung mit Art. 32 Abs. 2 GSchV. Wer in Grundwasserschutzzonen Anlagen erstellt, muss die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutz der Gewässer treffen. Die Behörde erteilt die gewässerschutzrechtliche Bewilligung, wenn mit Auflagen und Bedingungen ein ausreichender Schutz des Grundwassers gewährleistet werden kann. Die Anforderungen zum Schutz des Grundwassers sind während des Baus und des Bestandes der Anlagen unter Berücksichtigung der in Ziffer 3.5 des Beschlusses aufgeführten gewässerschutztechnischen Auflagen und Bedingungen erfüllt.

2.6 Fischereirechtliche Bewilligung

Das Bauvorhaben benötigt gemäss Art. 8 bis 10 des Bundesgesetzes über die Fischerei (BGF; SR 923.0) und § 18 Abs. 1 des kantonalen Fischereigesetzes (FiG; BGS 625.11) eine fischereirechtliche Bewilligung. Um die Verschleppung von Krankheitskeimen (PKD, Krebspest) zu verhindern, darf kein gepumptes, unbehandeltes Aarewasser in den Stüsslingerbach gelangen. Dies wird u.a. mit den gestützt auf die Vereinbarung vom 14. Dezember 2022 zwischen der Golfplatz Heidental AG mit dem WWF und dem Schweizerischen Fischerei-Verband (siehe Ziffer 2.2 der Erwägungen) und den darin enthaltenen Massnahmen sichergestellt.

2.7 Biber

Gemäss durchgeführter Untersuchung vom 1. Juni 2022 bestehen im Abschnitt der geplanten Entnahmestelle am Aarekanal keine Biberbauten. Es wurden auch keine Biberspuren wie Frass an Bäumen oder Ufergehölz, Trampelpfade usw. ausgemacht.

2.8 Nachteilige Nutzung von Waldareal

Gemäss den Plänen sind ein grabenloser Rohrvortrieb im Waldareal und die Verlegung der Wasserleitung im Waldstrassenkörper mittels Baugrube vorgesehen. Beides bedingt eine Ausnahmegewilligung zur nachteiligen Nutzung von Waldareal sowohl während der Bau- als auch während der Betriebsphase.

Nachteilige Nutzungen von Waldareal sind grundsätzlich unzulässig. Sie können gemäss § 9 des kantonalen Waldgesetzes (WaGSO; BGS 931.11) i. V. m. § 25 der kantonalen Waldverordnung (WaVSO; BGS 931.12) ausnahmsweise bewilligt werden, wenn wichtige Gründe vorliegen, die das Interesse an der unversehrten Walderhaltung überwiegen und wenn die Funktion oder die Bewirtschaftung des Waldes dadurch nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.

Der 55 m lange Leitungsabschnitt zwischen dem Buerweg und dem Grabenweg (Erschliessungsplan 2, Obergösgen) darf abseits der Wege geführt werden, da dieser Leitungsabschnitt im Spülbohrverfahren ausgeführt werden kann. Die Ausnahmbewilligungen zur nachteiligen Nutzung von Waldareal kann aus waldrechtlicher Sicht erteilt werden.

2.9 Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes

Das Bauvorhaben unterschreitet teilweise den gesetzlichen Waldabstand von 20 m gemäss § 141 PBG. Daher wird gemäss § 4 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand (VWW; BGS 931.72) eine Ausnahmbewilligung zur Unterschreitung des Waldabstandes benötigt. Nach § 5 Abs. 1 lit. c VWW kann eine Ausnahmbewilligung zur Unterschreitung des Waldabstandes für Bauten ausserhalb der Bauzone, die aus raumplanerischen Gründen eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes erfordern, erteilt werden. Diese Voraussetzungen werden vorliegend von der geplanten Wasserleitung erfüllt. Die erforderliche Ausnahmbewilligung nach § 5 Abs. 1 lit. c VWW kann unter Einhaltung der in Ziffer 3.7 im Dispositiv formulierten Auflagen erteilt werden.

