

Regierungsratsbeschluss

vom 21. Januar 2025

Nr. 2025/52

Niedergösgen: Änderung Bauzonen- und Gesamtplan; Gestaltungsplan «Bösch II» mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Niedergösgen unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonen- und Gesamtplans sowie die Änderung des Gestaltungsplans (neu «Bösch II») mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Änderung Bauzonen- und Gesamtplan mit Zonenvorschriften «spezielle Landwirtschaftszone»
- Gestaltungsplan «Bösch II» mit Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)
- Umweltverträglichkeitsbericht UVB und Betriebskonzept.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Landwirtschaftsbetrieb Bösch (GB Niedergösgen Nr. 1872) liegt in einer Geländekammer zwischen Niedergösgen und Stüsslingen in der Landwirtschaftszone. Im Gesamtplan der Gemeinde Niedergösgen (RRB Nr. 1202 vom 12. Juni 2001) sind Teile dieser Geländekammer von einer kommunalen Landschaftsschutzzone überlagert. Nach der zugehörigen Zonenvorschrift (§ 16 b Zonenreglement) dient die Landschaftsschutzzone der Erhaltung der reich strukturierten, unverbauten Landschaft (Abs. 1). Bauten, bauliche Anlagen Terrainveränderungen sowie landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig (Abs. 3). Im Zuge der Gesamtrevision der Ortsplanung (RRB Nr. 2023/1122 vom 4. Juli 2023) wurde die Landschaftsschutzzone in ihrer Abgrenzung unverändert übernommen. Die Zonenvorschrift (neu § 30) wurde gegenüber der Version 2001 redaktionell überarbeitet.

Für den östlichen Teil von GB Nr. 1872 gilt der Landwirtschaftliche Gestaltungsplan «Parzelle Nr. 1872, Hof Bösch», den der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2611 am 17. Dezember 2002 genehmigt hat. Der Plan diene im Wesentlichen als Grundlage für den Neubau eines Geflügelmaststalles sowie einer Einstellhalle inkl. zugehörigen Verkehrsflächen und Vorplätzen (innere Aufstockung durch bodenunabhängige Tierhaltung). Für das Vorhaben wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt.

Am 25. April 2006 hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2006/807 eine Änderung des landwirtschaftlichen Gestaltungsplans «Parzelle GB Nr. 1872, Hof Bösch» mit Sonderbauvorschriften genehmigt. Die Änderung bezweckte die Erweiterung der vorhandenen Bauten und Anlagen für die innere Aufstockung durch bodenunabhängige Tierhaltung. Die Rindviehhaltung sollte aufgegeben werden. Die Geflügelhaltung wurde im Rahmen des im Jahr 2002 genehmigten landwirtschaftlichen Gestaltungsplanes weitergeführt. Mit der Änderung im Jahr 2006 sollte die Schweinehaltung auf 77 Muttersauen, 46 Remonten, 245 abgesetzte Ferkel und 2 Eber erweitert werden.

Mit Verfügung vom 4. Februar 2015 hat das Bau- und Justizdepartement einer Erweiterung der Schweinemast auf dem Landwirtschaftsbetrieb Hof Bösch zugestimmt (Baugesuch Nr. 37'541 «Anbau Schweinemaststall»). Aufgrund einer Revision des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1), die am 1. Januar 2008 in Kraft getreten ist, werden UVP-pflichtige landwirtschaftliche Anlagen für die zonenkonforme Haltung landwirtschaftlicher Nutztiere seit diesem Zeitpunkt nicht mehr im Gestaltungsplanverfahren genehmigt, sondern im Baubewilligungsverfahren (§ 46 Abs. 1 lit. b PBG). Das Vorhaben unterstand wiederum der UVP-Pflicht.

Die Gebrüder Philipp und Lukas Meier, die den landwirtschaftlichen Betrieb am Böschweg 9 in Niedergösgen in Form von einer Gebrüdergemeinschaft bewirtschaften, beabsichtigen im Rahmen einer Betriebszweiggemeinschaft mit dem Betrieb der Nachbarin, Charlotte Meier, einen neuen, zeitgemässen Zuchtschweinestall für 112 Zuchtschweine zu realisieren. Sobald der neue Stall gebaut und bezogen ist, soll der bestehende und sanierungsbedürftige Schweinestall abgebrochen werden.

