

Regierungsratsbeschluss

vom 23. Dezember 2025

Nr. 2025/2198

Härkingen: Gesamtrevision der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden und kantonale Baulinienpläne / Behandlung der Einsprachen

1. Ausgangslage

1.1 Kommunale Planung

Die Einwohnergemeinde Härkingen unterbreitet dem Regierungsrat die Gesamtrevision der Ortsplanung, bestehend aus den nachfolgend aufgeführten Dokumenten, zur Genehmigung:

- Bauzonenpläne Ortsteile Dorf und Industrie 1:2'000;
- Gesamtpläne Ortsteil Nord und Süd 1:2'500;
- Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung Ortsteile Nord, Mitte, Süd 1:1'000;
- Naturgefahrenplan 1:3'000;
- Zonenreglement.

Die Gesamtrevision stützt sich auf das räumliche Leitbild, das Naturinventar/Naturkonzept, das Landschaftskonzept, verschiedene Analysen und Studien sowie weitere Grundlagen.

Die Gesamtrevision wird im Raumplanungsbericht vom 11. Juni 2024 (hiernach: 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 (hiernach: ARP) vor:

- 1. Vorprüfungsbericht vom 23. September 2020 (hiernach: 1. Vorprüfungsbericht);
- 2. Vorprüfungsbericht vom 17. August 2021 (hiernach: 2. Vorprüfungsbericht).

1.2 Kantonale Planung

Das Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn (hiernach: BJD) legt dem Regierungsrat in Zusammenhang mit der Gesamtrevision der Ortsplanung Härkingen gestützt auf § 69 PBG folgende kantonalen Baulinienpläne zur Genehmigung vor:

- Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt 1:1'000;
- Fulenbacherstrasse, Abschnitt Nord 1:1'000;
- Fulenbacherstrasse / Boningerstrasse / Usserdorf, Abschnitt Süd 1:1'000;
- Egerkingerstrasse, Ortsteil Nord 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. a^{bis} und b RPG). Mittels geeigneten 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. a^{bis} 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 Härkingen 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 Härkingen

Die rechtsgültige Ortsplanung der Einwohnergemeinde Härkingen wurde mit RRB Nr. 1768 vom 28. August 2001 genehmigt. Seither wurden einige Teilzonen- und Erschliessungsplanänderungen sowie Gestaltungspläne erarbeitet. Ebenfalls erfolgte im Jahr 2010 eine Teilrevision der

Ortsplanung, welche mit RRB Nr. 2010/412 vom 8. März 2010 genehmigt wurde. 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 in Härkingen 2016 erarbeitet (25. November 2016), dem Kanton zur Stellungnahme vorgelegt (Brief des ARP vom 2. September 2016) und am 23. April 2017 von der Gemeindeversammlung verabschiedet.

2.2 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) resp. der gestützt darauf angepassten Kantonalen Bauverordnung vom 3. Juli 1978 (KBV; BGS 711.61) um. Darüber hinaus werden Abgabetatbestände nach § 5 Gesetz über den Ausgleich raumplanungsbedingter Vor- und Nachteile vom 31. Januar 2018 (Planungsausgleichsgesetz, PAG; BGS 711.18) festgehalten.

2.3 Wesentliche Inhalte der vorliegenden Gesamtrevision

Das Grundstück GB Härkingen Nr. 108 wird von der Reservezone zur Zentrumszone eingezont. Zusammen mit den Grundstücken GB Härkingen Nrn. 102 (Teilfläche) und 109 (welche von der Gewerbezone Gärtnerei in die Zentrumszone umgezont werden) wird die Grundlage für eine neue Zentrumsentwicklung geschaffen. Da die ehemalige Gärtnerei aufgegeben wurde, besteht an dieser zentralen Lage Platz für neue Nutzungen. Die Zentrumsentwicklung bildet das Herzstück vorliegender Ortsplanung. Als Grundlage für die Zonenbestimmungen wurde ein Variantenstudium erarbeitet. Es gilt eine Gestaltungsplanpflicht. Im Rahmen des Vorprüfungsprozesses war das Grundstück GB Härkingen Nr. 108 noch als Fruchtfolgefläche (FFF) in Reservezone verzeichnet. Im FFF-Datenmodell ab 2022 wurde ein neuer Datenlayer zur Neuberechnung der FFF einbezogen. Das Grundstück GB Härkingen Nr. 108 ist im Layer der schadstoffbelasteten Böden enthalten. Deshalb ist diese Fläche seit der Nachführung ab 2022 nicht mehr im FFF-Inventar verzeichnet. Somit besteht bei dieser Einzonung keine FFF-Kompensationspflicht mehr.

Die 3-geschossige Wohnzone wird erweitert, womit das westliche Gebiet entlang der Fulenbacherstrasse gestärkt und die Voraussetzungen für eine dichtere Bebauung geschaffen wird.

Das Quartier Lerchenbüel liegt direkt nördlich und südlich an der Autobahn. Heute bestehen gemischte Wohn- und Arbeitsnutzungen. Aufgrund der Lage an der Autobahn ist das Quartier einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt. Damit eignet sich das Gebiet vorwiegend eher für Arbeitsnutzungen, weshalb das Quartier von der Wohnzone zur Gewerbezone mit beschränktem Wohnanteil umgezont wird (s. dazu nachfolgende Erw. 3.2.2.4).

Eine Teilfläche des Grundstückes GB Härkingen Nr. 843 wird von der 2-geschossigen Wohnzone in die Landwirtschaftszone ausgezont. Aufgrund des Waldabstandes kann die betroffene Fläche von ca. 362 m² nicht bebaut werden.

Im Grundsatz werden alle Gestaltungspläne der Arbeitszonen beibehalten. Von den Gestaltungsplänen in den Wohn- und Mischzonen soll der Gestaltungs- und Erschliessungsplan «Überbauung Römerweg mit SBV» (genehmigt mit RRB Nr. 1708 vom 3. September 2002) aufgehoben werden. Die Überbauung ist heute realisiert und der Gestaltungsplan wurde im Jahr 2009 angepasst (Änderung Gestaltungs- und Erschliessungsplan Überbauung Römerweg mit SBV GB Nr. 198, genehmigt mit RRB Nr. 2009/711 vom 4. Mai 2009).

Die bestehenden Reservezonen werden mit Ausnahme der Reservezone GB Härkingen Nr. 108 - welche in die Zentrumszone eingezont wird – der Landwirtschaftszone zugeteilt. Somit werden Reservezonen im Umfang von rund 1.7 ha aufgehoben. Der Bauzonenplan weist nach der Ortsplanungsrevision keine Reservezonen mehr auf.

3. Erwägungen

3.1 Vorbemerkungen / Verfahrensvereinigung

Die von der Einwohnergemeinde Härkingen beim Regierungsrat des Kantons Solothurn zur Genehmigung eingereichte Gesamtrevision der Ortsplanung Härkingen bzw. das diesbezügliche (zweitinstanzliche) Beschwerdeverfahren (§ 18 Abs. 1 und 2 PBG) wird unter der Verfahrensnummer OPBE.2024.3 geführt. Das erstinstanzlich beim Regierungsrat geführte Genehmigungs- und Einspracheverfahren betreffend die gleichzeitig mit der Ortsplanungsrevision erarbeiteten kantonalen Baulinienpläne (§ 69 Abs. 1 lit. d PBG; s. vorstehende Ziff. 1.2) trägt die Verfahrensnummer EGKP.2025.10.

Die kantonalen Baulinienpläne wurden in Zusammenhang mit den kommunalen Erschliessungsplänen der Ortsplanungsrevision geändert und die kommunalen sowie kantonalen Pläne sind denn auch jeweils gleichzeitig aufgelegt (s. nachstehende Erw. 3.2.1, 3.3.2; Raumplanungsbericht, Ziff. 15.4).

Die sachliche Zuständigkeit liegt sowohl für die Genehmigungs- als auch für das Einsprache- bzw. Beschwerdeverfahren jeweils beim Regierungsrat (s. nachstehende Erw. 3.2.2.1, 3.3.3.1) und das BJD amtiert in beiden Verfahren als Instruktionsbehörde (§ 36^{bis} Abs. 1 Gesetz über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 VRG; BGS 124.11; § 69 Abs. 1 lit.c PBG). Insofern lassen sich die Verfahren OPBE.2024.3 und EGKP.2025.10 formell ohne Weiteres koordinieren. In Bezug auf die in Frage stehenden kommunalen sowie kantonalen Baulinien sind die Verfahren zudem materiell teilweise untrennbar miteinander verknüpft (s. insbesondere Erw. 3.2.2.3.5). Zwecks Sicherstellung der materiellen Koordination im Sinne einer inhaltlichen Abstimmung der teilweise eng zusammenhängenden raumplanerischen Entscheide hinsichtlich der Baulinien werden die Verfahren zu den kantonalen Baulinienplänen und der Ortsplanungsrevision daher unter der Nummer OPBE.2024.3 vereinigt und in vorliegendem RRB gemeinsam abgehandelt.

3.2 Gesamtrevision der Ortsplanung Härkingen

3.2.1 Verfahren

Die Grundsatzfragen zur räumlichen Entwicklung wurden bereits im Verfahren zum räumlichen Leitbild, welches am 23. April 2017 von der Gemeindeversammlung verabschiedet worden ist, behandelt. Die Bevölkerung erhielt im Rahmen dieses Prozesses die Gelegenheit, bei den Grundzügen der anzustrebenden räumlichen Entwicklung mitzuwirken. So wurde den Einwohnerinnen und Einwohnern von Härkingen ermöglicht, das längerfristige, räumliche Umfeld mitzugestalten.

Mit dem 1. Vorprüfungsbericht hat das ARP umfassend zum Entwurf der Unterlagen zur Ortsplanungsrevision Stellung genommen. Das überarbeitete Dossier wurde dem ARP im Mai 2021 zur 2. Vorprüfung übergeben, welches sich mit dem 2. Vorprüfungsbericht zu den noch offenen Punkten abschliessend äusserte. Alsdann fand im Zeitraum vom 6. Januar 2022 bis 7. Februar 2022 die öffentliche Mitwirkung statt, im Rahmen welcher am 18. Januar 2022 auch eine Informationsveranstaltung abgehalten wurde (s. Mitwirkungsbericht vom 17. Mai 2023).

Entsprechend der Publikation im amtlichen Anzeiger (Nr. 23) am 8. Juni 2023 sowie im kantonalen Amtsblatt (Nr. 23) am 10. Juni 2023 wurde das komplette Planungsdossier der Gesamtrevision der Ortsplanung Härkingen in der Folge vom 10. Juni 2023 bis am 10. Juli 2023 erstmals öffentlich aufgelegt. Innert dieser Frist gingen beim Gemeinderat Härkingen 14 Einsprachen ein, wobei sich fünf Einsprachen gegen die gleichzeitig publizierten und aufgelegten kantonalen Baulinienpläne richteten (s. Raumplanungsbericht, Ziff. 18).

In Bezug auf die Ortsplanungsrevision sowie hinsichtlich der kantonalen Baulinienpläne reichten u.a. Erhard und David Wyss, Hauptgasse 32, 4624 Härkingen (s. dazu nachfolgende Erw. 3.2.2.3.1) mit Datum vom 6. Juli 2023 eine Einsprache mit folgenden Anträgen ein:

- «5.1 *Die Nichtmitglieder sind gleich zu behandeln wie die Mitglieder der Planungskommissionsleitung.*
- 5.2 *Das ganze Baumagazin GB-Nr. 40 ist aus der Liste der "Erhaltenswerte Objekte" zu streichen.*
- 5.3 *Die Gestaltungsbaulinie und die Baulinie sind aus dem Genehmigungsinhalt des Erschliessungsplans mit Baulinien und Strassenklassierungen zu entfernen. Der im Gesetz festgelegte Abstand von 6 m ab Kantonsstrasse gilt weiterhin.*
- 5.4 *Die Baulinien sind ohne Rücksprünge anzuordnen.*
- 5.5 *Gemäss dem Auflagezonenreglement § 17 Ortsbildschutzzone (überlagernd) im Abschnitt Ausnahmen muss der Text "Der Gutachter wird vom Gemeinderat und den Grundbesitzern gemeinsam bestimmt." ersetzt werden.*
- 5.6 *Die Zonenplanrevision ist hinsichtlich der vorgenannten Punkte anzupassen.*
- 5.7 *Es ist eine persönliche Einspracheverhandlung durchzuführen.*
- 5.8 *Weitere Begründungen und Eingaben bleiben vorbehalten.»*

Auch Silvia Oegerli-Roth, Lerchenbüel 32, 4624 Härkingen, v.d. Rechtsanwalt Cuno Jaeggi, KSCP Kaiser Simmen Cattin Partner, Hans Huber-Strasse 38, Postfach 553, 4502 Solothurn, reichte mit Datum vom 6. Juli 2023 eine Einsprache gegen die aufgelegte Ortsplanungsrevision ein, wobei sich die Begehren grundsätzlich mit denjenigen im nachfolgenden Beschwerdeverfahren decken (s. sogleich und nachfolgende Erw. 3.2.2.4.3).

Am 11. bzw. 14. September 2023 führte der Gemeinderat Härkingen u.a. mit den Einsprechern Wyss bzw. Oegerli-Roth, dannzumal alle v.d. Rechtsanwalt Cuno Jaeggi, Kaiser Simmen Cattin Partner Rechtsanwälte und Notare, jeweils eine Einspracheverhandlung durch.

Die Planungskommission (vorberatend) und der Gemeinderat entschieden nach erfolgten Einspracheverhandlungen aufgrund einer überarbeiteten Interessenabwägung, die Nutzungsplanung unter Berücksichtigung berechtigter Anliegen von Einsprechern teilweise anzupassen. Um über sämtliche Einsprachen zeitgleich und koordiniert entscheiden zu können, entschied der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Härkingen, das Einspracheverfahren gegen die 1. öffentliche Auflage zu sistieren und nach Ablauf der Auflagefrist der 2. öffentlichen Auflage zu entscheiden. Wiederum unter vorgängiger Publikation im amtlichen Anzeiger (Nr. 3) vom 18. Januar 2024 sowie im kantonalen Amtsblatt (Nr. 12) vom 18. Januar 2024 erfolgte daher die 2. öffentliche Auflage der Unterlagen zur Ortsplanungsrevision Härkingen vom 22. Januar 2024 bis 23. Februar 2024. Die Einsprecher wurden zudem mit Schreiben vom 23. November 2023 auf die bevorstehende 2. öffentliche Auflage hingewiesen. Bestandteil dieser 2. öffentlichen Auflage und somit Anfechtungsgegenstand bildeten einzig die gegenüber der 1. öffentlichen Auflage vorgenommenen Änderungen (s. Bericht zu den Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage vom 17. Januar 2024, Ziff. 1.2; hiernach: Änderungsbericht 2. Auflage).

Während der 2. Auflagefrist gingen vier Einsprachen ein; so mit Datum vom 22. Februar 2024 auch diejenige von Erhard und David Wyss, welche sich u.a. wiederum gegen die kantonalen Baulinienpläne richtete. Sie beantragen dabei in der Sache, was folgt:

«Der kantonale Baulinienplan Abschnitt Hauptgasse, Gunzgergasse, Boningerstrasse (1. und 2. Auflage) sei nicht zu genehmigen.

Der Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassifizierung Ortsteil Mitte (inkl. Änderungen der 2. Auflage) sei nicht zu genehmigen.

Die Konkretisierung und Ergänzung der Anträge bleibt vorbehalten.»

Zudem stellten sie Verfahrensanträge dahingehend, dass die Einspracheverfahren betreffend die kantonalen und kommunalen Pläne zu koordinieren seien und dass eine Einspracheverhandlung unter Einbezug des Kantons und der Gemeinde durchzuführen sei.

Dieselbe Einsprache reichten Erhard und David Wyss auch beim BJD ein (Beschwerdesache: BGKE.2024.15), welches mit Verfügung vom 26. Februar 2024 die Einsprache Antrag 2 betreffend der Einwohnergemeinde Härkingen zur Behandlung überwies.

Am 13. März 2024 hielt der Gemeinderat unter Teilnahme von Vertretern des Kantons und von BSB + Partner, Ingenieure und Planer, mit den Einsprechern Wyss, v.d. Rechtsanwalt Cuno Jaeggi, Kaiser Simmen Cattin Partner Rechtsanwälte und Notare, abermals eine Einspracheverhandlung ab.

Mit Verfügungen, jeweils datierend vom 4. Juli 2024, behandelte der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Härkingen (hiernach: Vorinstanz) alsdann die Einsprachen zur 1. und 2. öffentlichen Auflage und beschloss die Ortsplanung. Dabei hiess er die Einsprache von Erhard und David Wyss die 1. öffentliche Auflage betreffend teilweise gut (Antrag Nr. 5.2 [Entlassung Gebäude Hauptgasse 40 aus dem Schutzstatus «erhaltenswert»]; Antrag Nr. 5.4 [Anordnung Baulinien ohne Rücksprünge]), soweit er darauf eintrat (Antrag Nr. 5.1 [Gleichbehandlung Mitglieder und Nichtmitglieder der Planungskommissionsleitung]). Im Übrigen wies er die Einsprache in der Sache ab (Antrag Nr. 5.3 [Entfernung Gestaltungsbaulinie und Baulinie als Genehmigungsinhalt / Festlegung 6 m Abstand ab Kantonsstrasse]; Antrag Nr. 5.5 [§ 17 Zonenreglement / Ortsbildschutzzone betreffend]). Die Einsprache von Erhard und David Wyss zur 2. öffentlichen Auflage wies der Gemeinderat vollumfänglich ab.

Die Einsprache von Silvia Oegerli-Roth wies der Gemeinderat mit Verfügung vom 4. Juli 2024 ab.

Erhard und David Wyss (hiernach: Beschwerdeführer 1 und 2) reichten gegen die Verfügungen des Gemeinderats Härkingen (hiernach: Vorinstanz) vom 4. Juli 2024 mit Datum vom 9. Juli 2024 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn ein und stellen folgende Anträge:

- «1.1 Die beiden Verfügungen des Gemeinderates Härkingen vom 4. Juli 2024 (Einsprache gegen 1. Auflage und gegen 2. Auflage) seien aufzuheben, soweit die Einsprachen des Beschwerdeführers abgewiesen worden sind.
- 1.2 Die Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Härkingen sei in der öffentlich aufgelegten Fassung (1. Auflage vom 10. Juni 2023 bis am 10. Juli 2023, 2. Auflage vom 22. Januar 2024 bis am 23. Februar 2024) nicht zu genehmigen.
- 1.3 Der kantonale Baulinienplan Abschnitt Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Boningerstrasse (1. und 2. Auflage) sei nicht zu genehmigen.
- 1.4 Der Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung Ortsteil Mitte (inkl. Änderungen der 2. Auflage) sei nicht zu genehmigen.

- 1.5 *Es sei festzustellen, dass der im Gesetz festgelegte Abstand von 6 m ab Kantonsstrasse (Baulinie) weiterhin Gültigkeit hat.*
- 1.6 *§ 35 Absatz 6 des Zonenreglementes (enteignungsähnliche Massnahme) sei nicht zu genehmigen.*
- 1.7 *Der Grundsatz des verdichten Bauens auf den Parzellen Nr. 29 und 780 in der Dorfkernzone ist, auch im rückwärtigen Bereich, in Zonenreglement der EG Härkingen zu garantieren.*
- 1.8 *Die Grundstücke GB-Nr. 25, 26 und 27 sind gleich zu behandeln bezüglich Firstausrichtung und Grundstücksausnutzung wie die Parzellen GB-Nr. 29 und 780.*
- 1.9 *Es sei davon Vormerk zu nehmen, dass im Falle der Genehmigung der angefochtenen Baulinien und Gestaltungsbaulinien sowie § 35 Abs. 6 vom neuen Zonenreglement Enteignungsforderungen seitens des Beschwerdeführers vorbehalten bleiben.»*

Im Rahmen der einlässlichen Beschwerdebegründung vom 15. August 2024 stellen die Beschwerdeführer 1 und 2 nebst den vorgenannten Anträgen zudem folgendes Begehren (Ziff. 1.7):

«Die bebaubare, zweigeschossige Fläche für meine Parzellen Nr. 29 und 780 muss vor und nach der Ortsplanungsrevision gleich bleiben.»

Ausserdem ergänzen die Beschwerdeführer 1 und 2 ihren vormaligen Antrag 1.8 [neu Ziff. 1.9] wie folgt:

«Die Grundstücke GB-Nr. 25, 26 und 27 sind gleich zu behandeln bezüglich Firstausrichtung, Grundstücksausnutzung und asymmetrischen Bachabstand (generell 7.50m) wie die Parzellen GB-Nr. 29 und 780.» [Unterstreichung vom Autor eingefügt]

Sie stellen alsdann folgende Verfahrensanhträge:

«Die Rechtsmittelverfahren betreffend die kantonalen und den kommunalen Plänen seien zu koordinieren.

Es sei eine Instruktionsverhandlung mit Augenschein unter Einbezug des Kantons durchzuführen.

Die Konkretisierung und Ergänzung der Anträge bleiben vorbehalten.»

Silvia Oegerli-Roth, v.d. Rechtsanwältin Cuno Jaeggi, KSCP Kaiser Simmen Cattin Partner (hier-nach: Beschwerdeführerin 3), reichte mit Datum vom 12. Juli 2024 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Solothurn ein. Sie stellt dabei die folgenden Rechtsbegehren:

«1. Die Verfügung des Gemeinderates der Einwohnergemeinde Härkingen vom 4. Juli 2024 sei aufzuheben.

2. Die Revision der Ortsplanung der Einwohnergemeinde Härkingen sei in der öffentlich aufgelegten Fassung (1. Auflage vom 10. Juni 2023 bis am 10. Juli 2023, 2. Auflage vom 22. Januar 2024 bis am 23. Februar 2024) nicht zu genehmigen und zur Überarbeitung an die Vorinstanz zurückzuweisen mit der Anordnung:

- a. *Auf eine Umzonung des Ortsteils «Lerchenbüel» einschliesslich der Parzelle GB Härkingen/67 (Liegenschaft Lerchenbühl 32) in die neu geschaffene «Gewerbezone mit Wohnen» sei zu verzichten.*
- b. *Der Ortsteil «Lerchenbüel» sei gesamthaft (inkl. der Parzelle GB Härkingen/67) der Wohnzone W2b zuzuweisen; eventualiter sei der Ortsteil «Lerchenbüel Süd» der Wohnzone W2b zuzuweisen.*

- c. *Eventualiter sei das Zonenreglement in Bezug auf die Gewerbezone mit Wohnen wie folgt zu ergänzen:*

Der Grenzabstand für Gewerbebauten mit mässig störenden Nutzungen beträgt mindestens 5.00 Meter. Grössere Grenzabstände gemäss KBV bleiben vorbehalten.

- d. *Eventualiter sei § 23 des Zonenreglements wie folgt anzupassen:*

¹ *Die Gewerbezone mit Wohnen bezweckt eine Nutzungsdurchmischung von Arbeiten und Wohnen, ~~mit Fokus auf die gewerbliche Nutzung mit wenig Publikumsverkehr.~~*

² *Zulässig sind nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie die Wohnnutzung. (Rest hinfällig)*

³ *Sowohl reine Gewerbebauten als auch reine Wohnbauten sind zulässig.*

⁶ *(hinfällig)*

3. *Eventualiter seien die unter Ziff. 2 a. bis d verlangten Anpassungen im Genehmigungsbeschluss durch den Regierungsrat selbst festzusetzen.*

4. *Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.»*

Die Beschwerdeführerin 3 reichte mit Datum vom 16. August 2024 eine einlässliche Beschwerdebegründung zu den Akten, wobei sie an ihren Beschwerdeanträgen festhält.

Mit verfahrensleitender Verfügung vom 27. August 2024 gab das instruierende BJD (§ 36^{bis} Abs. 1 VRG) u.a. den 24 betroffenen Grundeigentümern gestützt auf § 19 PBG Kenntnis von der Beschwerde und Beschwerdebegründung der Beschwerdeführerin 3 und bat diese innert angesetzter Frist um Mitteilung, ob sie am Beschwerdeverfahren als Partei teilnehmen wollen. Das BJD wies die betreffenden Grundeigentümer darauf hin, dass bei Verzicht auf eine Rückäusserung das Verfahren ohne die betreffende Person seinen Fortgang nehme und dass eine Teilnahme mit einem Kostenrisiko (Verfahrens- und Parteikosten) verbunden sei.

Der Zweckverband Abwasserreinigung Gäu, Klärstrasse 12, 4617 Gunzgen (hiernach: Beschwerdegegner), reichte daraufhin mit Datum vom 20. September 2024 eine Stellungnahme ein, wobei ausgeführt wird, dass die neu vorgesehene Zonierung des Grundstücks GB Härkingen Nr. 65 in der Gewerbezone mit Wohnen (GW) ausdrücklich begrüsst werde. Der Beschwerdegegner fordert daher, dass an der geplanten Zonierung - entgegen der Begehren der Beschwerdeführerin Nr. 3 - festgehalten werde.

Die Vorinstanz, nunmehr v.d. Rechtsanwalt Harald Rüfenacht, Strausak Rechtsanwälte und Notare, Florastrasse 2, Postfach 756, 4502 Solothurn, reichte mit Datum vom 31. Oktober 2024 jeweils eine Stellungnahme zu den Beschwerden der Beschwerdeführer 1 und 2 sowie 3 sowie die Akten (im Original und in digitaler Form) ein. Im Rahmen ihrer beiden Stellungnahmen beantragt die Vorinstanz unter Kosten- und Entschädigungsfolgen jeweils die Genehmigung der Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Härkingen sowie die Abweisung der Beschwerden, soweit darauf einzutreten sei.

Die Beschwerdeführerin 3 reichte mit Datum vom 5. Dezember 2024 eine weitere Eingabe zu den Akten. Mit Datum vom 8. Januar 2025 replizierten die Beschwerdeführer 1 und 2, wobei sie an ihren bisherigen Anträgen und Ausführungen festhielten.

Die Vorinstanz reichte sodann mit Datum vom 31. Januar 2025 unter Verweis auf die mit Beschwerdeantwort vom 31. Oktober 2024 gestellten Rechtsbegehren ein Duplik betreffend die Replik der Beschwerdeführer 1 und 2 ein.

Die Beschwerdeführerin 3 reichte mit Datum vom 4. Februar 2025 eine Replik zu den Akten.

Mit Datum vom 7. März 2025 duplizierte die Vorinstanz zu den beiden Eingaben der Beschwerdeführerin 3, wobei sie an ihren bisherigen Ausführungen festhielt. Die Beschwerdeführerin 3 reichte daraufhin mit Eingabe vom 4. April 2025 abschliessende Bemerkungen ein. Die Vorinstanz reichte mit Datum vom 28. April 2025 in Wahrnehmung des unbedingten Replikrechts Schlussbemerkungen zu den Akten.

Gemäss verfahrensleitender Verfügung vom 22. Juli 2025 erhielten die Parteien Gelegenheit, bis am 13. August 2025 allfällige Bemerkungen einzureichen. Die Beschwerdeführerin 3 machte von dieser Möglichkeit Gebrauch und reichte mit Datum vom 12. August 2025 eine weitere Eingabe zu den Akten.

Es sind in der Folge keine weiteren Eingaben eingegangen.

Auf die jeweiligen Vorbringen der Parteien wird - soweit wesentlich - in den folgenden Erwägungen Bezug genommen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

3.2.2 Behandlung der Beschwerden

3.2.2.1 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

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.

3.2.2.2 Sachurteilungsvoraussetzungen

Der Beschwerdeführer 1 ist Grundeigentümer der Grundstücke GB Härkingen Nrn. 29 (Hauptgasse 40) und 780 (Hauptgasse Nrn. 32, 34). Der Beschwerdeführer 2 ist ebenfalls wohnhaft an der Hauptgasse 32 in Härkingen. Die Beschwerdeführer 1 und 2 stehen demnach in einer besonderen Beziehungsnähe zur streitbetroffenen Ortsplanungsrevision Härkingen und haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, wo sie mit ihren Anträgen teilweise unterlegen sind. Sie sind als materielle Adressaten der vorinstanzlichen Verfügungen vom 4. Juli 2024 (1. und 2. öffentliche Auflage) zur Beschwerde legitimiert (§ 12 Abs. 1 VRG). Dasselbe gilt für die Beschwerdeführerin 3 als Grundeigentümerin des Grundstücks GB Härkingen Nr. 67.

Da auch die übrigen Sachurteilungsvoraussetzungen keinen Anlass zu Bemerkungen geben, ist auf die frist- und formgerecht erhobenen Beschwerden - vorbehaltlich der nachfolgenden Ausführungen (vgl. Erw. 3.2.2.3.4, 3.2.2.4.3) - einzutreten.

- 3.2.2.3 Beschwerde von Erhard und David Wyss, Hauptgasse 32, 4624 Härkingen (Beschwerdeführer 1 und 2) vom 9. Juli 2024 (inkl. Beschwerdebegründung vom 15. August 2024) betreffend Ortsplanungsrevision / Einsprachen vom 6. Juli 2023, 22. Februar 2024 und 9. Juli 2024 und betreffend kantonale Baulinienpläne

3.2.2.3.1 Vorbemerkungen

Die Beschwerdeführer 1 und 2 wehren sich zum einen gegen die kommunal festgelegte Gestaltungsbaulinie im Bereich des Gebäudes an der Hauptgasse 40 auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29 (s. kommunaler «Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassifizierung sowie Waldfeststellung, Ortsteil Mitte» [Plan Nr. 21695/11; Index 04, 20. November 2023, Änderungen nach öffentlicher Auflage, 10. Juni bis 10. Juli 2023; hiernach: «Erschliessungsplan Ortsteil Mitte, 2. Auflage»; «Änderungen Erschliessungsplan, Änderungen gegenüber 1. öffentlicher Auflage» [Plan Nr. 21695/51]). Zum anderen setzen sie sich gegen die kantonale Baulinie im Bereich der Gebäude an der Hauptgasse Nrn. 32 und 34 (GB Härkingen Nr. 780) zur Wehr (s. kantonalen Baulinienplan «Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt»; hiernach: «kantonaler Baulinienplan Ortsdurchfahrt, 2. Auflage»). Da die Festlegungen dieser Baulinien eng miteinander verknüpft sind, werden die Einsprache gegen den «kantonalen Baulinienplan Ortsdurchfahrt, 2. Auflage» sowie die Beschwerde gegen den «Erschliessungsplan Ortsteil Mitte, 2. Auflage», dem Antrag der Beschwerdeführer 1 und 2 auf Koordination folgend, nachstehend gemeinsam abgehandelt. Zwecks besserer Leserlichkeit werden die Beschwerdeführer 1 und 2 dabei nicht auch gleichzeitig als Einsprecher 1 und 2 bezeichnet.

3.2.2.3.2 Verfahrensantrag: Instruktionsverhandlung und Augenschein

Die Beschwerdeführer 1 und 2 beantragen die Durchführung einer Instruktionsverhandlung mit Augenschein.