2.10 Raumplanung und Interessenabwägung

Vorliegend sind insbesondere die Auswirkungen der Leitung auf Raum und Umwelt (das Interesse an einer unversehrten Landschaft bzw. deren bestmögliche Schonung) gegen den haushälterischen Umgang mit den Trinkwasser-Ressourcen abzuwägen. Die Leitung gewährleistet den Ersatz von teilweise ebenfalls gepumptem Trinkwasser durch Aarewasser, das für die Bewässerung von Grünanlagen in ausreichender Menge und Qualität zur Verfügung steht. Ein Zusatznutzen kann künftig bei einer Nutzung der Leitung zur Bewässerung der landwirtschaftlichen Kulturen entlang des Leitungstrassees entstehen. Die Leitungseigentümerin verschliesst sich dieser Möglichkeit mit Verweis auf die erforderlichen zusätzlichen Abklärungen nicht (vgl. Raumplanungsbericht, Kapitel 5.4 und 6.4).

Die geplante Pumpenleitung verläuft weitgehend im Bereich von öffentlichen Strassen und Wegen. Der bauliche Eingriff ist angesichts der Dimension der Leitung überschaubar. Die Absprachen mit den Grundeigentümern sind erfolgt. Die Alpiq Hydro AG als Eigentümerin des Aarekanals und als Konzessionärin für die Nutzung des Aarewassers zur Stromerzeugung ist mit der geplanten Wasserentnahme ebenfalls einverstanden. Die Wassermenge hat bezogen auf diese Konzession eine untergeordnete Bedeutung. Für die Öffentlichkeit entstehen aus dem Vorhaben keine Kosten.

Beschwerden liegen keine vor. Die vorgelegte Planung erweist sich insgesamt als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG. Sie ist zu genehmigen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der kommunale Erschliessungsplan «Golfplatz Heidental, Wasserentnahme ab Aare-Kanal» der Einwohnergemeinden Lostorf, Niedergösgen und Obergösgen und die Anpassung von § 5 Ziffer 8 lit. a der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Golfplatz Heidental, der Einwohnergemeinde Lostorf und der Gemeinde Stüsslingen werden genehmigt.
- 3.2 Dem vorliegenden Beschluss kommt für den Erschliessungsplan gestützt auf § 39 Abs. 4 PBG die Wirkung der Baubewilligung zu.
- 3.2.1 Die Auflagen aus der Bewilligung des Eidgenössischen Rohrleitungsinspektorates vom 23. Februar 2023 sind integrierender Bestandteil der vorliegenden Baubewilligung.
- 3.2.2 Die von der BKW Energie AG, Galgenfeldweg 18, 3006 Bern, im Schreiben an die Gemeinde Stüsslingen vom 8. September 2022 formulierten Standardauflagen zur Vermeidung von Konflikten mit der bestehenden 220-kV-Leitung Laufenburg-Mühleberg, TR1040, während der Bauphase sind zu berücksichtigen.
- 3.2.3 Die Erdarbeiten dürfen nur bei abgetrocknetem Boden und trockener Witterung durchgeführt werden. Alle Transporte auf Kulturerde müssen mit geeigneten Fahrzeugen (falls nötig mit Raupentransporter oder unter Einsatz von Baggermatratzen) erfolgen, die keine Verdichtungsspuren bewirken.
- 3.2.4 Zu den Leitungsabschnitten in der Landwirtschaftszone sind zusätzlich die folgenden Auflagen zu berücksichtigen:
- 3.2.4.1 Die betroffenen Flurwege sind korrekt wiederherzustellen und mit den Werkeigentümern abzunehmen.
- 3.2.4.2 Die Leitungsüberdeckung muss mindestens 80 cm betragen.
- 3.2.4.3 Allfällige Drainagen sind zu schonen bzw. wieder instand zu stellen und mit den Werkeigentümern abzunehmen.
- 3.2.4.4 Der Ausführungszeitpunkt und die Einschränkungen der Wegbenützung sind den betroffenen Bewirtschaftern frühzeitig bekannt zu geben.
- 3.2.4.5 Den Bewirtschaftern sind Ertragsausfälle und Inkonvenienzen korrekt zu entschädigen.
- 3.2.4.6 Soweit es sich um eine temporäre Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen (FFF) handelt, sind die Bodenarbeiten so auszuführen, dass die beanspruchte Fläche wieder uneingeschränkt die Qualitätskriterien an FFF erfüllt.
- 3.3 Der Golfplatz Heidental AG wird gestützt auf § 54 Abs. 1 lit. b GWBA und § 102 Abs. 1 lit. a und § 105 Abs. 1 lit. a des Gebührentarifs (GT; BGS 615.11) die Konzession erteilt, dem Aarekanal im Oberwasser des Kraftwerks Gösgen im Bereich der Einmündung der Mühlekopfstrasse in die Oltnenstrasse auf dem Gemeindegebiet von Niedergösgen maximal 11 l/s (entspricht 660 l/min resp. 39.6 m³/h) zwecks Bewässerung der Golfanlage zu entnehmen. Dabei sind folgende Auflagen und Bedingungen verbindlich:
- 3.3.1 Die Konzessionärin haftet für alle Folgen, die sich aus dem Bau und Betrieb der Anlage ergeben.