2.2 Umweltverträglichkeit

Das Vorhaben untersteht gestützt auf Ziffer 80.4 im Anhang zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011) der Pflicht zur Durchführung eines UVP-Verfahrens. Das Gestaltungsplanverfahren gilt als massgebliches Verfahren für die Durchführung der UVP.

Die UVP, die der Regierungsrat gemäss der kantonalen Verordnung über Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung vom 28. September 1993 (VVK; BGS 711.15) vornimmt, stützt sich auf:

- den Bericht über die Umweltverträglichkeit der Projektverfasser vom 28. September 2022 (Stand Vorprüfung) sowie dessen überarbeitete Fassung vom 20. Februar 2024 (Stand Genehmigung)
- die Beurteilung durch die kantonale Umweltschutzfachstelle (Amt für Umwelt) vom 31. Januar 2023.

Das Amt für Umwelt kam in seiner Beurteilung vom 31. Januar 2023 zum Schluss, dass das eingereichte Projekt in Übereinstimmung mit der geltenden Umweltschutzgesetzgebung realisiert und damit als «umweltverträglich» bezeichnet werden könne, sofern die im UVB aufgeführten Massnahmen und die in der Beurteilung gestellten Anträge umgesetzt würden.

Der Regierungsrat stellt fest, dass die Anträge des Beurteilungsberichtes ins Projekt aufgenommen wurden. Damit kann das Projekt als umweltverträglich bezeichnet werden.

2.3 Prüfung von Amtes wegen

Mit der vorliegenden Planung soll die Grundlage für die Anpassung der Schweinehaltung geschaffen werden. Das Vorhaben geht über die innere Aufstockung hinaus und erfordert die Aus-

weisung einer landwirtschaftlichen Spezialzone im Sinn von Art. 16a Abs. 3 Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700) respektive Kapitel L-1.4 im Kantonalen Richtplan. Die Voraussetzungen dafür sind erfüllt.

Das Vorhaben macht zudem eine Anpassung der kommunalen Landschaftsschutzzone notwendig. Die kommunale Landschaftsschutzzone wurde in der letzten Ortsplanung, die der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2023/1122 am 4. Juli 2023 genehmigte, aus der vorangehenden Ortsplanung übernommen und bestätigt. Der Gemeinderat von Niedergösgen hat der erforderlichen Anpassung nach dem Genehmigungsantrag zur Ortsplanung im Grundsatz zugestimmt und hat das kommunale Planungsverfahren parallel zur damals laufenden Genehmigung der Ortsplanung angestossen. Das Vorhaben ist bezüglich der Einbettung in die Landschaft optimiert.

Das Vorhaben beansprucht 3'500 m² Fruchtfolgeflächen (FFF). Gemäss dem Merkblatt «Schonung und Kompensation von Fruchtfolgeflächen» (ARP, ALW, AfU, Stand Juni 2022) kann für zonenkonforme Nutzungen, wie vorliegend, eine kompensationsfreie Beanspruchung von FFF in Aussicht gestellt werden, sofern eine Interessenabwägung erfolgt ist, Alternativstandorte geprüft wurden und eine optimale Nutzung der Flächen nachgewiesen wird. Alle Kriterien werden mit der vorliegenden Nutzungsplanung erfüllt. Der Raumplanungsbericht setzt sich mit den kantonalen und kommunalen Interessen auseinander. Zusammenfassend hält der Bericht zur Interessenabwägung fest: «Die vorliegende Planung weist im Rahmen der dargelegten Themen einen Interessenskonflikt beim Zugriff auf Fruchtfolgeflächen auf. Das Interesse der durch den Stall ermöglichten Lebensmittelproduktion überwiegt jedoch das Interesse am Erhalt der dort vorhandenen FFF. Am Böschhof sind keine landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Böden vorhanden, welche für das Projekt beansprucht oder aufgewertet werden könnten. Die Änderung des Teilzonen- und Gesamtplanes und dem Gestaltungsplan «Bösch II» entsprechen den Aussagen zum Erhalt des Landschaftsbildes im kommunalen Räumlichen Leitbild. Die leichte Abweichung vom Konzeptplan wird dadurch begründet, dass damit eine für das Landschaftsbild nachweislich bessere Lösung erreicht wird. Die Planung bewegt sich somit im Rahmen der übergeordneten Vorgaben und Ziele (vgl. Raumplanungsbericht Seite 28 ff.). Die Prüfung von Alternativstandorten und der Nachweis der Flächenoptimierung erfolgte bereits im Vorfeld der Nutzungsplanung bei der Erarbeitung des Richtprojekts und der Prüfung verschiedener Setzungen des Neubaus. Alternativstandorte ausserhalb der Geländekammer «Bösch» wurden mit Blick auf den bestehenden Betrieb nicht geprüft. Das Amt für Landwirtschaft wird nach Rechtskraft der vorliegenden Nutzungsplanung gestützt auf die aktualisierten Geodaten die Nachführung des FFF-Inventars vornehmen.