Das Verfahren vor den Verwaltungsbehörden ist grundsätzlich ein schriftliches Verfahren. Gemäss § 15 VRG sind die Behörden berechtigt, Augenscheine vorzunehmen, Befragungen vorzunehmen und Gutachten einzuholen, um den rechtserheblichen Sachverhalt festzustellen. Ein Augenschein ist dann vonnöten, wenn zu erwarten ist, dass dadurch den Sachverhalt erhellende, neue Erkenntnisse gewonnen werden können. Zum einen zeigen die Ausführungen der Beschwerdeführer 1 und 2, dass ihre Motive für einen Augenschein unklar sind bzw. zumindest teilweise nicht mit vorliegenden Beschwerdeverfahren in Zusammenhang stehen (mutmassliche Umbauarbeiten des Hauses Nr. 42 mit Schwarzarbeitern und Missachtung von Brandschutzvorschriften; «Spekulationsbauten im Gebiet «Dingerten»). Zum anderen sind die Planunterlagen und Akten schlüssig. Die örtlichen Gegebenheiten lassen sich zudem anhand von Luftbildern nachvollziehen. Von weiteren entscheidungsrelevanten Erkenntnissen durch eine Besichtigung vor Ort oder einer Parteiverhandlung ist nicht auszugehen. Der entsprechende Verfahrensantrag ist daher abzuweisen.

3.2.2.3.3 Rüge betreffend Zuständigkeitsordnung

Die Beschwerdeführer 1 und 2 (s. Beschwerdebegründung, Ziff. 3.1) rügen, die Zuständigkeitsordnung sei dadurch verletzt, dass die Ortsplanungsrevision ausschliesslich durch den Gemeinderat und nicht auch durch die Gemeindeversammlung beschlossen worden sei. Diesbezüglich wird auf die nachstehende Erw. 3.2.2.4.2 verwiesen. Die Beschwerde ist in diesem Punkt unbegründet.

3.2.2.3.4 Teilweises Nichteintreten

Das «Anfechtungsobjekt» bezeichnet den behördlichen Akt, der angefochten wird. In der Regel handelt es sich hierbei um eine Verfügung bzw. Entscheid, wie dies auch vorliegend betreffend

die angefochtenen Verfügungen vom 4. Juli 2024 der Fall ist. Mit einer Verfügung wird entsprechend der Definition in § 20 VRG ein Rechtsverhältnis im Einzelfall gestützt auf öffentliches Recht geregelt (s. MARKUS MÜLLER, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 3. Auflage, Bern 2021, S. 150). Als «Streitgegenstand» wird demgegenüber derjenige Teil des Anfechtungsobjekts bezeichnet, welcher umstritten ist und den die beschwerdeführende Partei der Rechtsmittelinstanz zur Überprüfung vorlegt. Für die Bestimmung des Streitgegenstands sind vorderhand die Beschwerdeanträge (Rechtsbegehren) massgebend. Oftmals lässt sich allein aus den Rechtsbegehren jedoch nicht zweifelsfrei herleiten, in welcher Hinsicht das Anfechtungsobjekt überprüft werden soll, weshalb die Beschwerdebegründung hilfsweise heranzuziehen ist. Der Entscheid in der Sache wie auch das ganze Verfahren sind grundsätzlich auf den Streitgegenstand begrenzt und dieser findet seinerseits am Anfechtungsobjekt seine äusserste Grenze (s. zum Ganzen MARKUS MÜLLER, a.a.O., S. 163 f.). Im Laufe des Rechtsmittelverfahrens kann der Streitgegenstand nur noch eingeschränkt, nicht aber ausgeweitet oder geändert werden (vgl. statt vieler: BGE 136 V 362). Neue Rechtsbegehren resp. eine Ausweitung der bisherigen Rechtsbegehren im Sinne einer Erweiterung des Streitgegenstandes, d.h. wenn im Beschwerdeverfahren mehr oder etwas anderes verlangt wird als vor der Vorinstanz, sind demnach unzulässig und führen zu einem Nichteintreten (vgl. § 31^{bis} Abs. 1 VRG; Botschaft und Entwurf des Regierungsrates an den Kantonsrat, RRB Nr. 2007/1555 vom 11. September 2007, Teilrevision des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen, S. 11; vgl. sinngemäss BGer 1C_ 113/2013 vom 4. Oktober 2013 Erw. 2 e contrario). Bis zum Schluss des Beweisverfahrens ausdrücklich zulässig sind hingegen neue Tatsachen und Beweismittel, wenn sie mit dem Streitgegenstand zusammenhängen (vgl. § 31^{bis} Abs. 1 VRG). Erlaubt bleiben auch neue Anträge verfahrensrechtlicher Art.

Mit ihrer Einsprache zur 1. öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision beantragten die Beschwerdeführer 1 und 2 vor der Vorinstanz keine vollumfängliche Nichtgenehmigung der Ortsplanungsrevision, sondern beehrten lediglich eine Anpassung in einzelnen monierten Punkten (s. Zitat Rechtsbegehren in vorstehender Erw. 3.2.1). Mit ihrer Beschwerde vor dem Regierungsrat beantragten die Beschwerdeführer 1 und 2 nunmehr u.a., dass die beiden Verfügungen des Gemeinderates Härkingen vom 4. Juli 2024 (Einsprache gegen 1. Auflage und gegen 2. Auflage) aufzuheben seien, soweit die Einsprachen des Beschwerdeführers abgewiesen worden seien (Rechtsbegehren Nr. 1.1). Gleichzeitig stellen sie den Antrag, die Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Härkingen sei in der öffentlich aufgelegten Fassung (1. Auflage vom 10. Juni 2023 bis am 10. Juli 2023, 2. Auflage vom 22. Januar 2024 bis am 23. Februar 2024) nicht zu genehmigen (Rechtsbegehren Nr. 1.2). Damit wird mit dem Rechtsbegehren Nr. 1.2 mehr beantragt als vor der Vorinstanz, weshalb darauf - soweit über das Rechtsbegehren Nr. 1.1 hinausgehend - nicht einzutreten ist.

Die Beschwerdeführer 1 und 2 richteten ihre, im Rahmen der 1. öffentlichen Auflage vorgebrachte Einsprache sodann nicht gegen den «Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassifizierung sowie Waldfeststellung, Ortsteil Mitte» (Plan Nr. 21695/11) sowie den «kantonalen Baulinienplan Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt» in ihrer Gesamtheit. Sie beschränkten ihre Begehren auf die Gestaltungsbaulinie und Baulinie sowie dass der im Gesetz festgelegte Abstand von 6 m ab Kantonsstrasse weiterhin Geltung haben solle. Auch aus der Begründung ergibt sich nichts anderes. Den weiteren Antrag, dass die Baulinien ohne Rücksprünge anzuordnen seien, hat die Vorinstanz gutgeheissen (s. dazu sogleich bzw. Verfügung der Vorinstanz vom 4. Juli 2024).

Im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage der vorgenannten kantonalen und kommunalen Pläne waren sodann ausschliesslich Einsprachen gegen die Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage zugelassen (s. Änderungsbericht 2. Auflage, Ziff. 1.2; Publikation im Anzeiger [Nr. 3] vom 18. Januar 2024 sowie im kantonalen Amtsblatt [Nr. 12] vom 18. Januar 2024). Die Beschwerdeführer 1 und 2 beantragten mit ihrer Einsprache zur 2. öffentlichen Auflage des kommunalen Erschliessungsplans sowie des kantonalen Baulinienplans sodann neu deren jeweilige vollumfängliche Nichtgenehmigung und beschränkten sich insofern nicht nur auf die im Zuge

der 2. öffentlichen Auflage vorgenommenen Änderungen gegenüber der 1. Auflage. Die gesamthafte Nichtgenehmigung des kommunalen Erschliessungsplans bzw. kantonalen Baulinienplans hätte jedoch bereits mit Einsprache gegen die 1. öffentliche Auflage vorgebracht werden müssen, weshalb dieses Begehren verspätet erfolgt ist. Demzufolge ist auch auf die nunmehr mit Beschwerde gestellten Rechtsbegehren Nrn. 1.3 und 1.4 (gesamthafte Nichtgenehmigung des kantonalen Baulinienplans und des «Erschliessungsplans mit Baulinien und Strassenklassierung Ortsteil Mitte» [inkl. Änderungen der 2. Auflage]) insoweit nicht einzutreten, als dasselbe über den ursprünglich mit Einsprache zur 1. öffentlichen Auflage gestellten Antrag (Entfernung der Gestaltungsbaulinie und Baulinie aus dem Genehmigungsinhalt des Erschliessungsplans mit Baulinien und Strassenklassifizierungen sowie Geltung des im Gesetz festgelegten Abstands von 6 m ab Kantonsstrasse) hinausgeht.

Nicht einzutreten ist alsdann auf die erst mit Beschwerde vom 9. Juli 2024 gestellten Rechtsbegehren Nrn. 1.6 (Nichtgenehmigung von § 35 Abs. 6 des Zonenreglements), 1.7 (Garantie des Grundsatzes des verdichten Bauens auf den Parzellen Nrn. 29 und 780 in der Dorfkernzone, auch im rückwärtigen Bereich; entspricht Rechtsbegehren Nr. 1.8 gemäss Beschwerdebegründung), 1.8 (Gleichbehandlung der Grundstücke GB-Nrn. 25, 26 und 27 bezüglich Firstausrichtung und Grundstücksausnutzung wie bei den Parzellen GB-Nrn. 29 und 780; entspricht Rechtsbegehren Nr. 1.9 gemäss Beschwerdebegründung). Mit diesen Rechtsbegehren weiten die Beschwerdeführer 1 und 2 den Streitgegenstand im Beschwerdeverfahren gegenüber den Begehren in den Einsprachen zur 1. und 2. öffentlichen Auflage ebenfalls in unzulässiger Weise aus.

Das erst mit Beschwerdebegründung vom 15. August 2024 gestellte neue Rechtsbegehren Nr. 1.7 («Die bebaubare, zweigeschossige Fläche für meine Parzellen Nr. 29 und 780 muss vor und nach der Ortplanungsrevision gleich bleiben») ist zudem verspätet, d.h. nach Ablauf der Beschwerdefrist gemäss § 17 PBG und § 32 VRG i.V.m. §§ 9 Abs. 3 und 10 Abs. 1 (e contrario) VRG gestellt worden, weshalb darauf ebenfalls nicht einzutreten ist. Selbst wenn das Begehren innert Beschwerdefrist vorgebracht worden wäre, wäre auf dasselbe nicht einzutreten, da damit der Streitgegenstand ausgeweitet wird. Dasselbe gilt für das erst im Rahmen der Beschwerdebegründung vom 15. August 2024 gemachte Vorbringen betreffend die «asymmetrische Festlegung des Gewässerraums im Erschliessungsplan» bzw. die Forderung nach einer symmetrischen Festlegung des Gewässerraums (Ergänzung des Rechtsbegehrens Nr. 1.8 gemäss Beschwerde, entspricht Rechtsbegehren Nr. 1.9 gemäss Beschwerdebegründung; [... und asymmetrischen Bachabstand (generell 7.50m) ...]).

Der von den Beschwerdeführern 1 und 2 in den jeweiligen Eingaben angebrachte Vorbehalt betreffend Ergänzung und Konkretisierung der Anträge ändert nichts am Gesagten. Gemäss § 17 PBG, §§ 32 Abs. 1 und 33 Abs. 1 VRG ist die Beschwerde gegen eine Verfügung innert zehn Tagen nach deren Erhalt mit Antrag und Begründung bei der Beschwerdeinstanz einzureichen. Praxisgemäss wird der relativ kurzen Beschwerdefrist Rechnung getragen, indem auf Antrag des Beschwerdeführers die Frist zur einlässlichen Beschwerdebegründung angemessen erstreckt wird. Der Verfahrensgegenstand wird allerdings mit den Rechtsbegehren der ursprünglichen (fristwahrenden) Beschwerdeschrift fixiert, eine spätere Erweiterung der Rechtsbegehren ist nicht statthaft.

Selbst wenn auf die fraglichen Rechtsbegehren Nrn. 1.6 bis 1.9 der Beschwerdebegründung vom 15. August 2024 einzutreten wäre, so zeigen die nachfolgenden summarischen materiellen Darlegungen, dass die betreffenden Begehren ohnehin abzuweisen wären.

Die Grundstücke des Beschwerdeführers 1 (GB Härkingen Nrn. 29 und 780) liegen gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (genehmigt mit RRB Nr. 2010/412 vom 8. März 2010; hiernach: Bauzonenplan 2010) in der Kernzone, überlagert mit der Ortsbildschutzzone.

Die Beschwerdeführer 1 und 2 rügen die Planung der Vorinstanz als zukunftsfeindlich und bringen vor, dass aus technischen und wirtschaftlichen Gründen keine sinnvolle Sanierung bzw.

Neubebauung ihrer Grundstücke möglich sei. Dabei rügen sie zunächst § 35 Abs. 6 des revidierten Zonenreglements (hiernach: nZR) betreffend Ortsbildschutzzone, Umgebung (s. Rechtsbegehren Nr. 1.6 der Beschwerdebegründung) bezüglich der Regelung zu den rückwärtigen Flächen. Diese lautet wie folgt:

«Sind im Sinne der traditionellen Hofstatt zu gestalten. Vorhandene Bäume sind nach Möglichkeit zu schonen. Parkplätze und Garagen in bescheidenem Umfang können in Analogie zu traditionellen rückwärtigen, landwirtschaftlichen untergeordneten Bauten und Plätzen zugelassen werden.»

Diese Regelung bringe eine massive Reduktion des Baubereichs mit sich. Sie seien bis zur Besprechung mit der Bauverwalterin am 26. März 2024 stets davon ausgegangen, dass diese Bestimmung nur für Landwirtschaftsgebäude gelte, nicht jedoch für ein Baumagazin oder ein späteres Mehrfamilienhaus. Die Bauverwalterin habe jedoch erklärt, dass nach ihrer Auffassung keine Hauptgebäude im nördlichen Bereich der Grundstücke GB Härkingen Nrn. 29 und 780 mehr genehmigt werden könnten und stattdessen nur noch kleine landwirtschaftliche Nebengebäude möglich seien. Dies führe in Kombination mit der monierten Gestaltungsbaulinie auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29 dazu, dass Balkone nur noch auf der Nordseite realisiert werden könnten. Die Beschwerdeführer 1 und 2 bringen sodann vor, die Gewässerbaulinie werde asymmetrisch zu Gunsten von Spekulanten und zu Ungunsten der Grundeigentümer auf der anderen Gewässerseite (Beschwerdeführer 1) angeordnet. In Zusammenhang mit der bemängelten Gestaltungsbaulinie sei im Resultat auf ihrem Grundstück daher nur noch ein kleines, schlecht vermietbares Mehrfamilienhaus parallel zur Hauptstrasse mit Balkonen auf der Nordseite möglich, was aufgrund des starken Strassenlärms und -staubes unzumutbar sei. Dies sei zum einen keine zweckmässige Planung, sondern ein «Hüst und Hott» auf dem Buckel der Beschwerdeführer 1 und 2. Zum anderen handle es sich in diesem Sinne auch eindeutig um «enteignungsähnliche Massnahmen» seitens der Einwohnergemeinde Härkingen.

Die Vorinstanz führt im Rahmen ihrer Vernehmlassung zutreffend aus, dass gemäss § 35 Abs. 6 nZR im Bereich von rückwärtigen Freiflächen nicht nur landwirtschaftliche Nebengebäude erstellt werden dürfen. Im Übrigen weist die Vorinstanz richtigerweise darauf hin, dass die betreffende Bestimmung aus dem rechtsgültigen Zonenreglement (§ 17; genehmigt mit RRB Nrn. 2010/412 vom 8. März 2010 bzw. 2014/1129 vom 1. Juli 2014; hiernach: aZR) übernommen wurde und insofern nicht neu bzw. überraschend ist. Inwiefern auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29 rückwärtige Freiflächen i.S.v. § 35 Abs. 6 nZR gegeben sind, kann an dieser Stelle offen bleiben. Tatsache ist, dass das betreffende Grundstück bereits heute gemäss rechtsgültiger Planung im rückwärtigen bzw. nördlichen Raum nur eingeschränkt überbaubar ist. Denn die Bebaubarkeit ergibt sich nicht nur aus den Zonenvorschriften zur Kernzone. Zum einen ist gemäss Gesamtplan (genehmigt mit RRB Nr. 2010/412 vom 8. März 2010) entlang des Mittelgäubachs und damit im rückwärtigen Bereich der Grundstücke GB Härkingen Nrn. 29 und 780 ein kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft festgelegt. Gemäss § 24 aZR ist dort eine Grundnutzung gemäss § 11 aZR (Landwirtschaftszone) zulässig. Das betreffende Vorranggebiet wird im Zuge der vorliegenden Ortsplanungsrevision zwar aufgehoben (s. dazu Raumplanungsbericht, Ziff. 12.4), da die Nutzung der Flächen kommunaler Vorranggebiete Natur und Landschaft über Verträge im Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft geregelt sei. Allerdings wird mit der Ortsplanungsrevision entlang des Mittelgäubachs eine kommunale Uferschutzzone ausgeschieden (s. «Erschliessungsplan Ortsteil Mitte, 2. Auflage»; § 30 nZR). Zum anderen ergeben sich gemäss rechtsgültiger Planung Einschränkungen zufolge einer geschützten Hecke bzw. Ufergehölz mit einer Heckenbaulinie von 4 m entlang des Mittelgäubachs (s. Strassen- und Baulinienplan mit Strassenklassifizierung, Teilrevision Ortsplanung [Plan Nr. 20887/25], genehmigt mit RRB Nr. 2010/412 vom 8. März 2010). Die betreffende Heckenbaulinie wird neu von der Gewässerbaulinie der vorgenannten Uferschutzzone «abgelöst». Über die baulichen Möglichkeiten auf den Grundstücken des Beschwerdeführers 1 braucht an dieser Stelle nicht weiter eingegangen zu werden, zumal sich entsprechend den nachfolgenden Ausführungen auch die gerügten Bau-

linien als recht- und zweckmässig erweisen (s. Erw. 3.2.2.3.6). Im Übrigen spielen allfällige privatrechtliche Baubeschränkungen (Überbaurecht für Dächer) für die vorliegende Beurteilung keine Rolle.

Betreffend die Rüge, wonach der Grundsatz des verdichteten Bauens auf den Grundstücken Nrn. 29 und 780 (s. Rechtsbegehren Nr. 1.8 der Beschwerdebeurteilung) verboten würde, ist zunächst auf den Planungsgrundsatz in Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG zu verweisen, wonach Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche zu treffen sind (s. auch Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und b RPG). Verdichtung stellt aber kein absolutes Ziel dar. Verdichtungen müssen - je nach Siedlungstyp - in ein Entwicklungskonzept eingebettet werden, welches die Folgen für Gesellschaft und Wirtschaft, für Umwelt und Architektur gleichermassen in Rechnung stellt. So betont das Bundesgericht u.a., dass Verdichtungen nicht unbesehen auf Kosten geschützter Ortsbilder gehen dürfen (s. PIERRE TSCHANNEN, in: Praxiskommentar RPG: Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung, 2019, Art. 1 N. 33). Die Vorinstanz hält den Ausführungen der Beschwerdeführer 1 und 2 daher mit Verweis auf die Quartieranalyse vom Februar 2018, erstellt von der werk1 architekten und planer ag (hiernach: Quartieranalyse), zu Recht entgegen, dass sich nicht alle Quartiere gleichermassen für verdichtetes Bauen eignen.

Unter dem Titel «Dachvorsprungdebakel» rügen die Beschwerdeführer 1 und 2 im Weiteren die Regelung von § 21^{ter} Abs. 4 KBV, wonach vorspringende Gebäudeteile, wie Erker, Vordächer, Aussentreppen, Balkone, höchstens 1.20 m in der Tiefe über die Fassadenflucht hinausragen dürfen. Die betreffende Bestimmung stützt sich auf die IVHB, welcher der Kanton Solothurn per 1. Juli 2012 beigetreten ist (RRB Nr. 2012/1063 vom 29. Mai 2012) und welche mit der revidierten KBV (nKBV) per 1. März 2013 ins kantonale Recht eingeführt wurde. Eine diesbezügliche Normenkontrolle fällt im Rahmen des vorliegenden Genehmigungs- und Beschwerdeverfahrens betreffend die Ortsplanungsrevision Härkingen ausser Betracht, zumal denn auch kein konkreter Anwendungsfall vorliegt. Es sei aber Folgendes erwähnt: Das kantonale Recht kannte bis zur Einführung des neuen Rechts im Jahr 2013 bezüglich vorspringender Gebäudeteile in Zusammenhang mit dem Grenzabstand bereits eine Regelung dahingehend, dass offene Hauseingänge, Dachvorsprünge und Balkone nur soweit berechnet werden, als ihre Ausladung 1.20 m übersteigt (vgl. § 22 Abs. 1 aKBV). Die Regelung von § 21^{ter} Abs. 4 nKBV ist daher vorderhand «nur» dahingehend «neu», dass wenn die Ausladung das Mass von 1.20 m übersteigt, die Fassadenflucht - und damit die für die Einhaltung des Grenzabstandes massgebende (projizierte) Fassadenlinie - (fiktiv) zur Vorderkante des vorspringenden Gebäudeteils «springt» und nicht wie bisher - nur um das Übermass (z.B. um 20 cm bei einer Ausladung von 1.40 m). Die Vorinstanz wies in der angefochtenen Verfügung vom 4. Juli 2024 bezüglich des Vordaches des Gebäudes Nr. 40 auf die Besitzstandsgarantie gemäss § 34^{ter} PBG hin. Sie führte aus, solange das Gebäude nicht abgebrochen werde, müsse das Dach nicht zurückgebaut werden. Bei einem allfälligen Neubau könne der Dachvorsprung jedoch nicht mehr in diesem Umfang erstellt werden. Die Vorinstanz hielt zudem richtigerweise fest, dass mit Erhalt des Schutzstatus «erhaltenswert», ein gänzlicher Erhalt des heutigen Dachvorsprungs in Betracht gekommen wäre. Der Schutzstatus wurde jedoch auf Antrag der Beschwerdeführer 1 und 2 gemäss Einsprache zur 1. öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision aufgehoben (s. vorstehende Erw. 3.2.1). Von dieser Besitzstandsthematik zu differenzieren ist die Frage nach den Abständen von öffentlichen Verkehrsanlagen. Die §§ 46 ff. nKBV gehen dabei als *lex specialis* den allgemeinen Grenzabstandsvorschriften und damit auch § 22 Abs. 3 i.V.m. § 21^{ter} Abs. 4 nKBV vor. Demnach gilt, dass an bestehenden oder im Nutzungsplan enthaltenen Strassen untergeordnete Bauteile wie Erker, Balkone, Vordächer sowie Wintergärten gemäss § 48 nKBV bis 2 m über die Baulinie resp. den gesetzlichen Strassenabstand (vgl. § 46 nKBV), jedoch nicht in den öffentlichen Strassenraum hineinragen dürfen.

Die Beschwerdeführer 1 und 2 machen weiter Ausführungen zu Bauprojekten auf anderen Grundstücken, insbesondere im Gebiet «Dingerten» / Bürgerweg (GB Härkingen Nrn. 25, 26, 27; s. Rechtsbegehren Nr. 1.9 der Beschwerdebeurteilung vom 15. August 2024). Wie die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung vom 31. Oktober 2024 zu Recht ins Feld führte, liegt die Entscheidung

zur Zonenkonformität der fraglichen Bauprojekte zu gegebener Zeit nicht beim Gemeinderat als Planungsbehörde (§ 9 Abs. 2 PBG), sondern bei der Baukommission. Insoweit braucht auf die Vorbringen zu diesen Bauprojekten an dieser Stelle nicht weiter eingegangen zu werden.

Alsdann bringen die Beschwerdeführer 1 und 2 vor, dass die Gewässerbaulinie im Erschliessungsplan symmetrisch festgelegt werden müsse bzw. dass die Grundstücke GB Härkingen Nrn. 29 und 780 bezüglich «asymmetrischem Bachabstand» gleich zu behandeln seien, wie die Grundstücke GB Härkingen Nrn. 25, 26 und 27 (s. Rechtsbegehren Nr. 1.9 der Beschwerdebegründung vom 15. August 2024). Bezüglich der Ausscheidung des Gewässerraums wird auf die nachfolgenden Erwägungen im Rahmen Prüfung von Amtes wegen verwiesen (s. Erw. 3.4.1.6), woraus sich ergibt, dass die Gewässerraumausscheidung korrekt erfolgt ist.

Die Beschwerdeführer 1 und 2 machen schliesslich einen Vorbehalt für Enteignungsforderungen (Rechtsbegehren Nr. 1.10 der Beschwerdebegründung). Die Beurteilung eines allfälligen Wertverlustes erfolgt nach den Bestimmungen über die materielle Enteignung gemäss §§ 237 ff. Gesetz über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 4. April 1954 (EG ZGB; BGS 211.1). Ob und in welcher Höhe ein Entschädigungsanspruch der Beschwerdeführer 1 und 2 gegeben wäre, braucht demnach nicht in vorliegendem Beschwerdeverfahren erörtert zu werden, weshalb auf das entsprechende Rechtsbegehren ebenfalls nicht einzutreten ist.

3.2.2.3.5 Ausgangslage

Mit Blick auf die vorstehenden Ausführungen beschränken sich die nachfolgenden Erwägungen in Bezug auf die Beschwerde der Beschwerdeführer 1 und 2 zur Ortsplanungsrevision auf die Abhandlung der in Zusammenhang mit den folgenden beiden Rechtsbegehren vorgebrachten Rügen zur Gestaltungsbaulinie auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29:

«1.1 Die beiden Verfügungen des Gemeinderates Härkingen vom 4. Juli 2024 (Einsprache gegen 1. Auflage und gegen 2. Auflage) seien aufzuheben, soweit die Einsprachen des Beschwerdeführers abgewiesen worden sind.

1.5 Es sei festzustellen, dass der im Gesetz festgelegte Abstand von 6 m ab Kantonsstrasse (Baulinie) weiterhin Gültigkeit hat.»

Hinsichtlich der Einsprache zur kantonalen Baulinie (GB Härkingen Nr. 780) verbleibt die Abhandlung des folgenden Begehrens:

«5.3 Die Gestaltungsbaulinie und die Baulinie sind aus dem Genehmigungsinhalt des Erschliessungsplans mit Baulinien und Strassenklassierungen zu entfernen. Der im Gesetz festgelegte Abstand von 6 m ab Kantonsstrasse gilt weiterhin.»

Die Ausgangslage gestaltet sich dabei wie folgt:

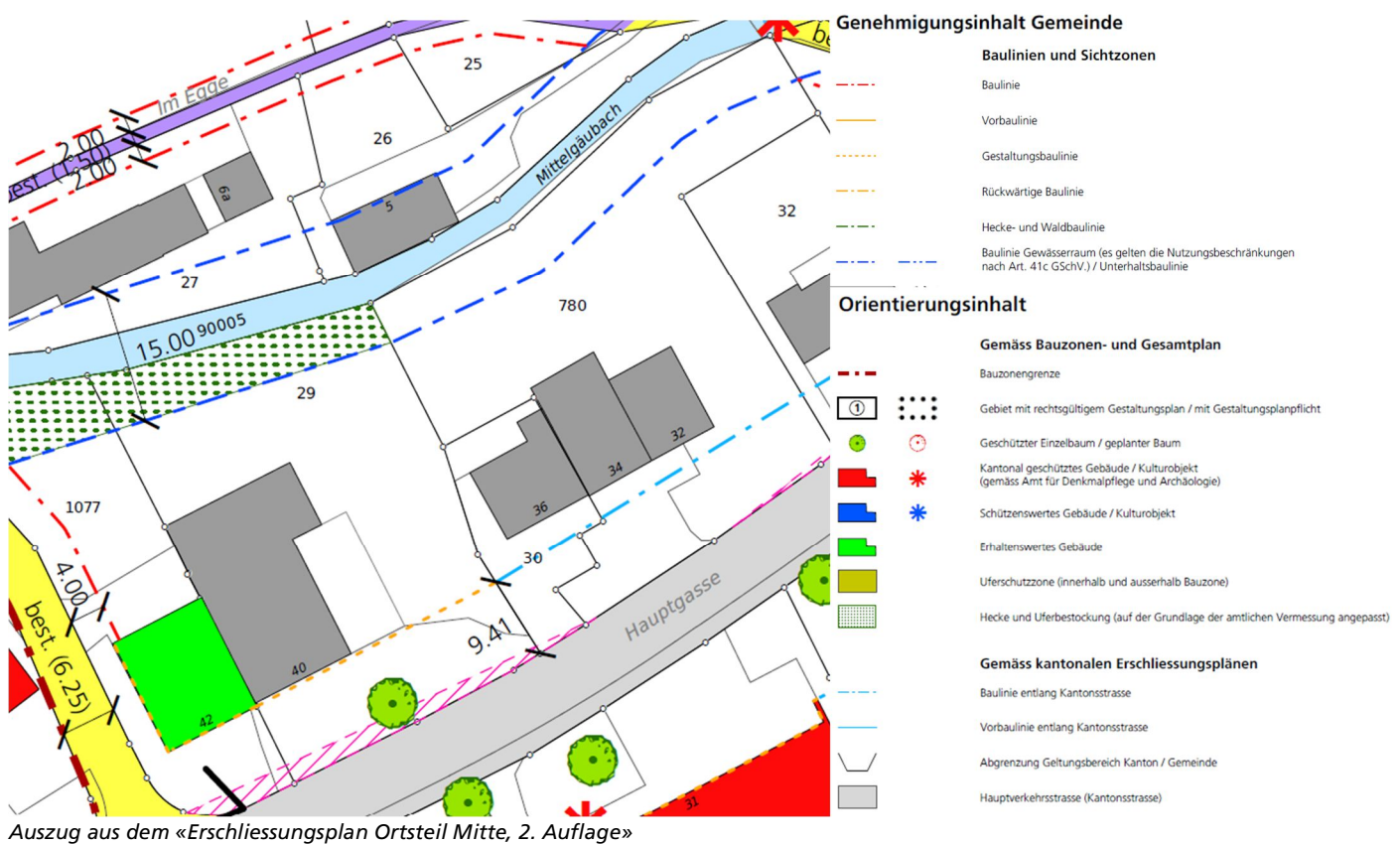
Im Rahmen der 1. öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision Härkingen war im kommunalen «Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassklassifizierung sowie Waldfeststellung, Ortsteil Mitte» (Plan Nr. 21695/11) im Bereich des Grundstücks GB Härkingen Nr. 780 strassenseitig zur Hauptgasse, entlang der Fassaden der Gebäude an der Hauptgasse Nrn. 32 und 34 sowie auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 30 entlang der Fassade des Gebäudes an der Hauptgasse 36 eine kommunale Gestaltungsbaulinie vorgesehen. Zwischen den Gebäuden an der Hauptgasse Nrn. 32 (GB Härkingen Nr. 780) und 30 (GB Härkingen Nr. 32) wurde zudem orientierend auf die Baulinie entlang der Kantonstrasse gemäss kantonalem Erschliessungsplan hingewiesen. Beim Grundstück GB Härkingen Nr. 29 zog sich die Gestaltungsbaulinie ostseitig entlang des Gebäudes Hauptgasse 40 bis zur Grundstücksgrenze des Grundstücks GB Härkingen Nr. 30, wo bis zur Fassade des Gebäudes an der Hauptgasse 36 die kantonale Baulinie (orientierend) dargestellt war. Gegenüber dem westlich angrenzenden Gebäude an der Hauptgasse 42 (GB Härkingen Nr. 1077) wurde die Gestaltungsbaulinie mit einem Versatz aufgrund des geringfügig vorspringenden Gebäudes an der Hauptgasse 42 weitergeführt.

Der kommunale «Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassklassifizierung sowie Waldfeststellung, Ortsteil Mitte» (Plan Nr. 21695/11) gemäss 1. öffentliche Auflage wurde zufolge der erhobenen Einsprache jedoch wie folgt angepasst (s. Änderungsbericht 2. Auflage, Ziff. 2.6; «Erschliessungsplan Ortsteil Mitte, 2. Auflage»; Plan «Änderungen Erschliessungsplan, Änderungen gegenüber 1. öffentlicher Auflage» [Plan Nr. 21695/51]):

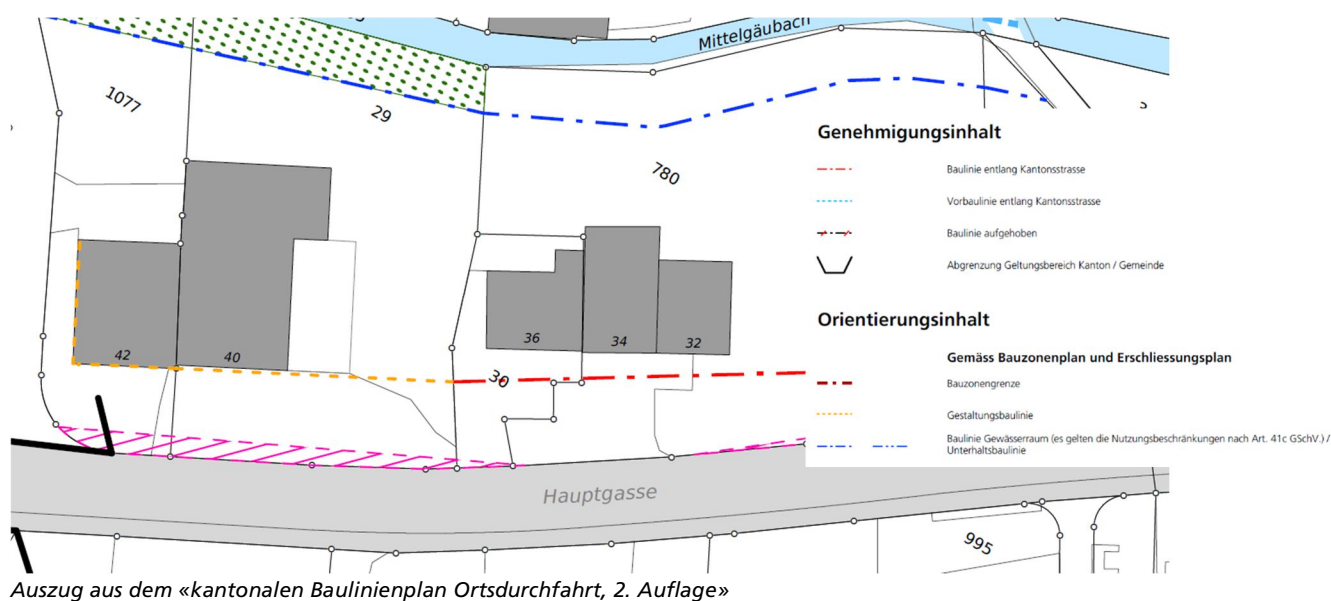
«Die Gestaltungsbaulinie auf GB Härkingen Nr. 29 wird grundsätzlich beibehalten, diese wird jedoch auf die Fassadenflucht des westlich angrenzenden Gebäudes Hauptgasse 42 angepasst (kein Rücksprung mehr zwischen den Gebäuden Hauptgasse 40 und 42).»

Auf den GB Härkingen Nrn. 30, 32 und 780 werden die Gestaltungsbaulinien aufgehoben und eine neue Baulinie entlang Kantonsstrasse festgelegt. Die Baulinie ist am östlichen Rand der Parzelle GB Nr. 32 mit 6.0 m vermasst und wird Richtung Westen mit der Gestaltungsbaulinie GB-Nr. 20 verbunden. Somit kann zukünftig näher an die Kantonsstrasse gebaut werden und die Baulinie weist keine Rücksprünge mehr auf.»

Gemäss nachfolgendem Planauszug zeigt sich die Situation bezüglich der beiden Grundstücke GB Härkingen Nrn. 29 und 780 entsprechend der 2. öffentlichen Auflage nun wie folgt:



Entsprechend der Legende des angepassten kommunalen «Erschliessungsplans Ortsteil Mitte, 2. Auflage» handelt es sich bei der Baulinie auf den Grundstücken GB Härkingen Nrn. 30, 32 und 780 um eine orientierend dargestellte Baulinie entlang Kantonsstrasse gemäss kantonalem Baulinienplan. Im geänderten und gleichzeitig nochmals öffentlich aufgelegten «kantonalen Baulinienplan Ortsdurchfahrt, 2. Auflage» wurde diese Baulinie entlang Kantonsstrasse demgegenüber konsequenterweise als Genehmigungsinhalt dargestellt:



Ein unklares Nebeneinander von kantonaler und kommunaler Planung sowie von Baulinien (zur Absicherung des Strassenkorridors) und von Gestaltungsbaulinien ist - entgegen der Rüge der Beschwerdeführer 1 und 2 - nicht erkennbar. Die Vorinstanz hat diesbezüglich in der Verfügung vom 4. Juli 2024 denn auch auf die unterschiedlichen Planungshoheiten von Kanton und Gemeinden hingewiesen.

3.2.2.3.6 Rügen betreffend kommunaler Gestaltungsbaulie (GB Härkingen Nr. 29) / kantonaler Baulinie (GB Härkingen Nr. 780)

Die Beschwerdeführer 1 und 2 rügen zunächst in formeller Hinsicht sinngemäss eine Verletzung der Begründungspflicht als Teilgehalt des Anspruchs auf rechtliches Gehör i.S.v. Art. 29 Abs. 2 Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR 101). Sie führen insbesondere aus, die Planungsbehörde führe im Kontext der gesamten Hauptgasse nicht aus, inwiefern ausgerechnet im Bereich des Gebäudes Hauptgasse 40 eine Gestaltungsbaulie erforderlich sein solle.

Gemäss Art. 29 Abs. 2 BV, Art. 18 Abs. 2 Verfassung des Kantons Solothurn vom 8. Juni 1986 (KV; BGS 111.1) und §§ 23 f. VRG haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör, wobei derselbe formeller Natur ist, womit seine Verletzung ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheides führt (vgl. BGE 135 I 187 Erw. 2.2. mit Hinweisen). Deshalb sind Rügen betreffend Gehörverletzungen vorab zu prüfen (vgl. statt vieler: BGE 137 I 195 Erw. 2.2). Das rechtliche Gehör dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheides dar, welcher in die Rechtsstellung einer Person eingreift. Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör folgt ausserdem die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Die Begründung einer Verfügung entspricht den Anforderungen von Art. 29 Abs. 2 BV bzw. Art. 18 Abs. 2 KV, wenn die Betroffenen dadurch in die Lage versetzt werden, die Tragweite der Entscheidung zu beurteilen und sie in voller Kenntnis der Umstände an eine höhere Instanz weiterzuziehen. Es genügt, wenn ersichtlich ist, von welchen Überlegungen sich die Behörde hat leiten lassen. An die Begründungspflicht werden höhere Anforderungen gestellt, je weiter der den Behörden durch die anwendbaren Normen eröffnete Entscheidungsspielraum ist (vgl. zum Ganzen: HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., 2016, Rz. 1070 f.; vgl. auch BGE 136 I 229 Erw. 5.2 mit Hinweisen).

Die Vorinstanz legte im Rahmen der beiden Verfügungen vom 4. Juli 2024 betreffend die 1. und 2. öffentliche Auflage ihr Interesse an der Sicherung der Strassenräume bzw. der Vorbereiche

dar, welches bereits aus dem RRB Nr. 2015/439 vom 17. März 2015 betreffend den Erschliessungsplan «Neuendörfer- / Gunzgerstrasse, Dorfeinfahrt West bis Dorfeinfahrt Ost, Umgestaltung Ortsdurchfahrt» hervorgehe, auch wenn die betreffende Gestaltungsbaulinie aufgrund der erhobenen Einsprachen damals von der Genehmigung ausgenommen worden sei. Die Vorinstanz hob zudem hervor, dass es sich bei der Hauptgasse um einen ortsbaulich zentralen und sensiblen Abschnitt in Härkingen (historischer Dorfkern mit typischen Elementen eines bäuerlichen Strassendorfs) handle. Sie führte ausserdem die Grundlagen auf, aus welchen die ortsbauliche Bedeutung hervorgehe (s. dazu auch nachfolgende Ausführungen). Eine Verletzung der Begründungspflicht ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar.

Die Beschwerdeführer 1 und 2 monieren betreffend die Gestaltungsbaulinie im Bereich des Grundstücks GB Härkingen Nrn. 29 sowie hinsichtlich der kantonalen Baulinie auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 780 in materieller Hinsicht alsdann sinngemäss eine Verletzung der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV). So führen sie aus, es gebe bis heute weder eine kommunale noch eine kantonale Erschliessungsplanung, die im genannten Bereich eine Gestaltungsbaulinie vorsehen würde. Die fragliche Gestaltungsbaulinie solle demnach im Zuge der vorliegenden Ortsplanungsrevision erstmals und gegen den Willen des Grundeigentümers eingeführt werden. Die Beschwerdeführer 1 und 2 berufen sich dabei auf den rechtsgültigen kantonalen Erschliessungsplan «Neuendörfer- / Gunzgerstrasse, Dorfeinfahrt West bis Dorfeinfahrt Ost, Umgestaltung Ortsdurchfahrt», welcher mit RRB Nr. 2015/439 vom 17. März 2015 vom Regierungsrat genehmigt wurde. In betreffendem RRB wurde u.a. das Folgende festgehalten (s. Erw. 2.3):

«Zufolge Verhandlungen mit den Einsprechern ergeben sich gegenüber dem vom 25. November 2013 bis 24. Dezember 2013 öffentlich aufgelegten Erschliessungsplan folgende Anpassungen, von welchen jedoch keine Dritte betroffen sind, so dass sich eine weitere öffentliche Planauflage erübrigt:

- Die dargestellte „Gestaltungsbaulinie Kantonsstrasse“ wird aus dem Genehmigungsinhalt des Erschliessungsplanes entfernt. Das bedeutet, dass der im Gesetz festgelegte Abstand von 6 m ab Kantonsstrasse gilt. Mit dem Ausnehmen der strittigen Gestaltungsbaulinie vom Genehmigungsinhalt ist keine Aussage zu den künftigen Bebauungsmöglichkeiten in diesem Bereich verbunden. Bei einem zukünftigen Baugesuch besteht weiterhin die Möglichkeit, dass die Einwohnergemeinde Härkingen und der Denkmalschutz des Kantons Solothurn gestützt auf den Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Härkingen (Ortsbildschutzzone, Zonenreglement) darauf bestehen, dass die bestehenden Gebäudefluchten eingehalten bleiben. Deshalb wird die Gestaltungsbaulinie im Erschliessungsplan auch orientierend dargestellt.*
- [...]»*

Die Beschwerdeführer 1 und 2 machen weiter geltend, eine Gestaltungsbaulinie sei vorliegend entbehrlich, zumal ein Abstand von 6 m gemäss kantonalen Regelung ausreichend sei, um den Strassenkorridor zu schützen. Jedenfalls sei unbegründet geblieben, inwiefern ein irgendwie geartetes öffentliches Interesse die privaten Interessen des Grundeigentümers an einer sinnvollen Bebauung des Grundstücks GB Härkingen Nr. 29 übersteigen würde.

Hinsichtlich der auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 780 (Gebäude Hauptgasse Nrn. 32, 34) geplanten kantonalen Baulinie führen die Beschwerdeführer 1 und 2 sodann aus, der Strassenkorridor einer Kantonsstrasse werde grundsätzlich mittels einer beidseitigen Baulinie von 6 m gesichert. Wenn der Kanton einen grösseren Baulinienabstand fordere, müsse er Gründe angeben, weshalb dies im konkreten Fall erforderlich sein solle. Vorliegend sei im Bereich der Bauten an der Hauptgasse Nrn. 32-36 nicht erkennbar, worin das Interesse des Kantons bestehen könnte, einen grösseren Abstand als 6 m festzulegen. Es werde einzig vorgebracht, dass die Baulinie im Bereich der Grundstücke GB Härkingen Nrn. 32, 780 und 30 mit einem Abstand von 6 m (beginnend Ostseite von GB Härkingen Nr. 32) in Richtung der Gestaltungsbaulinie (Grenze von

GB Härkingen Nrn. 29, 30) geführt werde. Es sei ausserdem unsinnig, eine kantonale Baulinie an eine kommunale Gestaltungsbaulinie zu koppeln, weil eine Baulinie einen Mindestabstand zur Verkehrsanlage verkörpern, während eine Gestaltungsbaulinie nach vorne und nach hinten eingehalten werden müsse (fassadenbündig). Es werde dadurch nur scheinbar ein Versatz vermieden. Die im Raumplanungsbericht gemachte Aussage, dass die Baulinie zukünftig keine Rücksprünge mehr aufweise, sei somit nicht richtig. Im Gegenteil, wenn auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29 an die Gestaltungsbaulinie gebaut werden müsse (was bestritten werde), komme es automatisch zu einem Versatz zwischen dem neuen Gebäude an der Hauptgasse 40 und den bestehenden Gebäuden an der Hauptgasse Nrn. 32-36.

Die Beschwerdeführer 1 und 2 erachten den Strassenraum und die Vorplatzbereiche entgegen den Ausführungen der Vorinstanz zudem nicht als schutzbedürftig. Der maximale durchschnittliche Werktagverkehr (DWV) auf der Neuendörferstrasse und somit auch auf der Hauptgasse betrage 7'085 Fahrzeuge pro Tag. Bei einem Unfall auf der Autobahn oder bei sonstigem Stau würden die Autos vor den Häusern an der Hauptgasse Nrn. 40 und 42 stundenlang stehen. Die einzelnen übergrossen Vorplätze an dieser «Reserveautobahn» seien dann bloss noch Wendepplätze für Lastwagen. Den historischen Vorgärten auf den Grundstücken GB Härkingen Nrn. 25, 26 und 27 komme demgegenüber eine viel höhere gestalterische bzw. raumplanerische Funktion zu. Die Beschwerdeführer sehen alsdann einen Widerspruch darin, dass die bestehenden Freiräume an der Hauptgasse wertvoll sein sollen, während dies bei den in derselben Zone liegenden Grundstücken GB Härkingen Nrn. 25, 26 und 27 nicht der Fall sein solle. Weiter führen die Beschwerdeführer 1 und 2 ins Feld, dass es auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29 seit den 1930er-Jahren keinen Ökonomieteil mehr gebe. Die Gebäude an der Hauptgasse Nrn. 40 und 42 seien keine Bauernhäuser. Das Haus an der Hauptgasse 40 sei ein Zweifamilienhaus und das Haus an der Hauptgasse 42 sei ein Baumagazin. Der Grossvater des Beschwerdeführers 1 habe diese ca. 1935 geplant, gezeichnet und gebaut. Der Vater des Beschwerdeführers 1 habe ca. 1986 und 1992 jeweils an der Ostseite sowie auf der Westseite eine Magazinerweiterung erstellt. Die von der Strasse zurückversetzten Vorplätze und Vorgärten gebe es nur im Bereich ihrer Liegenschaften und diese seien nicht typisch für die Kernzone in Härkingen. Auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 28 gebe es seit den 1930er-Jahren keine Vorgärten, nur Abstellplätze für Baumaschinen. Ein Teil sei wegen eines Erbstreits überwuchert. Die Beschwerdeführer 1 und 2 machen sodann geltend, wenn das Baumagazin abgerissen und auf der Gestaltungsbaulinie gebaut werden müsse, das ca. 3.50 m ausladende Vordach weg falle.

Wie die Beschwerdeführer 1 und 2 zu Recht vorbringen, stellen die in Frage stehenden Gestaltungsbaulinie auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29 und die kantonale Baulinie auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 780 eine Einschränkung der Eigentumsgarantie (Art. 26 Abs. 1 BV) dar. Eine solcher Grundrechtseingriff ist gemäss Art. 36 BV nur zulässig, wenn er auf einer gesetzlichen Grundlage beruht (Abs. 1), im öffentlichen Interesse liegt (Abs. 2) und verhältnismässig ist (Abs. 3). Das Gebot der Verhältnismässigkeit verlangt dabei, dass eine behördliche Massnahme geeignet und erforderlich ist, um das im öffentlichen Interesse liegende Ziel zu erreichen, und sich für die Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtseinschränkung als zumutbar (im Sinne des Übermassverbots bzw. der angemessenen Mittel-Zweck-Relation) erweist (BGE 149 I 49 Erw. 5.1; zum Ganzen KIENER REGINA/KÄLIN WALTER/WYTENBACH JUDITH, Grundrechte, 4. Aufl., Bern 2024, S. 122).

Nachfolgend ist somit zu prüfen, ob die mit der gerügten kommunalen Gestaltungsbaulinie bzw. kantonalen Baulinie verbundenen Nutzungsbeschränkung ein zulässiger Eingriff in die Eigentumsfreiheit des Beschwerdeführers 1 darstellt.

§ 46 Abs. 1 KBV legt u.a. fest, dass Bauten bei Kantonsstrassen einen Abstand von 6 m und bei den übrigen öffentlichen Verkehrsflächen von 5 m einhalten müssen, sofern durch Nutzungspläne (Baulinien) nichts anderes bestimmt ist. Gemäss §§ 39 Abs. 3 lit. a bzw. 68 Abs. 1 lit. c PBG können die Einwohnergemeinden bzw. der Kanton dementsprechend Baulinien in Erschliessungsplänen festlegen und damit gegenüber § 46 Abs. 1 KBV abweichende Abstände festlegen.

Wie die Vorinstanz in den angefochtenen Verfügungen vom 4. Juli 2024 ausserdem richtig ausführte, liegt dabei die Planungshoheit für die Festlegung von Gestaltungsbaulinien bei der Einwohnergemeinde, während die Planungshoheit für «normale» Baulinien entlang von Kantonsstrassen beim Kanton liegt. Diese gesetzlichen Grundlagen zur Festlegung von (Gestaltungs-)Baulinien sind unbestritten. Entsprechend den vorstehenden Ausführungen stellen die Beschwerdeführer 1 und 2 vielmehr das Vorliegen eines überwiegenden öffentlichen Interesses für die vorgesehenen Baulinien in Frage bzw. sie machen sinngemäss geltend, dass ihr privates Interesse an der freien Bebaubarkeit der Grundstücke GB Härkingen Nrn. 29 und 780 das öffentliche Interesse an der Festlegung der (Gestaltungs-)Baulinien überwiege. Ausserdem monieren die Beschwerdeführer 1 und 2, die Festlegung der (Gestaltungs-)Baulinien sei nicht erforderlich und also nicht verhältnismässig.

Dabei ist vorab der Zweck der Baulinien näher zu beleuchten. Die Baulinien bezeichnen den Mindestabstand der Bauten von öffentlichen Verkehrsanlagen, Gewässern, ober- und unterirdischen Leitungen, Wäldern, Hecken sowie Bauzonengrenzen. Sie können auch genügende Gebäudeabstände sichern (§ 40 Abs. 1 PBG). In § 33^{bis} Abs. 1 KBV ist zudem festgehalten, dass Baulinien die Bebauung begrenzen und insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung dienen. Die Strassenbaulinie steht anstelle eines Grenzabstands und bezweckt die freie Sicht auf der Strasse sowie die Möglichkeit eines späteren Strassenausbaus (s. Mitteilungsblatt BJD Baukonferenzen 2017, S. 29). Gestaltungsbaulinien bestimmen demgegenüber aus Gründen des Ortsbildschutzes die Lage und die Umrisse der Bauten, wobei die Baute an die Gestaltungsbaulinie gebaut werden muss (§ 40 Abs. 1 PBG; Mitteilungsblatt BJD Baukonferenzen 2017, S. 30).

Hinzuweisen ist sodann auf § 7 Abs. 2 Strassengesetz vom 24. September 2000 (BGS 725.11), wonach der Strassenraum entsprechend seiner Funktion unter Berücksichtigung der Verkehrs- und Siedlungsplanung, des Landschafts- und Ortsbildes sowie des Natur- und Umweltschutzes so zu planen und zu gestalten ist, dass dieser einerseits den Anforderungen der Verkehrstechnik und Verkehrssicherheit genügt und andererseits dem Charakter von Siedlung und Landschaft entspricht.

Die Vorinstanz führte in ihren Verfügungen vom 4. Juli 2024 sowie in ihrer Stellungnahme im vorliegenden Beschwerdeverfahren mit Blick auf die im Bereich des Grundstücks GB Härkingen Nr. 29 festgelegte Gestaltungsbaulinie verschiedene Grundlagen an, in welchen das diesbezügliche öffentliche Interesse dokumentiert sei. Sie verweist dabei auf das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) von 1979, wonach der mittlere Dorfteil, zu welchem auch das Grundstück GB Härkingen Nr. 29 gehöre, besondere räumliche und architekturhistorische Qualitäten aufweise und dem Erhaltungsziel A zugeteilt sei. Dies bedeute u.a. die bestehenden Freiräume integral zu erhalten. Zu diesen Freiräumen zähle die Gemeinde auch den Strassenraum. Bei der Hauptgasse handle es sich um den zentralsten und sensibelsten Ortsteil, der den historischen Dorfkern mit typischen Elementen eines bäuerlichen Strassendorfes repräsentiere. Mit den Baulinien entlang der Kantonsstrasse sollen ortsbaulich wertvolle Vorbereiche und der bestehende weite Strassenraum gesichert werden. Die Vorinstanz führte sodann aus, dass der historische Dorfkern entlang der Hauptgasse zahlreiche geschützte und erhaltenswerte Gebäude beherberge sowie von geschützten Bäumen gesäumt werde, deren historische Bedeutung im Ortsbildinventar 2020, erstellt von der werk1 architekten und planer ag (hiernach: Ortsbildinventar 2020), beschrieben sei. Im Ortsbildinventar 2020 (S. 34) werde dem Gebäude an der Hauptgasse 40 ein bedeutender Situationswert als «Fortsetzung der Reihe der traufständigen, durch Vorgarten / Vorplatz von der Strasse zurückgesetzten Bauernhäuser» zuerkannt. Dem Neubau an der Hauptgasse 32 (GB Nr. 780) werde immerhin zugutegehalten, dass derselbe die von der Strasse zurückversetzte Baulinie bzw. die ehemalige Vorgarten-Situation respektiere und das Bild des Strassenraumes räumlich bestehen lasse (S. 48). Auch diese Beurteilung unterstreiche die Bedeutung der unverbauten Vorplätze für das Ortsbild in diesem Ortsteil. Ebenso hervorgehoben werde der Wert der «Reihe der traufständigen zurückversetzten Bauernhäuser». Die Vorinstanz nimmt alsdann Bezug auf die Quartieranalyse.

Darin werde auf die prägenden Vorzonen / Vorgärten zum Strassenraum hingewiesen, welche zwingend zu erhalten seien (S. 22). Nachverdichtungen im Bestand müssten sensibel und quartierverträglich erfolgen und sollen die Merkmale der Kernzone berücksichtigen / stärken. Aus-, An- und Umbauten seien in die Siedlungsstruktur zu integrieren, dass sie sich in die Garten- und Vorgartenanlagen einfügen. Diese Bestrebungen der Gemeinde seien im Vorprüfungsbericht des ARP vom 23. September 2020 sehr begrüsst worden (S. 9 f.). Die Vorinstanz erklärt weiter, die Schutzwürdigkeit des Dorfkerns und des prägenden Strassenraumes werde von der Gemeinde auch im Zonenreglement in § 35 nZR (Ortsbildschutzzone) unterstrichen. Soweit es um die exakte Platzierung von Ersatzbauten im Strassenraum gehe, würden die eher allgemein gehaltenen Zonenvorschriften indes nicht ausreichen. Zum Schutz des Eigen- und Situationswerts des ehemaligen Bauernhauses (Hauptgasse 40/42) bedürfe es zusätzlich der Gestaltungsbaulini- nien. Insgesamt erkenne der Gemeinderat ein sehr grosses öffentliches Interesse an der Erhaltung und am Schutz des in den Grundlagen beschriebenen Strassenraumes und der prägenden unverbauten Vorplätze sowie Vorgärten, insbesondere und ganz speziell an der Hauptgasse im Bereich zwischen dem Gasthaus Lamm und der alten Kirche. Im Ortsbild (von regionaler Bedeutung) sei dieser Abschnitt von zentraler Bedeutung.

Die Vorinstanz verweist alsdann auf die historische Bedeutung der Gebäude an der Hauptgasse Nrn. 40/42, welche historisch, typologisch und physisch als bauliche Einheit zu lesen sei. Weiter führt sie aus, dass der Stellenwert der betreffenden Baugruppe (ISOS B1.1., mittlerer Dorfteil) für das gesamte Dorfbild von Härkingen als hoch einzuschätzen sei. Ein wichtiges typenprägendes Merkmal der Hauptgasse sei die Reihe der traufständigen, durch Vorgarten / Vorplatz von der Strasse zurückversetzten Bauernhäuser. Dieses Merkmal gelte es zu bewahren. Auch alle anderen Gebäude im Abschnitt Restaurant Lamm bis Alte Kirche entlang der Hauptgasse seien deshalb mit einer kommunalen Gestaltungsbaulinie versehen worden. Einzig die etwas zurückversetzten Gebäude an der Hauptgasse Nrn. 32 - 36 seien - in teilweiser Gutheissung der Einsprache der heutigen Beschwerdeführer 1 und 2 - von der Gestaltungsbaulinie befreit und stattdessen mit einer kantonalen Baulinie ergänzt worden. Die Vorinstanz geht sodann auf die Gegebenheiten des Grundstücks GB Härkingen Nr. 1077 (Gebäude Hauptgasse 42) ein, welches direkt an das Grundstück GB Härkingen Nr. 29 (Gebäude Hauptgasse 40) angrenzt. Weiter führt die Vorinstanz ins Feld, dass der ostseitige ehemalige Ökonomieteil auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29 (Gebäude Hauptgasse 40) im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage auf Antrag der Beschwerdeführer 1 und 2 vom Schutzstatus «erhaltenswert» - insbesondere aufgrund der schlechten Bausubstanz - zwar entlassen worden sei. Für das Ortsbild und zum Schutz des Eigen- und Situationswerts des ehemaligen Bauernhauses sei es aber von zentraler Bedeutung, dass ein Um-, Aus- oder Neubau auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29 zwingend an die prägende traufständige Ausrichtung und Positionierung des angebauten Gebäudes an der Hauptgasse 42 (Grundstück GB Härkingen Nr. 1077) anknüpfe. Würde die Gestaltungsbaulinie auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29 antragsgemäss aufgehoben, könnte ein Ersatzbau irgendwo auf der Parzelle bis 6.0 m an die Kantonsstrasse platziert werden. Der Wohntrakt würde dadurch isoliert und der Charakter des ehemaligen Bauernhauses ginge verloren. Ausserdem würde die ortsprägende Stellung des Bauernhauses im Kreuzungsbereich Lammweg / Hauptgasse dadurch schwer beeinträchtigt und wäre mit den umgebenden geschützten Bauernhäusern als Baugruppe nicht mehr ablesbar.

Die Vorinstanz gelangte zum Ergebnis, die Festlegung der Gestaltungsbaulinie auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29 sei das Ergebnis einer umfassenden Interessenabwägung. Letztlich sei das öffentliche Interesse am Erhalt des Orts- und Strassenbildes mit den charakteristischen grosszügigen Vorplätzen und den einheitlichen Gebäudefassadenfluchten höher als das Privatinteresse der Beschwerdeführer 1 und 2 an einer uneingeschränkten Baufreiheit einzustufen. Diese privaten - vorwiegend wirtschaftlichen - Interessen seien zwar nachvollziehbar und ebenfalls beachtenswert. Der Gemeinderat stufe sie indes weitaus weniger gross ein als das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Ortsbildes. Das Grundstück GB Härkingen Nr. 29 könne auch mit der Gestaltungsbaulinie noch wirtschaftlich sinnvoll überbaut werden.

Zunächst ist klarzustellen, dass Härkingen nicht mehr als Ortsbild von nationaler Bedeutung im rechtsgültigen ISOS verzeichnet ist (s. Art. 5 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 NHG; SR 451; i.V.m. Anhang 1 der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 13. November 2019 VISOS; SR 451.12; s. auch Raumplanungsbericht, Ziff. 4.3). Gleichwohl sind die Ortsbildschutzbestrebungen im Sinne eines öffentlichen Interesses im Bereich der Hauptgasse entsprechend den weiteren von der Vorinstanz angeführten Grundlagen nachvollziehbar und begründet. Denn das Dorf Härkingen ist im kantonalen Richtplan als Ortsbild von regionaler Bedeutung aufgenommen und entsprechend dem Planungsauftrag S-2.1.3 prüfen die Gemeinden bei der Ortsplanung, ob die Massnahmen zur Erhaltung des Ortsbildes genügen. Sie passen bei Bedarf ihre Nutzungspläne und Zonenreglemente im ordentlichen Verfahren den neuen und veränderten Verhältnissen an. Sie berücksichtigen dabei, dass in der Regel eine angemessene Entwicklung in zeitgemässer Architektur von hoher Qualität möglich sein soll.

Dem Raumplanungsbericht (S. 75, 81) lässt sich in Bezug auf die Hauptgasse bzw. den historischen Dorfkern u.a. das Folgende entnehmen:

«Der historische Ortskern weist noch heute typische Elemente eines bäuerlich geprägten Strassendorfes auf (intakte Hofplätze, hinterliegende Obstgärten, teilweise Hostetten).

Bei Neubauvolumen ist darauf zu achten, dass sie in Volumetrie und Massstab die Körnigkeit des Quartiers respektieren und einen positiven Beitrag zum Charakter des bestehenden Ortsbilds entlang des rückwärtigen Bereichs der Hauptgasse leisten. Die Ensemble-Wirkung der historisch gewachsenen Strukturen des bäuerlich geprägten Strassendorfs mit seinen grossvolumigen Bauernhäusern und den dominanten Dachflächen der Altbauung entlang der Hauptgasse soll zwingend erhalten bleiben.»

Anzufügen ist zudem, dass die Neuendörferstrasse, Hauptgasse, Gunzgerstrasse sowie die Strassen Lerchenbühl und Rübeliweg im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) unter der Nummer SO 2.1 als historischer Verlauf der Linienführung durch das Mittellägä mit Wegbegleitern aufgeführt sind. Wie die Vorinstanz zu Recht einwendete, sind entlang der Hauptgasse zahlreiche Gebäude geschützt oder als erhaltenswert verzeichnet. 18 Objekte in Härkingen sind Bestandteil des kantonalen Denkmalverzeichnisses, darunter acht Gebäude, wobei fünf davon an der Hauptgasse situiert sind. Das Orts- und Strassenbild der Hauptgasse weist entsprechend den Ausführungen der Vorinstanz einen hohen Stellenwert für das Härkinger Ortsbild aus. Dem wurde denn auch mit Fortschreibung der bereits bestehenden Ortsbildschutzzone in diesem Bereich Rechnung getragen. § 35 nZR sieht punkto Gestaltung gleich wie das rechtsgültige aZR (§ 17) u.a. vor, dass die Bauten analog den traditionellen Bauten zu stellen und dass Vorgärten / Vorplätze in traditioneller Art zu erhalten (Unterteilung, Struktur, Elemente, Materialien) sowie sorgfältig zu gestalten sind.

Das seitens der Vorinstanz als überwiegend qualifizierte öffentliche Interesse an einer zusätzlichen Absicherung der historischen Bebauungsstruktur entlang der Hauptgasse durch eine Gestaltungsbaulinie i.S.v. § 40 Abs. 4 PBG, welche sich am Bestand bzw. am Charakter der traufständigen, durch Vorgarten / Vorplatz von der Strasse zurückgesetzten Bauten orientiert, ist vor diesem Hintergrund nicht zu beanstanden. Diese Massnahme erweist sich entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer 1 und 2 denn auch als verhältnismässig und ist zumutbar. Der Vorinstanz ist beizupflichten, dass auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29 nach wie vor wirtschaftlich sinnvolle Überbaumungsmöglichkeiten bestehen und die Eigentumsgarantie (Art. 26 Abs. 1 BV) damit nicht unverhältnismässig eingeschränkt wird. Die Vorinstanz ist den Beschwerdeführern zudem bereits mit der Aufhebung des Schutzstatus «erhaltenswert» betreffend das Gebäude an der Hauptgasse 40 sowie mit einer minimalen Anpassung der Linienführung der Gestaltungsbaulinie auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29 entgegengekommen. Hinzuweisen ist ausserdem auf die Ausnahmeregelung von § 35 Abs. 9 nZR (Abweichen von Gestaltungsbaulinien), wonach der Gemeinderat im Sinne einer besseren Lösung in Absprache mit den kantonalen

Fachstellen (z.B. Ortsbildschutz) Ausnahmen bewilligen könnte. Dabei ist allerdings anzumerken, dass der Gemeinderat als Planungsbehörde die «Ausnahmebewilligung» nicht im Baubewilligungsverfahren erteilen kann, sondern im Rahmen einer Anpassung der Nutzungsplanung erteilen müsste.

Zu der im «kantonalen Baulinienplan Ortsdurchfahrt» festgelegten Strassenbaulinie führt die Vorinstanz sodann aus, dass diese auf den Grundstücken GB Härkingen Nrn. 30, 780 und 32 essenziell für den Erhalt und Schutz des Strassenraumes sowie der unverbauten Vorgärten sei. Zum Schutz des Orts- und Strassenbildes seien Baulinien unabdingbar. Diese seien überdies mit den Gestaltungsbaulinien (hier auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29) im kommunalen Erschliessungsplan abzustimmen. Die kantonalen Baulinien würden insofern eine zwingende Ergänzung des kommunalen Erschliessungsplans bilden. Die Vorinstanz vertritt weiter die Ansicht, dass es für das Orts- und Strassenbild äusserst störend wäre, wenn Neubauten einen Strassenabstand von lediglich 6 m einzuhalten hätten. Die Wirkung der Gestaltungsbaulinie würde dadurch ebenfalls zerstört werden. Alsdann erklärt die Vorinstanz, dass den Grundeigentümern gegenüber der 1. öffentlichen Auflage bereits entgegengekommen worden sei, indem die Baulinie auf den Grundstücken GB Härkingen Nrn. 30, 780 und 32 reduziert worden sei. Die offenen, grosszügigen Vorplatzbereiche auf den Grundstücken zwischen dem Restaurant Lamm und der alten Kirche gelte es aber nach wie vor zu erhalten und entsprechend mit Baulinien vor Überbauung zu schützen. Den kantonalen Baulinien komme insofern durchaus auch eine gestalterische bzw. raumplanerische Funktion zu (Schutz des Ortsbildes und des Strassenraums). Im Rahmen ihrer Stellungnahme vom 31. Januar 2025 hob die Vorinstanz nochmals hervor, dass es bei den entlang der Kantonsstrasse festgelegten Baulinien in erster Linie nicht um die Gestaltung der Aussenräume, sondern um die Stellung der Bauten im Strassenraum und die Sicherung bzw. Freihaltung gewisser Räume gehe. Die Grundstücke im Egge seien ausserdem nicht vergleichbar mit denjenigen des Beschwerdeführers 1. Diese würden nicht an der Hauptverkehrsstrasse liegen, weshalb dort auch keine Strassenbaulinien von 5 m oder mehr festgelegt worden seien. Sie seien aufgrund ihrer Lage auch weit weniger exponiert und ortsbildrelevant als die Grundstücke des Beschwerdeführers 1. Weiter führte die Vorinstanz aus, dass die Häuser Nrn. 5 und 6 (GB Härkingen Nrn. 26, 27) in der zweiten Bautiefe lägen und deshalb nicht dieselbe ortsbauliche Wirkung bzw. keine ortsbauliche Wirkung auf den Strassenraum entlang der Hauptgasse hätten. Diese Gebäude seien von dort kaum einsehbar. Demnach sei ein Schutz dieser Häuser und deren Umgebung aus ortsbaulicher Sicht geringer zu gewichten als der Schutz der Gebäude und Freiräume entlang der Hauptgasse.

Die Beschwerdeführer 1 und 2 übersehen bei ihren Vorbringen, dass die kantonale Baulinie gemäss «kantonalen Baulinienplan Ortsdurchfahrt, 2. Auflage» auf ihre Einsprache hin im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage festgelegt wurde, da sie sich gegen die ursprünglich vorgesehene kommunale Gestaltungsbaulinie in diesem Bereich zur Wehr gesetzt hatten (s. dazu vorstehende Schilderung der Ausgangslage). Mit der kantonalen Baulinie wird einerseits der Tatsache Rechnung getragen, dass die Bauten an der Hauptgasse 30, 32, 34, 36 gegenüber den Gebäuden an der Hauptgasse 40 und 42 gemäss heutiger Bebauungsstruktur zurückversetzt sind, d.h. nicht auf der gleichen Flucht liegen. Andererseits wird mit Verzicht auf die kommunale Gestaltungsbaulinie in diesem Bereich dem Anliegen der Beschwerdeführer 1 und 2 nach einer weitergehenden bzw. freieren Überbaumöglichkeit im Sinne einer mildereren Massnahme auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 780 teilweise Rechnung getragen. Denn im Gegensatz zur Gestaltungsbaulinie muss die Baute bei der «gewöhnlichen» Strassenbaulinie nicht an selbige gebaut werden, wie dies die Beschwerdeführer selbst vorbringen. Gleichzeitig kann mit der nunmehr vorgesehenen kantonalen Baulinie aber auch das begründete Interesse der Vorinstanz berücksichtigt werden, die Vorplatzbereiche zwischen dem Restaurant Lamm und der alten Kirche entlang der Hauptgasse vor Überbauung zu bewahren bzw. die Wirkung der Gestaltungsbaulinie auf den übrigen Grundstücken entlang der Hauptgasse zu schützen. Den Beschwerdeführern 1 und 2 ist zwar zuzustimmen, dass mit Ersatz der Gestaltungsbaulinie durch eine Strassenbaulinie gegenüber Bauten auf den Grundstücken GB Härkingen Nrn. 29 und 33 zukünftig auch grössere Rücksprünge möglich wären. Denn mit der nun gewählten Lösung, besteht im Bereich der

Grundstücke GB Härkingen Nrn. 30, 780 und 32 keine Pflicht an die Baulinie zu bauen, sondern nur ein Verbot, darüber hinausgehend in den «Strassenabstandsraum» hineinzubauen. Auch wenn die Orientierung an den bestehenden Gebäudefluchten für die Vorinstanz im Fokus steht, womit grundsätzlich auch Rücksprünge gegenüber den bestehenden Bauten unerwünscht sind, dürfte die Vermeidung von Bauten im unbebauten «Strassenabstandsraum» und damit die Sicherung der Vorplatzbereiche grösseren Stellenwert haben.

Da es sich bei der Hauptgasse um eine Kantonsstrasse handelt, kommt die Sicherung dieser Ortsbildschutzinteressen in Bezug auf den Strassenraum mit einer kommunalen Baulinie - abgesehen von der bereits verworfenen Gestaltungsbaulinie - nicht in Frage, da hier die Planungshoheit beim Kanton liegt. Selbst wenn die Sicherung des «Strassenabstandsraums» entsprechend dem Zweck der Strassenbaulinie bzw. i.S.v. § 46 Abs. 1 KBV im Bereich des Grundstücks GB Härkingen Nr. 780 keinen grösseren Abstand als 6 m erfordern würde, was an dieser Stelle offen bleiben kann, so ist die kantonale Baulinie vorliegend mit Blick auf den Ortsbildschutz als zweckmässig zu beurteilen. Der Kanton nimmt insofern gemäss § 7 Abs. 2 Strassengesetz zusammen mit der Gemeinde bei der Planung des Strassenraums seine Verantwortung für den Schutz des gemäss kantonalem Richtplan als Ortsbild von regionaler Bedeutung verzeichneten Härkinger Ortsbilds wahr (s. Planungsgrundsatz S-2-1-1).

Entsprechend den vorstehenden Darlegungen erweist sich die im «kantonalen Baulinienplan Ortsdurchfahrt, 2. Auflage» auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 780 vorgesehene kantonale Baulinie ebenfalls als verhältnismässig, zumal deren Auswirkungen in Bezug auf die Bebaubarkeit als geringfügiger einzuordnen sind als diejenigen bei der vormals vorgesehenen Gestaltungsbaulinie. Eine Verletzung der Eigentumsgarantie (Art. 26 Abs. 1 BV) zufolge einer unverhältnismässigen Massnahme ist nach dem Gesagten sowohl hinsichtlich der kommunalen Gestaltungsbaulinie auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 29 als auch bezüglich der kantonalen Baulinie auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 780 zu verneinen.

Die Beschwerdeführer 1 und 2 rügen sodann sinngemäss eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots (Art. 8 Abs. 1 BV), indem sie ausführen, diverse Gebäude entlang der gesamten Hauptgasse würden teilweise viel geringere Abstände zur Kantonsstrasse aufweisen. Das gelte namentlich auch für Neubauten, die in jüngerer Vergangenheit anstelle von älteren Bauten (mit grösserem Abstand) errichtet worden seien (z.B. «Bläsihäuser» an der Hauptgasse 23 und 25; GB Härkingen Nrn. 995, 111). In Bezug auf die «Bläsihäuser» führen die Beschwerdeführer 1 und 2 u.a. aus, dass hier ein «Spekulant» mit einem bis 6 m grossem Versatz gegenüber dem Gebäude an der Hauptgasse 31 (GB Härkingen Nr. 112) habe bauen dürfen. Sie müssten hingegen zwingend an die Gestaltungsbaulinie bauen, die bis zu 9.66 m von der Hauptstrasse entfernt sei.

Nach ständiger Rechtsprechung verlangt Art. 8 Abs. 1 BV in der Rechtsanwendung, dass die zuständige Behörde das Gesetz in allen gleichgelagerten Fällen in gleicher Weise anwendet (vgl. BGE 129 I 113, 125 I 161, 112 Ia 193). Erhöhte praktische Bedeutung erlangt das Gleichbehandlungsgebot, wenn das Gesetz der Behörde Ermessen einräumt oder, durch unbestimmte Begriffe, Beurteilungsspielräume eröffnet. Die Behörde ist gehalten, nach einheitlichen, über den Einzelfall hinaus gültigen Kriterien vorzugehen, mit anderen Worten eine Praxis zu bilden (BGE 125 II 152). Dies führt zur Formel, wonach «Gleiches gleich und Ungleiches nach Massgabe seiner Verschiedenheit ungleich zu behandeln» ist. Das Rechtsgleichheitsgebot erlaubt also Ungleichbehandlungen, wenn diese mit ernsthaften sachlichen Gründen gerechtfertigt werden können (zum Ganzen: GIOVANNI BIAGGINI, in: BV Kommentar, OFK, 2007, zu Art. 8, Rz. 12; RAINER J. SCHWEIZER / MARGRITH BIGLER-EGGENBERGER, in: Die schweizerische Bundesverfassung, Kommentar, 2002, zu Art. 8, Rz. 24). Der Umstand, dass das Gesetz in anderen Fällen nicht oder nicht richtig angewendet worden ist, gibt den Bürgern grundsätzlich keinen Anspruch darauf, ebenfalls abweichend vom Gesetz behandelt zu werden. Ausnahmsweise und unter strengen Bedingungen wird jedoch im Rahmen des verfassungsmässig verbürgten Gleichheitssatzes ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht anerkannt. Die Gleichbehandlung im Unrecht setzt voraus, dass

die zu beurteilenden Fälle in den tatbestandserheblichen Sachverhaltselementen übereinstimmen, dass dieselbe Behörde in ständiger Praxis vom Gesetz abweicht und zudem zu erkennen gibt, auch inskünftig nicht gesetzeskonform entscheiden zu wollen. Schliesslich dürfen keine überwiegenden Gesetzmässigkeitsinteressen oder Interessen Dritter bestehen (vgl. zum Ganzen u.a. BGer Urteil 1C_400/2014 Erw. 2.3).

Den Vorbringen der Beschwerdeführer 1 und 2 in Bezug auf die von ihnen betitelten «Bläsihäuser» ist entgegenzuhalten, dass das Gebäude auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 111 (Hauptgasse 25) in der zweiten Bautiefe liegt und insofern von Vornhinein nicht mit der Situation auf den Grundstücken des Beschwerdeführers 1 verglichen werden kann, welche unmittelbar an der Hauptgasse situiert sind. Hinsichtlich der Baute auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 995 (Hauptgasse 23) ist sodann anzumerken, dass sich anhand der Orthofotografien aufzeigen lässt, dass die Flucht dieses Gebäudes bereits vor dem «Neubau» im Wesentlichen derjenigen auf dem ostseitig liegenden Nachbargrundstück GB Härkingen Nr. 110 und nicht derjenigen der westseitig liegenden Grundstücke GB Härkingen Nrn. 112 und 113 orientierte. Dementsprechend können sich die Beschwerdeführer diesbezüglich nicht auf die Rechtsgleichheit berufen. Und auch sonst ist keine Verletzung der Rechtsgleichheit erkennbar. Ebenso wenig sind vorliegend die Voraussetzungen für eine Gleichbehandlung im Unrecht gegeben. Es ist vielmehr so, dass mit Ausnahme der Gebäude an der Hauptgasse Nrn. 30 - 36 bei allen Bauten entlang der Hauptgasse im Bereich zwischen dem Restaurant Lamm und der alten Kirche, d.h. im historischen Ortskern, Gestaltungsbaulinien anhand der bestehenden Bebauungsstruktur festgelegt wurden.

Hinsichtlich der Vorhaltungen der Beschwerdeführer 1 und 2 zum Bauprojekt «Dingerten / Bürgerweg» auf den benachbarten Parzellen GB Härkingen Nrn. 25, 26 und 27, wo im Unterschied zu den Grundstücken des Beschwerdeführers 1 eine «Vollausnutzung» und Firstausrichtung rechtwinklig zur Dingertenstrasse befürwortet werde schliesslich auf die vorstehende Erw. 3.2.2.3.4 zu verweisen ist. Demnach werden im Nutzungsplanverfahren der Ortsplanungsrevision keine Bauprojekte überprüft, auch nicht darauf, ob selbige zonenkonform sind. Dies obliegt der örtlichen Baubehörde. Im Übrigen lässt sich die Situation der im Eigentum des Beschwerdeführers 1 stehenden Grundstücke GB Härkingen Nrn. 29 und 780, welche direkt, d.h. in erster Bautiefe entlang der Hauptgasse liegen, ohnehin nicht mit den Häusern bzw. dem Projekt am Lammweg 5/6 (GB Härkingen Nrn. 25, 26 und 27) vergleichen, welche in Bezug auf die Hauptgasse in zweiter Bautiefe liegen.

Die Rechtsgleichheitsrüge erweist sich nach dem Gesagten ebenfalls als unbegründet.

3.2.2.3.7 Fazit

Die Einsprache gegen den «kantonalen Baulinienplan Ortsdurchfahrt, 2. Auflage» sowie die Beschwerde gegen den «Erschliessungsplan Ortsteil Mitte, 2. Auflage» der Beschwerdeführer 1 und 2 sind entsprechend den vorstehenden Erwägungen abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist (s. dazu vorstehende Erw. 3.2.2.3.4).

3.2.2.3.8 Verfahrenskosten

Sofern nichts anderes bestimmt ist, ist das Verwaltungsverfahren vor erster Instanz unentgeltlich (§ 37 Abs. 1 VRG). Dementsprechend werden für das Einspracheverfahren gegen den «kantonalen Baulinienplan Ortsdurchfahrt» keine Verfahrenskosten festgesetzt bzw. zur Bezahlung aufgelegt.

Bezüglich des Beschwerdeverfahrens zur Ortsplanungsrevision werden die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) in Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a Gebührentarif vom 8. März 2016 (GT; BGS 615.11) auf Fr. 3'500.00 festgesetzt. Gemäss §§ 37 Abs. 2 i.V.m. 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 und 2 Schweizerische Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272) werden

die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt und wenn keine Partei vollständig ob-siegt, werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt.

Nach dem Ausgang haben die Beschwerdeführer 1 und 2 Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 3'500.00 unter solidarischer Haftbarkeit (§ 39^{bis} VRG) zu tragen. Der über den geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'500.00 hinausgehende Betrag von Fr. 1'000.00 wird den Beschwerdeführern 1 und 2 separat in Rechnung gestellt.

Die Vorinstanz hat eine Parteientschädigung beantragt. Den am Verfahren beteiligten Behörden werden gemäss §§ 37 Abs. 2 und 39 VRG i.d.R. keine Verfahrens- und Parteikosten auferlegt bzw. zugesprochen. Grundsätzlich müssen also besondere Umstände vorliegen, um am Verfahren beteiligten Gemeinden eine Parteientschädigung aufzuerlegen oder eine solche zuzusprechen. Nebst dem Umstand, dass für Gemeinden mit über 10'000 Einwohnern nur in absoluten Ausnahmefällen eine Parteientschädigung zugesprochen werden kann, wird für die Zusprennung von Parteientschädigungen auch an kleinere Gemeinden (wie vorliegend) vorausgesetzt, dass eine Komplexität vorliegt, welche den Beizug eines Rechtsbeistands zu rechtfertigen vermag bzw. diesen als notwendig erscheinen lässt, handelt die Behörde doch in ihrem amtlichen Wirkungskreis. Insbesondere soll vermieden werden, dass eine allfällig an die Gemeinde zu leistende Parteientschädigung quasi prohibitive Wirkung hat, sprich die Betroffenen davon abhält, die ihnen zustehenden Rechte wahrzunehmen (vgl. zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 1C_430/2021 E. 4.3 sowie VWBES.2022.176 vom 14. Juni 2022 E. 4). Vorliegend drängt sich keine Abweichung von der Regel auf. Die Gemeinde Härkingen zählt zwar bloss rund 1'800 Einwohner und auch die Komplexität der Materie spricht eher für den Beizug einer anwaltschaftlichen Vertretung, es handelt sich aber um eine - wenn auch gesetzlich gebotene - Planung der Vorinstanz, bei welcher die Schwelle des Rechtsschutzes grundsätzlich nicht weiter angehoben werden soll. Es ist daher keine Parteientschädigung zu sprechen.

3.2.2.4 Beschwerde von Silvia Oegerli-Roth, Lerchenbühl 32, 4624 Härkingen i.v.d. Rechtsanwalt Cuno Jaeggi, KSCP Kaiser Simmen Cattin Partner, Hans-Huber-Strasse 38, Postfach 553, 4502 Solothurn (Beschwerdeführerin 3) vom 12. Juli 2024 (inkl. Beschwerdebegründung vom 16. August 2024)

3.2.2.4.1 Verfahrensantrag: Augenschein

Die Beschwerdeführerin 3 beantragt mit Replik vom 4. Februar 2025 einen Augenschein.

Das Verfahren vor den Verwaltungsbehörden ist grundsätzlich ein schriftliches Verfahren. Gemäss § 15 VRG sind die Behörden berechtigt, Augenscheine vorzunehmen, Befragungen vorzunehmen und Gutachten einzuholen, um den rechtserheblichen Sachverhalt festzustellen. Ein Augenschein ist dann vonnöten, wenn zu erwarten ist, dass dadurch den Sachverhalt erhellende, neue Erkenntnisse gewonnen werden können. Die Planunterlagen und Akten sind vorliegend schlüssig. Ausserdem kann die Quartiersituation anhand der Luftbilder gut eruiert werden. Von weiteren entscheiderelevanten Erkenntnissen durch eine Besichtigung vor Ort oder einer Parteiverhandlung ist nicht auszugehen. Der entsprechende Verfahrensantrag ist daher abzuweisen.

3.2.2.4.2 Rüge betreffend Zuständigkeitsordnung / Exekutivbeschluss betreffend Ortsplanung

Die Beschwerdeführerin 3 moniert, es fehle eine formell-gesetzliche Grundlage für einen Eingriff in die Eigentumsgarantie, wobei die «Abzonung» des im Eigentum der Beschwerdeführerin 3 stehenden Grundstücks GB Härkingen Nr. 67 von der Wohnzone in eine Gewerbezone mit Wohnen unzweifelhaft einen schweren Eigentumseingriff darstelle. Erst mit der Genehmigung der Ortsplanung durch die kommunale Legislative könnte ein Nutzungsplan die geplante Wirkung gegenüber Grundeigentümern entfalten. Der Kanton Solothurn sei sich der Problematik der formell-gesetzlichen Grundlagen grundsätzlich bewusst, denn das BJD habe bei Prof. Dr.

Beat Stalder ein Rechtsgutachten betreffend die Frage der Bundesrechtskonformität der Zuständigkeit des Gemeinderats zur Beschlussfassung über Nutzungspläne gemäss § 16 Abs. 3 PBG in Auftrag gegeben (Gutachten vom 2. Juni 2023). Entgegen dem erwähnten Gutachten sei aber davon auszugehen, dass der Beschluss der Ortsplanungsrevision einzig durch die Planungsbehörde (Gemeinderat) ohne formelle Genehmigung durch den Souverän (Gemeindeversammlung oder Urnenabstimmung) keine formell-gesetzliche Grundlage schaffe. Der Souverän könne zwar Gesetzgebungskompetenzen (z.B. an den Gemeinderat) delegieren, die Delegationsnorm im kantonalen Recht sei hierfür jedoch unzureichend. Nur wenn die Planungskompetenz beim Kanton wäre, müsste die formell-gesetzliche Grundlage im kantonalen Recht gesucht werden, wie dies der Gutachter mache. Da die Ortsplanung aber unzweifelhaft in der Kompetenz der Gemeinde sei, müsse auch die formell-gesetzliche Grundlage auf dieser Stufe bestehen (Beschluss der Gemeindeversammlung oder Urnenabstimmung) oder es müsse eine formell-korrekte Delegationsnorm in den Reglementen der Gemeinde bestehen. Das kantonale Recht definiere lediglich, wer Planungsbehörde sei. Es schaffe dadurch aber noch keine formell-gesetzliche Grundlage für einen Eingriff in die Eigentumsgarantie. Wenn der Kanton die entsprechenden Regelungen nicht erlasse, müsse sie die Gemeinde schaffen, indem z.B. die Ortsplanung (insbesondere Nutzungspläne und Zonenreglement) dem Souverän zur Genehmigung vorgelegt werde. Die Beschwerdeführerin 3 bringt weiter den Hinweis an, dass eine Inkraftsetzung der Ortsplanungsrevision vor einer abschliessenden Klärung dieser grundsätzlichen Zuständigkeitsfrage durch die Gerichtsbehörden nicht möglich sei (s. Beschwerdebegründung vom 16. August 2024, Rz. 21 ff.).

Die Beschwerdeführerin 3 führt schliesslich in ihrer Replik vom 4. Februar 2025 (s. Rz. 18) aus, dass das Bundesgericht bekanntlich mindestens in einem Verfahren (Ortsplanungsrevision Solothurn) mit der Materie befasst sei. Dessen Entscheid werde wegweisend sein und aller Voraussicht nach das vorliegende Verfahren bezüglich der Frage der Zuständigkeitsordnung präjudizieren.

Das Verfahren betreffend die Ortsplanungsrevision Solothurn ist nach wie vor hängig vor Bundesgericht. Weiter ist den Ausführungen der Beschwerdeführerin 3 entgegenzuhalten, dass der Gemeinderat Planungsbehörde ist und die Nutzungspläne sowie die zugehörigen Vorschriften erlässt (§ 9 Abs. 2 PBG). Gemäss § 16 Abs. 3 PBG entscheidet der Gemeinderat über die Einsprachen und beschliesst die Nutzungspläne, die alsdann nach § 18 Abs. 1 PBG vom Regierungsrat zu genehmigen sind. Mit der Umschreibung der einzelnen Zonen und der damit verbundenen Nutzungsbefugnisse in §§ 24 ff. und §§ 29 ff. PBG liegt eine hinreichend bestimmte formell-gesetzliche Grundlage für Eigentumseingriffe gemäss Art. 36 BV vor. Die in § 16 Abs. 3 PBG vorgesehene Delegation der Kompetenz zur Annahme von Zonennutzungsplänen an den Gemeinderat beruht auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage. Dem Legalitätsprinzip ist damit entsprochen. Die Befugnisse sind nach dem Gesagten in einem formellen Gesetz, welches von der kantonalen Legislative erlassen worden ist, an den Gemeinderat hinreichend delegiert worden, was bundesrechtskonform ist (vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 25. August 1998 betreffend den Kanton Freiburg, publ. in: Pra 88 [1999] Nr. 19). Hinzu kommt, dass die Bevölkerung im Kanton Solothurn nicht nur im Rahmen der Mitwirkung nach Art. 4 RPG bzw. § 3 Abs. 2 PBG in die Nutzungsplanung eingebunden wird und sich mit Vorschlägen und Einwendungen einbringen kann. Die Nutzungsplanung ihrerseits beruht vielmehr auf dem räumlichen Leitbild, welches durch die Gemeindeversammlung oder durch das Gemeindeparlament beschlossen wird und damit hohe demokratische Legitimität aufweist. Dieser Einbezug der Bevölkerung in den Planungsprozess erlaubt im Lichte der bundesgerichtlichen Rechtsprechung umso mehr, den Beschluss über die Nutzungsplanung an die kommunale Exekutive zu delegieren. Im Übrigen wird auf das «Rechtsgutachten betreffend die Frage der Bundesrechtskonformität der Zuständigkeit des Gemeinderates zur Beschlussfassung über Nutzungspläne gemäss § 16 Abs.3 PBG SO» vom 2. Juni 2023, erstellt von Prof. Dr. Beat Stalder (abrufbar unter: <https://so.ch/verwaltung/bau-und-justizdepartement/rechtsdienst/>) verwiesen.

Die Beschwerde ist in diesem Punkt unbegründet.

3.2.2.4.3 Teilweises Nichteintreten

Das «Anfechtungsobjekt» bezeichnet den behördlichen Akt, der angefochten wird. In der Regel handelt es sich hierbei um eine Verfügung bzw. Entscheid, wie dies auch vorliegend betreffend die angefochtenen Verfügungen vom 4. Juli 2024 der Fall ist. Mit einer Verfügung wird entsprechend der Definition in § 20 VRG ein Rechtsverhältnis im Einzelfall gestützt auf öffentliches Recht geregelt (s. MARKUS MÜLLER, *Bernische Verwaltungsrechtspflege*, 3. Auflage, Bern 2021, S. 150). Als «Streitgegenstand» wird demgegenüber derjenige Teil des Anfechtungsobjekts bezeichnet, welcher umstritten ist und den die beschwerdeführende Partei der Rechtsmittelinstanz zur Überprüfung vorlegt. Für die Bestimmung des Streitgegenstands sind vorderhand die Beschwerdeanträge (Rechtsbegehren) massgebend. Oftmals lässt sich allein aus den Rechtsbegehren jedoch nicht zweifelsfrei herleiten, in welcher Hinsicht das Anfechtungsobjekt überprüft werden soll, weshalb die Beschwerdebegründung hilfsweise heranzuziehen ist. Der Entscheid in der Sache wie auch das ganze Verfahren sind grundsätzlich auf den Streitgegenstand begrenzt und dieser findet seinerseits am Anfechtungsobjekt seine äusserste Grenze (s. zum Ganzen MARKUS MÜLLER, a.a.O., S. 163 f.). Im Laufe des Rechtsmittelverfahrens kann der Streitgegenstand nur noch eingeschränkt, nicht aber ausgeweitet oder geändert werden (vgl. statt vieler: BGE 136 V 362). Neue Rechtsbegehren resp. eine Ausweitung der bisherigen Rechtsbegehren im Sinne einer Erweiterung des Streitgegenstandes, d.h. wenn im Beschwerdeverfahren mehr oder etwas anderes verlangt wird als vor der Vorinstanz, sind demnach unzulässig und führen zu einem Nichteintreten (vgl. § 31^{bis} Abs. 1 VRG; Botschaft und Entwurf des Regierungsrates an den Kantonsrat, RRB Nr. 2007/1555 vom 11. September 2007, Teilrevision des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen, S. 11; vgl. sinngemäss BGer 1C_113/2013 vom 4. Oktober 2013 Erw. 2 e contrario). Bis zum Schluss des Beweisverfahrens ausdrücklich zulässig sind hingegen neue Tatsachen und Beweismittel, wenn sie mit dem Streitgegenstand zusammenhängen (vgl. § 31^{bis} Abs. 1 VRG). Erlaubt bleiben auch neue Anträge verfahrensrechtlicher Art.

Die Beschwerdeführerin 3 setzt sich gegen die Umzonung des «Ortsteils Lerchenbüel» von der Wohnzone W2b in die Gewerbezone mit Wohnen zur Wehr. Dabei bezieht sie ihre Rechtsbegehren in der Hauptsache gesamthaft auf den «Ortsteil Lerchenbüel» und beschränkt nur den Eventualantrag im Rechtsbegehren Nr. 2b auf den «Ortsteil Lerchenbüel Süd». Im Rahmen der Beschwerdebegründung vom 16. August 2024 (s. Rz. 7) führt sie allerdings konkretisierend aus, die beiden von der Autobahn zerschnittenen Quartiere «Lerchenbüel Nord» und «Lerchenbüel Süd» würden keinen inneren Zusammenhang (mehr) aufweisen und es bestünde keine Notwendigkeit, die beiden Quartiere gleich zu behandeln, weshalb ihre Ausführungen lediglich das Quartier «Lerchenbüel Süd» betreffen würden. Dementsprechend schränkt die Beschwerdeführerin 3 ihre Rechtsbegehren im Rahmen der Begründung explizit ein. Sie spricht sich damit selbst in Bezug auf den «Ortsteil Lerchenbüel Nord» das schutzwürdige Interesse und also die Legitimation ab. Insofern ist auf die Beschwerde, soweit den «Ortsteil Lerchenbüel Nord» betreffend, nicht einzutreten.

Die ursprüngliche Einsprache der Beschwerdeführerin 3 vom 6. Juli 2023 richtete sich gegen die Umzonung des Gebiets «Lerchenbüel» gemäss Bauzonenplan der Ortsteile Dorf und Industrie mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen (1:2'000) und das Zonenreglement in der Fassung vom 10. Juni 2023 gemäss 1. öffentlicher Auflage und nicht gegen die Ortsplanungsrevision in ihrer Gesamtheit. Gegen die Änderungen der 2. öffentlichen Auflage sprach die heutige Beschwerdeführerin 3 sodann nicht ein. Die Vorinstanz wies die Einsprache mit Verfügung vom 4. Juli 2024 ab und genehmigte gleichzeitig die Ortsplanungsrevision Härkingen gemäss der zweiten öffentlichen Auflage (s. vorstehende Erw. 3.2.1). Mit Beschwerde vom 12. Juli 2024 beantragt die Beschwerdeführerin 3 nunmehr die gesamthafte Aufhebung der angefochtenen Verfügung (Rechtsbegehren Nr. 1) und mit Rechtsbegehren Nr. 2 beantragt sie, dass die Revision der Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Härkingen in der öffentlich aufgelegten Fassung (1. Auflage vom 10. Juni 2023 bis am 10. Juli 2023, 2. Auflage vom 22. Januar 2024 bis am 23. Februar 2024) nicht zu genehmigen und zur Überarbeitung an die Vorinstanz zurückzuweisen sei.

Die Vorinstanz führt hiergegen an, soweit die Beschwerdeanträge über die in der Einsprache erhobenen Anträge hinausgingen, sei darauf nicht einzutreten (s. Stellungnahme vom 31. Oktober 2024, Rz. 4).

Der Beschwerdeführerin 3 ist dabei zuzustimmen (s. Replik vom 4. Februar 2025, Rz. 5), dass sie hinsichtlich der 2. öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision nicht nochmals Einsprache erheben musste, da in Bezug auf ihre Vorbringen gemäss Einsprache zur 1. Auflage keine Änderungen in der Planung vorgenommen wurden. Ihre in diesem Zusammenhang vorgebrachten Begehren blieben bestehen (s. auch Änderungsbericht 2. Auflage, Ziff. 1.1). Weiter führte sie zu Recht aus, dass die von der Vorinstanz mit Verfügung vom 4. Juli 2024 genehmigte Version der Ortsplanung gemäss 2. öffentlicher Auflage auch den gesamten Inhalt der 1. Auflage - mit den entsprechenden Änderungen der 2. öffentlichen Auflage - enthalte. Dies bedeutet jedoch nicht, dass sich die Beschwerde der Beschwerdeführerin 3 über ihre Einsprachebegehren zur 1. öffentlichen Auflage hinaus auf (geänderte) Teile der 2. öffentlichen Auflage beziehen kann. Insoweit ist der Vorinstanz beizupflichten, dass die Formulierung der Beschwerdebegehren auf gesamthafte Aufhebung der angefochtenen Verfügung (Rechtsbegehren Nr. 1) sowie auf vollumfängliche Aufhebung der Ortsplanungsrevision (Rechtsbegehren Nr. 2) über den zulässigen Streitgegenstand hinausgeht. Diesbezüglich ist auf die Beschwerdebegehren nicht einzutreten.

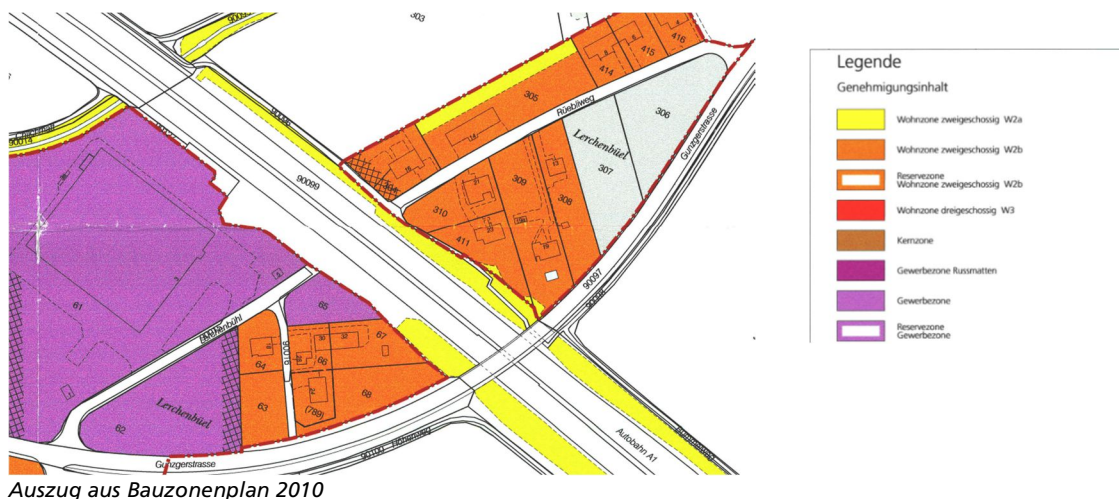
Im Rahmen der Eingabe vom 12. August 2025 erklärte die Beschwerdeführerin 3 mit Blick auf die von ihr als unzureichend gerügte vorinstanzliche Interessenabwägung (s. dazu nachfolgende Erw. 3.2.2.4.5), es biete sich als Lösungsansatz geradezu an, das Gebiet «Lerchenbüel» von einem allfälligen Genehmigungsbeschluss auszunehmen sowie der Gemeinde zu ermöglichen, diesbezüglich ein Teilzonenplanverfahren durchzuführen und dabei die relevanten Interessen zu ermitteln, zu bewerten und die Abwägung durchzuführen. Soweit dies überhaupt als Antrag verstanden werden darf, wäre auf denselben zufolge Verspätung (d.h. nach Ablauf der Beschwerdefrist gemäss § 17 PBG und § 32 VRG i.V.m. §§ 9 Abs. 3 und 10 Abs. 1 [e contrario] VRG) nicht einzutreten. Mit Blick auf die nachfolgenden Erwägungen (insbesondere Erw. 3.2.2.4.6), wonach die Umzonung in Bezug auf das Quartier «Lerchenbüel Süd» nicht zu beanstanden ist, erübrigen sich weitergehende Bemerkungen zu diesem Vorbringen ohnehin.

3.2.2.4.4 Ausgangslage

Das Quartier «Lerchenbüel» wird durch die Autobahn A1 in einen nördlichen und in einen südlichen Teil gespalten. Die Beschwerde der Beschwerdeführerin 3 beschlägt dabei entsprechend den vorstehenden Ausführungen (s. Erw. 3.2.2.4.3) das Quartier «Lerchenbüel Süd», wobei sie sich gegen die Umzonung dieses Ortsteils von der Wohnzone W2b in die Gewerbezone mit Wohnen zur Wehr setzt.

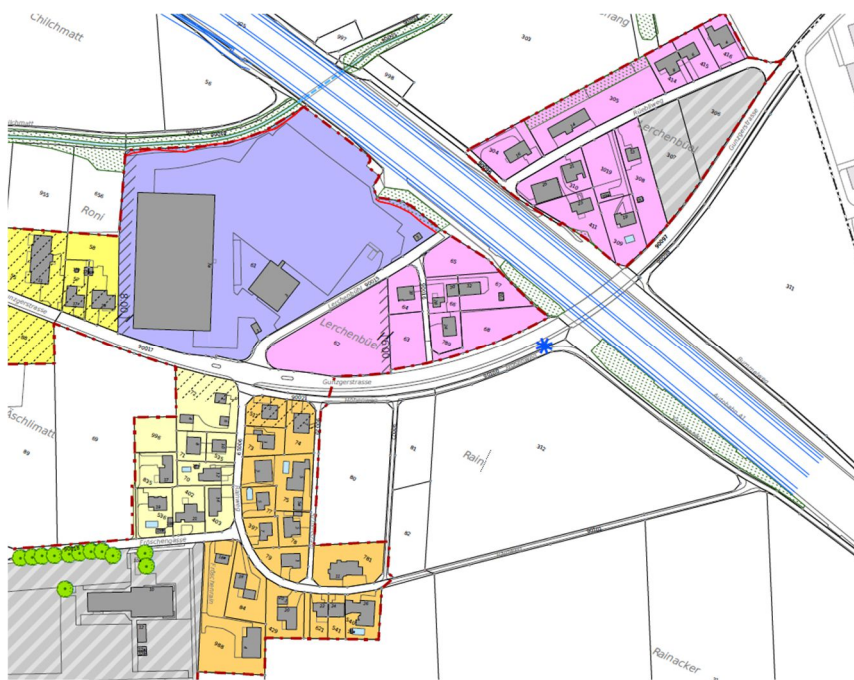
Westlich zum Quartier «Lerchenbüel Süd» grenzt das Gebiet «Roni» an, welches geprägt ist durch das Betriebsgelände der Ronal Group (GB Härkingen Nr. 61, Alleineigentum der Ron AG).

Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (genehmigt mit RRB Nr. 2010/412 vom 8. März 2010; hiernach: Bauzonenplan 2010) ist das Quartier «Lerchenbüel» teilweise der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA; GB Härkingen Nrn. 306, 307), teilweise der Gewerbezone (GB Härkingen Nrn. 62, 65) und im Übrigen der Wohnzone zweigeschossig W2b (GB Härkingen Nrn. 63, 64, 66 [789: Baurecht], 67 [Grundstück der Beschwerdeführerin 3], 68, 308, 309, 310, 411, 1019) zugeordnet. Die Nutzung in der Wohnzone W2b wird gemäss rechtsgültigem Zonenreglement (hiernach: aZR) wie folgt festgelegt: «Wohnbauten, untersagt ist eine Nutzung durch das Sex-Gewerbe» (§ 2 aZR).



Auszug aus Bauzonenplan 2010

Nach dem revidiertem, zur Genehmigung eingereichten Bauzonenplan (gemäss 2. öffentlicher Auflage vom 22. Januar 2024 bis 23. Februar 2024) sollen nun alle Grundstücke im Quartier «Lerchenbühl» – abgesehen von den beiden Grundstücken GB Härkingen Nrn. 306 und 307, welche in der ÖBA verbleiben – in die Gewerbezone mit Wohnen umgezont werden.



Planauszug revidierter Bauzonenplan, Gebiete / Quartiere «Lerchenbühl», «Rain» und «Roni»

Zweck dieser neuen Mischzone ist gemäss § 23 Abs. 1 des revidierten Zonenreglements (hier-nach: nZR) eine Nutzungsdurchmischung von Arbeiten und Wohnen, mit Fokus auf die gewerbliche Nutzung mit wenig Publikumsverkehr. Zulässig sein sollen mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie die Wohnnutzung. Wohnungen sind so anzuordnen, dass keine Beeinträchtigung durch die Gewerbebetriebe entsteht. Nicht zugelassen sind Betriebe mit überwiegend Lager- und Umschlagsfunktion (z.B. Lagerhäuser, Verteilzentren usw.) sowie Betriebe, die übermässige Immissionen verursachen (starker Rauch, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterungen; Abs. 2). Reine Gewerbebauten sind zulässig. Der Wohnanteil ist auf maximal 1 Vollgeschoss und / oder auf das Dach- / Attikageschoss beschränkt (Abs. 3). § 23 Abs. 6 nZR sieht so dann vor, dass für Wohnnutzungen im Rahmen des Baugesuchs durch den Gesuchsteller zu prüfen und zu belegen ist, ob ein Lärnmachweis erforderlich ist.

Dem Raumplanungsbericht (s. Ziff. 8.6) kann zum Quartier «Lerchenbühl» Folgendes entnommen werden:

«Das Quartier weist eine heterogene und wenig kompakte Struktur mit einer unterdurchschnittlichen baulichen Dichte auf. Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen liegen dicht beieinander. Die Lagequalität wird durch die Autobahn beeinträchtigt und das Quartier ist durch Lärm vorbelastet. Das Gebiet um den Rüebliweg wird durch die Autobahn vom restlichen Dorf abgetrennt.

- Das Quartier ist robust und tolerant gegenüber Nachverdichtung.
- Die noch unbebauten Flächen bieten ein Verdichtungs- und Innenentwicklungspotential. Neubauvolumen sollen in Volumetrie und Massstab die Körnigkeit des Quartiers respektieren.
- Schwierigkeiten bei der Bebauung ergeben sich durch die Immissionen des Verkehrs.
- Der durch die Autobahn abgetrennte Ost-Teil soll auf längere Sicht nicht weiterentwickelt und nur im Bestand gesichert werden (z.B. Auszonung der öBA-Flächen prüfen).
- Die Wohnhäuser entlang der Autobahn weisen eine reduzierte Lagequalität auf. Eine Erweiterung der Gewerbezone ist zu prüfen. Diese Nutzung liegt an diesem Standort näher als die Beibehaltung der Wohnzone, welche näher am Zentrum zu fördern ist.»

3.2.2.4.5 Rügen betreffend fehlender Interessenabwägung / Gehörsverletzung

Die Beschwerdeführerin 3 bestreitet in ihrer Eingabe vom 5. Dezember 2024 sowie in den weiteren Eingaben, dass die Vorinstanz eine umfassende Interessenabwägung im Sinne der Bundesgesetzgebung vorgenommen, d.h. die betroffenen Interessen korrekt ermittelt, gewichtet und abgewogen habe (s. auch Replik vom 4. Februar 2025, Rz. 13 f.). Obwohl im Raumplanungsbericht ein Teil D mit «Interessenabwägung» betitelt sei, weise der Raumplanungsbericht keine Auseinandersetzung mit den Interessen der Beschwerdeführerin auf und enthalte keine umfassende Interessenabwägung. Diese habe auch nicht im angefochtenen Einspracheentscheid stattgefunden. Die Beschwerdeführerin 3 macht geltend, dass die nach ihrer Ansicht unzureichende Interessenabwägung zwangsläufig zu einer Rückweisung an die Planungsbehörde führen müsse. In der Eingabe vom 4. April 2025 (S. 2) verweist die Beschwerdeführerin 3 zudem auf ein Urteil des Bundesgerichts (BGer 1C_205/2022 vom 17. Juni 2024, Erw. 3). Demnach habe das Bundesgericht jene Sache an die kommunale Baubehörde zurückgewiesen, da die umfassende Interessenabwägung nicht in einem dem formellen Beschluss der Planungsbehörde nachgelagerten Verfahren nachgeholt werden könne. Folgerichtig könne der Regierungsrat des Kantons Solothurn, da eine umfassende Interessenabwägung im angefochtenen Beschluss fehle, die Streitsache nicht materiell beurteilen bzw. müsse diese zwingend an die Vorinstanz zurückweisen.

Gemäss Art. 3 Abs. 1 RPV sind im Rahmen einer planerischen Interessenabwägung die betroffenen Interessen zu ermitteln (lit. a), zu beurteilen und dabei sind insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen zu berücksichtigen (lit. b). Schliesslich sind diese Interessen auf Grund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend zu berücksichtigen (lit. c). Die Interessenabwägung ist alsdann in der Begründung und im Entscheid darzulegen (Abs. 2). Für die Nutzungsplanung präzisiert Art. 47 RPV die allgemeinen Anforderungen an die Entscheidungsbegründung (vgl. AEMISEGGER/KISSLING, in: Aemisegger u.a. [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung, Rz. 20 f.). Gerade bei der von offenen Normen geprägten Nutzungsplanung wirkt die Interessenabwägung selbst rechtsbildend. Zur Überprüfung der Richtigkeit des Entscheidungsinhalts ist daher grundsätzlich die Interessenabwägung, die zu dieser Entscheidung geführt hat, massgeblich einzubeziehen. Dies bedingt, dass die zuständige Behörde die wesentlichen Schritte ihrer Interessenabwägung (Ermittlung, Beurteilung und Optimierung der Interessen) offenlegt (BGer Urteil 1C_328/2020 vom 22. März 2022, Erw. 3.3.2, 3.4.3 m.H.a. PIERRE TSCHANNEN, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen: Praxiskommentar RPG, Richt- und Sachplanung, Interessenabwägung, 2019, Art. 3 Rz. 34 f.). Der Nutzungsplan insbesondere muss von einem Bericht begleitet

sein, der im Einzelnen darlegt, inwiefern dem Richtplan sowie den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung Rechnung getragen wurde (Art. 47 Abs. 1 RPV). Auch bei knappen Begründungen sollen aber jedenfalls die hauptsächlichen Schritte der Abwägung - Ermittlung, Beurteilung und Optimierung der Interessen - sichtbar gemacht werden (PIERRE TSCHANNEN, a.a.O., Art. 3 Rz. 35). Die relative Gewichtung der potenziell widerstreitenden Interessen ist alsdann weitgehend eine Ermessensfrage, in welche der Regierungsrat nur eingreifen kann, wenn das Planungsermessen entweder über- bzw. unterschritten oder willkürlich ausgeübt worden ist, sodass eine offensichtlich unzweckmässige oder rechtswidrige Planung gegeben wäre (§ 18 Abs. 2 PBG; s. auch Erw. 3.2.2.1).

Im Raumplanungsbericht (s. Ziff. 11.4) im Sinne von Art. 47 Abs. 1 RPV geht nebst den vorgeannten Ausführungen zur Ausgangslage (s. Erw. 3.2.2.4.4) das Folgende hervor:

«Das Gebiet Lerchenbüel weist eine heterogene Struktur auf und ist durch das Nebeneinander von Gewerbezone und Wohnzone durch verschiedene Nutzungen geprägt. Aus raumplanerischer Sicht sowie nach Einschätzung der Quartieranalyse (Beilage 12) sind die Rahmenbedingungen im Gebiet Lerchenbüel nördlich sowie südlich der Autobahn für eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung nicht ideal. Das Gebiet liegt am östlichen Dorfrand und ist vom restlichen Wohngebiet von Härkingen durch dazwischenliegende Gewerbebauten, durch die Gunzgerstrasse sowie durch die Autobahn abgetrennt. Die Lage direkt an der Autobahn und an der Gunzgerstrasse führt zudem zu einer relativ hohen Lärmvorbelastung. Auch liegt ein Grossteil des Gebiets gemäss der Gefahrenhinweiskarte für Störfälle in den Konsultationsbereichen der Autobahn und einer Erdgashochdruckleitung (vgl. Anhang IX). Weiter handelt es sich beim Gebiet Lerchenbüel Süd sowie Nord nicht um zusammenhängende, kompakte Wohnquartiere. Insbesondere südlich der Autobahn sind mehrere Parzellen noch unbebaut. Aufgrund dieser raumplanerischen Ausgangslage mit den genannten Herausforderungen wird eine Weiterentwicklung als reines Wohnquartier nicht als zweckmässig erachtet. Das Gebiet eignet sich eher für gewerbliche Nutzungen.

Mit Ausnahmen der Gewerbezone auf GB Nr. 61 wird das Gebiet Lerchenbüel der neuen Gewerbezone mit Wohnen zugeteilt. Diese bezweckt gemäss den Zonenvorschriften eine Nutzungsdurchmischung von Arbeiten und Wohnen, allerdings mit Fokus auf die gewerbliche Nutzung. Reine Gewerbebauten sind zulässig und der Wohnanteil ist auf max. ein Vollgeschoss und / oder auf das Attikageschoss beschränkt. Die bestehenden Wohnbauten haben Besitzstandgarantie (§ 34^{ter} Planungs- und Baugesetz PBG).»

Diese raumplanerischen Überlegungen zeigen, dass in Bezug auf die Wohnnutzung im Gebiet «Lerchenbüel», welches durch die Nationalstrasse gespalten ist, verschiedene nicht mehr beeinflussbare Standortnachteile gegeben sind. Aus dem Umstand, dass mehrere Grundstücke unbebaut sind, stellt sich insbesondere mit Blick auf die im Rahmen der Ortsplanung zu beachtenden raumplanerischen Ziele und Planungsgrundsätze gemäss Art. 1 und 3 RPG (namentlich: haushälterische Bodennutzung, Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet, Siedlungsentwicklung nach innen, Schaffung von kompakten Siedlungen unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität, Schaffung und Erhalt der räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft) die Frage nach der Weiterentwicklung des Quartiers. Dabei soll gemäss Vorinstanz aufgrund der genannten Gründe eine zukünftige gewerbliche Nutzung im Fokus stehen. Schliesslich zeigen diese Ausführungen auch, dass - mit Blick auf die verschiedenartigen Interessen und den bestehenden Gegebenheiten Rechnung tragend - weder eine reine Wohnzone noch eine reine Gewerbezone angestrebt werden soll, sondern eine neue Gewerbezone mit Wohnen.

Die Gründe, welche die Vorinstanz zu einer Umzonung des fraglichen Gebiets bewogen haben, wurden im Raumplanungsbericht nach dem Gesagten ausgeführt; dies zwar nicht sehr ausführlich, aber auch nicht zu knapp. Insbesondere wurde begründet, weshalb eine Weiterentwicklung des Quartiers «Lerchenbüel» als reine Wohnzone für unzweckmässig erachtet wird und weshalb inskünftig gewerblichen Nutzungen der Vorzug gegeben werden soll. Der Vorwurf, im

Raumplanungsbericht habe keine Auseinandersetzung mit den konkreten Interessen der Beschwerdeführerin 3 stattgefunden, ist alsdann nicht zu hören. Die diesbezügliche Interessenabwägung im spezifischen Einzelfall war im Rahmen der Einsprachebehandlung, d.h. in der angefochtenen Verfügung vorzunehmen, wobei die Beschwerdeführerin 3 selbige ebenfalls als unzureichend rügt. Damit moniert sie sinngemäss eine Verletzung der Begründungspflicht als Teilgehalt des Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV).

Gemäss ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichts muss die Begründung eines Entscheides so abgefasst sein, dass die betroffene Person ihn gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Dies ist nur dann möglich, wenn sowohl sie als auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf welche sich ihr Entscheid stützt. Dies bedeutet indessen nicht, dass sich diese ausdrücklich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (vgl. etwa: BGE 138 IV 81, Erw. 2.2; BGE 136 I 229, Erw. 5.2; BGE 134 I 83 Erw. 4.2; BGE 112 Ia 107, Erw. 2b). Weiter ist auf die Kognition des Regierungsrats zu verweisen. 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 - insbesondere eine gewisse Zurückhaltung (s. vorstehende Erw. 3.2.2.1).

Die Vorinstanz fasste in der angefochtenen Verfügung vom 4. Juli 2024 zunächst die Vorbringen der heutigen Beschwerdeführerin 3 grob zusammen. Alsdann gab sie die Ausführungen im Raumplanungsbericht entsprechend der vorzitierten Ziff. 11.4 wieder und wies darauf hin, dass sich diese Ansicht mit der Quartieranalyse sowie mit derjenigen des Verwaltungsgerichts im Urteil VWBES.2022.306 vom 11. Januar 2023 decke. Das Verwaltungsgericht erkannte demnach das Folgende (Erw. 4.3):

«Das Verwaltungsgericht verkennt nicht, dass sich das Grundstück kaum mehr gut überbauen lässt, wenn ein Grenzabstand von 10 m einzuhalten ist. Dieses Problem wird sich aber planerisch lösen lassen. Denkbar wäre beispielsweise, das ganze Lerchenbühl in der anstehenden Zonenplanrevision einer Arbeitszone (mit Wohnanteil) zuzuweisen. Angesichts der Nähe der Autobahn wäre dies wohl auch sinnvoll.»

Die Vorinstanz setzte sich sodann mit der Grenzabstands- und Lärmimmissionsthematik auseinander. Die Begründung im angefochtenen Entscheid fällt - auch mit Blick auf die erforderliche Interessenabwägung - zwar eher knapp aus, ist aber nicht als ungenügend zu beurteilen. Dies zeigt sich auch daran, dass die Beschwerdeführerin 3 ohne Weiteres in der Lage war, den Entscheid der Vorinstanz anzufechten und eine ausführliche Beschwerdebegründung zu den Akten zu reichen. Die Rüge der unzureichenden Interessenabwägung brachte sie denn auch erst im Rahmen der unaufgeforderten Eingabe vom 5. Dezember 2024 vor. Dementsprechend ist eine Verletzung des Gehörsanspruchs zu verneinen, zumal sich die Beschwerdeführerin 3 darauf beschränkt, unsubstantiiert vorzubringen, es sei keine umfassende Interessenabwägung im Sinne der Bundesgesetzgebung vorgenommen worden. Inwiefern die vorinstanzliche Interessenabwägung im angefochtenen Entscheid ungenügend bzw. fehler- oder lückenhaft ist, legt sie nicht dar, sondern ersucht um diesbezügliche Prüfung von Amtes wegen. Die Vorinstanz legte im Übrigen im Rahmen ihrer Eingaben vom 31. Oktober 2024 und 7. März 2025 die Überlegungen, welche sie zu einer Umzonung bewogen haben, nochmals detailliert dar bzw. sie machte die hauptsächlichen Prüfschritte der Abwägung im Sinne von Art. 3 RPV - Ermittlung, Beurteilung und Optimierung der Interessen - klar sichtbar. Dabei kann angesichts der vorstehenden Ausführungen, wonach die Interessenabwägung bzw. die Entscheidungsbegründung als genügend zu beurteilen sind, offen bleiben, inwiefern im Rahmen des Beschwerdeverfahrens eine Interessenabwägung «nachgeholt» werden könnte. Selbst wenn die Interessenabwägung im Raumplanungsbericht sowie in der angefochtenen Verfügung vom 4. Juli 2024 als unzureichend zu qualifizie-

ren wäre, so ist der Vorinstanz zuzustimmen, dass es angesichts der im vorliegenden Beschwerdeverfahren einlässlichen Ausführungen einem prozessualen Leerlauf gleichkäme, wenn die Ortsplanungsrevision zwecks Dokumentation der erfolgten Interessenabwägung im Zusammenhang mit der Zonierung des Gebiets «Lerchenbüel Süd» an die Gemeinde zurückgewiesen würde.

Die Beschwerdeführerin 3 bringt auch im Übrigen nichts vor, was am Gesagten etwas ändern würde. Die Beschwerde erweist sich hinsichtlich der gerügten, ungenügenden Interessenabwägung bzw. der sinngemässen Rüge der Gehörsverletzung somit als unbegründet. Auf die seitens der Parteien vorgetragenen divergierenden Interessen wird im Übrigen im Zuge der nachstehenden Erwägungen Bezug genommen.

3.2.2.4.6 Rügen betreffend Umzonung «Lerchenbüel Süd»

Die Beschwerdeführerin 3 rügt die geplante Umzonung des Gebiets «Lerchenbüel Süd» von der «Wohnzone W2b» in die neu geschaffene Zone «Gewerbe mit Wohnen» in verschiedener Hinsicht als unzweckmässig.

Dabei ist zunächst die Frage der Zweckmässigkeit der Umzonung des Quartiers in eine Gewerbezone mit Wohnen zu prüfen. Alsdann ist - insbesondere mit Blick auf den Immissionsschutz (s. nachfolgende Erw. 3.2.2.4.7) zu prüfen, inwiefern die Zonenvorschriften im Einzelnen der Recht- und Zweckmässigkeitsprüfung standhalten.

Die Beschwerdeführerin 3 spricht sich für die Beibehaltung der bisherigen Strukturen bzw. einer Zonierung des Gebiets «Lerchenbüel Süd» als reine Wohnzone aus. Sie bringt im Rahmen der Beschwerdebegründung vom 16. August 2024 (s. Rz. 8 ff.) vor, die Gunzgerstrasse von der «gefühlten» Ortszufahrt nach der Autobahnquerung und dem Kreisel Gunzgerstrasse/Hauptgasse sei heute links und rechts (soweit Bauzone) von mehreren Einfamilienhäusern und einigen wenigen Mehrfamilienhäusern gesäumt, die sich entweder in einer zweigeschossigen Wohnzone oder in der Kernzone befänden. Einzige Ausnahme sei das Gewerbegebiet, auf dem die Ronal Group ihren Betriebsstandort habe. Abgesehen von dieser Ausnahme befände sich im «Lerchenbüel Süd» und in der näheren Umgebung keine einzige Gewerbebaute. In der Eingabe vom 5. Dezember 2024 führt die Beschwerdeführerin 3 weiter an, die Wohnzone im (von der Umzonung betroffenen) Gebiet «Lerchenbüel» sei bereits heute geschätzt zu rund 70% überbaut. Nur rund 30% könnte zusätzlich verdichtet werden. Unter Verweis auf die Quartieranalyse (S. 26) macht sie alsdann geltend, dass die Gewerbeflächen im Gebiet «Lerchenbüel» allesamt nicht überbaut seien. Es entbehre dabei jeglicher Logik und sei alles andere als zweckmässig, dass gleichwohl die Lösung propagiert werde, wonach die (zu rund 70% überbauten) Wohngebiete neu ebenfalls in eine überwiegende Gewerbezone umgezont werden sollen. Vielmehr wäre nach Ansicht der Beschwerdeführerin 3 das Umgekehrte richtig, d.h. die Umzonung des gesamten «Lerchenbüels» (inkl. der heutigen Gewerbeflächen) in eine Wohnzone, zumal das Gebiet ja schon weitgehend mit Wohngebäuden bestückt sei und weil die Gewerbeflächen/Arbeitszonen heute unbebaut seien und mutmasslich auch bleiben würden. Das werde mindestens auch von einer weiteren Grundeigentümerin (GB Härkingen Nr. 63, Pia Mast, in Münchenbuchsee) so beurteilt, die eine Bebauung mit einer Wohnbaute (notabene: nicht mit einer Gewerbebaute) beabsichtige. Die Zuweisung des «Lerchenbüel Süd» zu einer Wohnzone sei denn auch deshalb zweckmässiger als die Planung gemäss erfolgter Auflage, weil nicht auf den Rechtsbehelf der Besitzstandsgarantie zurückgegriffen werden müsse. Allfällige «Konflikte» zwischen dieser Gewerbezone Ronal und der Wohnzone «Lerchenbüel Süd» würden dadurch gemildert, dass die Strasse «Lerchenbüel» die beiden Zonen trenne. Die Fahrbahn weise eine Breite von ca. 7 m auf, wodurch schon deshalb ein wesentlicher Teil für einen wirkungsvollen Immissionsschutz gewährleistet werde.

Die Beschwerdeführerin 3 fordert alsdann in der Replik vom 4. Februar 2025 (s. Rz. 9 ff.) u.a. eine Gleichbehandlung mit dem Quartier «Rain», welches sich in unmittelbarer Nähe zum Quartier «Lerchenbüel Süd» befinde. Weiter bestreitet sie, dass das «Lerchenbüel Süd» peripher oder isoliert sei. Sie führt u.a. aus, das Quartier «Rain», welches dieselbe Entfernung vom Dorfkreislauf aufweise, werde wohl auch nicht als peripher bezeichnet. Ausserdem sei auch die Anbindung an den Öffentlichen Verkehr (ÖV) nicht per se schlecht. Denn gut 300 m (selbst 400 m) Fusswegdistanz bis zur nächsten Bushaltestelle seien alles andere als schlecht. Dass es sich um eine unattraktive Wohnlage handeln solle, sei sehr subjektiv gefärbt und nicht objektivierbar. Mit dieser Aussage der Vorinstanz würde wohl Hunderttausenden in der Schweiz wohnhaften Menschen gesagt, sie würden an einem unattraktiven Ort wohnen.

Die Vorinstanz bestreitet die widersprechenden Ausführungen der Beschwerdeführerin 3 und hält an der geplanten Umzonung des Quartiers «Lerchenbüel Süd» fest.

Vorab ist Folgendes anzumerken:

Es ist Aufgabe der Planungsbehörde, die Nutzungsplanung vorzunehmen (vgl. Art. 2, 21 RPG; §§ 9 ff. PBG). Es obliegt somit dem Gemeinderat (§ 9 Abs. 2 PBG) mit der Erarbeitung von Nutzungsplänen, die zulässige Nutzung des Bodens lückenlos zu ordnen und zu bestimmen, wie sich die Gemeinde baulich und wirtschaftlich entwickeln soll (vgl. zum Ganzen WALDMANN BERNHARD/HÄNNI PETER, in: Raumplanungsgesetz, Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung [RPG], Bern 2006, Art. 2 N 71). Der Regierungsrat ist demgegenüber Genehmigungsbehörde (Art. 26 RPG), welcher im Sinne einer vorläufigen Kontrolle eine gesamtheitliche Beurteilung der unterbreiteten Vorlage auf ihre Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht sowie mit der Richtplanung vorzunehmen hat (Rechtmässigkeitskontrolle; vgl. RUCH ALEXANDER, in: Aemisegger Heinz/Moor Pierre/Ruch Alexander/Tschannen Pierre [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich - Basel - Genf 2016, Art. 26 N 19). Die Rechtmässigkeitskontrolle umfasst zudem die Überprüfung, ob die Planungsbehörde das ihr zustehende Ermessen unterschritten, überschritten oder missbraucht hat (vgl. TSCHANNEN/ZIMMERLI/MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl., Bern 2022, § 26 Rz. 602). Von Zweckmässigkeitskontrolle ist dann zu sprechen, wenn die Genehmigungsbehörde eine Nutzungsplanung daraufhin überprüft, ob sie mit übergeordneten öffentlichen Interessen vereinbar ist: Einer kommunalen Planung darf die Genehmigung verweigert werden, wenn sie die Erfüllung der dem Kanton obliegenden öffentlichen Aufgaben in unzumutbarer Weise behindern würde, wenn sie sich aufgrund überkommener öffentlicher Interessen als nicht haltbar («unzweckmässig») erweist oder wegleitenden Grundsätzen und Zielen der Raumplanung oder umweltrechtlichen Zielen nicht entspricht oder unzureichend Rechnung trägt. Gestützt auf Art. 33 RPG verfügt der Regierungsrat mithin zwar über volle Kognition, auferlegt sich aber zur Wahrung der Gemeindeautonomie eine gewisse Zurückhaltung. In Berücksichtigung von Art. 2 Abs. 3 RPG und der Gemeindeautonomie ist es folglich der Planungsbehörde zu überlassen, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen. Die von der Planungsbehörde getroffene Wahl unter mehreren zweckmässigen Lösungen ist nur zu korrigieren, wenn sie gegenüber einer andern (zweckmässigen) Lösung in eklatanter Weise abfällt (vgl. zum Ganzen RUCH ALEXANDER, a.a.O., Art. 26 N 42 m.w.H.). Entsprechend der einleitenden Erwägung zur Zuständigkeit und Kognition (s. Erw. 3.2.2.1) beschränkt § 18 Abs. 1 PBG die Prüfungsbefugnis des Regierungsrats denn auch auf eine Rechtmässigkeits- und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung dahingehend, dass Pläne, welche rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, an die Gemeinde zurückzuweisen sind.

Die Vorinstanz legt die Gründe für die neu gewählte Zonierung mit Verweis auf die Quartieranalyse (S. 25) und den Raumplanungsbericht (S. 64) schlüssig dar (s. insbesondere auch angefochtene Verfügung vom 4. Juli 2024; Stellungnahme vom 31. Oktober 2024, Duplik vom 7. März 2025). Insbesondere der Quartieranalyse lässt sich in Bezug auf die fünf gemäss Bauzonenplan 2010 in der Wohnzone situierten Grundstücke (GB Härkingen Nrn. 63, 64, 66 [789: Bau-recht], 67 und 68; s. Planauszug in vorstehender Erw. 3.2.2.4.4) das Folgende entnehmen:

«Die Wohnhäuser entlang der Autobahn haben eine reduzierte Lagequalität, sodass auf lange Sicht eher eine Erweiterung des Gewerbegebietes auf diesen Parzellen näher liegt, als die Beibehaltung von Wohnnutzungen, welche näher am Zentrum zu fördern wären.»

Die Vorinstanz führt zur Recht an, dass die beiden in der Wohnzone noch unbebauten Grundstücke (GB Härkingen Nrn. 63, 68) auch seit der letzten Ortsplanungsrevision im Jahr 2010 nicht bebaut worden seien. Hinzu kommt, dass die Grundstücke GB Härkingen Nrn. 59 und 60 (heute vereinigt mit GB Härkingen Nr. 61 im Gebiet «Roni») im Rahmen einer Teilzonenplanänderung im Jahr 2011 von der Wohnzone in die Gewerbezone umgezont worden sind (s. Änderung Bauzonenplan sowie Strassen- und Baulinienplan GB Härkingen Nrn. 59 und 60, genehmigt mit RRB Nr. 2011/2589 vom 13. Dezember 2011; s. Stellungnahme der Vorinstanz vom 31. Oktober 2025, Rz. 10), womit dem Gewerbe auch im «Lerchenbüel Süd» mehr «Raum» eingeräumt wurde. Die Beschwerdeführerin 3 wirft zwar zu Recht ein, dass die als Gewerbezone ausgeschiedene Fläche (GB Härkingen Nrn. 62, 65) im «Lerchenbüel» bis anhin ebenfalls nicht überbaut worden sei (s. Replik vom 4. Februar 2025, Rz. 7). Diese Grundstücke schliessen allerdings westlich zur Lerchenbüel-Strasse an das Gelände der Ronal Group auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 61 an. Auch wenn dieses Grundstück nicht direkt zum Quartier «Lerchenbüel Süd» gehört, sondern zum Gebiet «Roni» (s. Planauszug in vorstehender Erw. 3.2.2.4.4), so ist der Vorinstanz gleichwohl beizupflichten, dass das Betriebsareal der Ronal Group für das Quartier «Lerchenbüel» südlich der Autobahn hauptsächlich mitprägend ist. Es wird denn auch sowohl von der Vorinstanz als auch von der Beschwerdeführerin 3 im Rahmen ihrer Ausführungen dem Quartier «Lerchenbüel» zugerechnet. In diesem Sinn kommt den drei Wohnbauten im Quartier «Lerchenbüel Süd» untergeordnete Bedeutung zu.

Nicht gefolgt werden kann der Beschwerdeführerin 3 sodann, wenn sie ausführt, die Nähe des Quartiers «Lerchenbüel Süd» zum Wohnquartier «Rain» südlich der Gunzgerstrasse rechtfertige es, diese beiden Quartiere gleich zu behandeln (s. Replik vom 4. Februar 2025, Rz. 9 f.). Die Vorinstanz wendet hierzu zu Recht ein, dass die beiden Gebiete nicht vergleichbar seien (s. Duplik vom 7. März 2025, Rz. 46). Das Gebiet «Rain» zeichnet sich südlich und nördlich der Autobahn durch Landwirtschaftszone aus. Das eigentliche Wohnquartier folgt erst weiter südwestlich (s. Planauszug in vorstehender Erw. 3.2.2.4.4), während die Wohnzone im Quartier «Lerchenbüel Süd» gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan unmittelbar an der Autobahn und Gewerbezone liegt. Im Quartier «Rain» besteht ein zusammenhängendes Wohngebiet mit unmittelbarer Nähe zu den Schulanlagen. Die Beurteilung der Vorinstanz, wonach demgegenüber das Quartier «Lerchenbüel Süd» unter einem gewissen raumplanerischen Druck steht und sich als reine Wohnzone angesichts verschiedener nicht bzw. nur beschränkt beeinflussbarer Standortnachteile (Nähe zur Autobahn und Kantonsstrasse und damit verbundene Immissionen, Peripherie / isolierte Lage, schlechte ÖV-Anbindung, unattraktive Wohnlage, Erdgashochdruckleitung; s. dazu Stellungnahme vom 31. Oktober 2024, Rz. 9; Raumplanungsbericht, S. 55, 64, 150) weniger gut eignet, ist ohne Weiteres plausibel. Zuzustimmen ist der Vorinstanz diesbezüglich auch, dass Gewerbebauten generell immissionsverträglicher seien (s. Duplik vom 7. März 2025, Rz. 32). Dementsprechend lässt sich nachvollziehen, dass die Vorinstanz das private Interesse der Beschwerdeführerin 3 am Erhalt des Status quo bzw. einer Zonierung des gesamten Quartiers «Lerchenbüel Süd» als Wohnzone weniger Gewicht eingeräumt hat (s. u.a. Duplik vom 7. März 2025, Rz. 38). Daran ändert auch der von der Beschwerdeführerin 3 vorgebrachte Umstand nichts (s. Eingabe vom 12. August 2025), wonach die Einwohnergemeinde Härkingen selbst Eigentümerin des Grundstücks GB Härkingen Nr. 68 ist.

Nebst der Beibehaltung der rechtsgültigen Zonierung (teils Gewerbezone, teils Wohnzone) wäre mit Blick auf die von der Vorinstanz einlässlich dargelegten Standortnachteile in Bezug auf eine Wohnzone somit auch eine Umzonung des ganzen Gebiets zu einer reinen Gewerbezone (ohne Wohnen) nicht abwegig gewesen (s. Duplik vom 7. März 2025, Rz. 49). Die Vorinstanz führt allerdings nachvollziehbar aus, dass mit der gewählten Gewerbezone mit Wohnen auch die Privatinteressen (u.a. der Beschwerdeführerin 3) so weit als möglich berücksichtigt werden sollten (s. Stellungnahme vom 31. Oktober 2024, Rz. 16; Duplik vom 7. März 2025, Rz. 40). So sollen

trotz grundsätzlicher Fokussierung auf Gewerbenutzungen nur «mässig störende» Gewerbebetriebe zugelassen werden (§ 23 Abs. 2 nZR; s. dazu nachfolgende Erw. 3.2.2.4.7). Typologisch seien die zulässigen Gewerbenutzungen zudem dahingehend eingeschränkt worden, dass auf den Grundstücken GB Härkingen Nrn. 62 und 65 keine Industriebetriebe mehr zulässig sein sollen, da die beiden Grundstücke von der Gewerbezone gemäss § 5a aZR in die Gewerbezone mit Wohnen nach § 23 nZR umgezont werden. Ausserdem seien Betriebe mit überwiegend Lager- und Umschlagsfunktion (z.B. Lagerhäuser, Verteilzentren usw.) sowie Betriebe, die übermässige Immissionen verursachen (starker Rauch, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterungen) nicht zugelassen (§ 23 Abs. 2 nZR). Schliesslich sei der Immissionsschutzstreifen von 6 m auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 62 beibehalten worden, welcher sich gemäss Vorinstanz im Sinne einer Abschirmung positiv auf die benachbarten Wohnnutzungen auswirken soll.

Die Vorinstanz führte nach dem Gesagten nachvollziehbar aus, weshalb die rechtsgültige Zonierung einer Entwicklung abträglich ist bzw. dass die fehlende Entwicklung des Gebiets in den letzten Jahrzehnten ein Grund für die Zonenplanänderung darstellt. Hinsichtlich der bestehenden Wohnbauten (GB Härkingen Nrn. 64, 66 [789: Baurecht], 67) verweist die Vorinstanz alsdann auf die Besitzstandsgarantie und führt mit Hinweis auf die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung (Urteil VWBES.2020.111 vom 31. Juli 2020) zu § 34^{ter} PBG richtigerweise aus, dass diese Bauten erneuert und bis zu einem gewissen Ausmass erweitert werden könnten (s. Stellungnahme vom 31. Oktober 2024, Rz. 15).

Die vorinstanzliche Beurteilung, wonach die neue Zonierung für die noch nicht überbauten Grundstücke sogar vorteilhaft sein könnte, ist zudem nicht abwegig. Denn das Gebiet «Lerchenbüel» eignet sich entsprechend der neuen Zonierung für die Ansiedlung von Kleingewerbe, zumal in der Zone auch gewohnt werden darf. Die Vorinstanz führt dementsprechend schlüssig aus (s. Duplik vom 7. März 2025, Rz. 35), dass mit der Vereinheitlichung der Zonenvorschriften (Beseitigung des kleinräumigen Nebeneinanders von Wohnzone und Gewerbezone, welche sich gegenseitig behindern) die Überbauungs- und Vermarktungsmöglichkeiten verbessert werden sollen.

Die Vorinstanz gewichtete die den privaten Interessen der Beschwerdeführerin 3 entgegenstehenden Interessen im Ergebnis folglich höher, wobei sie bestrebt war, mit entsprechenden Massnahmen die Auswirkungen der Umzonung auf die Wohnbauten zu mildern. Die vorinstanzliche Interessenabwägung ist entsprechend den vorstehenden Ausführungen nicht zu beanstanden (Erw. 3.2.2.4.5). Der gewählte Kompromiss in Form einer einheitlichen, mit Fokus auf das Gewerbe entwicklungsfördernden Zonierung, welche das Wohnen nach wie vor in begrenztem Ausmass zulässt, stellt vor diesem Hintergrund eine von mehreren verfügbaren zweckmässigen Optionen dar, was mit Blick auf das der Vorinstanz zukommende Ermessen bzw. die Gemeindeautonomie nicht zu beanstanden ist.

Die Beschwerdeführerin 3 macht weiter geltend (s. Beschwerdebegründung vom 16. August 2024, Rz. 11 f.), dass die Grundstücke im Bereich «Lerchenbüel Süd» eher geringe Flächen aufweisen würden, wie dies die Planungsbehörde selbst ausführe. Gerade deswegen werde eine gewerbliche Entwicklung erschwert, wenn nicht gar verhindert. Das Projekt, die bestehenden Wohnnutzungen quasi auszuhungern und im Lerchenbüel gesamthaft ein Gewerbegebiet zu entwickeln, sei von vornherein zum Scheitern verurteilt. Auch deswegen (Kleinkörnigkeit) sei die Planung nicht zweckmässig. Die von der Planungsbehörde angeführten Argumente hätten demgegenüber wenig Gewicht. Der bestehende Lärm sei kein erhebliches Problem, da dieses aufgrund der tiefgelegten Fahrbahn und mit hohen Lärmschutzwänden bestmöglich gelöst sei. Im Übrigen ändere sich nichts daran, dass sich das Gebiet im Bereich einer Erdgashochdruckleitung und in einem Konsultationsbereich der Autobahn befinde. Dies sei so oder anders der Fall, ob es sich um eine Gewerbezone oder um eine Wohnzone handle.

Die Vorinstanz legt demgegenüber plausibel dar, dass das Quartier für mehrere Zonen zu kleinräumig sei, was der Überbauung auch mit Blick auf den Immissionsabstand gemäss § 24 Abs. 2

KBV von mindestens 10 m abträglich sei. Die Vorinstanz erachtet die Überbauungschancen demgegenüber als grösser, wenn die Zonenordnung im kleinräumigen Quartier vereinheitlicht und der Fokus auf Gewerbebauten gelegt werde, da diese generell immissionsverträglicher seien als Wohnbauten (s. Stellungnahme vom 31. Oktober 2024, Rz. 10 f.). Dem ist nichts entgegenzuhalten.

Die Beschwerdeführerin 3 führt in der Beschwerdebegründung vom 16. August 2024 (s. Rz. 8) zudem an, die Gemeinde Härkingen verfüge über eine grosse Industrie- und Gewerbezone (in Richtung Egerkingen) sowie über ein vom Wohngebiet abgesetztes Gewerbegebiet «Hodler». Es bestehe weder Bedarf, im Bereich «Lerchenbüel Süd» weitere Gewerbeflächen zu schaffen, noch bestehe eine Notwendigkeit, ein solches Gebiet im Bereich «Lerchenbüel Süd» zu erstellen, dies neben bestehenden Wohnzonen (mit überwiegend Einfamilienhäuser). In diesem Sinne sei die Planung ebenfalls nicht zweckmässig. In der Eingabe vom 5. Dezember 2024 rügt die Beschwerdeführerin 3 die Ausführungen der Vorinstanz zudem als teilweise falsch bzw. widersprüchlich. So sei die Einwohnergemeinde Härkingen gemäss Ziff. 7.5 des Raumplanungsberichts auf der Suche nach Fläche für die Arbeitszone. Im Gebiet Hodler sei eine grosse Gewerbefläche vorhanden, dennoch solle im «Lerchenbüel» zusätzlich Wohnzone in Gewerbezone umgezont werden; dies auch mit dem Argument, das Land im Gebiet Hodler sei nicht verfügbar. Diesfalls wäre nach Ansicht der Beschwerdeführerin 3 die Auszonung des Gebiets Hodler die richtige Lösung. Mit der Umzonung im Gebiet «Lerchenbüel» könne eine Vergrösserung der Fläche der Arbeitszone nicht erreicht werden.

Diese Ausführungen zum Gebiet «Hodler» ändern nichts daran, dass die Vorinstanz in Bezug auf die Umzonung des Quartiers «Lerchenbüel» im Rahmen des ihr zukommenden Ermessens eine vertretbare Lösung gewählt hat, zumal gemäss Raumplanungsbericht grundsätzlich ein Bedarf für neue Gewerbeflächen besteht.

Die Beschwerdeführerin vermag in Bezug auf die Umzonung des Quartiers «Lerchenbüel Süd» auch im Übrigen nichts vorzubringen, was an den vorstehenden Ausführungen etwas ändern würde. Die Beschwerde erweist sich in Bezug auf die gerügte Umzonung folglich als unbegründet.

3.2.2.4.7 Rügen betreffend Immissionsschutz

Die Beschwerdeführerin 3 fürchtet, dass die Wohnqualität im Quartier aufgrund der Durchmischung mit Gewerbe markant abnehmen werde (s. Eingabe vom 12. August 2025) und fordert für den Fall, dass die Umzonung zulässig sein sollte (s. vorstehende Erw. 3.2.2.4.6), dass die bestehenden Wohnnutzungen in ihrem Bestand geschützt werden und nicht grössere Immissionen auftreten als dies bereits heute der Fall sei. Sie stellt entsprechende Eventualbegehren bezüglich Immissionsvorschriften (Rechtsbegehren Nr. 2c gemäss Beschwerde vom 12. Juli 2024 [Grenzabstand für Gewerbebauten von mindestens 5 m]). Zudem schlägt die Beschwerdeführerin 3 eventualiter folgende Änderungen von § 23 nZR vor (s. Rechtsbegehren Nr. 2d gemäss Beschwerde vom 12. Juli 2024; s. vorstehende Erw. 3.2.1):

- «1. Die Gewerbezone mit Wohnen bezweckt eine Nutzungsdurchmischung von Arbeiten und Wohnen, mit Fokus auf die gewerbliche Nutzung mit wenig Publikumsverkehr.
2. Zulässig sind nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie die Wohnnutzung. (Rest hinfällig)
3. Sowohl reine Gewerbebauten als auch reine Wohnbauten sind zulässig.
6. (hinfällig).»

Die Beschwerdeführerin 3 sieht ihre Interessen gemäss Replik vom 4. Februar 2025 (s. Rz. 12) mannigfach verletzt. Es möge ja zutreffend sein, dass sich an der rechtlich festgelegten Empfindlichkeitsstufe formell nichts ändere. Eine Gewerbezone mit mässig störenden Nutzungen führe unter dem Strich jedoch gegenüber der Wohnnutzung zu einer Mehrbelastung. Wo vorher mässig störende Betriebe verboten gewesen seien, seien sie neu zulässig. Die Beschwerdeführerin 3 führt weiter aus, dies sei ein Nachteil für die Eigentümer der bestehenden Wohn-Bestandesbauten, die neu nicht mehr zonenkonform seien - auch aus der Optik des damit einhergehenden Wertverlustes.

Die Beschwerdeführerin 3 stösst sich sodann vor allem daran (s. Replik vom 4. Februar 2025, Rz. 15 f.), dass bei einer Umzonung in ein Gewerbegebiet mit Wohnen «praktisch keine» Abstände mehr eingehalten werden müssten. Sie wehre sich nicht per se gegen Bebauungen in der Nachbarschaft. In diesem Sinne halte sie das aktuelle (redimensionierte) Projekt für das Grundstück GB Härkingen Nr. 65 als vertretbar. Sollte aber mit der Ortsplanungsrevision eine Umzonung stattfinden, müsste damit gerechnet werden, dass das betreffende Grundstück praktisch komplett zugebaut würde und das Gebäude Lerchenbühl 32 ohne ausreichenden Abstand quasi untergehe (baulich und punkto Immissionsschutz).

Die Beschwerdeführerin 3 fordert in der Beschwerdebegründung vom 16. August 2024 (s. Rz. 16 f.), es müsse eine Lösung gesucht werden, dass neue gewerbliche Nutzungen gegenüber den bestehenden (heute plankonformen) Wohnnutzungen nicht zu übermässigen Immissionen führen würden. Sie schlägt dabei zum Schutz der bestehenden Wohnbauten einen (reduzierten) Immissionsabstand vor. Danach solle der Grenzabstand für Gewerbebauten mit mässig störenden Nutzungen mindestens 5.00 m betragen (s. auch Rechtsbegehren Nr. 2c). § 36 nZR (Auflage-exemplar) lasse die Einführung von Immissionsschutzstreifen zu und dies nicht nur entlang von Zonengrenzen gemäss Zonenplan. § 36 nZR spreche von der «Trennung von Wohnnutzungen und Gewerbenutzungen». Dem Wortlaut entsprechend sei eine solche Trennung durchaus auch innerhalb einer Zone möglich. Es sei zweckmässig, die bestehenden Einfamilienhäuser vor potenziellem Lärm durch Gewerbebetriebe zu schützen, zumal es im «Lerchenbühl Süd» heute noch gar keine Gewerbebauten gebe, sondern nur Wohnbauten, deren Schutz Vorrang vor möglichen künftigen Gewerbenutzungen auf heute noch unüberbauten Flächen geniesse. Eine zweckmässige Planung müsste einen derartigen Schutz bestehender Bauten berücksichtigen. Der blosser Hinweis auf die geringe Parzellengrösse im Hinblick auf deren künftige Bebauung genüge nicht.

Die Vorinstanz hält dem im Wesentlichen entgegen (s. Eingabe vom 28. April 2025, Rz. 61; Stellungnahme vom 31. Oktober 2024, Rz. 15, 19 ff.), dass die Empfindlichkeitsstufe ES III unangetastet bleibe. Die Beschwerdeführerin 3 müsse demnach nicht mit mehr Immissionen von Gewerbebetrieben im Quartier rechnen. Die von der Beschwerdeführerin 3 geforderten Immissionsschutzstreifen würden die Bebaubarkeit der Grundstücke GB Härkingen Nrn. 65 und 68 in Frage stellen bzw. seien unverhältnismässig. Dazu komme, dass damit in unzulässiger Weise in das in der KBV abschliessend geregelte Regime der Grenzabstände eingegriffen würde (§ 1 Abs. 2 KBV). Den berechtigten Immissionsschutzinteressen der Beschwerdeführerin 3 werde jedoch mit verschiedenen Massnahmen Rechnung getragen (s. sogleich; s. auch vorstehende Erw. 3.2.2.4.6). Gegen das hauptsächliche Lärmproblem im Quartier, die Autobahn, vermöge die Planungsbehörde aber freilich raumplanerisch nicht vorzugehen. Sie könne lediglich versuchen, längerfristige Nutzungskonflikte zu vermeiden, indem sie den Fokus im Quartier auf weniger lärmempfindliche Nutzungen (Gewerbenutzungen) lege. Die Vorinstanz wendet in der Duplik vom 7. März 2025 (Rz. 53) alsdann ein, dass freilich auch Bauprojekte in der Gewerbezone mit Wohnen die gesetzlichen Grenzabstände einhalten müssten. Das Grundstück GB Härkingen Nr. 65 könnte somit nicht «komplett zugebaut» werden, wie dies die Beschwerdeführerin 3 behauptete. Ein bewilligungsfähiges Projekt auf dem betreffenden Grundstück sei wegen der aktuellen Zonierung bisher nicht vorgelegt worden. Das von der Beschwerdeführerin 3 erwähnte Projekt sei der Baukommission nie zur Bewilligung eingereicht worden, lediglich zur Vorprüfung. Da es sich aber ebenfalls nicht

als bewilligungsfähig erwiesen habe, sei dasselbe von der Grundeigentümerin nicht weiter verfolgt worden. Die Vorinstanz erachtet sodann die eventualiter geforderte Anpassung von § 23 nZR für unzweckmässig (s. Stellungnahme vom 31. Oktober 2024, Rz. 22). Mischzonen, welche nur nicht störende Betriebe zulassen würden, würden nur wenig Sinn machen, zumal solche in Wohnzonen ja auch zugelassen seien (§ 30 PBG). Das von der Planungsbehörde verfolgte Planungsziel könnte demnach mit der geforderten Anpassung offensichtlich nicht erreicht werden.

Zunächst ist Folgendes zu bemerken:

Vorliegend stehen vordergründig allfällige Lärmimmissionen zur Diskussion. Lärm stellt gemäss Art. 7 Abs. 1 Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG; SR 814.01) eine Einwirkung dar. Im Sinne der Vorsorge sind Einwirkungen, die schädlich oder lästig werden könnten, frühzeitig zu begrenzen (Art. 1 Abs. 2 USG; s. auch Art. 1 Abs. 1 Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986, LSV; SR 814.41).

Jeder Nutzungszone ist in der Nutzungsplanung eine Lärmempfindlichkeitsstufe zuzuordnen (Art. 43 f. LSV). Die Empfindlichkeitsstufe (ES) III gilt dabei für Zonen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind, namentlich Wohn- und Gewerbezone (Mischzone) sowie Landwirtschaftszone (Art. 43 Abs. 1 lit. c LSV). Teilen von Nutzungszone der Empfindlichkeitsstufe I oder II kann die nächsthöhere Stufe zugeordnet werden, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind (Art. 43 Abs. 2 LSV). Die sich gemäss Bauzonenplan 2010 in der Wohnzone W2b befindlichen Grundstücke (GB Härkingen Nrn. 63, 64, 66 [Baurecht: 789], 67, 68) im Quartier «Lerchenbüel Süd» sind zufolge Lärmvorbelastung durch die Nationalstrasse bereits der ES III zugeordnet (Art. 43 Abs. 2 LSV; s. Lärmempfindlichkeitsstufenplan, genehmigt mit RRB Nr. 2010/412 vom 8. März 2010). Die Grundstücke, welche gemäss Bauzonenplan 2010 in der Gewerbezone liegen (GB Härkingen Nrn. 62 und 65), sind gestützt auf Art. 43 Abs. 1 LSV ebenfalls der ES III zugeordnet. Während in der bisherigen Wohnzone W2b nur nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig waren (§ 2 aZR i.V.m. § 30 PBG), durften in der Gewerbezone (§ 5a aZR) bislang bereits mässig störende Industrie-, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe und betriebsnotwendige Wohnungen unter Beachtung von § 25 KBV erstellt werden. Auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 62 ist gemäss Bauzonenplan 2010 sodann östlich entlang der Grenze zu den sich in der Wohnzone befindlichen Grundstücken GB Härkingen Nrn. 63 und 64 ein sog. Immissionsschutzstreifen im Sinne einer Schutzzone vorgesehen, welcher der Trennung von Wohnzone und Gewerbezone sowie dem Schutz vor der Autobahn bezweckt. Dabei sind ausschliesslich Anlagen zugelassen, die Lärm und Staub wirksam reduzieren und/oder aus Sicherheitsgründen einen Arealabschluss bilden (s. § 18 aZR; § 36 PBG). Nicht zugelassen sind in der Gewerbezone bisher Verkaufsgeschäfte mit mehr als 15% der realisierten Bruttogeschossfläche (BGF), Betriebe mit vorwiegend Umschlagsfunktion und die Betriebe, die den Zonenzweck beeinträchtigen.

In der neuen Gewerbezone mit Wohnen gilt für das gesamte Quartier «Lerchenbüel Süd» weiterhin die ES III. Gemäss § 23 Abs. 2 nZR sind neu im Quartier und also auch auf den Grundstücken, welche sich bisher in der Wohnzone W2b (i.S.v. § 2 aZR) befanden, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Wohnnutzungen zulässig. Wohnungen sind dabei so anzuordnen, dass keine Beeinträchtigung durch die Gewerbebetriebe entsteht. Insofern kann der Vorinstanz nicht zugestimmt werden, dass sich für die Grundeigentümer der bestehenden Wohnbauten nichts ändert. Der Beschwerdeführerin 3 ist denn auch beizupflichten, dass die den bestehenden Wohnbauten zukommende Besitzstandsgarantie nicht gegen die Lärmproblematik von neuen Gewerbebauten hilft. Die Vorinstanz weist allerdings zu Recht darauf hin, dass trotz grundsätzlicher Fokussierung auf Gewerbebauten nur «mässig störende» Gewerbebetriebe zugelassen seien. Ausserdem seien die zulässigen Gewerbenutzungen auch typologisch eingeschränkt, da auf den Grundstücken Härkingen Nrn. 62 und 65 neu keine Industriebetriebe mehr zulässig sein werden, wie dies bisher der Fall war. Nicht mehr zugelassen seien zudem Nutzungen mit viel Publikumsverkehr (§ 23 Abs. 1 nZR). Nach wie vor unzulässig sind auch Betriebe mit überwiegend Lager- und Umschlagsfunktion sowie Betriebe, die übermässige Immissionen ver-

ursachen (starker Rauch, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterungen; § 23 Abs. 2 nZR). Ausserdem werde der Immissionsschutzstreifen auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 62 im Sinne einer überlagernden Festlegung beibehalten (s. § 36 nZR).

Diese Zonenvorschriften in § 23 Abs. 1 (Zweck) und Abs. 2 (Nutzung) nZR sind nicht zu beanstanden (s. zur Umzonung auch vorstehende Erw. 3.2.2.4.6). Hinsichtlich der von der Beschwerdeführerin 3 eventualiter eingebrachten Änderungsvorschläge zu § 23 Abs. 1 und 2 nZR (s. Rechtsbegehren Nr. 2d) ist im Weiteren nicht einzusehen, inwiefern diese den Interessen der bestehenden Wohnbauten dienlich wären. Mit der Streichung des Teilsatzes «[...] mit Fokus auf die gewerbliche Nutzung mit wenig Publikumsverkehr» in Abs. 1 ist jedenfalls nichts gewonnen. Denn die Fokussierung auf die gewerbliche Nutzung ergibt sich bereits aus der Zonenbezeichnung «Gewerbezone mit Wohnen». Ausserdem wäre wohl gerade die Streichung «[...] mit wenig Publikumsverkehr» den Interessen der bestehenden Wohnnutzungen abträglich. Der Vorinstanz ist weiter zuzustimmen, dass eine Mischzone, in welcher nur nicht störende Betriebe zugelassen wären, dem Zonenzweck einer Gewerbezone mit Wohnen zuwiderlaufen würde bzw. diesfalls die Zonierung als reine Wohnzone sinnvoller wäre, was seitens der Vorinstanz entsprechend den vorstehend nachvollziehbar dargelegten Gründen nicht angestrebt wird (s. dazu Erw. 3.2.2.4.6). Die seitens der Beschwerdeführerin 3 vorgeschlagene Streichung der einschränkenden Nutzungsumschreibung von § 23 Abs. 2 nZR dürfte ausserdem nicht im Interesse der bestehenden Wohnbauten sein. Die Zulässigkeit von neuen, reinen Wohnbauten, wie sie von der Beschwerdeführerin 3 sodann begehrt wird, wäre in einer Gewerbezone mit Wohnen alsdann nicht zweckmässig und würde die ihrerseits ebenfalls vorgebrachten Nutzungskonflikte weiter verschärfen, weshalb auch der Änderungsvorschlag von § 23 Abs. 3 nZR abzulehnen ist (betreffend § 23 Abs. 6 nZR s. sogleich).

Die Beschwerdeführerin 3 beantragt eventualiter die Einführung eines Grenzabstands von mindestens 5 m für Gewerbebauten mit mässig störenden Nutzungen (Rechtsbegehren Nr. 2c gemäss Beschwerde vom 12. Juli 2024). Der Beschwerdeführerin 3 ist dabei zunächst entgegenzuhalten, dass die Grenzabstandsvorschriften gemäss KBV von der überlagernden, kommunalen Festlegung eines Immissionsschutzstreifens gemäss § 36 nZR abzugrenzen sind. Die Grenzabstandsvorschriften im Sinne der KBV dienen vordergründig der gegenseitigen Anordnung von Bauten und Anlagen sowie der Wohn- und Arbeitshygiene. Sie sollen vor Beeinträchtigungen - z.B. Schattenwurf und Lärmimmissionen - durch die Nachbarbauten schützen. Sie gelten unabhängig von einem im Rahmen der kommunalen Planung festgelegten Immissionsschutzstreifen. Mit anderen Worten: Ein solcher Immissionsschutzstreifen kann im Sinne einer überlagernden Schutzzone einzig als Ergänzung der ohnehin geltenden Grenzabstandsvorschriften betrachtet werden. So sind gemäss § 36 Abs. 2 nZR im Immissionsschutzstreifen ausschliesslich Anlagen - nicht auch Bauten - zulässig, die Lärm und Staub wirksam reduzieren und/oder aus Sicherheitsgründen einen Arealabschluss bilden. Gestützt auf die Bestimmung von § 36 nZR kann insofern kein Grenzabstand festgelegt werden, wie dies von der Beschwerdeführerin 3 begehrt wird. Der Vorinstanz ist zudem zuzustimmen, dass in die abschliessend geregelten Grenzabstände gemäss KBV grundsätzlich (s. betr. Grenz- und Gebäudeabstände in Gestaltungsplänen Bulletin Rechtsdienst BJD 1/2023) ohnehin nicht eingegriffen werden darf. Denn die Gemeinden können ergänzende Vorschriften nur insoweit erlassen, also sie der KBV nicht widersprechen (§ 1 Abs. 1 und 2 KBV; § 133 PBG). Das entsprechende Eventualbegehren Nr. 2c der Beschwerdeführerin 3 ist folglich ebenfalls abzuweisen.

Im Weiteren kann der Befürchtung der Beschwerdeführerin 3, wonach in der neuen Gewerbezone mit Wohnen praktisch keine Abstände mehr einzuhalten seien, nicht gefolgt werden. In der Gewerbezone mit Wohnen sind vorderhand die Grenzabstände gemäss § 22 KBV massgeblich. Dies gilt sowohl für den Abstand zwischen einer Gewerbebaute (mit oder ohne integrierter Wohneinheit) gegenüber einer bereits bestehenden Wohnbaute als auch für den Abstand zwischen Gewerbebauten, von welcher mindestens eine über eine integrierte Wohneinheit gemäss § 23 Abs. 3 KBV verfügt (s. § 25 KBV). Nur zwischen reinen Gewerbebauten kann auf den Grenzabstand von

§ 24 Abs. 1 KBV abgestellt werden. Dies birgt allerdings das Risiko, dass eine allfällige nachträgliche Bewilligung einer Wohneinheit nicht mehr möglich wäre.

Schliesslich ist noch auf die Regelung in § 23 Abs. 6 nZR einzugehen, wonach für Wohnnutzungen im Rahmen des Baugesuchs durch den Gesuchsteller zu prüfen und zu belegen ist, ob ein Lärnmachweis erforderlich ist.

Die Beschwerdeführerin 3 moniert in der Beschwerdebegründung vom 16. August 2024 (s. Rz. 15), mit der Ortsplanungsrevision und dem aufgelegten Zonenreglement komme es zu einer Verdrehung von Ursache und Wirkung. Es sei völlig klar, dass die Immissionen ihre Ursache in der Gewerbezone fänden und dass die Bereiche mit der Wohnnutzung geschützt werden müssten. Die Planungsbehörde drehe dieses System völlig um, indem sie im Bereich der gewachsenen Wohnstrukturen (innerhalb des Gebiets «Lerchenbüel Süd») nun plötzlich jeglichen gewerblichen Lärm dulden wolle und für Wohnnutzungen einen Lärnmachweis verlange. Die bestehenden Einfamilienhausbesitzer würden im Regen stehen gelassen. Die Besitzstandsgarantie helfe ihnen nicht weiter. Sie führt in der Replik vom 4. Februar 2025 weiter aus (s. Rz. 15 f.), stossend sei vor allem, dass gemäss § 23 Abs. 6 nZR für Wohnnutzungen zu prüfen und zu belegen sei, ob ein Lärnmachweis erforderlich ist. Vermutungsweise werde dadurch der Besitzstand im Rahmen von Erneuerungen oder Erweiterungen der bestehenden Wohnbauten unterlaufen.

Der Bund verfügt im Bereich des Umweltschutzes über eine umfassende Rechtsetzungskompetenz mit nachträglich derogatorischer Wirkung (Art. 74 Abs. 1 BV). Die Kantone und damit die den Kantonen unterstellten Gemeinden können auf diesem Gebiet nur insoweit legiferieren, als der Bund von seiner Kompetenz nicht abschliessend Gebrauch gemacht hat (s. Urteil des Bundesgerichts 1C_576/2018, Erw. 4.1.2). Die Kantone können insbesondere keine quantitativen Immissionsbeschränkungen erlassen, da der Bund im Bereich des Immissionsschutzes von seiner umfassenden Rechtsetzungskompetenz gemäss Art. 74 Abs. 1 BV Gebrauch gemacht hat (s. Urteil des Bundesgerichts 1C_555/2018, Erw. 4.2). Das Bundesrecht bestimmt diesbezüglich auch, welche Nachweise die Bauherrschaft zu erbringen hat. Insoweit besteht hier weder Raum für kantonales noch für kommunales Recht.

Es rechtfertigt sich allerdings noch auf die allgemeinen Grundsätze des Umweltschutz- bzw. Lärmschutzrechts einzugehen. So gilt das im Umweltschutzrecht verankerte zweistufige Immissionsschutz-Konzept auch für Gewerbeanlagen. Demnach sind zur Vermeidung von störendem Lärm die Lärmemissionen zunächst im Rahmen der Vorsorge - unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung - so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 1 Abs. 2 und 11 Abs. 2; Art. 7 Abs. 1 lit. a LSV; SR 814.41). Der entsprechende Beweis obliegt der Bauherrschaft der betreffenden Anlage (Art. 2 Abs. 1 und 2 LSV). In einem zweiten Schritt sind die Emissionsbegrenzungen zu verschärfen, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden (Art. 11 Abs. 3 USG). Lärm soll in erster Linie frühzeitig an der Quelle durch die in Art. 12 Abs. 1 USG aufgezählten Massnahmen begrenzt werden (Art. 11 Abs. 1 USG; Art. 1 Abs. 2 USG). Zudem dürfen neue ortsfeste Anlagen (Art. 2 Abs. 1 und 2 LSV), was in Bezug auf die vorliegend streitbetroffene Gewerbezone mit Wohnen relevant sein dürfte, nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte (PW) nicht überschreiten, wobei die Bewilligungsbehörde eine Lärmprognose verlangen kann (Art. 25 Abs. 1 USG, Art. 7 Abs. 1 Bst. b LSV). Im Übrigen steht es den Grundeigentümern jederzeit zu, sich mit einer Immissionsbeschwerde gegen übermässigen, d.h. die Immissionsgrenzwerte überschreitenden Lärm zur Wehr zu setzen. Den Befürchtungen der Beschwerdeführerin 3, dass sie sich gegen übermässigen Lärm nicht zur Wehr setzen könnte oder dass sie wegen einer zonenkonformen Gewerbebaute in ihrer Bautätigkeit eingeschränkt werden könnte, erweist sich als unbegründet.

Nach dem Gesagten ist die Bestimmung von § 23 Abs. 6 nZR im Sinne einer teilweisen Gutheissung der Beschwerde der Beschwerdeführerin 3 aufzuheben und also aus dem Zonenreglement zu streichen.

3.2.2.4.8 Fazit

Mit Blick auf die vorstehenden Ausführungen ist die Beschwerde der Beschwerdeführerin 3 bezüglich die Streichung von § 23 Abs. 6 nZR teilweise gutzuheissen. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist (s. dazu vorstehende Erw. 3.2.2.4.3).

3.2.2.4.9 Verfahrenskosten

In Anwendung von § 18 Abs. 1 lit. a GT werden die Verfahrenskosten (inkl. Entscheidgebühr) auf Fr. 3'500.00 festgesetzt. Gemäss §§ 37 Abs. 2 i.V.m. 77 VRG und Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt und wenn keine Partei vollständig obsiegt, werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt.

Nach dem Ausgang hat die Beschwerdeführerin 3 in einem untergeordneten Punkt teilweise obsiegt, was in Bezug auf die Verfahrenskosten unberücksichtigt bleiben kann. Sie hat daher die Verfahrenskosten im Umfang von Fr. 3'500.00 zu tragen. Der über den bereits geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'500.00 hinausgehende Betrag von Fr. 1'000.00 wird der Beschwerdeführerin 3 separat in Rechnung gestellt.

Die Vorinstanz hat eine Parteientschädigung beantragt. Den am Verfahren beteiligten Behörden werden gemäss §§ 37 Abs. 2 und 39 VRG i.d.R. keine Verfahrens- und Parteikosten auferlegt bzw. zugesprochen. Grundsätzlich müssen also besondere Umstände vorliegen, um am Verfahren beteiligten Gemeinden eine Parteientschädigung aufzuerlegen oder eine solche zuzusprechen. Nebst dem Umstand, dass für Gemeinden mit über 10'000 Einwohnern nur in absoluten Ausnahmefällen eine Parteientschädigung zugesprochen werden kann, wird für die Zusprennung von Parteientschädigungen auch an kleinere Gemeinden (wie vorliegend) vorausgesetzt, dass eine Komplexität vorliegt, welche den Beizug eines Rechtsbeistands zu rechtfertigen vermag bzw. diesen als notwendig erscheinen lässt, handelt die Behörde doch in ihrem amtlichen Wirkungskreis. Insbesondere soll vermieden werden, dass eine allfällig an die Gemeinde zu leistende Parteientschädigung quasi prohibitive Wirkung hat, sprich die Betroffenen davon abhält, die ihnen zustehenden Rechte wahrzunehmen (vgl. zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 1C_430/2021 E. 4.3 sowie VWBES.2022.176 vom 14. Juni 2022 E. 4). Vorliegend drängt sich keine Abweichung von der Regel auf. Die Gemeinde Härkingen zählt zwar bloss rund 1'800 Einwohner und auch die Komplexität der Materie spricht eher für den Beizug einer anwaltschaftlichen Vertretung, es handelt sich aber um eine - wenn auch gesetzlich gebotene - Planung der Vorinstanz, bei welcher die Schwelle des Rechtsschutzes grundsätzlich nicht weiter angehoben werden soll. Es ist daher keine Parteientschädigung zu sprechen.

3.3 Kantonale Baulinienpläne

3.3.1 Vorbemerkungen

Es wird auf die vorstehende Erw. 3.1 betreffend die Verfahrensvereinigung mit der dem Ortsplanungsrevisionsverfahren verwiesen, wonach das Verfahren EGKP.2025.10 mit dem Verfahren OPBE.2024.3 vereinigt wird.

Hinsichtlich der Einsprachen von Erhard und David Wyss (hiernach: Einsprecher 1 und 2) wird zudem auf die vorstehenden Erw. 3.2.2.3 verwiesen. Die Vorbringen in Zusammenhang mit dem «kantonalen Baulinienplan Ortsdurchfahrt, 2. Auflage» wurden in Rahmen der gleichzeitig in Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision vorgebrachten Beschwerde hinsichtlich des kommunalen «Erschliessungsplans Ortsteil Mitte, 2. Auflage» abgehandelt.

3.3.2 Verfahren

Die kantonalen Erschliessungspläne entlang der Kantonsstrassen wurden im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung ebenfalls überprüft und wo nötig, wurden Anpassungen abgestimmt auf die kommunale Planung (insbesondere Änderungen von Strassenbaulinien und Gestaltungsbaulinien) vorgenommen. Es wurden vier kantonale Baulinienpläne im Massstab 1:1'000 aktualisiert («Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt»; «Fulenbacherstrasse, Abschnitt Nord»; Fulenbacherstrasse / Boningerstrasse / Usserdorf, Abschnitt Süd» und «Egerkingenstrasse, Ortsteil Nord»; s. vorstehende Ziff. 1.2), welche insbesondere folgende Änderungen erfahren:

- Entlang der Neuendörferstrasse, Hauptgasse und Gunzgerstrasse des rechtsgültigen kantonalen Erschliessungsplans zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt (RRB Nr. 2014/1644 vom 23. September 2014 und Nr. 2015/439 vom 17. März 2015) werden vielerorts neu Gestaltungsbaulinien festgelegt (kommunaler Genehmigungsinhalt);
- Im Bereich des Restaurants Lamm, Neuendörferstrasse 2 und 4 (GB Härkingen Nr. 622, ausserhalb Bauzone), wird die Baulinie ausserhalb der Bauzone aufgehoben;
- An der Fulenbacherstrasse / Usserdorf und Boningerstrasse werden die kantonalen Strassenbaulinien beidseitig auf 6.0 m festgelegt. Teilweise werden Gestaltungsbaulinien festgelegt (kommunaler Genehmigungsinhalt).

Die übrigen rechtsgültigen kantonalen Erschliessungspläne behalten ihre Rechtskraft, solange sie vom Kanton nicht aufgehoben werden (s zum Ganzen auch Raumplanungsbericht, Ziff. 15.4).

Gleichzeitig mit der Publikation (amtlichen Anzeiger [Nr. 23] am 8. Juni 2023 sowie im kantonalen Amtsblatt [Nr. 23] am 10. Juni 2023; s. vorstehende Erw. 3.2.1) und öffentlichen Auflage vom 10. Juni 2023 bis am 10. Juli 2023 lagen auch die kantonalen Baulinienpläne «Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt», «Fulenbacherstrasse, Abschnitt Nord», Fulenbacherstrasse / Boningerstrasse / Usserdorf, Abschnitt Süd» und «Egerkingenstrasse, Ortsteil Nord» auf. Hiergegen gingen gesamthaft fünf Einsprachen ein, wobei die Einsprachen der Einsprecher 1 und 2 bereits behandelt wurden (s. vorstehende Erw. 3.3.1) und die Einsprache von Elisabeth Graf, Boningerstrasse 20, 4624 Härkingen, vom 5. Juli 2023 (Einsprecherin 3) abgeschrieben werden konnte.

Mino und Daniela Mudoni, Gunzgerstrasse 3, 4624 Härkingen (hiernach: Einsprecher 4 und 5), erhoben mit Datum vom 6. Juli 2023 Einsprache gegen den kantonalen Baulinienplan «Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt» bzw. den kantonalen Baulinienplan «Fulenbacherstrasse, Abschnitt Nord», wobei sie sinngemäss beantragen, dass auf dem Grundstück GB Härkingen Nr. 53 die Baulinie mit einem Abstand von 6 m parallel entlang der Grundstücksgrenze festzulegen und auf die westlich zurückversetzte sowie auf die entlang der Fassade festgelegte Baulinie zu verzichten sei.

Mit Einsprache vom 7. Juli 2023 begehrt sodann Marc Sommer, Hauptgasse 8, 4624 Härkingen (hiernach: Einsprecher 6), in Bezug auf den kantonalen Baulinienplan «Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt» sinngemäss die Festlegung der Baulinie entsprechend dem gesetzlichen Abstand von 6 m.

Pius Jäggi-Spuler, Hauptgasse 35, 4624 Härkingen (hiernach: Einsprecher 7), erhob mit Datum vom 8. Juli 2023 ebenfalls Einsprache gegen den kantonalen Baulinienplan «Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt», wobei er folgenden Antrag stellt:

«Wegen denkmalgeschützten Objekten kann die Sicht[berme] nach rechts, nach kantonalen Normen, nicht eingehalten werden. Sie ist deshalb wegzulassen.»

Wiederum unter vorgängiger Publikation im Anzeiger (Nr. 3) vom 18. Januar 2024 sowie im kantonalen Amtsblatt (Nr. 12) vom 18. Januar 2024 erfolgte gemeinsam mit der Auflage zur Ortsplanungsrevision die 2. öffentliche Auflage der teilweise geänderten kantonalen Baulinienpläne, wobei Einsprachen nur gegen die Änderungen der 1. Auflage möglich waren.

Die Einsprecher 4 und 5 sowie die Einsprecher 6 und 7 erhoben gegen die Änderungen der 2. öffentlichen Auflage der kantonalen Baulinienpläne keine Einsprachen.

Auf die jeweiligen Vorbringen der Parteien wird - soweit wesentlich - in den folgenden Erwägungen Bezug genommen. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

3.3.3 Behandlung der Einsprachen

3.3.3.1 Zuständigkeit des Regierungsrates

Nach § 68 Abs. 1 PBG kann der Regierungsrat in kantonalen Nutzungsplänen u.a. Kantonsstrassen und andere Verkehrsanlagen von kantonaler und regionaler Bedeutung (lit. c) festlegen. Für das Verfahren gelten gemäss § 69 Abs. 1 PBG die Bestimmungen über Nutzungspläne der Einwohnergemeinde (§§ 15-21 PBG) mit gewissen Besonderheiten. Insbesondere sind Einsprachen beim BJD einzureichen (§ 69 Abs. 1 lit. c PBG) und über Einsprachen und die Genehmigung des Planes entscheidet der Regierungsrat (§ 69 Abs. 1 lit. d PBG).

3.3.3.2 Sachurteilsvoraussetzungen

Gemäss § 69 Abs. 1 i.V.m. § 16 Abs. 1 PBG kann jedermann, der durch den Nutzungsplan besonders berührt ist und an dessen Inhalt ein schutzwürdiges Interesse hat, Einsprache beim BJD erheben.

Die Einsprecher 4 und 5 sind Miteigentümer des Grundstücks GB Härkingen Nr. 53 (Gunzgerstrasse 3). Sie sind in Bezug auf die mit dem kantonalen Baulinienplan «Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt» bzw. dem kantonalen Baulinienplan «Fulenbacherstrasse, Abschnitt Nord» festgelegten Baulinien besonders berührt und insofern zur Einsprache berechtigt. Dasselbe gilt bezüglich der Einsprecher 6 und 7, welche Grundeigentümer von GB Härkingen Nr. 47 (Hauptgasse 8) bzw. GB Härkingen Nr. 113 (Hauptgasse 35) sind.

Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen geben keinen Anlass zu Bemerkungen. Auf die form- und fristgerecht eingereichten Einsprachen ist somit einzutreten.

3.3.3.3 Einsprache von Mino und Daniela Mudoni, Gunzgerstrasse 2, 4624 Härkingen (Einsprecher 4 und 5), vom 6. Juli 2023

Die Einsprecher 4 und 5 führen in Bezug auf den kantonalen Baulinienplan «Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt» bzw. den kantonalen Baulinienplan «Fulenbacherstrasse, Abschnitt Nord» aus, sie hätten festgestellt, dass die Baulinie in Bezug auf ihr Grundstück GB Härkingen Nr. 53 nicht parallel gezogen sei, sondern direkt an der Fassade ihres Hauses und westlich vom Haus stark zurückversetzt sei. Sie ersuchen deshalb darum, die Baulinie parallel zur Strasse und nicht zurückversetzt entlang der Hausfassade zu ziehen.

Diesem Anliegen der Einsprecher 4 und 5 wurde im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage der kantonalen Baulinienpläne vollumfänglich entsprochen. Da die Einsprecher 4 und 5 keine Einsprache gegen die 2. öffentliche Auflage erhoben haben, kann das Verfahren folglich als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden.

Sofern nichts anderes bestimmt ist, ist das Verwaltungsverfahren vor erster Instanz unentgeltlich (§ 37 Abs. 1 VRG). Dementsprechend werden für das vorliegende Einspracheverfahren keine Verfahrenskosten festgesetzt bzw. zur Bezahlung auferlegt.

3.3.3.4 Einsprache von Marc Sommer, Hauptgasse 8, 4624 Härkingen (Einsprecher 6), vom 7. Juli 2023

Der Einsprecher 6 fordert als Grundeigentümer von GB Härkingen Nr. 47 (Hauptgasse 8) in Bezug auf den kantonalen Baulinienplan «Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt» eine Anpassung der kantonalen Baulinie an diejenige der benachbarten Parzelle GB Härkingen Nr. 46 bzw. das Gebäude an der Hauptgasse 12. Andernfalls wäre ein erheblicher Teil seines Grundstücks (ca. 407 m²) nicht für Baumassnahmen zugelassen, was zu einem Wertverlust seines Grundstücks führen würde. Der Einsprecher 6 führt weiter aus, die geforderte Anpassung hätte keinen negativen Einfluss auf das Ortsbild. Durch die Anpassung der Baulinie könne das Bauland auf seiner Parzelle bedeutend effizienter genutzt werden und so das raumplanerisch gewünschte Verdichten besser ermöglicht werden. Der Einsprecher 6 ersucht daher darum, dass auf seinem Grundstück ein Bauabstand von 6 m gegenüber der Kantonsstrasse gelten solle.

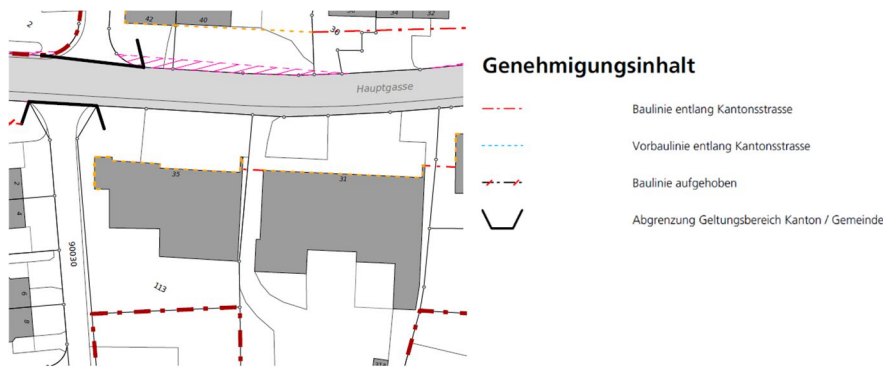
Dem entsprechenden Anliegen des Einsprechers 6 wurde im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage der kantonalen Baulinienpläne vollumfänglich entsprochen. Da der Einsprecher 6 keine Einsprache gegen die 2. öffentliche Auflage erhoben hat, kann das Verfahren folglich als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden.

Sofern nichts anderes bestimmt ist, ist das Verwaltungsverfahren vor erster Instanz unentgeltlich (§ 37 Abs. 1 VRG). Dementsprechend werden für das vorliegende Einspracheverfahren keine Verfahrenskosten festgesetzt bzw. zur Bezahlung auferlegt.

3.3.3.5 Einsprache von Pius Jäggi-Spuler, Hauptgasse 35, 4624 Härkingen (Einsprecher 7), vom 8. Juli 2023

Der Einsprecher 7 macht geltend, dass die auf seinem Grundstück GB Härkingen Nr. 113 (Hauptgasse 35) im kantonalen Baulinienplan «Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt» vorgesehene Sichtberme nach rechts aufgrund eines denkmalgeschützten Objekts nicht eingehalten werden könne. Sie sei deshalb wegzulassen. Das Bauernhaus, Baujahr 1728, mit dem geschmiedeten Gartenzaun (Alter ca. 110 Jahre), sei unter kantonalem Denkmalschutz (Objekt Nr. 2.628.436 / 1.239.724). Im gleichen Einmündungsbereich stehe das Votivkreuz (Objekt Nr. 2.628.411 / 1.239.729), welches ebenfalls unter Denkmalschutz stehe. Die Einmündung, wie sie jetzt bestehe, sei vor 59 Jahren erstellt worden und es habe sich noch nie ein Unfall ereignet.

Dem Einsprecher 7 ist entgegenzuhalten, dass im kantonalen Baulinienplan «Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt» im Bereich des geschützten Votivkreuzes keine Sichtberme oder Sichtzone festgelegt ist. Es wird einzig die «Abgrenzung Geltungsbereich Kanton / Gemeinde», d.h. der Übergang von der Gemeindestrasse in die Kantonsstrasse gekennzeichnet:



- die Reservezonen, die nach Überprüfung mit der Ortsplanung genehmigt und somit dem Siedlungsgebiet zugeordnet sind.

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

Die vom ARP vorgenommene Prüfung kommt im Ergebnis zum Schluss, dass die vorliegende Ortsplanung allen vorgenannten Anforderungen gerecht wird.

3.4.1 Bemerkungen zu ausgewählten Festlegungen

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

- Geschützte Bäume entlang Kantonsstrasse: Entlang der Fulenbacherstrasse ist eine geschützte Baumreihe mit 6 Bäumen im Bauzonenplan bezeichnet. Diese 6 Bäume bestehen heute nicht mehr. Zudem ist ein kantonales Projekt in Erarbeitung, bei welchem ein Trottoirausbau geprüft wird. Im Rahmen dieses Projekts ist zu klären, ob, wo und wie viele neue Bäume in diesem Strassenabschnitt Platz haben werden. Entsprechend werden diese 6 geschützten Bäume nicht genehmigt. Diese sind im Erschliessungsplan Ortsteil Mitte sowie im Bauzonenplan zu entfernen.
- GB Härkingen Nr. 333: Gemäss den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen soll das Grundstück GB Härkingen Nr. 333 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Gewerbezone umgezont werden. Gemäss dem 2. Vorprüfungsbericht vom 17. August 2021 besteht hierzu ein Genehmigungsvorbehalt, denn die heute rechtskräftige Zonierung entspricht zumindest vorläufig einer optimaleren Lösung für eine vorgesehene Nutzung von kantonalem Interesse, als eine Gewerbezone. Es ist geplant, dass das kantonale Nutzungsinteresse im Rahmen der kantonalen Richtplananpassung 2026 konkretisiert wird. Die Vorarbeiten und Vorabklärungen sind also bereits weitgehend vorhanden (vgl. RRB Nr. 2025/1093 vom 23. Juni 2025 [Planung und Realisierung von Halteplätzen für Schweizer Fahrende (Jenische und Sinti): Weiteres Vorgehen]). Entsprechend wird das Grundstück GB Härkingen Nr. 333 von der Genehmigung ausgenommen. Dies bedeutet, dass vorläufig die heutigen Zonenbestimmungen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gemäss § 8 ZR (genehmigt mit RRB Nr. 2010/412 vom 8. März 2010) gelten. Im Bauzonenplan ist das Grundstück GB Härkingen Nr. 333 als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen einzufärben, des Weiteren ist eine Textbox zu ergänzen mit dem Vermerk: «Gemäss RRB vom 23. Dezember 2025 wird die Umzonung GB Härkingen Nr. 333 in die Gewerbezone von der Genehmigung ausgenommen».
- Gestaltungsplanpflichten: Gemäss den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen soll bei der Industriezone eine generelle Gestaltungsplanpflicht gelten und in der Gewerbezone Russmatten soll der Gemeinderat ab einer Fläche von 5'000 m² einen Gestaltungsplan verlangen können. Gemäss dem 2. Vorprüfungsbericht vom 17. August 2021 besteht hierzu ein Genehmigungsvorbehalt. Speziell in den Industrie- und Gewerbezononen sind ergänzende Zonenvorschriften zielführender als nachgelagerte Gestaltungspläne. Die Ressourcen für die Begleitung der Erarbeitung eines Gestaltungsplanes seitens Einwohnergemeinde und Kanton können erheblich effizienter eingesetzt werden, wenn die Zonenvorschriften frühzeitig konkreter ergänzt werden (z.B. Vorgaben zur Energie, zu Dachflächennutzungen, zur Gestaltung der Grünflächen). Während des Vorprüfungsprozesses bestanden noch weitere Gestaltungsplanpflichten, auf diese wurde nun verzichtet. Daher werden die noch bestehenden Gestaltungsplanpflichten hingenommen bzw. genehmigt.

- Planbeständigkeit: Es sind aktuell einige separate Planungen in Erarbeitung. Da teilweise der genaue Planungssperimeter noch nicht klar ist, können diese Inhalte vorliegend nicht genau abgegrenzt und daher nicht von der Genehmigung ausgenommen werden. Der Hinweis auf die nachfolgenden Gebiete und Sachverhalte relativieren gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (Urteil des Bundesgerichts 1C_47/2020 vom 17. Juni 2021, Erw. 5.1) das Vertrauen in die Planbeständigkeit und können Grund für eine vorzeitige Anpassung der Ortsplanung sein:
- GB Härkingen Nr. 248: Einzonung / Betriebserweiterung Lely Center Härkingen;
- Sammelstrasse Russmatten / Pfannenstiel: Verbreiterung der Fahrbahn Russmatten von 6,0 m auf 7,0 m sowie Verbreiterung Kurvenradius Pfannenstiel-Russmatten;
- Gewässerraum Mittulgäubach, Abschnitt Cheesturmweg - Egerkingenstrasse: Im Bereich des eingedolten Bachabschnitts zwischen Cheesturmweg und Egerkingenstrasse ist eine Ausdolung und Umlegung des Mittulgäubaches geplant. Im Rahmen vorliegender Ortsplanungsrevision wird ein «vorsorglicher Gewässerraum» festgelegt;
- GB Härkingen Nrn. 653, 788 und Teilfläche 265: Beim Paketzentrum Post ist eine kantonale Nutzungsplanung in Erarbeitung;
- GB Härkingen Nr. 380: Es ist geplant, eine Teilfläche des Grundstückes GB Härkingen Nr. 380 von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauten und Anlagen einzuzonen.

3.4.1.1 Anpassungen am Siedlungsgebiet

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

- Auszonung, Grundstück GB Härkingen Nr. 843, Fläche von 362 m², von der 2-geschossigen Wohnzone zur Landwirtschaftszone;
- Einzonung Spezialfall (S-1.1.12), Grundstück GB Härkingen Nr. 108, Fläche von 3'710 m², von der Reservezone zur Zentrumszone;
- Kompensatorische Auszonung, Grundstück GB Härkingen Nr. 831 (Teilfläche), Fläche von ca. 65 m², von der heute rechtskräftigen 2-geschossigen Wohnzone zur Landwirtschaftszone; kommunale (kompensatorische) Einzonung (S-1.1.11), Grundstück GB Härkingen Nr. 500 (Teilfläche), Fläche von ca. 65 m², von der Landwirtschaftszone zur 3-geschossigen Wohnzone W3.

Die weiteren Reservezonen im Umfang von rund 1.6 ha werden der Landwirtschaftszone zugeteilt. Der Bauzonenplan weist nach der Ortsplanungsrevision keine Reservezonen mehr auf.

Im Ergebnis wird das Siedlungsgebiet mit der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung in der Einwohnergemeinde Härkingen um insgesamt 0.33 ha vergrössert. Der Richtplan wird entsprechend fortgeschrieben.

3.4.1.2 Zonenreglement

- a. Gebiete mit Pflicht zu einem kooperativen Verfahren (§ 5 nZR)

In § 5 nZR ist für bestimmte Gebiete ein sog. «kooperatives Verfahren» vorgesehen, welches die Entwicklung eines städtebaulich und freiräumlich hochwertigen Überbauungsprojekts in enger Zusammenarbeit zwischen den Behörden und der Bauherrschaft bezwecken soll (Abs. 1). Für dieses «kooperative Planungsverfahren» sollen die Vorschriften der entsprechenden Grundnutzung zur Anwendung kommen. Für Abweichungen von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen wird auf die Möglichkeit eines Gestaltungsplans gemäss § 4 nZR verwiesen (Abs. 3). In Abs. 4 werden verschiedene Vorgaben für das Verfahren gemacht. Hervorzuheben ist dabei, dass die Kosten für das kooperative Planungsverfahren grundsätzlich von der Grundeigentümerschaft / Bauherrschaft zu tragen sind. Eine allfällige Beteiligung durch die Gemeinde (Kostenanteil) ist zu Beginn des Verfahrens zu vereinbaren, wobei kein Anspruch auf Kostenbeteiligung besteht. Weiter ist vorgesehen, dass der Gemeinderat vor Eingabe eines Baugesuchs das im kooperativen Verfahren entwickelte Richtprojekt zu verabschieden und die Baubehörde alsdann ihren Entscheid im Baubewilligungsverfahren auf der Grundlage dieses Richtprojekts zu treffen hat. Gemäss Abs. 5 sollen für das zu erarbeitende Richtprojekt dieselben Anforderungen gelten, wie im Rahmen eines Gestaltungsplans gemäss § 4 Abs. 3 und 4 nZR. Schliesslich enthält § 5 Abs. 5 nZR spezifische Anforderungen für die beiden Gebiete «Dingerten» (GB Härkingen Nrn. 22, 23, 25, 26, 27) und «Nessler» (GB Härkingen Nrn. 195, 831), für welche das «kooperative Verfahren» gemäss revidiertem Bauzonenplan vorgesehen ist. Im Raumplanungsbericht (s. S. 90) ist dazu vermerkt, dass es sich um zwei Gebiete handle, welche mehrere Parzellen umfassen und für welche teilweise bereits konkrete Bauabsichten bestehen. Aufgrund der Grösse und der Lage der Gebiete seien die Bauprojekte in einem kooperativen Verfahren zusammen mit der Gemeinde zu entwickeln und vom Gemeinderat zu verabschieden. Es sei jedoch nicht vorgesehen, die Ergebnisse in einem Gestaltungsplan zu sichern.

Die betroffenen Grundeigentümer der beiden Gebiete «Dingerten» (GB Härkingen Nrn. 22, 23, 25, 26, 27) und «Nessler» (GB Härkingen Nrn. 195, 831) haben sich im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision nicht gegen das ihnen neu auferlegte kooperative Planungsverfahren im vorbeschriebenen Sinn zur Wehr gesetzt. Vor diesem Hintergrund und da die Planung zumindest für ein konkretes Bauprojekt im Gebiet «Dingerten» bereits fortgeschritten ist (s. Berichtserstattung in der Solothurner Zeitung vom 27. Mai 2024), genehmigt der Regierungsrat dieses Verfahren hinsichtlich der beiden Gebiete «Dingerten» und «Nessler». Die Genehmigung erfolgt jedoch nicht ohne Kritik, wie die nachfolgenden Bemerkungen zur Umsetzung auf kommunaler Ebene zeigen.

Während der Erlass eines grundeigentümerverbindlichen Nutzungsplans gesetzlich vorgesehen ist, stellt sich im Einzelfall die Frage, inwieweit die mit dem Nutzungsplan vorgesehenen Eigentumsbeschränkungen über eine hinreichende gesetzliche Grundlage verfügen. Denn unabhängig von der Frage, ob Nutzungspläne und damit auch Gestaltungspläne den Inhalt der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV; Art. 16 KV; BGS 111.1) bestimmen oder beschränken, halten sie vor der Verfassung nur stand, wenn sie auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sind (Art. 36 BV). Vorliegend soll durch «ein kooperatives Verfahren» unter der Voraussetzung der grundsätzlichen Einigkeit aller Beteiligten auf ein formelles, in aller Regel aufwändigeres Gestaltungsplanverfahren verzichtet werden. Weil im Gegensatz zum Gestaltungsplan in einem kooperativen Verfahren keine Abweichung von der Grundnutzung möglich sind (§ 5 Abs. 3 erster Satz nZR), ist die im Baubewilligungsverfahren zu prüfende Zonenkonformität an der Grenze des Zulässigen. Insoweit erfahren Dritte keine Schlechterstellung.

Das in § 5 nZR vorgesehene «kooperative Planungsverfahren» stellt einen Eingriff in die Eigentumsfreiheit dar. Die Eigentumsbeschränkung liegt darin, dass die betroffenen Grundeigentümer teilweise oder gänzlich auf ihre Kosten einem verbindlichen «kooperativen Planungsverfahren» unterworfen werden sollen. Im Unterschied zur Belastung eines Grundstücks mit einer Gestaltungsplanpflicht (§ 46 Abs. 2 KBV), ist die Grundlage für ein solch verbindlich ausgestaltetes «kooperatives Planungsverfahren» i.S.v. § 5 nZR allerdings nicht im formellen Gesetz selbst an-

gelegt. Man könnte argumentieren, dass sich das vom Gemeinderat zu verabschiedende Richtprojekt gemäss § 5 Abs. 3 nZR im Rahmen der Grundnutzung zu bewegen hat und mit dem Richtprojekt insofern keine darüber hinausgehende Einschränkungen für die betroffenen Grundeigentümer geschaffen werden können, wie dies bei einem Gestaltungsplan der Fall sein könnte. Die Tatsache, dass die betroffenen Grundeigentümer bezogen auf den gesetzlich vorgesehenen planerischen Stufenbau in einem weiteren Verfahren mit einem Richtprojekt verbindlich in ihrer Baufreiheit beschränkt werden sollen, braucht eine genügende formell-gesetzliche Grundlage. Anzumerken ist zudem, dass § 5 nZR offen lässt, wie der Rechtsweg gegen das vom Gemeinderat zu verabschiedende Richtprojekt aussehen sollte, was ebenfalls der Rechtssicherheit abträglich ist.

Schliesslich ist anzufügen, dass mit dem in § 5 nZR vorgesehenen Verfahren von der Zuständigkeitsordnung gemäss PBG / KBV abgewichen wird. Demnach ist der Gemeinderat Planungsbehörde (§ 9 Abs. 2 KBV) und die Baukommission ist örtliche Baubehörde (§ 2 Abs. 2 KBV). Die Rechtskonformität des Baugesuches muss deshalb von der Baukommission auf Übereinstimmung mit dem Zonenplan und Zonenreglement, dem PBG und der KBV überprüft werden (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts Solothurn VWBES.2019.65 vom 23. August 2019, E. 2.1).

b. Überbauungsziffern (§ 7 Abs. 3, 48 nZR)

Nach § 2 Abs. 2 IVHB darf die Gesetzgebung nicht durch Baubegriffe und Messweisen ergänzt werden, welche den vereinheitlichten Regelungsgegenständen widersprechen. Die IVHB (vgl. Anhang I, Ziff. 2) kennt folgende Typisierung von Gebäuden: Kleinbauten, Anbauten, unterirdische Bauten und Unterniveaubauten. Die Begriffe «Kleinbauten» und «Anbauten» werden in der KBV - im Gegensatz zu den «unterirdischen Bauten» und «Unterniveaubauten» - nicht definiert (vgl. § 21 nKBV). In § 7 Abs. 3 nZR wird keiner der genannten, nicht definierten Begriffe verwendet, sondern es wird der Begriff der «untergeordneten Baute» geschaffen, welcher sich nicht in der KBV findet, was entsprechend den nachfolgenden Ausführungen gemäss Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts des Kantons Solothurn nicht zulässig ist.

Die Überbauungsziffer (ÜZ) bestimmt den Anteil des Grundstücks, welcher durch Gebäude beansprucht werden darf. Die ÜZ ist dabei das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche (vgl. S. 35 Abs. 1 nKBV sowie Anhang I, Ziff. 8.4 IVHB). Die IVHB (und analog dazu die nKBV) legt sodann fest, was als anrechenbare Gebäudefläche gilt: Als anrechenbare Gebäudefläche gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie (vgl. § 35 Abs. 2 und Anhang I, Figur 15 nKBV sowie Anhang I, Ziff. 8.4 und Figur 8.4 IVHB). Die anrechenbare Gebäudefläche wurde damit definiert. Die IVHB bezweckt durch die Harmonisierung der Baubegriffe, eine schweizweit einheitliche Bauordnung zu erreichen. Sowohl bei der ÜZ als auch bei der anrechenbaren Gebäudefläche handelt es sich um Begriffe, die durch die IVHB harmonisiert wurden. Indem in § 7 Abs. 3 nZR nun für eingeschossige «untergeordnete Bauten» und für diese nach § 48 nZR eine ÜZ von zusätzlich 5% in den zweigeschossigen Wohnzonen W2a, W2b und W2r, in der dreigeschossigen Wohnzone W3 sowie in der Zentrumszone Zz - und dadurch indirekt nicht voll anrechenbare Gebäudeflächen - definiert, läuft dies den eben genannten Bestimmungen zuwider. Es ist somit nicht mit der IVHB vereinbar, wenn überbaute Flächen anhand unterschiedlicher Gebäudetypen weiter unterteilt werden, mit dem Ziel, die ÜZ dadurch - einzig für diese weitere Unterkategorie von Gebäuden - zu erweitern bzw. anders festzusetzen. Der Begriff der anrechenbaren Gebäudefläche wird dadurch verwässert und die direkte Vergleichbarkeit (Vereinheitlichung) ist nicht mehr gegeben (vgl. zum Ganzen Urteil des Verwaltungsgerichts Solothurn VWBES.2024.130 vom 23. September 2025, Erw. 3.7).

§ 7 Abs. 3 nZR sowie die in § 48 nZR für eingeschossige untergeordnete Bauten vorgesehenen ÜZ-Boni von jeweils 5% in den zweigeschossigen Wohnzonen W2a, W2b und W2r, in der dreigeschossigen Wohnzone W3 sowie in der Zentrumszone Zz sind folglich ersatzlos zu streichen.

c. Grünflächenziffer (§ 8 nZR)

Zunächst weicht der dritte Absatz von § 8 Abs. 2 nZR in unzulässiger Weise von der Grünflächenziffer-Definition von § 36 Abs. 2 KBV ab. Danach gelten als anrechenbare Grünflächen natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellflächen dienen. Folgende Passage von § 8 Abs. 2 nZR ist daher ersatzlos zu streichen:

«Flächen welche keine Infiltration zulassen (z.B. mit Folie versiegelt) und welche mit einer minimalen Bepflanzung ausgestaltet sind (weniger als 50% der Fläche begrünt) sind nicht an die Grünflächenziffer anrechenbar. Ebenso nicht der Grünflächenziffer anrechenbar sind begrünte Flachdächer.»

Weiter ist darauf hinzuweisen, dass über Unterniveaubauten wie z.B. Einstellhallen kein natürlicher Bodenaufbau mehr möglich ist. Hier kommt lediglich eine genügend mächtige Bodenschicht in Frage (s. auch Mitteilungsblatt Baukonferenzen 2022, S. 12). Der zweite Absatz von § 8 Abs. 2 nZR ist daher wie folgt anzupassen:

«Grünflächen über Unterniveaubauten sind bei einer minimalen Überdeckung von 0.3 m ebenfalls an die Grünflächenziffer anrechenbar. Voraussetzung dafür ist, dass sie «natürlich» und/oder «bepflanzt» sind und einen natürlichen Bodenaufbau (welcher einen intakten Stoffhaushalt sowie die Versickerung von Meteorwasser ermöglicht) oder eine genügend mächtige Bodenschicht (die eine tatsächliche Bepflanzung zulassen) aufweisen.»

3.4.1.3 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 Härkingen Nr. 108, Fläche von 3'710 m², von der Reservezone zur Zentrumszone;
- Kompensatorische Einzonung (S-1.1.11), Grundstück GB Härkingen Nr. 500 (Teilfläche), Fläche von ca. 65 m², von der Landwirtschaftszone zur 3-geschossigen Wohnzone W3;
- Umzonung Gärtnerei, Grundstücke GB Härkingen Nrn. 102 und 109, Fläche von ca. 5'680 m², von der Gewerbezone Gärtnerei zur Zentrumszone;
- Umzonung Erschliessungsstrasse, Grundstück GB Härkingen Nr. 106 (Teilfläche), Fläche von ca. 140 m², von Verkehrszone zur 2-geschossigen Wohnzone W2a;
- Umzonung Erschliessungsstrasse, Grundstück GB Härkingen Nr. 83 (Teilfläche), Fläche von ca. 125 m², von keiner Zonenzuweisung (und gilt gemäss § 155 Abs. 4 PBG somit als Landwirtschaftszone) zur 2-geschossigen Wohnzone Rain W2r.

Die Gemeindeversammlung hat den Vollzug der Ausgleichsabgabe in einem rechtsetzenden Reglement (PAR) am 14. Juni 2022 beschlossen, welches am 18. Oktober 2022 vom BJD genehmigt wurde. Es ist somit Aufgabe des Gemeinderates, die Festsetzung (Bemessung) der Ausgleichsabgabe möglichst zeitnah nach Rechtskraft der planerischen Massnahmen vorzunehmen. Für die genannte Einzonung Spezialfall (S-1.1.12) ist zu Gunsten des Kantons ein Abgabesatz von 20 Prozent massgebend. Gemäss § 2 Abs. 1 PAR wird der Planungsmehrwert mit einem Satz von 35 Prozent ausgeglichen. Dies bedeutet, dass bei der genannten Einzonung der Abgabebetrag der weiteren 15 Prozent und die Abgabbeerträge aus den Umzonungen im Umfang von 35 Prozent an die Gemeinde fliessen.

3.4.1.4 Naturinventar / Naturkonzept

Das Naturinventar aus den Jahren 1991/1992 wurde überprüft und ein Naturkonzept erarbeitet. Der Zustand innerhalb des Siedlungsgebiets wird als sehr gut eingestuft, die Fläche der Lebensräume hat im Vergleich zu 1992 aber vor allem aufgrund der Bautätigkeit abgenommen (insbesondere Anzahl Hochstamm-Obstgärten). Der Zustand von Natur und Landschaft ausserhalb des Siedlungsgebietes ist gut, weist aber noch Verbesserungspotential auf (ausgeräumte Landschaft im Südosten). Die Qualität und die Anzahl der Naturobjekte bieten jedoch gute Voraussetzungen für die Entwicklung von wertvollen Lebensgemeinschaften und für eine funktionsfähige Vernetzung der Lebensräume.

3.4.1.5 Waldfeststellung

Die Waldflächen / Waldgrenzen sind in den Nutzungsplänen gemäss Waldplan des Amts für Wald, Jagd und Fischerei mit folgender Ausnahme dargestellt: Im Bereich des Autobahnkreuzes wird der Wald gemäss Amtlicher Vermessung dargestellt. Im Zusammenhang mit dem 6-Spurausbau wurden aufgrund der geplanten Linienführungen neue Waldfeststellungen vorgenommen. Diese wurden in den Plänen der Ortsplanungsrevision nicht übernommen, da die Planung noch nicht rechtskräftig ist.

Die Waldgrenzen sind im Bereich der Bauzone von Härkingen bereits festgestellt. Die bestehenden Waldfeststellungen (GB Härkingen Nr. 843, Ahornweg; Gebiet Hubel / Buchenrain GB Härkingen Nr. 590; Erlenwäldli GB Härkingen Nr. 886) werden übernommen. In der Ortsplanungsrevision wurden keine neuen Waldfeststellungen oder Waldbaulinien definiert.

3.4.1.6 Gewässerraum

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Ausscheidung des Gewässerraums gemäss Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG; SR 814.20) und der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201) vorzunehmen. Der Gewässerraum ist grundsätzlich für alle Gewässer im Gemeindegebiet grundeigentümerverbindlich festzulegen, inklusive den entsprechenden Vorgaben bezüglich extensiver Gestaltung und Bewirtschaftung (Art. 41c GSchV). Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision Härkingen vorgenommenen Ausscheidungen der Gewässerräume sind recht- und zweckmässig.

3.4.1.7 Heckenfeststellungen

In der Ortsplanungsrevision wurden vier neue Heckenfeststellungen, insbesondere innerhalb der Bauzone, vorgenommen und in den Nutzungsplänen ausgewiesen. Entlang von Hecken ist innerhalb der Bauzone ein Abstand von 4.0 m einzuhalten (Heckenbaulinie).

3.4.1.8 Kantonale Baulinienpläne

Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision wurden vier kantonale Baulinienpläne erarbeitet. Die Festlegungen in den kantonalen Baulinienpläne erweisen sich als recht- und zweckmässig.

3.4.1.9 Fruchtfolgeflächen

Nach Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV dürfen Fruchtfolgeflächen (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 führt ein Inventar der FFF über den gesamten Kanton. Das Inventar weist drei Hauptkategorien aus: FFF geeignet, FFF bedingt geeignet und FFF in Reservezonen.

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.

Die Reservezone GB Härkingen Nr. 108 ist im Inventar der Fruchtfolgeflächen (Stand Mai 2023) nicht mehr als FFF ausgewiesen. Von der Einzonung sind somit keine FFF betroffen. Die Auszonung der GB Härkingen Nr. 843 kann aufgrund der Kleinfläche und der isolierten Lage nicht dem FFF-Inventar angerechnet werden. Durch die weiteren in der Ortsplanungsrevision Härkingen getroffenen Planungsmassnahmen (Aufhebung der Reservezonen) nimmt voraussichtlich die Grundfläche der an das Mindestkontingent anrechenbaren FFF um insgesamt ca. 1,6 ha zu.

3.4.1.10 Digitale Zonenpläne

Das kantonale Geoinformationsgesetz vom 3. Juli 2013 (GeoIG; 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 (genehmigt mit RRB Nr. 2016/2147). Die rechtskräftigen Nutzungszonendaten der Einwohnergemeinde Härkingen wurden im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision erfasst.

Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Einwohnergemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 kantonale Geoinformationsverordnung vom 10. November 2015, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im WebGIS Client des Kantons publiziert werden können.

Gemäss dem Vorprüfungsbericht vom 23. September 2020 sind mit der Eingabe der Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat die Pläne auch in digitaler Form einzureichen. Dies ist mit dem Genehmigungsantrag erfolgt. Es sind noch stellenweise Korrekturen nötig, auch aufgrund des vorliegenden Regierungsratsbeschlusses.

4. Gesamtwürdigung und Handlungsanweisung

Die vorliegende Gesamtrevision der Ortsplanung vermag vorbehaltlich der vorstehenden Erwägungen zu den Beschwerdebehandlungen und der Inhalte, welche von der Genehmigung ausgenommen werden bzw. der anzupassenden Inhalte, den Vorgaben und Bestimmungen der übergeordneten Grundlagen zu genügen. Die Planung erweist mit den vorgenannten Vorbehalten 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, d.h. 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 Härkingen, bestehend aus

- Bauzonenpläne Ortsteile Dorf und Industrie 1:2'000
- Gesamtpläne Ortsteile Nord und Süd 1:2'500
- Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung Ortsteile Nord, Mitte und Süd 1:1'000
- Naturgefahrenplan 1:3'000
- Zonenreglement

wird unter Vorbehalt der nachfolgenden Beschluss-Ziff. 5.2, 5.3, 5.5 genehmigt.

5.2 Das Grundstück GB Härkingen Nr. 333 wird gemäss der Erwägungs-Ziff. 3.4.1 von der Genehmigung ausgenommen.

5.3 Die Baumreihe mit den 6 geschützten Bäumen entlang der Fulenbacherstrasse wird nicht genehmigt. Der Bauzonenplan und der Erschliessungsplan Ortsteil Mitte sind gemäss der Erwägungs-Ziff. 3.4.1 anzupassen.

5.4 Beschwerden betreffend Ortsplanungsrevision

5.4.1 Die Beschwerde von Erhard und David Wyss vom 9. Juli 2024 (inkl. Beschwerdebegründung vom 15. August 2024) wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

5.4.2 Erhard und David Wyss haben die auf Fr. 3'500.00 festgesetzten Verfahrenskosten unter solidarischer Haftbarkeit in vollem Umfang zu tragen. Der den geleisteten Kostenvorschuss übersteigende Betrag von Fr. 1'000.00 wird Erhard und David Wyss separat in Rechnung gestellt.

Parteientschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

5.4.3 Die Beschwerde Silvia Oegerli-Roth, v.d. Rechtsanwalt Cuno Jaeggi, KSCP Rechtsanwälte und Notare, Solothurn, vom 12. Juli 2024 (inkl. Beschwerdebegründung vom 16. August 2024) wird teilweise im Sinne der nachfolgenden Beschluss-Ziff. 5.5.3 gutgeheissen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

5.4.4 Silvia Oegerli-Roth hat die auf Fr. 3'500.00 festgesetzten Verfahrenskosten in vollen Umfang zu tragen. Der den geleisteten Kostenvorschuss übersteigende Betrag von Fr. 1'000.00 wird Silvia Oegerli-Roth separat in Rechnung gestellt.

Parteientschädigungen werden keine gesprochen bzw. zur Bezahlung auferlegt.

5.5 Das revidierte Zonenreglement (Genehmigungsexemplar, beschlossen vom Einwohnergemeinderat Härkingen am 18. Juni 2024) ist wie folgt anzupassen bzw. zu ergänzen:

5.5.1 § 7 Abs. 3 nZR sowie die in § 48 nZR für eingeschossige untergeordnete Bauten vorgesehen ÜZ-Boni von jeweils 5% in den zweigeschossigen Wohnzonen W2a, W2b und W2r, in der dreigeschossigen Wohnzone W3 sowie in der Zentrumszone Zz sind ersatzlos zu streichen.

5.5.2 In § 8 Abs. 2 nZR sind nachfolgend gekennzeichnete Streichungen vorzunehmen:

«Grünflächen über Unterniveaubauten sind bei einer minimalen Überdeckung von 0.3 m ebenfalls an die Grünflächenziffer anrechenbar. Voraussetzung dafür ist, dass sie «natürlich» und/oder «bepflanzt» sind und ~~einen natürlichen Bodenaufbau (welcher einen intakten Stoffhaushalt sowie die Versickerung von Meteorwasser ermöglicht)~~ oder eine genügend mächtige Bodenschicht (die eine tatsächliche Bepflanzung zulassen) aufweisen.

Flächen welche keine Infiltration zulassen (z.B. mit Folie versiegelt) ~~und welche mit einer minimalen Bepflanzung ausgestaltet sind (weniger als 50% der Fläche begrünt)~~ sind nicht an die Grünflächenziffer anrechenbar. Ebenso nicht der Grünflächenziffer anrechenbar sind begrünte Flachdächer.»

5.5.3 § 23 Abs. 6 nZR ist zu streichen.

5.6 Aus der Gesamtrevision der Ortsplanung resultiert eine Zunahme des Siedlungsgebiets um 0.33 ha. Das Amt für Raumplanung wird beauftragt, den kantonalen Richtplan im Sinne des Bundesratsbeschlusses vom 24. Oktober 2018 fortzuschreiben.

5.7 Die Reservezonen werden wie folgt verändert:

- Zuweisung zur Landwirtschaftszone: 1.6 ha
- Zuweisung zur Bauzone: 0.37 ha
- Beibehaltung Reservezone: 0 ha.

5.8 Planungsausgleich

5.8.1 Es werden Abgabetatbestände gemäss § 5 PAG gemäss den Erwägungen in Ziff. 3.4.13 festgestellt.

- 5.8.2 Der Gemeinderat wird aufgefordert, möglichst zeitnah nach Eintritt der Rechtskraft der Ortsplanungsrevision (Publikation im Amtsblatt), die Berechnungen der Abgabesumme vorzunehmen.
- 5.8.3 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.
- 5.8.4 Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Beschlüsse über die Erhebung der Ausgleichsabgabe für den Einzonungs-Spezialfall dem Bau- und Justizdepartement zu eröffnen.
- 5.8.5 Das Amt für Raumplanung (Abteilung Nutzungsplanung) wird beauftragt, die betroffenen Grundstücke in der Liste der Mehrwertabgabepflicht nachzuführen.
- 5.9 Die Aufhebungen der mit RRB Nr. 1768 vom 28. August 2001 genehmigten Ortsplanung, bestehend aus Bauzonenplan, Gesamtplan, Erschliessungspläne, Fruchtfolgeflächenplan, Landwirtschaftsinventar, sowie der mit RRB Nr. 2010/412 vom 8. März 2010 genehmigten Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus Bauzonenplan, Gesamtplan, Strassen- und Baulinienpläne mit Strassenklassierung, Lärmempfindlichkeitsstufenplan und Zonenreglement, werden genehmigt.
- 5.10 Die Aufhebung folgender Planungen wird genehmigt:
- Teilzonenplan «Umnutzung Gärtnerei, GB Nr. 102» (RRB Nr. 2018/1249 vom 21. August 2018);
 - Teilzonen- und Erschliessungsplan «Äschlimatt» (RRB Nr. 2018/709 vom 15. Mai 2018);
 - Änderung Strassen- und Baulinienplan «Gebiet Hodler» (RRB Nr. 2014/1129 vom 1. Juli 2014);
 - Teilzonenplan «Umnutzung Gärtnerei, GB Nr. 102» (RRB Nr. 2013/1637 vom 10. September 2013);
 - Teilzonenplan «Untere Allmend / Erweiterung Oberban» (RRB Nr. 2013/805 vom 6. Mai 2013);
 - Teilzonenplan / Strassen- und Baulinienplan «GB Nrn. 59 und 60» (RRB Nr. 2011/2589 vom 13. Dezember 2011);
 - Gestaltungsplan / Erschliessungsplan «Überbauung Römerweg, GB Nr. 198» (RRB Nr. 1708 vom 3. September 2002).
- 5.11 Die Einwohnergemeinde Härkingen hat dem Amt für Raumplanung vor der Publikation folgende Unterlagen zuzustellen: 1 gesamtes Dossier (inkl. orientierende Unterlagen), 2 Exemplare des Bauzonenplans, 1 Exemplar des Erschliessungsplanes Ortsteil Mitte, 2 Exemplare des Gesamtplanes und 1 Zonenreglement. Die entsprechenden Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen. Dabei sind die Plansätze insbesondere gemäss den Beschlussziff. 5.1, 5.3 und 5.5 anzupassen.

- 5.12 Die Einwohnergemeinde Härkingen hat dem Amt für Raumplanung spätestens drei Monate nach Rechtskraft der Ortsplanung die bereinigten digitalen Daten zur Ortsplanungsrevision nach dem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell Nutzungsplanung abzugeben.
- 5.13 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.
- 5.14 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeolV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.
- 5.15 Die Einwohnergemeinde Härkingen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 12'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 12'030.00, zu bezahlen.
- 5.16 Die kantonale Baulinienpläne Neuendörferstrasse / Hauptgasse, Gunzgerstrasse, Ortsdurchfahrt 1:1'000, Fulenbacherstrasse, Abschnitt Nord 1:1'000, Fulenbacherstrasse / Boningerstrasse / Usserdorf, Abschnitt Süd 1:1'000 und Egerkingerstrasse, Ortsteil Nord 1:1'000 werden genehmigt.
- 5.16.1 Einsprachen betreffend kantonale Baulinienpläne
- 5.16.2 Die Einsprachen von Erhard und David Wyss vom 6. Juli 2023, 22. Februar 2024 und 9. Juli 2024 werden abgewiesen.
- Es werden keine Verfahrenskosten festgesetzt bzw. zur Bezahlung auferlegt.
- 5.16.3 Die Einsprache von Mino und Daniela Mudoni vom 6. Juli 2023 wird als erledigt beschrieben.
- Es werden keine Verfahrenskosten festgesetzt bzw. zur Bezahlung auferlegt.
- 5.16.4 Die Einsprache von Marc Sommer vom 7. Juli 2023 wird als erledigt beschrieben.
- Es werden keine Verfahrenskosten festgesetzt bzw. zur Bezahlung auferlegt.
- 5.16.5 Die Einsprache von Pius Jäggi-Spuler vom 8. Juli 2023 wird abgewiesen.
- Es werden keine Verfahrenskosten festgesetzt bzw. zur Bezahlung auferlegt.



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**Erhard Wyss, Hauptgasse 32, 4624 Härkingen**

(i.S. Erhard und David Wyss, Härkingen)

Kostenvorschuss:	Fr. 2'500.00	
Verfahrenskosten		(Fr. 2'500.00 von 1015004 / 054 auf
(inkl. Entscheidgebühr):	Fr. 3'500.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen
Restanz:	<u>Fr. 1'000.00</u>	(4210000 / 054 / 81087)
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei	

Kostenrechnung**Silvia Oegerli-Roth, Lerchenbühl 32, 4624 Härkingen**

(v.d. Rechtsanwalt Cuno Jaeggi, Solothurn)

Kostenvorschuss:	Fr. 2'500.00	
Verfahrenskosten		(Fr. 2'500.00 von 1015004 / 054 auf
(inkl. Entscheidgebühr):	Fr. 3'500.00	4210000 / 054 / 81087 umbuchen
Restanz:	<u>Fr. 1'000.00</u>	(4210000 / 054 / 81087)
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei	

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Härkingen, Fröschengasse 7,
4624 Härkingen**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 12'0000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	<u>Fr. 30.00</u>	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 12'030.00</u>	
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement (OPBE.2024.3 und EGKP.2025.10) (2)
 Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (is, ma)
 Bau- und Justizdepartement, (ka), (Beschwerdesache OPBE.2024.3 und EGKP.2025.10)
 Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung
 Amt für Raumplanung (VJ) (2), Dossier-Nr. 82'221, 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
 Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbildschutz
 Amt für Umwelt
 Amt für Verkehr und Tiefbau, mit je 1 gen. kant. Baulinienplan (später)
 Hochbauamt
 Amt für Denkmalpflege und Archäologie, mit 1 gen. Zonenreglement (später)
 Amt für Finanzen, zum Umbuchen
 Amt für Landwirtschaft
 Amt für Wald, Jagd und Fischerei
 Amt für Gemeinden
 Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Bauzonenplan/Gesamtplan (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Strassenunterhalt Kreis II, Obere Dünnerstrasse 20, 4612 Wangen bei Olten
 Forstkreis Olten-Gösigen, Amthaus, 4601 Olten
 Einwohnergemeinde Härkingen, Fröschengasse 7, 4624 Härkingen, mit 1 gen. Dossier (später)
 und mit Rechnung **(Einschreiben)**
 Rechtsanwalt Harald Rüfenacht, Strausak Rechtsanwälte und Notare, Florastrasse 2, 4502 Solothurn **(Einschreiben)** [Rechtsvertreter der Vorinstanz]
 Erhard Wyss, Hauptgasse 32, 4624 Härkingen, mit Rechnung **(Einschreiben)** [Beschwerdeführer 1]
 David Wyss, Hauptgasse 32, 4624 Härkingen **(Einschreiben)** [Beschwerdeführer 2]
 Rechtsanwalt Cuno Jaeggi, KSCP Kaiser Simmen Cattin Partner, Hans Huber-Strasse 38, Postfach 553, 4502 Solothurn, mit Rechnung **(Einschreiben)** [Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin 3: Silvia Oegerli-Roth, Lerchenbühl 32, 4624 Härkingen]
 Zweckverband Abwasserreinigung Gäu, Klärstrasse 12, 4617 Gunzgen (Einschreiben) [Beschwerdegegner]
 Mino und Daniela Mudoni, Gunzgerstrasse 3, 4624 Härkingen (Einschreiben) [Einsprecher 4 und 5]
 Marc Sommer, Hauptgasse 8, 4624 Härkingen **(Einschreiben)** [Einsprecher 6]
 Pius Jäggi-Spuler, Hauptgasse 35, 4624 Härkingen **(Einschreiben)** [Einsprecher 7]
 BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen (A-Post)
 Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Härkingen: Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung / Behandlung der Beschwerden)