- 3.3.2 Der Staat übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch Hochwasser oder andere Ereignisse an der Anlage entstehen.
- 3.3.3 Werden am Aarekanal im öffentlichen Interesse irgendwelche Veränderungen vorgenommen, so hat die Konzessionsinhaberin alle Umtriebe und Inkonvenienzen ohne Entschädigungsanspruch zu dulden und die Wasserentnahme- und -rückgabebauwerke wenn nötig auf eigene Kosten den neuen Verhältnissen anzupassen.
- 3.3.4 Die Konzession für die Aarewassernutzung zu Bewässerungszwecken wird auf die Dauer von 25 Jahren erteilt. Sie kann vor Ablauf dieser Frist verlängert werden, wenn dem nichts entgegen steht.
- 3.3.5 Für die Entnahme von Wasser aus einem öffentlichen Gewässer zum Zweck der Bewässerung ist von der Konzessionsinhaberin nach § 105 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 und 2 GT eine jährlich wiederkehrende, dem jeweiligen Gebührentarif angepasste Nutzungsgebühr zu bezahlen.
- 3.3.6 Die Konzessionsinhaberin hat jeweils bis Ende Januar dem Amt für Umwelt folgende Angaben aus dem Vorjahr zu liefern: Effektive Entnahmemenge von Aarewasser (sowohl die laufende Aufzeichnung der jeweiligen Entnahmemenge pro Stunde als auch die aufsummierte, gesamte Entnahmemenge des ganzen Jahres).
- 3.3.7 Die Nutzungsgebühr wird der Konzessionsinhaberin jährlich vom Amt für Umwelt in Rechnung gestellt.
- 3.4 Die gewässerschutzrechtliche Ausnahmebewilligung nach Art. 41c Abs. 1 lit. d GSchV, für welche gemäss § 108 Abs. 1 lit. a GT eine Gebühr erhoben wird (vgl. nachfolgende Kostenrechnung), wird mit folgenden Auflagen erteilt:
 - 3.4.1 Zum eingedolten Dorfbach ist ein ausreichender Abstand einzuhalten, so dass allfällige Unterhaltsarbeiten an der Dole ohne grosse Komplikationen durchgeführt werden können.
 - 3.4.2 Werden am eingedolten Dorfbach im öffentlichen Interesse dereinst irgendwelche Veränderungen vorgenommen (z.B. Hochwasserschutzmassnahmen), so hat die Bewilligungsempfängerin alle Umtriebe und Inkonvenienzen ohne Entschädigungsanspruch zu dulden und den im Gewässerareal oder in den Bauverbotsbereichen liegenden Teil der neuen Leitung - wenn nötig - auf eigene Kosten den neuen Verhältnissen anzupassen oder zu entfernen.
- 3.5 Die gewässerschutzrechtliche Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 GSchG in Verbindung mit Art. 32 GSchV, für welche gemäss § 108 Abs. 1 lit. a GT eine Gebühr erhoben wird (vgl. nachfolgende Kostenrechnung), wird mit folgenden Auflagen erteilt:
 - 3.5.1 Das Merkblatt «Bauarbeiten in Grundwasserschutzzone (Zone S)» bildet einen integrierenden Bestandteil der vorliegenden Bewilligung. Dieses Merkblatt kann im Downloadbereich unter www.afu.so.ch/publikationen heruntergeladen werden.
 - 3.5.2 In der Grundwasserschutzzone S3 sind die einschlägigen Bestimmungen gemäss rechtsgültigem Schutzzonenreglement einzuhalten.
 - 3.5.3 Als Brauchwasserleitungen mit Oberflächenwasser muss die Leitung dicht erstellt und so ausgeführt werden, dass spätere Kontrollen, auch mittels Kanalfernsehen, möglich sind. Sie haben der SIA-Norm 190 zu genügen. Es sind fugenlose oder spiegelgeschweisste Leitungen zu verwenden.