Die Einwohnergemeinde Niedergösgen hat gestützt auf den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten abgeschlossen. Die Daten sind im Web GIS des Kantons zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können. Im vorliegenden Fall wird das Bau- und Justizdepartement die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters gewährleisten.

Materiell sind keine weiteren Bemerkungen zu machen.

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

2.4 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 27. September 2024 bis 28. Oktober 2024. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Niedergösgen hat die Änderung des Bauzonen- und Gesamtplans sowie den Gestaltungsplan «Bösch II» am 12. November 2024 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung Bauzonen- und Gesamtplan; Gestaltungsplan «Bösch II» mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung der Einwohnergemeinde Niedergösgen wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den Gestaltungsplan «Parzelle Nr. 1872» Hof Bösch (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 2611 vom 17. Dezember 2002) und dessen Anpassung (genehmigt mit RRB Nr. 2006/807 vom 25. April 2006).
- 3.3 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Niedergösgen hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.
- 3.4 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 der kantonalen Geoinformationsverordnung (GeolV; BGS 711.271) beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.
- 3.5 Das Amt für Landwirtschaft wird beauftragt, nach Rechtskraft der vorliegenden Nutzungsplannung gestützt auf die aktualisierten Geodaten die Nachführung des FFF-Inventars vorzunehmen.
- 3.6 Die Einwohnergemeinde Niedergösgen hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 (§77, Gebührentarif, GT; BGS 615.11), eine Gebühr für die Beurteilung durch die Umweltschutzfachstelle von Fr. 1'330.00 (§ 106 Abs. 2 GT) sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 4'860.00, zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung**Einwohnergemeinde Niedergösgen, Hauptstrasse 50,
5013 Niedergösgen**

| | | | |
|-----------------------|-----|-----------------|-------------------------|
| Genehmigungsgebühr: | Fr. | 3'500.00 | (4210000 / 004 / 80553) |
| Gebühr Amt für Umwelt | Fr. | 1'330.00 | (4210001 / 007 / 80049) |
| Publikationskosten: | Fr. | 30.00 | (4210000 / 001 / 83739) |
| | | | |
| | Fr. | <u>4'860.00</u> | |

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts) (2), Dossier-Nr. 101'611, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Umwelt, mit 1 Exemplar des Umweltverträglichkeitsberichtes

Amt für Umwelt, Rechnungswesen

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Niedergösgen, Hauptstrasse 50, 5013 Niedergösgen mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

KARO, Jannine Stüdeli, St. Urbangasse 1, 4500 Solothurn

Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Niedergösgen: Genehmigung Änderung Bauzonen- und Gesamtplan; Gestaltungsplan «Bösch II» mit Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsprüfung: Der Beschluss des Regierungsrates und das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung werden in der Zeit vom 24. Januar 2025 bis zum 3. Februar 2025 beim Bau- und Justizdepartement, Rötihof, Zimmer Nr. 116, 4509 Solothurn zur Einsichtnahme aufgelegt (Art. 20 Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung [UVPV]). Wer zur Beschwerdeführung berechtigt ist, kann innerhalb von 10 Tagen gegen den Entscheid des Regierungsrates beim kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde einreichen. Die Beschwerdeschrift ist mindestens im Doppel einzureichen und hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten).