

# Regierungsratsbeschluss

vom 9. September 2025

Nr. 2025/1472

## Obergösgen: Gesamtrevision der Ortsplanung / kantonale Baulinienpläne / Behandlung der Beschwerde

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Obergösgen unterbreitet dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Bauzonenplan 1:4'000
- Gesamtplan 1:4'000
- Zonenplan Gefahren 1:4'000
- Erschliessungsplan Teil Nord, mit Waldfeststellung 1:2'000
- Erschliessungsplan Teil Süd, mit Waldfeststellung 1:2'000
- Waldfeststellungsplan, Detailplan «Hinterer Hardwald / Zwinghölzli» 1:1'000
- Waldfeststellungsplan, Detailplan «Schachen / Sandacker Ost» 1:1'000
- Waldfeststellungsplan, Detailplan «Schachen / Sandacker West» 1:1'000
- Waldfeststellungsplan, Detailplan «Stegbach / Gilgenhölzli» 1:1'000
- Waldfeststellungsplan, Detailplan «Unterhard / ARA» 1:1'000
- Zonenreglement.

Die Gesamtrevision stützt sich auf das räumliche Leitbild, das Naturinventar/Naturkonzept sowie weitere Grundlagen.

Die Gesamtrevision wird im Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) umfassend erläutert. Der Bericht ist ein wichtiger Bestandteil der Planung. Er hat die Aufgabe, die Nachvollziehbarkeit der Planung in allen Teilen, insbesondere gegenüber der Genehmigungsbehörde, zu gewährleisten.

Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen und werden hierzu gemäss § 18 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit und die Übereinstimmung mit den übergeordneten Planungen überprüft. Als Grundlage liegen folgende Prüfberichte des Amtes für Raumplanung (ARP) vor:

- Vorprüfungsbericht vom 11. Februar 2022
- Schlussprüfung vor der öffentlichen Auflage vom 29. November 2023.

Abgestimmt auf die Ortsplanungsrevision unterbreitet das Bau- und Justizdepartment dem Regierungsrat die folgenden kantonalen Baulinienpläne zur Beschlussfassung und Genehmigung:

- Kantonaler Baulinienplan Oltnerstrasse und Aarauerstrasse, Situation 1:1'000
- Kantonaler Baulinienplan Schachenstrasse und Dullikerstrasse, Situation 1:1'000
- Kantonaler Baulinienplan Lostorferstrasse, Situation 1:1'000.

## **2. Einleitung**

### **2.1 Grundlagen der Ortsplanung**

#### **2.1.1 Bundesgesetz über die Raumplanung**

Seit Inkrafttreten des revidierten Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) am 1. Mai 2014 haben Bund, Kanton und Gemeinde in verstärktem Umfang die Aufgabe, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und für kompakte Siedlungen zu sorgen. Dabei ist eine angemessene Wohnqualität zu gewährleisten (Art. 1 Abs. 2 lit. abis und b RPG). Mittels geeigneter Massnahmen sollen die brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen besser genutzt und die Möglichkeiten für eine massvolle, der jeweiligen Situation angepasste Verdichtung ausgeschöpft werden (Art. 3 Abs. 3 lit. abis RPG). Weiter sind der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen, zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

#### **2.1.2 Kantonaler Richtplan**

Mit Beschluss (RRB) Nr. 2017/1557 vom 12. September 2017 hat der Regierungsrat den überarbeiteten Richtplan beschlossen. Mit diesem Beschluss wurde der Richtplan verbindlich für die Behörden im Kanton Solothurn. Der Bundesrat hat den Richtplan am 24. Oktober 2018 genehmigt und damit auch für den Bund und die Nachbarkantone verbindlich erklärt. Ebenfalls zu beachten sind die seit der Gesamtüberprüfung vom Regierungsrat beschlossenen Anpassungen.

Die Gemeinden haben bei der Gesamtrevision der Ortsplanung alle Richtplan-Beschlüsse zu berücksichtigen und umzusetzen.

#### **2.1.3 Regionale Grundlage «Agglomerationsprogramm AareLand»**

Das Agglomerationsprogramm stellt ein geeignetes Instrument für die Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten über die Gemeindegrenzen hinweg dar. Künftige Entwicklungsfragen oder andere weiterführende Themen wie z. B. zur ortsverträglichen Dichte oder Siedlungsqualitäten können im Agglomerationsprogramm zusammen mit den Nachbargemeinden geklärt bzw. konkretisiert werden. Die Einwohnergemeinde Obergösgen liegt im Perimeter des Agglomerationsprogramms AareLand.

Die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung steht im Einklang mit den im Agglomerationsprogramm AareLand verfolgten Zielen. Die in diesem Rahmen mögliche Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden aber auch mit dem Kanton wird auch künftig von zentraler Bedeutung sein.

## 2.1.4 Rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Obergösgen

Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Obergösgen wurde mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2003/2379 vom 16. Dezember 2003 genehmigt. Seither wurden einige Teilzonen- und Erschliessungsplanänderungen sowie Gestaltungspläne erarbeitet. Mit der vorliegenden Gesamtrevision kommt die Einwohnergemeinde der gesetzlichen Vorgabe nach, die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen (§ 10 Abs. 2 PBG).

## 2.1.5 Räumliches Leitbild

§ 9 PBG schreibt vor, dass die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein räumliches Leitbild erarbeiten. Dieses wurde dem Kanton zur Stellungnahme vorgelegt. Mit Brief vom 9. August 2016 hat sich das ARP dazu geäußert. Das räumliche Leitbild wurde am 12. Juni 2017 von der Gemeindeversammlung verabschiedet.

## 2.1.6 Anpassung an neue kantonale gesetzliche Vorgaben

Die vorliegende Ortsplanung setzt die neuen Vorgaben und Begriffe nach der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe vom 22. September 2005 (IVHB; BGS 711.64) respektive der gestützt darauf angepassten Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV; BGS 711.61) um. Darüber hinaus werden Abgabetatbestände nach § 5 des Gesetzes über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile vom 31. Januar 2018 (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) festgehalten.