- 3.5.4 Die neue Leitung ist auf der ganzen Länge innerhalb der Schutzzone einer Dichtheitsprüfung gemäss SIA-Norm 190 zu unterziehen. Die Dichtheitsprüfung ist zu Lasten der Bauherrschaft durch ein von ihr beauftragtes Ingenieurbüro durchzuführen.
- 3.6 Die fischereirechtliche Bewilligung nach Art. 8 bis 10 BGF und § 18 Abs. 1 FiG, für welche gemäss § 127 Abs. 1 lit. d GT eine Gebühr erhoben wird (vgl. nachfolgende Kostenrechnung), wird mit folgenden Auflagen erteilt:
- 3.6.1 Bei der Realisierung der Pumpleitung von der Aare zum Golfplatz Heidental ist eine wie im Detailbericht [Kurzdokumentation KFB Pfister AG, 21. November 2022] beschriebene UV-Anlage einzubauen, welche das zugeführte Aarewasser behandelt und vom PKD-Erreger befreit.
- 3.6.2 Zudem sichert die Gesuchstellerin zu, die Trübung des Aarewassers zu überwachen und bei trübem Flusswasser kein Wasser in die Weiher zu pumpen, da die UV-Anlage nach Angaben der Gesuchstellerin in diesem Fall keine neutralisierende Wirkung hat.
- 3.6.3 Die Einsprecher (WWF und SFV) werden nach Abschluss der Bauarbeiten über die Realisierung sowie die Funktion des Betriebs der Anlage informiert.
- 3.6.4 Der Fischereiaufseher (rudolf.christ@kapo.so.ch) ist mindestens zwei Wochen zum Voraus über den Zeitpunkt des Eingriffes zu orientieren. Die fischereitechnischen Anordnungen des Fischereiaufsehers sind strikte zu befolgen.
- 3.6.5 Der Fischereiaufseher entscheidet, ob das Abfischen gefährdeter Gewässerabschnitte oder andere fischereirechtliche Massnahmen notwendig sind. Die Kosten gehen zu Lasten der Bewilligungsinhaberin.
- 3.6.6 Bei den Betonarbeiten darf kein Zementwasser ins Gewässer abfliessen (Wasserhaltung).
- 3.6.7 Die Bewilligungsinhaberin hat die Bauunternehmung über den Inhalt dieser Bewilligung zu orientieren.
- 3.6.8 Es ist sicherzustellen, dass durch das Pumpen keine Fische zu Schaden kommen.
- 3.6.9 Es darf auf keinen Fall Aarewasser in den Stüsslingerbach gelangen (Übertragung Krankheitskeime).
- 3.7 Die Ausnahmegewilligung zur nachteiligen Nutzung von Waldareal nach Art. 16 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG; SR 921.0) und § 9 WaGSO i.V.m. § 25 WaVSO, für welche gemäss § 119 Abs. 1 lit. d GT eine Gebühr erhoben wird (vgl. nachfolgende Kostenrechnung), wird mit folgenden Auflagen erteilt:
- 3.7.1 Massgebend für die Waldfläche, die beansprucht werden darf, sind die eingereichten Gesuchsunterlagen.
- 3.7.2 Bei allen Arbeiten im Waldareal ist den Weisungen des Amtes für Wald, Jagd und Fischerei, Rathaus, 4509 Solothurn (vertreten durch den Forstkreis Olten-Gösgen, 062 311 87 87, michael.hollinger@vd.so.ch), Folge zu leisten. Mit dem Forstkreis ist rechtzeitig vor Baubeginn Kontakt aufzunehmen.
- 3.7.3 Mit den Arbeiten im Waldareal darf erst begonnen werden, wenn der Forstkreis die im Waldareal zulässigen Bauflächen und zu fällenden Bäume und Sträucher bezeichnet und schriftlich die Schlagbewilligung zugesichert hat.

- 3.7.4 Das Waldareal ausserhalb der bewilligten Bauflächen darf weder beansprucht noch sonst in irgendeiner Form beeinträchtigt werden. Es ist ausdrücklich untersagt, im Wald ohne Bewilligung Bauinstallationen und -pisten zu errichten sowie Fahrzeuge, Maschinen, Aushub und Materialien jeglicher Art dauernd oder vorübergehend abzustellen oder zu deponieren.
- 3.8 Die Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes nach § 5 lit. c VWW, für welche gemäss § 79 Abs. 1 lit. d GT eine Gebühr erhoben wird (vgl. nachfolgende Kostenrechnung), wird mit den folgenden Auflagen erteilt:
- 3.8.1 Um den Wurzelraum zu schonen, sind die Leitungen entlang des Waldes möglichst auf der waldbagewandten Strassenseite zu führen.
- 3.9 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt vorliegend lediglich für § 5 Ziffer 8 lit. a der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Golfplatz Heidental.
- 3.10 Die Projektverfasserin (KFB Pfister AG, Olten) wird aufgefordert, dem Amt für Raumplanung möglichst umgehend nach Rechtskraft der Planung die digitalen Nutzungsplandaten (Leitungsachse) zu übermitteln. Es gelten die technischen Anforderungen an die Geodaten auf der Webseite des Amtes für Raumplanung (arp.so.ch -> Nutzungsplanung -> Digitale Nutzungsplanung).
- 3.11 Die Genehmigungsgebühr von Fr. 4'000.00, die Bearbeitungsgebühr für die Konzession von Fr. 500.00, die Gebühr für die gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung von Fr. 200.00, die Gebühr für die gewässerschutzrechtliche Bewilligung von Fr. 200.00, die Bewilligungsgebühr für die fischereirechtliche Bewilligung von Fr. 500.00, die Bewilligungsgebühr für die nachteilige Nutzung von Waldareal von Fr. 200.00, die Gebühr für die Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes von Fr. 200.00 sowie die Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 5'823.00, hat die Golfclub Heidental AG zu bezahlen.



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**Golfclub Heidental AG, Gösgerstrasse 9, 4655 Stüsslingen**

Genehmigungsgebühr:	Fr.	4'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Konzession (Bearbeitung):	Fr.	500.00	(1015000 / 007)
Gebühr Ausnahmebewilligung (Gewässerraum):	Fr.	200.00	(1015000 / 007)
Gebühr gewässerschutzrechtliche Bewilligung:	Fr.	200.00	(1015000 / 007)
Gebühr fischereirechtliche Bewilligung:	Fr.	500.00	(4210000 / 035 / 82627)
Bewilligungsgebühr Wald:	Fr.	200.00	(4210000 / 035 / 80942)
Gebühr Unterschreitung Waldabstand:	Fr.	200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(1015000 / 002)
	Fr.	<u>5'823.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts; Dossier-Nr. 101'263) (3), mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Umwelt

Amt für Umwelt, Rechnungsführung

Amt für Verkehr und Tiefbau

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, Rechnungswesen

Amt für Landwirtschaft

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kreisbauamt II, Strasseninspektorat, Obere Dünernstrasse 20, 4612 Wangen bei Olten

Forstkreis Olten-Gösgen, Amthaus, 4601 Olten

Fischereiaufseher Rudolf Christ, Polizei Kanton Solothurn, VT Oensingen, 4702 Oensingen

Einwohnergemeinde Lostorf, Hauptstrasse 5, 4654 Lostorf, mit 1 gen. Plan und 1 Expl. der angepassten Sonderbauvorschriften (später)

Einwohnergemeinde Niedergösgen, Hauptstrasse 50, 5013 Niedergösgen, mit 1 gen. Plan (später)

Einwohnergemeinde Obergösgen, Dorfkern 1 4653 Obergösgen, mit 1 gen. Plan (später)

Gemeinde Stüsslingen, Schulstrasse 5, 4655 Stüsslingen, mit 1 gen. Expl. der angepassten Sonderbauvorschriften (später)

KFB Pfister AG, Ingenieure und Planer, Jurastrasse 19, 4600 Olten (z.Hd. Golfplatz Heidental AG), mit Rechnung **(Einschreiben)**

WWF Solothurn, Niklaus Konrad-Strasse 18, 4500 Solothurn **(Einschreiben)**

Solothurnisch Kantonaler Fischerei-Verband (SoKFV), Fliederweg 10, 4612 Wangen bei Olten **(Einschreiben)**

Werk-/Wasserkommission Niedergösgen, Hauptstrasse 50, 5013 Niedergösgen **(Einschreiben)**

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: «Genehmigung des kommunalen Erschliessungsplanes «Golfplatz Heidental, Wasserentnahme ab Aare-Kanal» der Einwohnergemeinden Lostorf, Niedergösgen und Obergösgen und der Anpassung von § 5 Ziffer 8 lit. a der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Golfplatz Heidental der Einwohnergemeinde Lostorf und der Gemeinde Stüsslingen»)