## 2.1.7 Wesentliche Inhalte der vorliegenden Gesamtrevision

Die Ortsplanung knüpft an das räumliche Leitbild an. Die Ortsplanung fokussiert dem Gebot der Stunde gehorchend auf die qualitätsvolle Innenentwicklung. Die Gemeinde strebt eine einheitliche Quartierstruktur unter Wahrung der quartierspezifischen Qualitäten und Eigenheiten an. In diesem Zusammenhang werden an verschiedenen Orten Umzonungen und Anpassungen an den Zonenvorschriften vorgenommen. Im Dorfzentrum wird eine hohe Aufenthaltsqualität unter Wahrung des historischen Charakters angestrebt.

Abgesehen von der Zuweisung eines Teils einer nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Parzelle im Ortszentrum (GB Obergösgen Nr. 51) sind keine Erweiterungen der Bauzone vorgesehen.

Die rechtskräftigen Gestaltungspläne wurden überprüft und bleiben teilweise in Kraft, weil sie wichtige Inhalte (Abweichungen von der Grundnutzung) regeln, welche weiterhin Bestand haben sollen oder erhalten den Status «zu überprüfen». Für letztere soll die Planbeständigkeit nicht gelten, weil sie teilweise sehr alt sind, nicht vollständig umgesetzt sind oder nicht mehr dem gebauten Zustand auf dem Areal entsprechen.

Die Kulturobjekte wurden gesamthaft überprüft und mit einigen Objekten ergänzt. Auch die Ortsbildschutzzone wurde überprüft und verschiedene Anpassung an deren Abgrenzung vorgenommen.

Abgestimmt auf die kommunalen Erschliessungspläne wurden für die Kantonsstrassen die Baulinien überprüft und in drei kantonalen Erschliessungsplänen (Baulinienplänen) gemeinsam mit der Gesamtrevision der Ortsplanung öffentlich aufgelegt.

### **3. Erwägungen**

#### **3.1 Verfahren**

Die Grundsatzfragen zur räumlichen Entwicklung wurden bereits im Verfahren zum Räumlichen Leitbild behandelt, welches am 12. Juni 2017 von der Gemeindeversammlung verabschiedet worden ist. Die Bevölkerung erhielt im Rahmen dieses Prozesses die Gelegenheit, bei den Grundzügen der anzustrebenden räumlichen Entwicklung mitzuwirken. So wurde den Einwohnerinnen und Einwohnern von Obergösgen ermöglicht, das längerfristige, räumliche Umfeld mitzugestalten.

Mit Datum vom 30. April 2021 ist der erste Entwurf der Unterlagen zur Ortsplanungsrevision den kantonalen Fachstellen zur Vorprüfung eingereicht worden. Das Amt für Raumplanung (ARP) hat mit dem ersten Vorprüfungsbericht vom 11. Februar 2022 umfassend Stellung genommen. Der einzige Genehmigungsvorbehalt aus der Vorprüfung wird von der Gemeinde nicht mehr weiterverfolgt. Mit Schreiben vom 6. Juli 2023 reichte die Gemeinde Obergösgen die Unterlagen zur Schlussprüfung ein. Der vom ARP am 29. November 2023 versendete Schlussprüfbericht ergänzt den vorgängig erstellten Vorprüfungsbericht. Während der Schlussprüfung erfolgte vom 21. August 2023 bis 30. September 2023 die öffentliche Mitwirkung.

Die öffentliche Auflage der Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Obergösgen erfolgte vom 10. Juni 2024 bis 9. Juli 2024. Dagegen gingen die Einsprachen von Brigitta Hengartner, Peter Wanner und Franz Biedermann-von Arx ein.

Anlässlich der Sitzung vom 16. Dezember 2024 behandelte der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Obergösgen die Einsprachen. Mit Verfügung vom 7. Januar 2025 hiess der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Obergösgen die Einsprache von Brigitte Hengartner in Bezug auf die in den Plänen fehlende Vorbaulinie auf den Grundstücken GB Obergösgen Nrn. 251, 252, 250 und 244 gut, im Übrigen wies er die Einsprache ab. Auf die Einsprache von Peter Wanner wurde mangels Einhaltung der Einsprachefrist nicht eingetreten. Franz Biedermann-von Arx zog seine Einsprache nach erfolgter Einspracheverhandlung in Bezug auf die Genehmigung seines Kompromissvorschlags vom 28. August 2024 zurück.

Gegen den Entscheid des Gemeinderats der Einwohnergemeinde Obergösgen (hiernach Vorinstanz) erhob Brigitta Hengartner (nachfolgend Beschwerdeführerin) am 10. Januar 2025 Beschwerde beim Regierungsrat und beantragt, es sei der Entscheid der Vorinstanz zum Antrag B1 ihrer Einsprache gegen die Ortsplanungsrevision aufzuheben und das Grundstück GB Obergösgen Nr. 251 sei aufgrund des erstellten Damms von der «mittleren Gefährdung» auf eine «geringe Gefährdung» zurückzustufen. Des Weiteren sei § 43 Abs. 1 [des Zonenreglements] an die Gegebenheiten anzupassen.

Auf die von Peter Wanner gegen den Entscheid der Vorinstanz erhobene Beschwerde trat das instruierende Bau- und Justizdepartement am 14. März 2025, mangels Leistung des Kostenvorschusses, nicht ein.

Die Vernehmlassung der Vorinstanz vom 2. März 2025 wurde der Beschwerdeführerin mit verfahrensleitender Verfügung vom 18. März 2025 zur Kenntnis gebracht. Am 23. April 2025 nahm die Beschwerdeführerin dazu per E-Mail Stellung. Weitere Eingaben sind nicht eingegangen.

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit entscheidrelevant, in den nachfolgenden Erwägungen Bezug genommen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

#### **3.2 Behandlung der Beschwerde**

##### **3.2.1 Formelles**

### 3.2.1.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrats

Gemäss § 18 Abs. 1 PBG sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Er entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 RPG - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung und billigt ihnen das Letztentscheidungsrecht zu. Das bedeutet, dass er den Gemeinden nicht eine von mehreren raumplanungskonformen Lösungen vorschreibt, wenn sie ihren Entscheid auf sachliche Argumente abstützt. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70). Gestützt auf Art. 33 RPG verfügt der Regierungsrat mithin zwar über volle Kognition, auferlegt sich aber zur Wahrung der Gemeindeautonomie eine gewisse Zurückhaltung.

### 3.2.1.2 Eintreten

Gemäss § 12 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG; BGS 124.11) ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin des Grundstücks GB Obergösgen Nr. 251. Sie steht damit in einer besonderen Beziehungsnähe zur streitbetroffenen Ortsplanungsrevision und hat überdies am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, wo sie mit ihren Anträgen teilweise unterlag. Die Beschwerdeführerin ist als materielle Adressatin von der Verfügung der Vorinstanz vom 7. Januar 2025 besonders berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung (§ 12 Abs. 1 VRG). Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

## 3.2.2 Materielles

### 3.2.2.1 Rügen der Beschwerdeführerin

Die Beschwerdeführerin führt aus, dass die Gefahrenkarte des Kantons Solothurn Basis für die Beurteilung von Baugesuchen bilde. Für ihr Grundstück entspreche die Einstufung «mittlere Gefährdung» einer Eigentumsbeschränkung. Bereits im Jahr 2013 habe die Gebäudeversicherung aufgrund der Gefährdung die Versicherung einer von der Beschwerdeführerin geplanten Wärmepumpe abgelehnt. Nun stehe der Damm zur Aare und die Einstufung mache keinen Sinn mehr. Es sei stossend, dass der Entscheid der Vorinstanz auf Basis von nicht aktuellen Plänen gefällt werde und der Zonenplan auf längere Sicht auf die Bebaubarkeit des Grundstücks Einfluss nehme. Die Gewährung des rechtlichen Gehörs zur Gefahrenkarte sei sodann auch nur im Rahmen der Ortsplanungsrevision möglich.

### 3.2.2.2 Vorbringen der Vorinstanz

Die Vorinstanz führt in ihrer Stellungnahme vom 2. März 2025 aus, dass die synoptische Gefahrenkarte des Kantons Solothurn, die einen Zusammenzug aller Gefahrenkarten aus dem Kanton Solothurn darstelle, die Basis für den Zonenplan bilde. Die Gefahrenkarte sei eine fachliche Grundlage, die in der Ortsplanungsrevision zu berücksichtigen und grundeigentümerverbindlich umzusetzen sei. Dem Gemeinderat stehe es nicht zu, die Naturgefahren aus planerischen Überlegungen oder aus Gründen der Bebaubarkeit und Ausnützung der Parzellen zu manipulieren. Die Erstellung des Zonenplans Gefahren sei gemäss den Ausführungen im Vorprüfungsbericht des ARP erfolgt und parzellenscharf aus der Gefahrenkarte übernommen worden. Der Zonenplan Gefahren könne erst angepasst werden, sobald eine neuere Gefahrenkarte genehmigt sei.

Eine Rückstufung der Zone auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin sei entsprechend erst dann zu prüfen, wenn die Gefahrenkarte überarbeitet worden sei.

### 3.2.2.3 Würdigung

Auf dem Grundstück GB Obergösgen Nr. 251 besteht gemäss dem aufgelegten Zonenplan Gefahren (Massstab 1:4'000) eine mittlere Gefährdung durch Wasser. Gemäss § 43 Abs. 3 des aufgelegten Zonenreglements sind besonders sensible Objekte im Gebotsbereich (mittlere Gefährdung) nicht zulässig, d.h. Bauten und Anlagen, in denen sich besonders viele Menschen aufhalten und die schwierig zu evakuieren sind (Bst. a), an welchen bzw. durch welche grosse Folgeschäden auftreten können wie z.B. Lager gefährlicher Stoffe (Bst. b), an welchen grosse finanzielle Schäden zu befürchten sind (Bst. c).

Die Kantone sind verpflichtet festzustellen, welche Gebiete durch Naturgefahren erheblich bedroht sind. Diese sind bei der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Kanton, Gemeinden oder Private ergreifen in ihrem Zuständigkeitsbereich Massnahmen, um Menschen, erhebliche Sachwerte, die Hauptverkehrswege sowie die zentralen Einrichtungen der Energie- und Wasserversorgung nach Möglichkeit vor Schäden durch Naturgefahren zu schützen. Sie reduzieren Schutzdefizite mit geeigneten Massnahmen (Unterhalt der Gewässer und Schutzbauten, organisatorische, raumplanerische und bauliche Massnahmen, Schutzwald, Raumbedarf für Gewässer, Objektschutz) und bezeichnen Gebiete, in denen Menschen oder erhebliche Sachwerte durch Naturgefahren bedroht sind. Dabei berücksichtigen sie die Gefahrenhinweiskarte, die Gefahrenkarten sowie die Massnahmenpläne bei ihren raumwirksamen Planungen und bei der Bewilligung von Bauten und Anlagen. Die Gemeinden setzen die kommunalen Gefahrenkarten in der Ortsplanung um. Der Zeitpunkt der raumplanerischen Umsetzung ist abhängig von der Massnahmenplanung und ist mit der Realisierung von baulichen Massnahmen zu koordinieren. Der Kanton und die Gemeinden führen die vorhandenen Gefahrengrundlagen (Gefahrenkarten) regelmässig nach, insbesondere nach Umsetzung von Schutzmassnahmen oder bei Vorliegen neuer Erkenntnisse (vgl. zum Ganzen kantonaler Richtplan, L-6.1 bis L-6.8).

Insofern die Beschwerdeführerin eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101) geltend macht, ist ihr nicht zu folgen. Die Gefahrenkarten sind behördenverbindlich und dienen unter anderem als Beurteilungsgrundlage bei Nutzungsplanungen oder im Baubewilligungsverfahren. Die Gefahrenkarte wird durch ausgewiesene Fachpersonen in Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen erarbeitet. Sie ist ein Fachgutachten, das nicht durch die politische Behörde genehmigt wird. Die Ergebnisse der Gefahrenkarten werden im Rahmen der Revision der Ortsplanung im dafür vorgesehenen Nutzungsplanverfahren nach § 15 ff. PBG parzellenscharf und grundeigentümerverbindlich festgelegt. Die Zuweisung der Gefahrenstufen erfolgt unabhängig von Bauvorhaben (Wegleitung des Amts für Umwelt «Naturgefahren im Siedlungsgebiet», 2002, S. 3 f.). Die Möglichkeit, sich inhaltlich zur Gefahrenkarte zu äussern, besteht – wie die Beschwerdeführerin selbst ausführt – im Rahmen des Einsprache- und Beschwerdeverfahrens vor dem Gemeinderat und dem Regierungsrat. Ihr Anspruch auf Wahrung des rechtlichen Gehörs wurde damit gewährt.

Gemäss der kantonalen Gefahrenhinweiskarte besteht für die Gemeinde Obergösgen eine mittlere Gefährdung von Hochwasser der Aare durch sehr flache Talböden ausserhalb der modellierten Überflutungsbereiche. Eine Überflutung kann nicht ausgeschlossen werden. Für die Gemeinde Obergösgen wurde am 19. Mai 2008 durch die Frei + Gnehm Ingenieure AG, Olten, die Gefahrenkarte Wasser erstellt (abrufbar unter [https://geo.so.ch/docs/ch.so.afu.naturgefahren/104\\_Obergoesgen\\_Wasser\\_2008.pdf](https://geo.so.ch/docs/ch.so.afu.naturgefahren/104_Obergoesgen_Wasser_2008.pdf)). Diese schied für das Gebiet Dänikerstrasse Nord in den tiefsten Gebieten (< 380.9 m ü.M.) eine erhebliche Gefährdung aus, wobei eine Überschwemmung dort durchschnittlich öfter als alle 10 Jahre zu erwarten sei. In den höheren Gebieten (< 381.50 m ü.M.) nehme die Gefährdung über die mittlere bis zur geringen Gefährdung

ab. Als mögliche Alternativen würden Objektschutzmassnahmen, ein Schutzdamm ausgelegt auf ein 100 oder ein 300 jährliches Hochwasser vorgeschlagen (Gefahrenkarte Wasser, S. 38).

Aufgrund des Hochwassers Anfang August 2007 sind in den Gebieten mit dem grössten Schadenpotenzial einzelne Massnahmen vorgezogen worden (vgl. RRB Nr. 2009/1496 vom 24. August 2009 und Nr. 2012/426 vom 28. Februar 2012), unter anderem wurde im Gebiet nördlich der Dänikerstrasse in Obergösgen die Erstellung eines Hochwasserschuttdamms mit einer reduzierten Höhe auf einer Länge von rund 310 m genehmigt, wodurch bei den rückwärtigen Liegenschaften bei kleineren und mittleren Hochwassern ein vollständiger Schutz sichergestellt werden solle. Im Anschluss daran wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2013/2357 vom 17. Dezember 2013 der kantonale Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Aare» genehmigt. Die Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen wurden bis zum Herbst 2020 umgesetzt.

Am 25. August 2021 erstellte die Flussbau AG, Zürich, die Gefahrenkarte Aare («Gefahrenkarte mit ausgeführtem Hochwasserschutzprojekt» [Massstab 1:45'000], Technischer Bericht [abrufbar unter [https://geo.so.ch/docs/ch.so.afu.naturgefahren/200\\_Aare\\_2021.pdf](https://geo.so.ch/docs/ch.so.afu.naturgefahren/200_Aare_2021.pdf)]). Gemäss dem technischen Bericht sei mit dem Ausbau des Hochwasserschutzes entlang der Aare zwischen Olten und der Kantonsgrenze zu Aarau die Gefährdung der umliegenden überbauten Gebiete stark reduziert worden, was in der Gefahrenkarte berücksichtigt werde. Für die Erstellung der Identitätskarten seien vier Szenarien untersucht worden, welche bereits bei der Erstellung früherer Gefahrenkarten in Absprache mit dem Kanton Solothurn definiert worden seien. Beim Szenario 1 werde davon ausgegangen, dass das Kraftwerk Gösgen voll in Betrieb und der Abfluss in der Restwasserstrecke um den Ausbauabfluss reduziert sei, während bei den Szenarien 2 bis 4 das Kraftwerk ausser Betrieb sei und alles Wasser in der Restwasserstrecke abflüsse. Im Szenario 1 (HQ100) werde der Abfluss in der Restwasserstrecke um 380 m<sup>3</sup>/s reduziert. Der Verlauf des Wasserspiegels zeige grössere Schwankungen mit eher hohem Wasserspiegel im Bereich von Dulliken, Obere Ei (km16.5 - km18) und beim Obergösger Schachen. In den Abschnitten mit reduziertem Schutzziel komme es zu einer Flutung des angrenzenden Geländes, wobei insb. der Schachen von Obergösgen betroffen sei (technischer Bericht, S. 10). Im Szenario 2 (HQ100) flüsse das gesamte Hochwasser durch die Restwasserstrecke des Wasserkraftwerks Gösgen. Auch hier bestehe ein eher hoher Wasserspiegel bei Dulliken, der Oberen Ei und beim Obergösger Schachen. In Obergösgen komme es nördlich der Dänikerstrasse zu Ausuferungen ins Siedlungsgebiet mit schwachen bis mittleren Intensitäten (technischer Bericht, S. 13). Im Szenario 3 (HQ300) flüsse das gesamte Hochwasser durch die Restwasserstrecke. Der höhere Abfluss führe gegenüber Szenario 2 zu einem Anstieg des Wasserspiegels um circa 25 m. Nördlich der Dänikerstrasse seien schwache und mittlere Intensitäten zu erwarten. Die Gefahrenkarte ordnet das Grundstück GB Obergösgen Nr. 251 schliesslich dem Gebotsbereich (mittlere Gefährdung) zu. Der Hochwasserschuttdamm ist zudem im kantonalen Alarm- und Massnahmenkonzept Hochwasser mit der Alarmstufe 2 verzeichnet (Alarm- und Massnahmenkonzept Hochwasser, Amt für Militär und Bevölkerungsschutz vom 30. August 2024, S. 22), aus welchem hervorgeht, dass der Hochwasserschuttdamm bei einem Abfluss in der Restwasserstrecke von 1'370 m<sup>3</sup>/s flächig überströmt werde.

Die Gefahrenkarte Aare (Stand 2021) hat die vorgenommenen Hochwasserschutz- und Revitalisierungsmassnahmen an der Aare berücksichtigt und in die Beurteilung einbezogen und ist damit auf dem aktuellen Stand. Wie aus dem technischen Bericht hervorgeht, kann das zugrundeliegende Schutzziel in diesem Abschnitt bei einem 100 jährlichen Hochwasser mit ausser Betrieb stehendem WKW Gösgen nicht erfüllt werden. So kann es bei einem sehr grossen Ereignis zu Überschwemmungen hinter dem reduzierten Hochwasserschuttdamm kommen. Nach dem Vor-  
gesagten ist das Grundstück der Beschwerdeführerin daher auch nach den durchgeführten Massnahmen an der Aare dem Gebotsbereich (mittlere Gefährdung) zuzuordnen.

Der Zonenplan Gefahrenkarte sowie § 43 des Zonenreglements überführen die Ergebnisse der Gefahrenkarte Aare (Stand 2021) auf kommunaler Ebene. Die Vorinstanz hat die Ergebnisse der Gefahrenkarte Aare (Stand 2021) korrekt übernommen. Dies ist nicht zu beanstanden.

#### 3.2.2.4 Fazit und Verfahrenskosten

Im Lichte der vorstehenden Ausführungen erweist sich die Beschwerde der Beschwerdeführerin vom 10. Januar 2025 als unbegründet, weswegen sie abzuweisen ist. In Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a des Gebührentarifs vom 8. März 2016 (GT; BGS 615.11) werden die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) auf Fr. 2'000.00 festgesetzt. Die Verfahrenskosten sind gemäss § 37 Abs. 2 VRG i.V.m. § 77 VRG nach den Grundsätzen der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272) aufzuerlegen. Gemäss dieser sind die Verfahrenskosten von der unterliegenden Partei zu tragen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Beschwerdeführerin unterliegt vollständig, weswegen sie die Verfahrenskosten zu bezahlen hat. Diese sind mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss in derselben Höhe zu verrechnen.

### 3.3 Prüfung von Amtes wegen

Die Prüfung der Planung im Rahmen der Genehmigung erfolgt in erster Linie anhand der einschlägigen Bestimmungen des RPG, PBG sowie der Planungsgrundsätze und der Planungsaufträge aus dem kantonalen Richtplan.

Die Überprüfung der Bauzone und die Umsetzung des Gebots der Siedlungsentwicklung nach innen stehen dabei im Zentrum der Prüfung. Die entsprechenden für die Ortsplanung relevanten Aufträge sind gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.1 insbesondere folgende:

- Ermittlung der Verdichtungspotenziale und Ausweisung von Massnahmen;
- Bezeichnung von Gebieten mit Verdichtungspotenzialen;
- Ausweisung und Umsetzung des Handlungsbedarfs zur Siedlungsqualität;
- Schaffung von strukturierten, nutzungsdurchmischten und gut erschlossenen Gebieten;
- Berücksichtigung der Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren im Siedlungsgebiet;
- Ergreifen von Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung;
- Effiziente Nutzung des Baulands in Arbeitszonen.

Gemäss Planungsgrundsatz S-1.1.2 stehen für die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde Obergösgen zur Verfügung:

- Die bebauten Bauzonen, in denen die bauliche Entwicklung primär in der ortsbaulich verträglichen Verdichtung und Aufwertung besteht;
- Die unbebauten Bauzonen, deren Zweckmässigkeit zu überprüfen ist und in denen eine dichte und qualitative Bebauung angestrebt wird.
- Die Reservezonen, die nach Überprüfung mit der Ortsplanung genehmigt und somit dem Siedlungsgebiet zugeordnet worden sind.

Geprüft und gewürdigt wird aber letztlich die Gesamtrevision der Ortsplanung mit allen Festlegungen auch ausserhalb des Baugebietes.

Die vom ARP vorgenommenen Vorprüfungen kommen im Ergebnis zum Schluss, dass die vorliegende Ortsplanung den vorgenannten Anforderungen gerecht wird.

### 3.3.1 Bemerkungen zu ausgewählten Festlegungen

Folgende im Rahmen der Ortsplanung getroffenen Festlegungen geben zu besonderen Bemerkungen Anlass:

#### 3.3.1.1 Einzonung GB Obergösgen Nr. 51

Die einzige Einzonung erfolgt durch die Parzelle GB Obergösgen Nr. 51 mit einer Fläche von 0.24 ha von der Landwirtschaftszone in die Kernzone A. Das Gebäude ist unmittelbarer Teil des Dorfkerns und wird von der Ortsbildschutzzone überlagert. Der Landwirtschaftsbetrieb am Kirchweg 11 ist nicht mehr aktiv. Somit handelt es sich um einen Spezialfall ohne Kompensationspflicht (Richtplan S-1.1.12). Die eingeforderte Beurteilung der FAT-Abstände zum benachbarten Landwirtschaftsbetrieb auf GB Nr. 52 liegt als orientierende Grundlage bei. Mit der Einzonung wird die Situation bezüglich Geruchsabstand des Betriebs von Roland Biedermann verschärft. Die Aus- und Umbaumöglichkeiten der Tierhaltung werden für diesen Betrieb eingeschränkt und die Gefahr von Geruchsklagen erhöht. Die Gemeinde hält bei der Interessenabwägung an der Einzonung fest.

#### 3.3.1.2 Gestaltungsplan Oltnerstrasse - Brunnmätteli

Der Gestaltungsplan Oltnerstrasse - Brunnmätteli (RRB Nr. 2095 vom 25. Juni 1990) soll gemäss Gemeinde überprüft werden, da er nicht vollständig umgesetzt wurde und nicht mehr dem gebauten Zustand auf dem Areal entspricht. Die Fachstelle Heimatschutz hat sich jüngst mehrfach zu einem Bauvorhaben auf GB Nr. 26 im Gebiet Brunnmätteli geäussert und auf die Unvereinbarkeit mit dem rechtskräftigen Gestaltungsplan hingewiesen. Eine zeitnahe Überprüfung ist deshalb angezeigt, um Bauvorhaben auf diesem zentral gelegenen Areal in der Gemeinde nicht zu verhindern oder zu verzögern.

#### 3.3.1.3 Ausscheidung Gewässerraum entlang des Stegbachs

Im nördlichen Teil von GB Nr. 337 (Mettlenmatt) fehlt entlang des Stegbachs, der in diesem Abschnitt in der Nachbargemeinde Lostorf liegt, die Ausscheidung des zugehörigen Gewässerraums bzw. die überlagernde Uferschutzzone. Die Abgrenzung der Uferschutzzone auf GB Obergösgen Nr. 337 soll demnach von der Genehmigung ausgenommen werden und gemeinsam mit der noch folgenden Planaufgabe eines kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplans für die Revitalisierung des Stegbaches nachgeholt werden.

### 3.3.2 Anpassungen am Siedlungsgebiet

Mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung erfährt das Siedlungsgebiet folgende Anpassung:

- Einzonung Spezialfall (S-1.1.12), Grundstück GB Obergösgen Nr. 51, Fläche von 2'447 m<sup>2</sup>, von der Landwirtschaftszone zur Kernzone A.

Im Ergebnis wird das Siedlungsgebiet mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung in der Einwohnergemeinde Obergösgen um insgesamt 0.24 ha vergrössert. Der Richtplan wird entsprechend fortgeschrieben.

### 3.3.3 Planungsausgleich

Mit der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Anpassung des RPG wurden die Kantone verpflichtet, innert fünf Jahren eine gesetzliche Grundlage zu schaffen, für den Ausgleich erheblicher Vor- und Nachteile, die durch Planungen nach dem RPG entstehen. Der Kanton Solothurn ist dieser Pflicht mit dem Erlass des PAG nachgekommen. Das Gesetz ist am 1. Juli 2018 in Kraft getreten. Es ist auf sämtliche Planungen anzuwenden, die nach dem 1. Juli 2018 öffentlich aufgelegt worden sind. Dies ist vorliegend der Fall.

Der Ausgleich erfasst die Mehrwerte bei neu einer Bauzone zugewiesenem Boden (§ 5 Abs. 1 PAG) sowie bei definierten Kategorien von Umzonungen (§ 5 Abs. 2 PAG).

Die vorliegende Ortsplanung beinhaltet folgende Planungsmassnahmen, die einen Abgabetatbestand aufweisen:

- Einzonung Spezialfall (S-1.1.12), Grundstück GB Obergösgen Nr. 51, Fläche von 2'447 m<sup>2</sup>, von der Landwirtschaftszone zur Kernzone A
- Umzonung, Grundstück GB Obergösgen Nr. 189, Fläche von 1'370 m<sup>2</sup>, von der Zone für öffentliche Bauten zur Kernzone A
- Umzonung, Grundstück GB Obergösgen Nr. 461, Teilfläche von 1'712 m<sup>2</sup>, von der Zone Strassenraumerweiterung (Parkplätze) zur Kernzone B.

Die Gemeindeversammlung hat den Vollzug der Ausgleichsabgabe in einem rechtsetzenden Reglement (PAR) am 14. Dezember 2020 beschlossen, welches am 14. Mai 2021 vom Bau- und Justizdepartement (BJD) genehmigt wurde. Es ist somit Aufgabe des Gemeinderates, die Festsetzung (Bemessung) der Ausgleichsabgabe möglichst zeitnah nach Rechtskraft der planerischen Massnahmen vorzunehmen. Gemäss Kapitel 2 Abs. 1 PAR wird der Planungsmehrwert mit einem Satz von 20 Prozent ausgeglichen. Dies bedeutet, dass der Abgabeertrag aus den Um- und Einzonungen im Umfang von 20 Prozent an die Gemeinde fliesst. Für Aufzonungen ist im kommunalen Reglement keine Abgabe vorgesehen.

### 3.3.4 Hecken und Ufergehölz

Hecken sind gemäss Natur- und Heimatschutzverordnung vom 14. November 1980 (NHV, BGS 435.141) geschützt. Wie beim Wald gilt innerhalb der Bauzone der statische Heckenbegriff. Für festgestellte Hecken und Ufergehölze gilt ein generelles Verbot der Beseitigung oder Verminderung (NHV § 20 Abs. 1). Die rechtskräftigen Heckenbaulinien von 4 m werden übernommen. Im Erschliessungsplan der letzten Ortsplanungsrevision mit RRB Nr. 2003/2379 vom 16. Dezember 2003 wurde entlang der Loostrasse ein Bereich als Hecke ausgewiesen, welcher gemäss Raumplanungsbericht der vorliegenden OPR bis heute noch nie bestockt war. Diese nicht vorhandene Hecke wird aus dem Erschliessungsplan entlassen. Ufergehölze werden durch die kommunalen Uferschutzzonen innerhalb und ausserhalb der Bauzone geschützt.

### 3.3.5 Naturinventar / Naturkonzept

Das Naturinventar wurde letztmals im Juni 1991 vom Büro BSB + Partner erarbeitet. Es besteht aus einem umfangreichen Bericht, einem Inventarplan und einer Objektkartei. Das aktualisierte Naturinventar (2019), das alte Naturkonzept vom räumlichen Leitbild (1995) und die kommunalen und kantonalen Schutzbestimmungen dienen als Grundlage für das vorliegende Naturkonzept. Das vorliegende Naturkonzept führt die wichtigsten übergeordneten Grundlagen zum Natur- und Landschaftsschutz auf, fasst die wichtigsten Natur- und Freiraumelemente der Gemeinde zusammen und schlägt Massnahmen für den Erhalt und die Aufwertung der ökologischen Qualitäten im Gemeindegebiet vor. Im Naturinventar sind die wertvollen Naturobjekte der Gemeinde aufgelistet und Vorschläge zu deren Schutz formuliert. In der Ortsplanung werden die besonders wertvollen Naturobjekte geschützt und im Bauzonenplan und Gesamtplan

dargestellt sowie im Zonenreglement im Anhang aufgelistet. Verantwortlich für den Schutz ist, wo nichts anderes vermerkt, die Gemeinde.

### 3.3.6 Schutz von Kulturobjekten

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden drei Objekte neu kommunal geschützt und einige Bauten als erhaltenswert eingestuft. Der abgebrannte Bauernhof an der Aarauerstrasse 12 wird aus der Liste erhaltenswerter Bauten entlassen. Die Möglichkeit für den Erhalt des abgebrannten Gebäudes oder einen Ersatzbau an gleicher Stelle ist aufgrund der festgelegten Vorbaulinien weiterhin gegeben.

Der Landgasthof Kreuz ist ein kantonal geschütztes Kulturobjekt. Heute wird der gesamte Gebäudekomplex als geschützt dargestellt. Die damals im RRB Nr. 5700 vom 29. Dezember 1944 gewählte Formulierung «Gasthof zum Kreuz, mit geschnitzter Türe von 1788» lässt aber vermuten, dass die später angebauten Gebäudeteile nicht damit gemeint sind. Die kantonale Denkmalpflege (ADA) hält nach einer neuen Beurteilung und Begehung der Gebäude fest, dass lediglich das Hauptgebäude aus dem 18. Jahrhundert unter kantonalem Denkmalschutz steht. Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt jedoch dringend den angebauten Ökonomieteil im Westen und die Saalerweiterung im Norden als erhaltenswert einzustufen. Die Gemeinde entscheidet sich gegen die Empfehlung des ARP und ADA, den Saal- und Ökonomietrakt als erhaltenswerte Kulturobjekte zu definieren, begründet durch die Erschwerung der Entwicklungsmöglichkeiten für eine etwaige Reaktivierung des Landgasthofs.

### 3.3.7 Waldfeststellung

Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision wurden diverse Unklarheiten und Unstimmigkeiten der rechtskräftigen Nutzungspläne betreffend Waldgrenze bereinigt und Anpassungen aus vorliegenden Rodungsbewilligungen nachgeführt. Dazu wurden, wo nötig in Absprache mit dem zuständigen Forstkreis neue Waldfeststellungspläne im Massstab 1:1'000 erstellt. Die bereinigten Waldgrenzen wurden in die Erschliessungspläne übertragen.

### 3.3.8 Fruchtfolgeflächen

Nach Art. 30 Abs. 1bis RPV dürfen Fruchtfolgeflächen (hiernach: FFF) nur eingezont werden, wenn

- ein - auch aus der Sicht des Kantons - wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann (lit. a) und
- sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (lit. b).

Das Amt für Landwirtschaft (ALW) führt ein Inventar der FFF über den gesamten Kanton. Das Inventar weist drei Hauptkategorien aus: FFF geeignet, FFF bedingt geeignet und FFF in Reservezonen. In der Einwohnergemeinde Obergösgen sind FFF der Hauptkategorien geeignet und bedingt geeignet vorhanden. Reservezonen sind in der Einwohnergemeinde Obergösgen keine vorhanden.

Das kantonale Mindestkontingent an FFF ergibt sich aus dem entsprechenden Sachplan des Bundes. An dieses Mindestkontingent sind die im kantonalen Inventar aufgeführten Kategorien «FFF geeignet» zu 100 % und «FFF bedingt geeignet» zu 50 % anrechenbar. Die Kategorie «FFF in Reservezonen» ist zwar im kantonalen Inventar ausgewiesen, jedoch nicht an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbar.

Durch die Einzonung der Parzelle GB Nr. 51 wird mit der Ortsplanungsrevision Obergösigen ca. 600 m<sup>2</sup> Fruchtfolgeflächen beansprucht. Die Fläche der an das Mindestkontingent anrechenbaren FFF nimmt von 115.37 ha geringfügig auf neu 115.31 ha ab.

### 3.3.9 Digitale Zonenpläne

Das kantonale Geoinformationsgesetz vom 3. Juli 2013 (GeolG; BGS 711.27) regelt den elektronischen Austausch sowie die Darstellung von Plänen und Planungsgrundlagen zwischen den Gemeinden und dem Kanton. Die Nutzungszonendaten aller Solothurner Gemeinden werden mit einem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell einheitlich erfasst. Dieses Datenmodell wurde am 5. Dezember 2016 vom Regierungsrat beschlossen (RRB Nr. 2016/2147). Die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten von Obergösigen ist abgeschlossen. Die Daten sind im WebGIS des Kantons öffentlich einsehbar.

Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Einwohnergemeinde (§ 5quater Abs. 2 kantonale Geoinformationsverordnung vom 10. November 2015 [GeolV; BGS 711.271]). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im WebGIS Client des Kantons publiziert werden können. Gemäss Schlussprüfungsbericht des ARP vom 29. November 2023 sind mit der Eingabe der Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat die Pläne auch in digitaler Form einzureichen. Dies ist noch nicht erfolgt, weshalb die Einwohnergemeinde Obergösigen dem ARP möglichst umgehend die digitalen Daten zur Ortsplanungsrevision nach dem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell Nutzungsplanung abzugeben hat.

## 4. Gesamtwürdigung

Die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Obergösigen vermag insgesamt den Vorgaben und Bestimmungen der übergeordneten Grundlagen zu genügen. Das räumliche Leitbild wird mehrheitlich berücksichtigt. Materiell sind keine Bemerkungen zu machen. Die Planung erweist sich als recht- und zweckmässig nach § 18 PBG. Sie ist im Sinne der vorstehenden Erwägungen zu genehmigen.

Gemäss § 70 VRG kommt einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde aufschiebende Wirkung nur zu, wenn sie vom Verwaltungsgericht verfügt wird. Der vorliegende Genehmigungsbeschluss kann daher unter Berücksichtigung allfälliger Anordnungen des Verwaltungsgerichts publiziert und die revidierte Ortsplanung insoweit angewendet werden. Die Publikation erfolgt, sobald die revidierte Ortsplanung gesamthaft oder in Teilen vollstreckbar ist, das heisst wenn rechtskräftig feststeht, dass einer allfälligen Verwaltungsgerichtsbeschwerde keine oder nur in Teilen aufschiebende Wirkung zukommt.

## 5. Beschluss

5.1 Die Gesamtrevision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Obergösigen, bestehend aus

- Bauzonenplan 1:4'000
- Gesamtplan 1:4'000
- Zonenplan Gefahren 1:4'000
- Erschliessungsplan Teil Nord, mit Waldfeststellung 1:2'000
- Erschliessungsplan Teil Süd, mit Waldfeststellung 1:2'000

- Kantonaler Baulinienplan Oltnerstrasse und Aaraustrasse, Situation 1:1'000
- Kantonaler Baulinienplan Schachenstrasse und Dullikerstrasse, Situation 1:1'000
- Kantonaler Baulinienplan Lostorferstrasse, Situation 1:1'000
- Waldfeststellungsplan, Detailplan «Hinterer Hardwald / Zwinghölzli» 1:1'000
- Waldfeststellungsplan, Detailplan «Schachen / Sandacker Ost» 1:1'000
- Waldfeststellungsplan, Detailplan «Schachen / Sandacker West» 1:1'000
- Waldfeststellungsplan, Detailplan «Stegbach / Gilgenhölzli» 1:1'000
- Waldfeststellungsplan, Detailplan «Unterhard / ARA» 1:1'000
- Zonenreglement

wird unter Vorbehalt der nachfolgenden Beschluss-Ziffer 5.2 genehmigt.

- 5.2 Die Abgrenzung der Uferschutzzone auf GB Obergösgen Nr. 337 wird gestützt auf Ziffer 3.3.1.3 der Erwägung von der Genehmigung ausgenommen.
- 5.3 Behandlung der Beschwerde
  - 5.3.1 Die Beschwerde von Brigitta Hengartner vom 10. Januar 2025 wird abgewiesen.
  - 5.3.2 Brigitta Hengartner hat die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'000.00 zu bezahlen, welche mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss in derselben Höhe verrechnet werden.
- 5.4 Aus der Gesamtrevision der Ortsplanung resultiert eine Zunahme des Siedlungsgebiets um 0.24 ha. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, den kantonalen Richtplan im Sinne des Bundesratsbeschlusses vom 24. Oktober 2018 fortzuschreiben.
- 5.5 Durch die in der Ortsplanungsrevision getroffenen Planungsmassnahmen nimmt die Grundfläche der an das Mindestkontingent des Bundes anrechenbaren FFF um insgesamt 0.06 ha ab. Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, das Inventar der Fruchtfolgeflächen Kanton Solothurn entsprechend nachzuführen.
- 5.6 Planungsausgleich
  - 5.6.1 Es werden Abgabetatbestände gemäss § 5 PAG gemäss den Erwägungen in Kap. 3.3.3 festgestellt.
  - 5.6.2 Der Gemeinderat wird aufgefordert, möglichst zeitnah nach Eintritt der Rechtskraft der Ortsplanungsrevision (Publikation im Amtsblatt), die Berechnungen der Abgabesumme vorzunehmen.
  - 5.6.3 Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Berechnung der Abgabesumme und den Beschluss über die Erhebung der Ausgleichsabgabe den betroffenen Grundeigentümerschaften mittels Verfügung zu eröffnen. Gemäss § 11 Abs. 1 PAG besteht für die Ausgleichsabgabe am betroffenen Grundstück ein gesetzliches Pfandrecht ohne Eintragung in das Grundbuch.

- 5.6.4 Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Beschlüsse über die Erhebung der Ausgleichsabgabe für die Einzonungs-Spezialfälle dem Bau- und Justizdepartement zu eröffnen.
- 5.6.5 Das Amt für Raumplanung (Abteilung Nutzungsplanung) wird beauftragt, die betroffenen Grundstücke in der Liste der Mehrwertabgabepflicht nachzuführen.
- 5.7 Die Aufhebung folgender Planungen wird genehmigt:
- Die mit RRB Nr. 2003/2379 vom 16. Dezember 2003 genehmigte Ortsplanung, bestehend aus Bauzonenplan Teile Nord und Süd, Gesamtplan, Erschliessungsplan Teile 1 bis 6 mit Strassen- und Baulinienplan und Zonenreglement;
  - Teilzonenplan «Bollenfeldstrasse / Vorstatt» (RRB Nr. 2017/872 vom 23. Mai 2017);
  - Teilzonenplan «ARA Winznau» (RRB Nr. 2014/698 vom 22. April 2014);
  - Erschliessungsplan / Strassen- und Baulinienplan Oltnerstrasse, GB Nr. 132 (RRB Nr. 2012/2095 vom 29. Oktober 2012);
  - Teilzonenplan Hardmattstrasse, GB Nr. 184 (RRB Nr. 2012/468 vom 6. März 2012)
- 5.8 Die Einwohnergemeinde Obergösgen hat dem Amt für Raumplanung möglichst umgehend folgende Unterlagen zuzustellen: 2 gesamte Dossiers (inkl. orientierende Unterlagen), 1 Exemplar des Bauzonenplans, 2 Exemplare des Gesamtplanes und 1 Zonenreglement. Die entsprechenden Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 5.9 Die Einwohnergemeinde Obergösgen hat dem Amt für Raumplanung möglichst umgehend die digitalen Daten zur Ortsplanungsrevision nach dem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell Nutzungsplanung abzugeben.
- 5.10 Das Amt für Raumplanung wird mit der Freigabe der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt beauftragt. Die Publikation erfolgt, sobald die revidierte Ortsplanung gesamthaft oder in Teilen vollstreckbar ist.
- 5.11 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5<sup>quater</sup> Abs. 1 GeolV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.
- 5.12 Die Einwohnergemeinde Obergösgen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 12'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 12'030.00, zu bezahlen.



Yves Derendinger  
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****Brigitta Hengartner, Dänikerstrasse 5, 4653 Obergösgen**

|                   |                 |                                                                     |
|-------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------|
| Kostenvorschuss:  | Fr. 2'000.00    | (Fr. 2'000.00 von 1015004 / 054 auf 4210000 / 054 / 81087 umbuchen) |
| Verfahrenskosten: | Fr. 2'000.00    |                                                                     |
|                   | <u>Fr. 0.00</u> |                                                                     |

**Kostenrechnung****Einwohnergemeinde Obergösgen, Dorf kern 1, 4653 Obergösgen**

|                     |                      |                         |
|---------------------|----------------------|-------------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. 12'000.00        | (4210000 / 004 / 80553) |
| Publikationskosten: | Fr. 30.00            | (4210000 / 001 / 83739) |
|                     | <u>Fr. 12'030.00</u> |                         |

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

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (is/lb)

Bau- und Justizdepartement, (ka) (Beschwerde Nr. OPBE.2025.2)

Bau- und Justizdepartement (Debitorenbuchhaltung)

Amt für Raumplanung (sts) (2), Dossier-Nr. 82'224, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen/Richtplanung

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit Naturinventar und -konzept inkl. Plan (später)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Strassenunterhalt Kreis II, Obere Dünnerstrasse 20, 4612 Wangen bei Olten

Hochbauamt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie mit 1 gen. Zonenreglement (später)

Amt für Finanzen, zum Umbuchen

Amt für Wald, Jagd und Fischerei mit 1 gen. Erschliessungsplan (später)

Forstkreis Olten-Gösgen, Amthaus, 4601 Olten mit je 1 gen. Waldfeststellungsplan (später)

Amt für Gemeinden

Sekretariat der Katasterschätzung mit 1 gen. Bauzonenplan/Gesamtplan (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Obergösgen, Dorfkern 1, 4653 Obergösgen mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung (Einschreiben)

Gemeinderat Obergösgen, Dorfkern 1, 4653 Obergösgen (Einschreiben)

Bauverwaltung Obergösgen, Dorfkern 1, 4653 Obergösgen

Brigitta Hengartner, Dänikerstrasse 5, 4653 Obergösgen (Einschreiben)

Planteam S AG, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Obergösgen: Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung)