

**K A  
R O**

KOLLEKTIV FÜR ARCHITEKTUR  
RAUM UND ORT GMBH

STAND 20. AUGUST 2024

**TEILZONENPLAN UND  
GESTALTUNGSPLAN „BÖSCH II“  
MIT ZONEN- UND SONDERBAUVORSCHRIFTEN**

**RAUMPLANUNGSBERICHT  
NACH ART. 47 RPV**





## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG / PLANUNGSGEGENSTAND</b>	<b>2</b>
1.1	AUSGANGSLAGE	2
1.2	ANLASS DER PLANUNG	3
1.3	PLANUNGSZIEL	3
1.4	INHALTE DER PLANUNG	4
1.5	PERIMETER	5
<b>2.</b>	<b>GRUNDLAGEN</b>	<b>6</b>
2.1	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	6
2.2	BUNDESGESETZGEBUNG	6
2.3	KANTONALER RICHTPLAN	7
2.4	KOMMUNALE KONZEPTE UND PLANUNGEN	9
2.5	NUTZUNGSPLANUNG NIEDERGÖSGEN	9
2.6	WASSERVERSORGUNG / LÖSCHWASSER	11
<b>3.</b>	<b>RICHTPROJEKT</b>	<b>12</b>
3.1	ORTSANALYSE	12
3.2	EINPASSUNG DES BAUVOLUMENS	14
3.3	GESTALTUNG DES STALLS	16
3.4	TERRAIN- UND UMGEBUNGSGESTALTUNG	18
<b>4.</b>	<b>UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG</b>	<b>20</b>
4.1	UMWELTVERTRÄGLICHKEITSBERICHT	20
<b>5.</b>	<b>INHALTE TEILZONENPLAN</b>	<b>22</b>
5.1	GRUNDSÄTZLICHES	22
5.2	GEGENÜBERSTELLUNG LANDSCHAFTSSCHUTZZONE / SPEZIELLE LANDWIRTSCHAFTSZONE / GESTALTUNGSPLAN	23
<b>6.</b>	<b>INHALTE GESTALTUNGSPLAN UND SBV</b>	<b>24</b>
6.1	GRUNDSÄTZLICHES	24
6.2	GEGENÜBERSTELLUNG GRUNDNUTZUNG UND RICHTPROJEKT / GESTALTUNGSPLAN	25
6.3	INHALTE IM EINZELNEN	26
<b>7.</b>	<b>ÜBEREINSTIMMUNG MIT ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN UND INTERESSENABWÄGUNG</b>	<b>28</b>
<b>8.</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>32</b>
	PLANUNGSABLAUF	33

# 1. EINLEITUNG / PLANUNGSGEGENSTAND

## 1.1 AUSGANGSLAGE

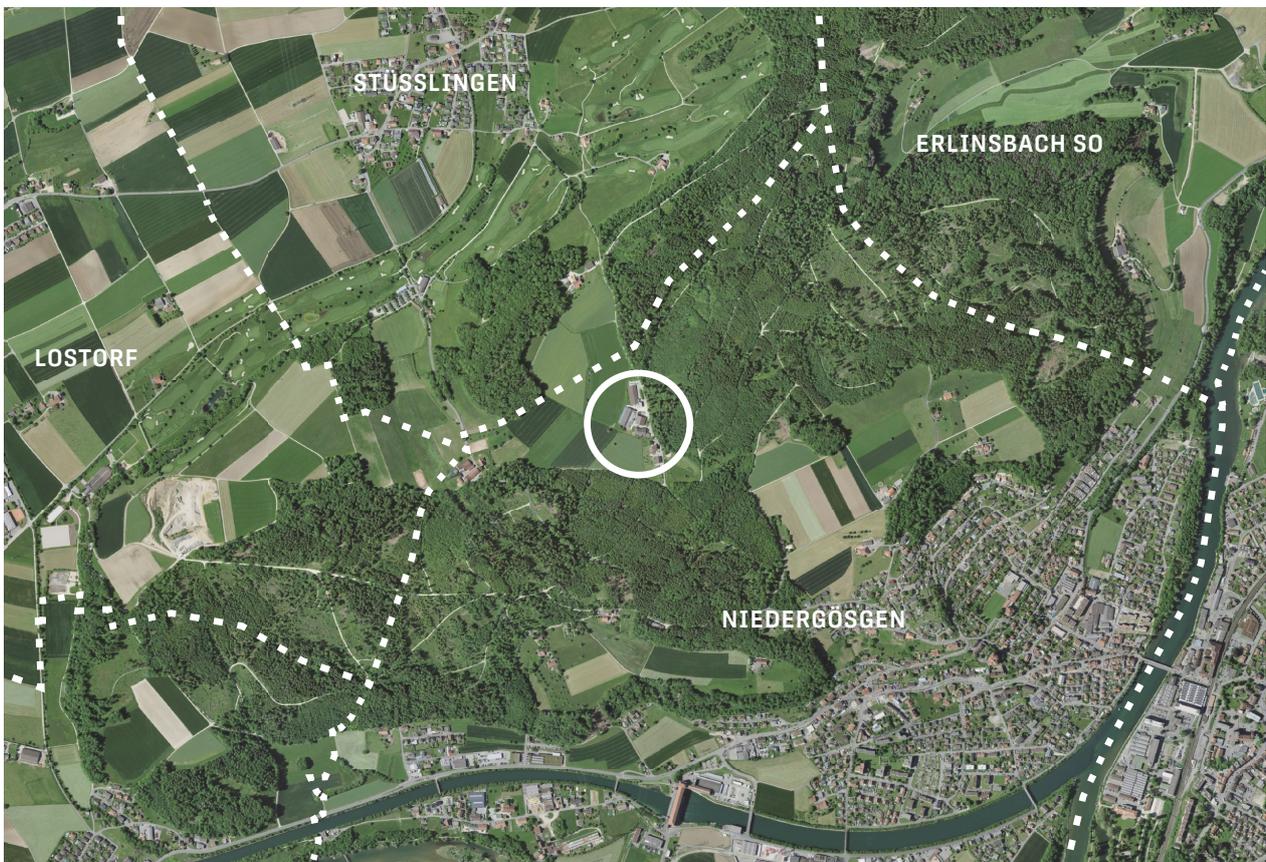
Der Landwirtschaftsbetrieb Bösch liegt isoliert im Nordwesten von Niedergösgen auf einer erhöhten Matte. Diese ist vom Siedlungsgebiet der Einwohnergemeinde Niedergösgen durch den Buerwald und das Usserholz getrennt. In Richtung Lostorf und Stüsslingen ist das Gebiet durch Felder und Wald geprägt.

Der Hof wird durch die Gebrüder Philipp und Lukas Meier geführt. Der bodenabhängige Betrieb wurde bereits um einen bodenunabhängigen Betriebszweig (innere Aufstockung) erweitert.

Direkt südlich angrenzend befindet sich der Hof von Charlotte Meier. Ansonsten hat es im Umkreis von ca.

400 m keine grösseren baulichen Strukturen. Erschlossen wird die Parzelle GB-Nr. 1872 der Gebrüder Meier über den Böschweg, eine Gemeindestrasse.

Die Parzelle liegt nach der rechtskräftigen Zonierung vollständig in der Landwirtschaftszone und ist teilweise von der kommunalen Landschaftsschutzzone überlagert. Für den östlichen Bereich des Grundstücks gilt der rechtskräftige Gestaltungsplan „Parzelle Nr. 1872“ (genehmigt am 17. Dezember 2002, Änderung genehmigt am 12. September 2005).



## 1.2 ANLASS DER PLANUNG

Um die Produktion zu modernisieren und den Betrieb den erhöhten Marktanforderungen anzupassen, möchten die Gebrüder Meier einen neuen Schweinezuchtstall errichten.

### ÄNDERUNG BAUZONEN- UND GESAMTPLAN

Der geplante Neubau soll teilweise in der überlagerten Landschaftsschutzzone zu liegen kommen. In der Landschaftsschutzzone sind jedoch Bauten unzulässig. Um den neuen Zuchtstall errichten zu können, ist vorgängig eine Änderung des Bauzonen- und Gesamtplans der Einwohnergemeinde Niedergösgen notwendig. Die erste kantonale Vorprüfung hat ergeben, dass das Vorhaben über die innere Aufstockung hinausgeht und die Ausweisung einer landwirtschaftlichen Spezialzone erfordert.

### GESTALTUNGSPLAN „BÖSCH II“

Mit dem Neubau soll die Mutterschweinehaltung von derzeit 77 auf 112 Tiere aufgestockt werden. Aufgrund der inskünftig 147 auf dem Hof gehaltenen Grossvieheinheiten ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung auszuarbeiten. Das Planungs- und Baugesetz (PBG) schreibt in § 46 für Bauten und bauliche Anlagen, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich ist, als Bewilligungsverfahren einen Gestaltungsplan vor.

## 1.3 PLANUNGSZIEL

Mit der Teilzonenplanrevision soll eine neue Abgrenzung der Landschaftsschutzzone gefunden werden. Diese soll die Matte zwischen den drei Höfen Rossweid, Hinteri Sören und Bösch weitmöglichst erhalten und gleichzeitig die massvolle Weiterentwicklung des Böschhofs ermöglichen. Die Ausscheidung der speziellen Landwirtschaftszone für die bodenunabhängige Produktion von verwertbaren Erzeugnissen aus Tierhaltung und Pflanzenbau soll ebenfalls im Rahmen der Teilzonenplanänderung erfolgen.

Ziel der Gestaltungsplanung ist es, eine rechtsverbindliche Plangrundlage für die baulichen Massnahmen des Landwirtschaftsbetriebs Bösch zu erarbeiten.

Der Planung liegen nachfolgende Zielsetzungen zu Grunde:

- Erhalt des zusammenhängenden Landschaftsraums zwischen den Höfen Bösch und Hinteri Sören (Einwohnergemeinde Niedergösgen) sowie Rossweid (Gemeinde Stüsslingen) mit der prägenden Topografie, Vegetation und Sichtverbindungen.
- Verbindliches Festschreiben der Inhalte und Massnahmen aus dem Umweltverträglichkeitsbericht (UVB).
- Definition zulässiger Nutzungen auf dem Areal und innerhalb der speziellen Landwirtschaftszone mit Rücksicht auf die Umwelt und das Landschaftsbild.
- Sicherung des längerfristig zu erwartenden Bedarfs an Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Produktion von verwertbaren Erzeugnissen aus Tierhaltung und Pflanzenbau.
- Sorgfältige Einpassung des Neubaus und der Umgebungsgestaltung in das Landschaftsbild, gute architektonische Gestaltung des Neubaus.

## 1.4 INHALTE DER PLANUNG

Der vorliegende Planungsbericht dient der Erläuterung der planerischen Absichten und Festlegungen und hat orientierenden Charakter.

### ÄNDERUNG TEILZONEN- UND GESAMTPLAN

Die Änderung des Bauzonen- und Gesamtplans (BZ-GP) umfasst drei Darstellungen (Ausschnitt rechts-gültiger BZ-GP, Änderung BZ-GP, Ausschnitt geänderter BZ-GP). Die Darstellung Änderung BZ-GP und die

Zonenvorschriften für die spezielle Landwirtschaftszone sind verbindliche Bestandteile.

### GESTALTUNGSPLAN „BÖSCH II“

Der Gestaltungsplan Bösch beinhaltet den Situationsplan im Maßstab 1:500, die Sonderbauvorschriften (SBV) sowie den Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) als verbindliche Bestandteile.



## 1.5 PERIMETER

### GESTALTUNGSPLAN „BÖSCH II“

Der rechtskräftige Gestaltungsplan „Parzelle Nr. 1872“ umfasst den östlichen Bereich des Grundstücks. Für das neue Vorhaben und somit für den neuen Gestaltungsplan ist ein Geltungsbereich westlich angrenzend vorgesehen.

Im Süden, Westen und Norden soll die Terrain- und Umgebungsgestaltung in einer ca. 15–40 m breiten Schicht um den Stall detailliert im Gestaltungsplan geregelt werden. Es wird daher beabsichtigt, diesen Bereich in den Perimeter aufzunehmen.

Die nördliche Abgrenzung verläuft in Fortsetzung des bestehenden Gestaltungsplanperimeters entlang eines ehemaligen Weges. Auch beim südlichen Perimeter ist eine Fortsetzung der bestehenden Abgrenzung entlang der Grenze zur Parzelle Nr. 1882 vorgesehen. Im Südwesten wird eine Ecke ausgespart, in der keine Änderungen vorgesehen sind.

Der rechtskräftige Gestaltungsplan „Parzelle Nr. 1872“ sieht noch keine Erschliessung des westlichen Bereichs vor. Um die Erschliessung und Gestaltung des Zwischenraums zu regeln, soll daher der neue Gestaltungsplan auf einer Fläche von ca. 1025 m<sup>2</sup> den bestehenden Gestaltungsplan überlagern. Bei Widersprüchen zwischen dem alten und neuen Gestaltungsplan gelten die Inhalte des neuen Gestaltungsplan. Diesem Vorgehen wurde vom Amt für Raumplanung am 19. Oktober 2022 zugestimmt. Der rechtskräftige Gestaltungsplan wird nicht aufgehoben.

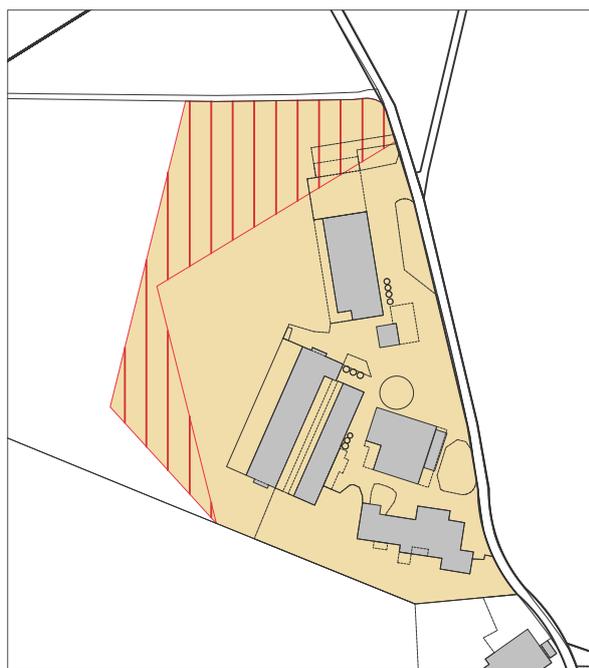
Es resultiert ein länglicher Perimeter, der in seiner maximalen Ausdehnung ca. 75 m x 160 m misst und sich vollständig auf der Parzelle Nr. 1872 befindet.

### ÄNDERUNG BAUZONEN- UND GESAMTPLAN

Im Richtprojekt wird ein Schwerpunkt auf die Einpassung in die Landschaft gelegt, der sich in der Stellung der Baute und der Terraingestaltung widerspiegelt. Diese sind jedoch gemäss § 30 Abs. 3 Zonenreglement der Einwohnergemeinde Niedergösgen in der Landschaftsschutzzone nicht zulässig. Daher soll die Landschaftsschutzzone im Gestaltungsplanperimeter aufgehoben werden und durch detaillierte Sonderbauvorschriften ersetzt werden. Um den Bedarf an Bauten und Anlagen für die bodenunabhängige Produktion von verwertbaren Erzeugnissen aus Tierhaltung und Pflanzenbau zu sichern, wird die spezielle Landwirtschaftszone ausgeschieden.



Bestehender Perimeter GP „Parzelle Nr. 1872“ (grün) bleibt in Kraft und neuer Perimeter GP „Bösch II“ (rot)



Aufhebung der Landschaftsschutzzone und Ausscheidung der speziellen Landwirtschaftszone

## 2. GRUNDLAGEN

### 2.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die vorliegende Planung basiert auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Stand 01. Juni 1979)
- Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (Stand 01. Juli 2022)
- Planungs- und Baugesetz vom 03. Dezember 1978 (Stand 01. Juli 2018)
- Kantonale Bauverordnung vom 03. Juli 1978 (Stand 07. Juli 2021)
- Zonenreglement der Einwohnergemeinde Niedergösgen; genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1122 vom 4. Juli 2023.
- Bauzonen- und Gesamtplan der Einwohnergemeinde Niedergösgen; genehmigt vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1122 vom 4. Juli 2023.

Auszug aus dem RRB Nr. 1122 vom 4. Juli 2023 - Genehmigung Gesamtrevision der Ortsplanung:

Beschluss 5.7:

Die kommunale Landschaftsschutzzone im Gebiet Hof Bösch wird nicht genehmigt. Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Abgrenzung der kommunalen Landschaftsschutzzone in dieser Geländekammer im laufenden Verfahren des Teilzonen- und Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften Hof Bösch II mit Umweltverträglichkeitsbericht zu überprüfen und neu festzulegen. [...]

### 2.2 BUNDESGESETZGEBUNG

#### RAUMPLANUNGSGESETZ

§ 16a Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) regelt, welche Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone zonenkonform sind. Gemäss § 16a Abs. 3 können Bauten und Anlagen, die über eine innere Aufstockung hinausgehen, als zonenkonform bewilligt werden, wenn sie in einem Gebiet der Landwirtschaftszone erstellt werden sollen, das vom Kanton in einem Planungsverfahren dafür freigegeben wird.

#### RAUMPLANUNGSVERORDNUNG

Die Einzelheiten sind in der Raumplanungsverordnung (RPV) festgelegt. Gemäss § 34 Abs. 1 RPV sind Bauten und Anlagen zonenkonform unter anderem, wenn sie in den dafür vorgesehenen Gebieten gemäss Artikel 16a Absatz 3 RPG für eine Bewirtschaftung benötigt werden, die über eine innere Aufstockung hinausgeht sowie wenn sie verwendet werden für die Produktion verwertbarer Erzeugnisse aus Pflanzenbau und Nutztierhaltung.

Gemäss § 38 Abs. 1 RPV legt der Kanton im Rahmen seiner Richtplanung oder auf dem Wege der Gesetzgebung die Anforderungen fest, die bei der Ausscheidung von Zonen nach Artikel 16a Absatz 3 RPG zu beachten sind; massgebend sind dabei die Ziele und Grundsätze nach den Artikeln 1 und 3 RPG.

## 2.3 KANTONALER RICHTPLAN

Im Richtplan Kanton Solothurn (Stand 25. Mai 2021) definiert das Raumkonzept Handlungsräume. Im Richtplantext, Kapitel B-3.5 ist Niedergösgen den urbanen Gemeinden zugeteilt. Auf der Karte zum Raumkonzept ist das Gebiet Bösch jedoch schematisch dem Handlungsraum „Ländlichen Raum erhalten“ zugeordnet. Dies wird als naturgegebene Unschärfe einer übergeordneten Planung interpretiert.

Während die Siedlungsentwicklung auf die urbanen Räume zu konzentrieren ist, zeichnet sich der ländliche Raum vor allem durch seine naturräumliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit seiner Landschaften aus. Diese sind möglichst zu erhalten. Es ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung, naturbelassenen Bereichen sowie Freizeit- und Erholungsaktivitäten anzustreben.

In der Richtplan-Gesamtkarte ist der Bereich Bösch dem Landwirtschaftsgebiet zugeordnet. Zwei Planungsgrundsätze sind von besonderer Relevanz:

- **Planungsgrundsatz L-1.1.1** Der haushälterische Umgang mit der Ressource Boden sowie der qualitative und quantitative Schutz des Kulturlandes sind bei der Interessensabwägung hoch zu gewichten. (...)
- **Planungsgrundsatz L-1.1.3** Alle Bauvorhaben im Landwirtschaftsgebiet sind hinsichtlich des qualitativen und quantitativen Schutzes des Bodens zu optimieren.

Da das Gebiet als spezielle Landwirtschaftszone nach § 16a Abs. 3 RPG ausgeschieden werden muss, ist das Kapitel L-1.4 des Richtplans bindend. Folgende Planungsgrundsätze sind hervorzuheben.

- **Planungsgrundsatz L-1.4.1** Spezielle Landwirtschaftszonen sind in einem Gestaltungsplanverfahren festzulegen. Sie umfassen Gebiete für Bauten und Anlagen, die über die innere Aufstockung von Landwirtschafts-, Gemüsebau- und Gartenbaubetrieben hinausgehen und für die bodenunabhängige Produktion vorgesehen sind. (...)
- **Planungsgrundsatz L-1.4.2** Das Gestaltungsplanverfahren wird auf Antrag des Grundeigentümers eingeleitet. Wird ein entsprechender Bedarf ausgewiesen, so sind auch die Bedürfnisse zu berücksichtigen, die aus aktueller Sicht längerfristig zu erwarten sind (z.B. spätere sinnvolle und plausible Erweiterungsmöglichkeiten von Betrieben).

Gemäss Vorprüfungsbericht vom 11. Mai 2023 kann die Zonenausscheidung im Rahmen der Anpassung der Landschaftsschutzzone und Änderung des Teilzonen- und Gesamtplans erfolgen.



Handlungsräume:

- Urbanen Raum verdichten
- Agglomerationsgeprägten Raum aufwerten
- Ländlichen Raum erhalten

Ausschnitt Karte Raumkonzept Kanton Solothurn

Den Nahbereich der bestehenden Bauten ausgenommen ist das Grundstück als geeignete Fruchtfolgefläche (FFF) definiert. Als ertragreichster und produktivster Teil der für die Landwirtschaft geeigneten Gebiete sind die FFF für die Versorgung des Landes von entscheidender Bedeutung:

- **Planungsgrundsatz L-1.2.1** Kanton und Gemeinden unterstützen die Bestrebungen des Bundes zur Sicherung und langfristigen Erhaltung der Fruchtfolgeflächen (FFF). Sie schonen die FFF und messen ihnen bei der Interessenabwägung einen hohen Stellenwert bei.

Bei allen raumwirksamen Tätigkeiten ist zu prüfen, ob für den Flächenbedarf:

- ein überwiegendes Interesse besteht,
- landwirtschaftlich weniger gut geeignete Böden beansprucht werden können,
- Böden mit einer geringeren Nutzungseignung aufgewertet werden können.

Gemäss kantonalem Merkblatt „Schonung und Kompensation von Fruchtfolgeflächen (FFF)“ (Stand Juni 2022) haben auch zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone die Abklärungen zum Standortnachweis und zur Prüfung von Alternativen sowie zur optimalen Nutzung der beanspruchten FFF zu erbringen.



Fruchtfolgeflächen (dunkelbraun: geeignet, hellbraun: bedingt geeignet)

## 2.4 KOMMUNALE KONZEPTE UND PLANUNGEN

### RÄUMLICHES LEITBILD NIEDERGÖSGEN

Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) schreibt in § 9 vor, dass die Gemeinden als Grundlage für die Ortsplanung ein räumliches Leitbild erarbeiten. Dieses wurde am 9. Juni 2015 von der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Entwicklung sind folgende Ziele im Leitbild zu erwähnen:

- „Die Gemeinde soll sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten für den Erhalt und die Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe einsetzen. Neue landwirtschaftliche Bauten sollen an Stellen platziert werden, die das Landschaftsbild nicht einschränken.“
- „Die kantonalen und kommunalen Vorranggebiete, Naturschutzzonen, aber auch einzelne Landschaftselemente wie Sträucher, Hecken, Feuchtbiotopie, Uferbestockungen, markante Einzelbäume, Baumgruppen und Obstgärten sollen mittels ökologischen Massnahmen aufgewertet werden. Dabei werden die Wildtierkorridore S012 und S013 mitberücksichtigt.“

In der Plandarstellung „Niedergösgen und seine Landwirtschaft und Landschaft“ ist zwischen den Höfen Bösch und Hinteri Sören ein kariertes Bereich hervorgehoben mit der Beschriftung: „Landwirtschaftliche Bauten in Hofnähe realisieren. In ausgewählten Landschaftskammern keine neuen landwirtschaftlichen Bauten erstellen.“



Ausschnitt Konzeptplan „Niedergösgen und seine Landwirtschaft und Landschaft“

## 2.5 NUTZUNGSPLANUNG NIEDERGÖSGEN

### BAUZONEN- UND GESAMTPLAN

Der Planungsperimeter „Bösch“ liegt gemäss Bauzonen- und Gesamtplan der Einwohnergemeinde Niedergösgen (genehmigt mit RRB Nr. 1122 am 4. Juli 2023) in der Landwirtschaftszone LW. Ein nordwestlicher Teilbereich liegt in der überlagerten Landschaftsschutzzone.



Ausschnitt Bauzonen- und Gesamtplan Einwohnergemeinde Niedergösgen

## ZONENREGLEMENT

Im Zonenreglement sind folgende Bestimmungen massgebend für die vorliegende Planung:

### § 3 ERLASS VON NUTZUNGSPLANUNGEN

<sup>1</sup> Erlass von Nutzungsplanungen  
Zuständig für den Erlass von Nutzungsplänen (Zonen- und Erschliessungsplan sowie Gestaltungspläne) ist der Gemeinderat (PBG § 14). Die Genehmigung erfolgt durch den Regierungsrat.  
Gegen Entscheide des Gemeinderates kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden (PBG § 17).

### § 30 LANDSCHAFTSSCHUTZZONE

<sup>1</sup> Zweck  
In der Landschaftsschutzzone ist die reich strukturierte, unverbaute Landschaft mit den typischen Landschaftselementen, Hecken und Gehölzen zu erhalten.

<sup>2</sup> Nutzung  
Grundnutzung soweit mit dem Zweck vereinbar.

<sup>3</sup> Keine Bauten und Anlagen  
Bauten, bauliche Anlagen, Terrainveränderungen sowie landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig. Ausnahmen sind für Bienenhäuser, Weideunterstände, Anlagen der Versorgungsunternehmen (z.B. Pumpwerke), Flur-, Rad- und Wanderwege möglich.

### § 23 LANDWIRTSCHAFTSZONE (LW)

<sup>1</sup> Zweck  
Sicherung ausreichender Kulturlandflächen für die Landwirtschaft und der Landesversorgung sowie zum Schutz von Natur und Landschaft.

<sup>2</sup> Nutzung  
Bodenschonende, überwiegend bodenabhängige Nutzung in den Bereichen Acker- und Futterbau, Tierhaltung, Gemüse- und Obstbau und überwiegend bodenabhängig produzierender Gartenbau.

<sup>3</sup> Bauten und Anlagen  
Für die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen gelten die entsprechenden Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes und des Planungs- und Baugesetzes.

<sup>4</sup> Eingliederung in die Landschaft  
Neubauten dürfen nicht in topografisch exponierten Situationen erstellt werden. Das heisst, es sind Standorte in Geländeeinbuchtungen, Hangterrassen, in Übergängen von der Ebene zum Hang (konkave Geländesituationen) sowie in Randsituationen zu wählen (beispielsweise am Rand oder inmitten von Bepflanzungen oder im Bereich von Strassen).  
Die Bauweise der zulässigen Bauten hat sich in Bezug auf Ausmass, Stellung, Gestaltung und Materialien und Umgebungsgestaltung dem gewählten Standort entsprechend anzupassen. Sie sind in der Regel mit standortheimischen Bäumen (Hochstammobstbäumen) und Sträuchern zu umpflanzen.

## **2.6 WASSERVERSORGUNG / LÖSCHWASSER**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Löschwasserschutz im Gebiet des Böschhofs gemäss den gesetzlichen Vorgaben nicht genügend ist.

### 3. RICHTPROJEKT

---

#### 3.1 ORTSANALYSE



Blick von Südwesten



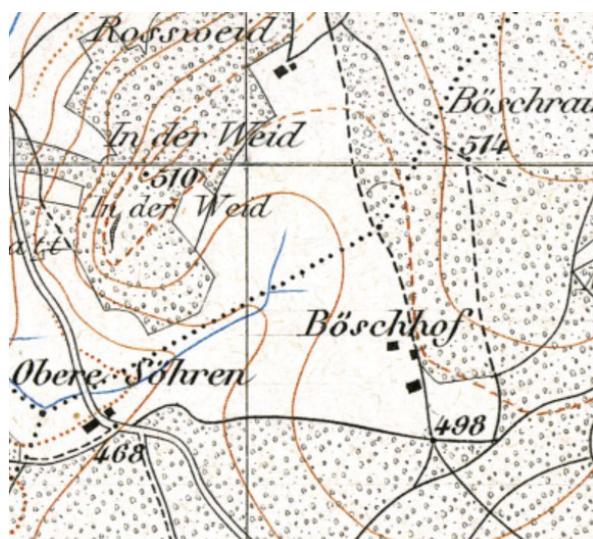
Dufourkarte 1861

Der Böschhof befindet sich im Nordwesten von Niedergösgen nahe der Grenze zur Gemeinde Stüsslingen. Der Hof liegt auf einer Rodung auf einem Geländerrücken nördlich des Buerwalds. Schon auf der Dufourkarte von 1861 ist der freie Bereich zwischen den Wäldern und ein Gebäude in ungefähre Lage des Böschhofs zu erkennen. Auf der Siegfriedkarte von 1879 ist der Böschhof bereits mit drei Gebäudesymbolen verzeichnet.

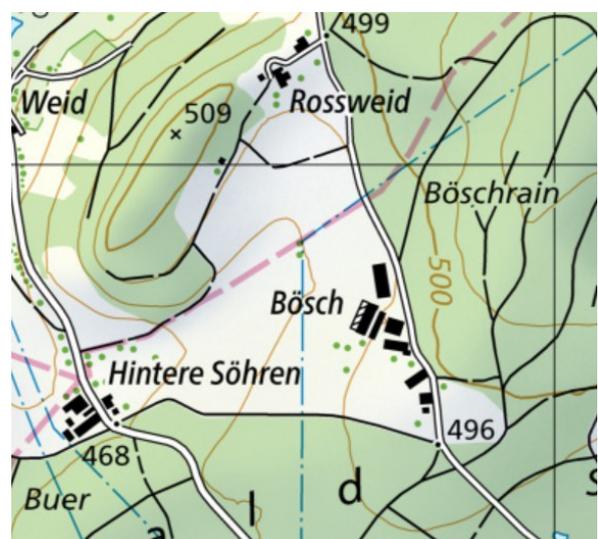
Demzufolge wurden die grundlegenden Eigenschaften des Gebiets seit über 100 Jahren nicht wesentlich verändert (siehe rechte Spalte). Jedoch haben die drei Höfe über die Zeit durchaus bauliche Änderungen erfahren. Am deutlichsten zu sehen ist dies bei der über die Lichtung verlaufenden Hochspannungsleitung. Der Böschhof wurde bereits vor gut 20 Jahren mit grossen Gebäuden für die Schweinezucht und -haltung ergänzt.

Der Ort ist wie folgt charakterisiert:

- Das Gebiet liegt in einer leichten Mulde auf dem Hügelrücken, mit Blick auf den Solothurner Jura.
- Die Lichtung wird landwirtschaftlich genutzt.
- Die Lichtung wird fast vollständig von Wald umschlossen.
- Drei Hofgruppen in den Ecken der dreiecksförmigen Lichtung mit Wohn- und Nutzbauten (Randsituation).
- Die bestehenden grösseren Bauten sind lang, dafür niedrig.
- Gebäude und Wege befinden sich entlang der Waldränder, das Zentrum der Lichtung ist hingegen weitgehend von Bauten und Strassen freigehalten.
- Über die freie Fläche verläuft eine Hochspannungsleitung.
- Obstbäume stehen einzeln oder in Gruppen im Umfeld der Höfe.



Siegfriedkarte 1879



Landeskarte 2021

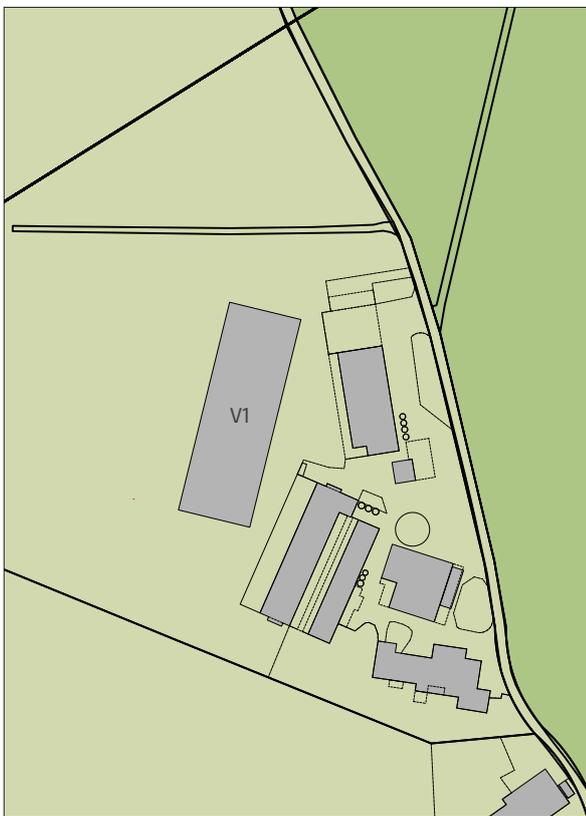
### 3.2 EINPASSUNG DES BAUVOLUMENS

Ziel ist es, das Gebäude so anzuordnen und zu gestalten, dass es die beschriebenen landschaftlichen Qualitäten so wenig wie möglich beeinträchtigt. Dies ist mit der grossen Grundfläche in Einklang zu bringen, die der geplante Stall aufgrund betrieblicher Anforderungen aufweist.

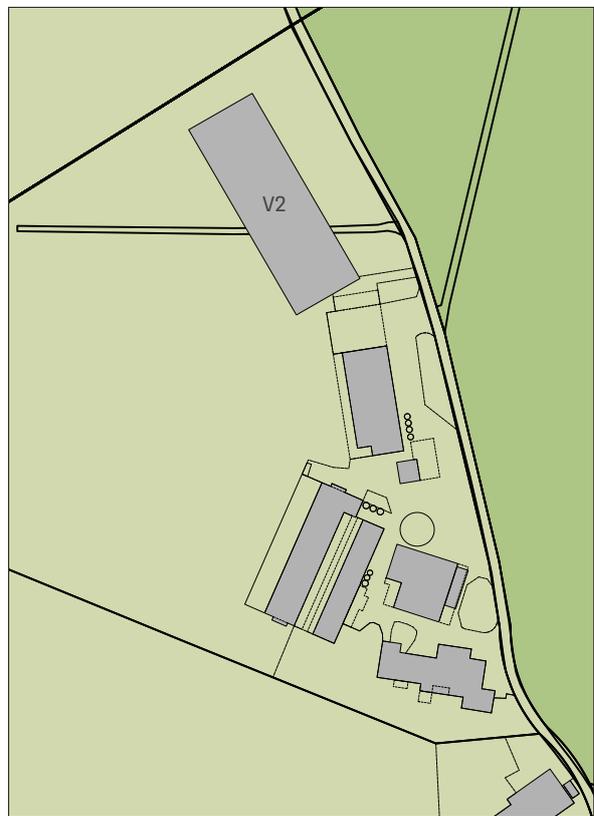
Es bestehen bereits zwei lange Bauten auf dem Hof, der Schweinemaststall und der Hühnerstall. Sie sind etwas abgewinkelt mit ihren Schmalseiten aneinander gestellt. Es ist naheliegend, den neuen Stall in der Nähe der bestehenden Bauten des Böschhofs zu errichten. So wird der Neubau gezielt dort errichtet, wo mit den bestehenden grossen Bauten bereits in die Landschaft eingegriffen wurde. Die Lage beim Bestand bringt zudem weitere Vorteile mit sich:

- Die offene Freifläche im Zentrum der Lichtung wird bewahrt.
- Durch die Lage an einem Übergang von verschiedenen Landschaftsmorphologien (Feld und Wald) ist der Stall weniger auffallend.
- Vom Westen gesehen wirkt der Bau wegen der Grösse des Waldes und der Höhe der Bäume verhältnismässig klein.

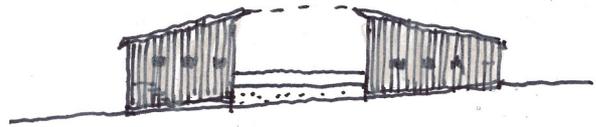
Für den neuen Zuchtstall stellt sich die Frage, ob man ihn in eine neue Bautiefe westlich davor setzt (Variante 1) oder mit ihm als weiterem Glied die Reihe der bestehenden Bauten fortsetzt (Variante 2). Beide Varianten würden die „Landschaftskammer“ gemäss Räumlichem Leitbild nicht wesentlich tangieren.



Variante 1



Variante 2



Skizze Aufteilung der Stirnseiten, Stand Mai 2022

#### VARIANTE 1

- + Kompaktes Gefüge aller Bauten des Hofes
- + Verdecken der bestehenden Bauten, Verbesserung der Westseite möglich
- + Weitgehender Erhalt der Sichtverbindungen von den Fuss- und Fahrwegen zur Freifläche
- ~ Stall liegt zu ca. 3/4 in der Landschaftsschutzzone

#### VARIANTE 2

- + Position dicht am Waldrand
- Aneinandergereihte Bauten erzeugen Wandwirkung
- Blick vom Böschweg in die Freifläche wird verstellt
- Lange interne Wege, was auch zur Zunahme an Emissionen (z.B. Lärm) führt, betrieblich schwierig
- Stall liegt voll in der Landschaftsschutzzone

Im Vergleich kann mit der Variante 1 eine deutlich bessere Einpassung in die Landschaft erzielt werden als mit Variante 2. Daher wurde Variante 1 weiterverfolgt.

Die Stellung wurde optimiert, indem der Zuchtstall durch die etwa parallele Stellung zu den bestehenden Stallgebäuden möglichst wenig in die offene Lichtung hineinragt.

Im weiteren Entwurfsprozess wurde das Gebäude in drei längliche Schichten gegliedert: zwei Pultdachkörper und dazwischen eine grösstenteils offener Raum, die abgesehen von einem Verbindungstrakt nicht als Gebäude in Erscheinung tritt. So entsteht der Eindruck nicht eines grossen Gebäudes, sondern von zwei vis-à-vis gestellten schmalen Zeilen.



Blick von Westen

### 3.3 GESTALTUNG DES STALLS

Mit Fassadenhöhen zwischen 3.35 m und 5.40 m bewegt sich die Höhe des neuen Stalls im Bereich der bestehenden Nutzbauten auf dem Böschhof. Die Pultdächer fallen zu den Seiten hin ab. Dadurch wird die für den Luftstrom nötige Raumhöhe nach aussen kaschiert, der Stall wirkt niedrig.

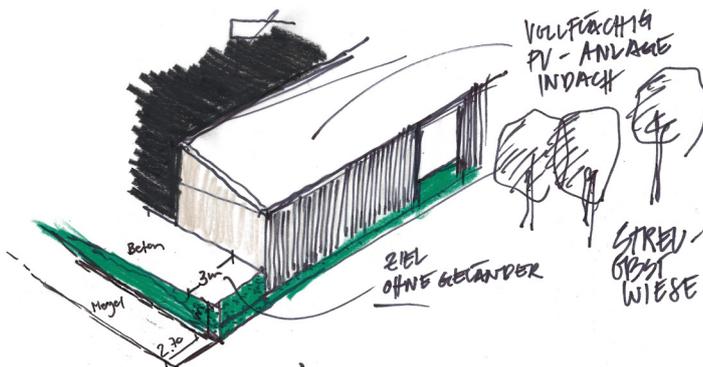
Die Fassade des Stalls ist gegliedert in einen Sockel, einen Hauptteil und den Dachrand mit einem angemessenen Dachüberstand. Die innere Struktur ist an der Fassade über eine Differenzierung der Oberfläche zwischen Stallungen und Zugangsbereichen ablesbar. So wird eine gestalterische Unterteilung der Längsseiten in je drei kürzere Segmente erreicht. Bei der Gestaltung der Fassadenöffnungen wurde auf eine begrenzte Anzahl wiederkehrender Elemente und deren gleichmässige Anordnung geachtet, mit dem Ziel einer insgesamt ruhigen Wirkung.

Die Pultdächer sind beide um 12° geneigt. Auf den Dachflächen sind Photovoltaikanlagen geplant, die vollflächig bis zu den Dachrändern gezogen sind. Aus technischen und wirtschaftlichen Gründen ist

keine Indachanlage vorgesehen. Für die Gestaltung von Photovoltaikanlagen werden in den Zonenvorschriften zur speziellen Landwirtschaftszone Kriterien festgelegt, womit eine gute Einpassung in die Landschaft sichergestellt wird.

Der Sockel ist in Beton ausgebildet und der Hauptteil mit einer vertikalen Holzschalung gestaltet. Entsprechend des bestehenden Geflügelstalls und des nahen Waldes soll mit den vorherrschenden Brauntönen eine möglichst zurückhaltende Farbigkeit resultieren.

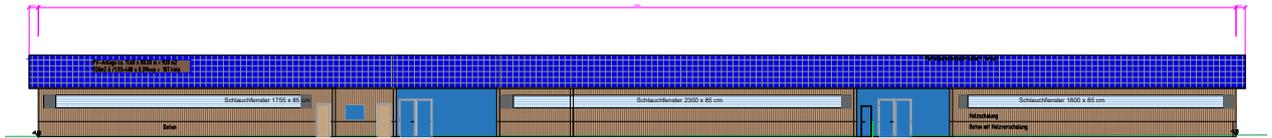
Bei der Belüftung des Stalls kommt das Low Energy Konzept des Unternehmens ATX zum Einsatz. An beiden langen Stallseiten sind Schlauchfenster angebracht, welche mit automatisch gesteuerten Ventilatoren aufgeblasen werden. Durch das Pultdach wird eine natürliche Thermik erzeugt und die warme, stickige Luft wird automatisch durch Frischluft ersetzt. Durch die Stosslüftung und den Verzicht auf eine mechanische Zwangslüftung werden Energie eingespart und das Raumklima verbessert.



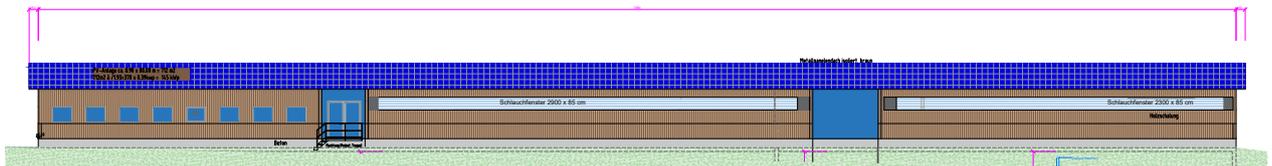
Skizze Materialisierung und Einpassung, Stand Mai 2022



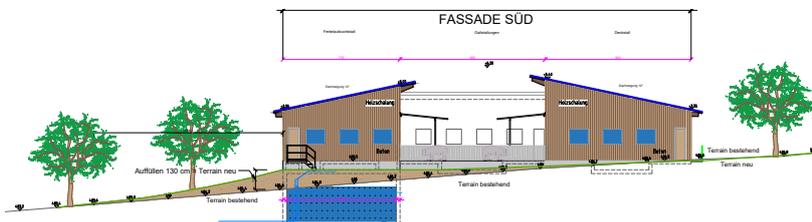
Schlauchfenster (Referenzbild)



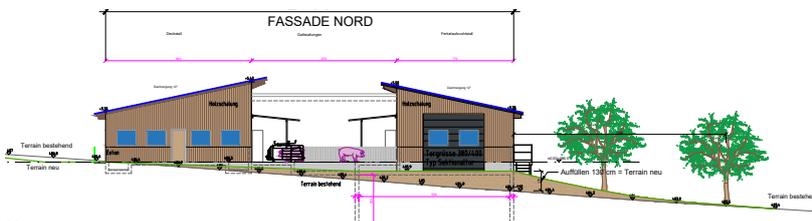
Ostansicht



Westansicht



Südansicht



Nordansicht

Darstellungen Richtprojekt, Stand 28.10.2022

### 3.4 TERRAIN- UND UMGEBUNGSGESTALTUNG

In der vorgefundenen topografischen Situation nimmt die Terrainsteigung von Westen nach Osten zu. Der Standort befindet sich somit in einer leichten Mulde.

In seiner landschaftlichen Umgebung wird der Neubau vor allem von Süden und Westen wahrgenommen. Um das Landschaftsbild möglichst wenig zu stören, werden die Betriebs- und Erschliessungsflächen daher auf die Nord- und Ostseite gelegt.

Im landschaftlichen Umfeld des Stalls wird als grüner Filter eine Streuobstwiese mit 20 Hochstammbäumen angelegt. Sie werden nicht als Reihe, sondern unregelmässig angeordnet, um ein natürliches Bild zu erreichen. Das Beispielbild zeigt das raumbildende Potenzial von Obstbäumen. Um die Wirkung zu erreichen, wird der Mindest-Stammumfang definiert.

Im Bereich des Neubaus beträgt das Gefälle ungefähr 7%. Um die Stallhöhe optisch zu reduzieren, ist eine leichte Terrainanpassung von maximal 1.30 m vorgesehen. Westlich des Stalls soll in einem 14 m breiten Bereich die Terrainneigung erhöht werden. Der Übergang in das gewachsene Terrain wird auslaufend gestaltet, sodass eine natürliche Wirkung entsteht. Dies ermöglicht, dass die sichtbare Fassadenhöhe reduziert wird. Zudem werden die westlich des Gebäudes zu pflanzenden Bäume den Stall besser verdecken können.

Die Streuobstwiese und die Terrainanpassungen verdecken nicht nur den neuen Stall, sondern auch mehrere bestehende Bauten. Somit kann auch deren Einpassung in die Landschaft durch das Projekt optimiert werden.



Streuobstwiese als räumlich wirksame Grünstruktur (Beispielbild)



Situationsplan Richtprojekt, Stand 28.10.2022

## 4. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

### 4.1 UMWELTVERTRÄGLICHKEITSBERICHT

Für landwirtschaftliche Anlagen, welche eine Gesamtkapazität von 125 Grossvieheinheiten (GVE) übersteigen, muss gemäss Ziffer 80.4 Anhang der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden. Die UVP-Pflicht gilt sowohl für Neuanlagen als auch für die wesentliche Änderung bestehender Anlagen. Mit gesamthaft 147 GVE Schweinen, 32 GVE Geflügel und 9 GVE Pferde nach Inbetriebnahme des neuen Stalls wird dieses Kriterium beim Böschhof erfüllt.

Daher wurde im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens durch die SOBV Dienstleistungen eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Der Umwelt-

verträglichkeitsbericht vom 20. Februar 2024 ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Gestaltungsplans „Bösch II“.

Der Umweltverträglichkeitsbericht umfasst die Themen Lärm, Luft, Verkehr und Transport, Gewässer, Nährstoffe und Hofdüngerlager, Boden, Abfälle und Anlagen wassergefährdeter Stoffe.

Aus Kapitel 6 des Umweltverträglichkeitsberichts geht hervor, dass das Vorhaben sämtliche durch den Umweltschutz geforderten Regelungen und Bestimmungen einhält. Die während der Bauphase oder nach der Inbetriebnahme entstehenden Emissionen machen keine besonderen Massnahmen erforderlich.

**Umweltverträglichkeitsbericht (UBV) zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)**

## Bau eines Zuchtschweinestalls

Umweltverträglichkeitsbericht und Betriebskonzept



**Landwirtschaftsbetrieb:**

Gebrüder Meier  
Philipp und Lukas Meier  
Böschweg 9  
5013 Niedergösgen

Frau  
Mirjam Meier-Sturny  
Böschweg 9  
5013 Niedergösgen

**VerfasserIn:**

Andreas Schwab  
Dipl. Ing. Agr. ETH  
SOBV Dienstleistungen AG  
Obere Steingrubenstrasse 55  
4500 Solothurn

Marian Scheidegger  
B.Sc. BFH Agronomie  
SOBV Dienstleistungen AG  
Obere Steingrubenstrasse 55  
4500 Solothurn

**Dossier-Nr. 120 21**

## 5. INHALTE TEILZONENPLAN

### 5.1 GRUNDSÄTZLICHES

Die Landschaftsschutzzone im Gebiet Bösch bestand bereits im vorherigen Bauzonen- und Gesamtplan, genehmigt am 12. Juni 2001 mit RRB Nr. 1202. Die Abmessungen wurden im neuen Bauzonen- und Gesamtplan ohne Änderungen übernommen. Die Projektierung des neuen Stalls begann Anfang 2022, als die Nutzungsplanungsrevision schon fast abgeschlossen war – nach einem über 10-jährigen Prozess wurde diese am 16. Februar 2021 vom Gemeinderat beschlossen und am 4. Juli 2023 mit RRB Nr. 1122 vom Regierungsrat genehmigt. Eine Integration des Stallprojekts in die damals bereits beschlossene Planung war nicht möglich. Aus diesem Grund wurde die kommunale Landschaftsschutzzone im Gebiet Hof Bösch von der Genehmigung ausgenommen. Diese wird mit der vorliegenden Planung festgelegt.

Die bestehende Landschaftsschutzzone lässt die Errichtung eines zusätzlichen Stallgebäudes des Böschhofs auf der Parzelle Nr. 1872 nicht zu. Beide untersuchten Varianten für die Gebäudestellung (siehe Kapitel 3.2, Einpassung des Bauvolumens) kämen in die Landschaftsschutzzone zu liegen. Dabei würde der Baukörper bei der verworfenen Variante 2 voll in der Landschaftsschutzzone liegen, während dies bei

der weiterverfolgten Variante 1 zu ca. 3/4 der Fall ist. Zudem sind gemäss § 30 Abs. 3 Zonenreglement nicht nur Bauten und bauliche Anlagen, sondern auch Terrainveränderungen und landschaftsverändernde Massnahmen unzulässig. Gerade solche sind aber mit der Erstellung der Streuobstwiese und der Terrainanpassung vorgesehen. Diese geplanten Verbesserungen der Einpassungen in die Landschaft sind mit den Vorschriften der Landschaftsschutzzone nicht umsetzbar. Durch die spezielle Landwirtschaftszone wird zudem der Betrieb längerfristig und über die innere Aufstockung hinausgehend für die bodenunabhängige Produktion gesichert.

Es wird vorgeschlagen, die Landschaftsschutzzone innerhalb der speziellen Landwirtschaftszone und des Perimeters des Gestaltungsplans „Bösch II“ aufzuheben. Sowohl die Sonderbauvorschriften als auch die Zonenvorschriften enthalten präzise auf den Ort abgestimmte Vorschriften zur Einpassung und Landschaftsgestaltung. Die Vorschriften der Landschaftsschutzzone werden durch spezifische, auf die Situation abgestimmte Vorschriften ersetzt. Dadurch wird z. B. die vor den Stallgebäuden raumwirksame und gegenüber einer freien Wiese für das Landschaftsbild bevorzugte Streuobstwiese ermöglicht.



Ausschnitt Teilzonenplanänderung mit rechtskräftiger Fassung (links), Änderungen (Mitte) und neuer Fassung (rechts)

## 5.2 GEGENÜBERSTELLUNG LANDSCHAFTSSCHUTZZONE / SPEZIELLE LANDWIRTSCHAFTSZONE / GESTALTUNGSPLAN

Kriterien	Landschafts-schutzzone	Spezielle Landwirtschaftszone	Gestaltungsplan
Bauten und bauliche Anlagen	Generell unzulässig	<p>Ausschliesslich zur Erfüllung des Zonenzwecks zulässig. Bestehende Bauten besitzen Besitzstandsgarantie.</p> <p>Mit dem Ziel einer guten Einpassung in die Landschaft werden Massvorschriften und Gestaltungskriterien in den Zonenvorschriften festgelegt.</p>	<p>Innerhalb des Baubereichs zulässig. Ermittlung des Standorts als für das Landschaftsbild beste Variante (siehe Kapitel 3.2, Einpassung des Bauvolumens).</p> <p>Mit dem Ziel einer guten Einpassung in die Landschaft sind Abmessungen, architektonische Gestaltung, Materialien und Farben in den Sonderbauvorschriften festgelegt.</p> <p>Ausserhalb des Baubereichs sind Bauten und Anlagen bis auf zonenkonforme Nebenbauten im Verkehrsbereich und Fluchttreppen unzulässig.</p>
Terrainveränderungen	Generell unzulässig	Qualitative Anforderungen in den Zonenvorschriften festgelegt.	<p>Für gut gestalteten Übergang in die offene Landschaft Böschung zum Stallgebäude in der Streuobstwiese.</p> <p>Maximale Terrainaufschüttung an der Westseite des Baubereichs 1.40 zum massgebenden Terrain. Sanftes Auslaufen der Terrainveränderung zur umgebenden Landschaft. Davon abgesehen sind Terrainanpassungen unzulässig.</p>
Landschaftsverändernde Massnahmen	Generell unzulässig	Qualitative Anforderungen in den Zonenvorschriften festgelegt.	Erstellen einer Wiese mit mindestens 20 verstreut angeordneten hochstämmigen Obstbäumen. Festlegung der Baumstandorte und der fachgerechten Pflege gemäss agridea Merkblatt „Fachgerechte Pflege von Hochstamm-Feldobstbäumen“.



## 6.2 GEGENÜBERSTELLUNG GRUNDNUTZUNG UND RICHTPROJEKT / GESTALTUNGSPLAN

Kriterien	Spezielle Landwirtschaftszone (SLWZ)	Richtprojekt / Regelung in Gestaltungsplan
Zonenzweck	§ 1 Abs. 1 Zonenvorschriften SLWZ <i>Die spezielle Landwirtschaftszone bezweckt die bodenunabhängige Produktion von verwertbaren Erzeugnissen aus Tierhaltung und Pflanzenbau.</i>	Gemäss Urteil 1C_426/2016 des Bundesgerichts gilt der Betrieb als über die innere Aufstockung hinausgehend (gemäss UVB besteht das Potenzial, 84.4% des nach Inbetriebnahme des Stalls anfallenden Trockensubstanzbedarfs zu decken; der bodenabhängige Deckungsbeitrag beträgt jedoch nur rund einen Drittel des gesamten Deckungsbeitrages). Der Zonenzweck wird auch durch die Tierhaltung erfüllt.
Bauten und Anlagen	§ 3 Abs. 1 Zonenvorschriften SLWZ <i>Zulässig sind Bauten und Anlagen, die über die innere Aufstockung hinausgehend der bodenunabhängigen Produktion von verwertbaren Erzeugnissen aus Tierhaltung und Pflanzenbau dienen.</i>	Innerhalb der speziellen Landwirtschaftszone ist der Stall nach § 16a Abs. 3 RPG zonenkonform.
Nutzung	§ 3 Abs. 2 Zonenvorschriften SLWZ <i>Zur Erfüllung des Zonenzwecks sind insbesondere folgende Bauten und Anlagen zulässig: Stallgebäude wie Zucht- und Mastställe; Futterlagergebäude, Füttersilos und Remisen; Lager-, Aufbereitungs- und Verkaufsräume für Produkte gemäss Abs. 1; Wohnraum, soweit unentbehrlich und für den Landwirtschaftsbetrieb notwendig; Jauchegruben und Mistlagerplätze; Ausläufe für Freilauf inkl. Weidezäune; Notwendige Infrastrukturanlagen (Wege, Plätze, Waschplätze usw.); Notwendige Anlagen für Heizungen</i>	Der Zuchtschweinestall dient der Erfüllung des Zonenzwecks.
Eingliederung in die Landschaft	§ 6 Abs. 1 Zonenvorschriften SLWZ <i>Bauten und Anlagen sind architektonisch hochwertig zu gestalten. Die Bauweise hat sich in Bezug auf Ausmass, Stellung, Gestaltung, Materialien, Umgebungsgestaltung und Bepflanzung dem Standort anzupassen und harmonisch in die Landschaft einzugliedern.</i>	Der Stall wird in einer leichten Geländeeinbuchtung in Nord-Süd-Richtung platziert, deren Terrassencharakter in Ost-West-Richtung durch die Terrainanpassung verstärkt wird. Zudem befindet sich der Standort in einer Randsituation (Übergang Wiese – Hof/Wald). Gesichert durch Situationsplan und § 4 SBV.
	Die Festlegung der Gestaltungskriterien erfolgt in § 6 Abs. 2 bis 4 der Zonenvorschriften (Dachformen/Dachneigung, Gestaltung Silos, Kriterien für die Einpassung von Solaranlagen). § 6 Abs. 5 der Zonenvorschriften bezweckt die Qualitätssicherung.	Sicherung der max. zulässigen Abmessungen in § 4 SBV, der Staffelung in Pultdachzeilen und Mittelzone in §§ 5, 6 SBV, der Material- und Farbgestaltung in § 5 SBV.
	In § 7 der Zonenvorschriften werden die Massvorschriften vorgegeben.	Pflanzung von 20 hochstämmigen Obstbäumen in § 9 SBV gesichert.

### 6.3 INHALTE IM EINZELNEN

#### ERLÄUTERUNGEN ZUM SITUATIONSPLAN 1:500

Der Situationsplan regelt die Bebauung über einen Baubereich, der mit überlagerten Flächen (Pulldachzeilen und Mittelzone) differenziert wird.

Die Verkehrserschließung ist umgesetzt über den Verkehrsbereich.

Die Freiräume sind definiert über unterschiedliche Flächenzuweisungen (Hofwiese und Streuobstwiese) und mit Standorten für die Neupflanzung von Obstbäumen.

#### ERLÄUTERUNGEN ZU DEN SONDERBAUVORSCHRIFTEN

##### ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1 führt Ziel und Zweck des Gestaltungsplanverfahrens auf.

§ 2 nennt den Geltungsbereich der Planung.

§ 3 zählt die verbindlichen Bestandteile (Situationsplan 1:500, Sonderbauvorschriften und Umweltverträglichkeitsbericht) sowie die erläuternden Bestandteile (Planungsbericht und Richtprojekt) auf. Abs. 2 regelt die Gültigkeit im überlagernden Bereich mit dem Gestaltungsplan „Parzelle Nr. 1872“.

##### BEREICHE, NUTZUNGEN UND WEITERE BAUVORSCHRIFTEN

§ 4 basiert auf dem Richtprojekt. Der Baubereich ist in allen Richtungen (inkl. Höhe) relativ eng geschnürt. Die Begrenzung des Baubereichs gilt als Baulinie. Der umlaufende Betonsockel dient der Einheitlichkeit der Gestaltung.

§ 5 definiert die Gestaltung der Fassaden und Dächer der für die Einpassung wichtigen Pulldachzeilen. Für Solaranlagen gelten die Vorschriften der speziellen Landwirtschaftszone.

§ 6 regelt die Gestaltung der Mittelzone, deren Wirkung sich gegenüber den Pulldachzeilen zurücknehmen soll.

§ 7 legt die Nutzung des Verkehrsbereichs fest. Da er vorrangig der offenen Landschaft abgewandt angeordnet ist, sind bei Erfüllung der Gestaltungskriterien zonenkonforme Nebenbauten und Anlagen zulässig. Die Terraingestaltung des Verkehrsbereichs soll die Wirkung der Streuobstwiese (definiert in § 9 SBV) unterstützen. Dazu werden gestalterische Vorgaben festgelegt.

§ 8 enthält Bestimmungen zur Hofwiese, einer bestehenden Grünfläche, die weitgehend unverändert bleiben soll.

§ 9 erläutert die Gestaltung der Streuobstwiese. Auf ihr sind detailliert beschriebene landschaftsgestalterische Massnahmen umzusetzen (Obstbäume, Terrainaufschüttung), mit denen die Einpassung des Stallgebäudes in die Landschaft weiter optimiert wird.

§ 10 regelt die Grenz- und Gebäudeabstände nach aussen und im Areal. Nach aussen richten sich diese nach den übergeordneten Vorgaben und können ohne entsprechende Vereinbarungen nicht unterschritten werden.

§ 11 legt den Umgang mit dem auf den Dachflächen und im Verkehrsbereich anfallenden Regenwasser fest.

§ 12 verankert das kantonale Formular „Gesuch Beanspruchung Fruchtfolgeflächen“ und erklärt, dass im Baugesuchsverfahren zu klären ist, wo und wie der Boden (anfallender Ober- und Unterboden) verwertet wird.

#### SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 13 lässt geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan durch die Baubehörde zu, sofern die Ziele des Gestaltungsplanes nicht in Frage gestellt werden.

§ 14 erläutert den Zeitpunkt des Inkrafttretens der vorliegenden Planung.

## 7. ÜBEREINSTIMMUNG MIT ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN UND INTERESSEN-ABWÄGUNG

Dieses Kapitel hält fest, wie das Planungsvorhaben mit den übergeordneten Vorgaben übereinstimmt und prüft die unterschiedlichen Interessen bzw. all-fällige Interessenkonflikte.

Die einzelnen Auswirkungen und die daraus abgelei-teten Massnahmen wurden in den vorhergehenden Kapiteln ausführlich erläutert. Zusammenfassend wird nachfolgend festgehalten, dass das Vorhaben folgenden Grundlagen bzw. Interessen entspricht.

### BUNDESRECHT

Die Betriebszweiggemeinschaft hat gemäss UVB ein Potenzial, 84.4% des nach Inbetriebnahme des Stalls anfallenden Trockensubstanzbedarfs zu decken. Da der bodenabhängige Deckungsbeitrag nur rund einen Drittel des gesamten Deckungsbeitrages ausmacht, gilt der Betrieb gestützt auf das Urteil 1C\_426/2016 des Bundesgerichts als über die innere Aufstockung hinausgehend. Mit der Ausscheidung der speziellen Landwirtschaftszone im vorliegenden Verfahren nach § 38 RPV ist das Vorhaben gemäss § 16a Abs. 3 RPG zonenkonform.

### KANTONALES INTERESSE

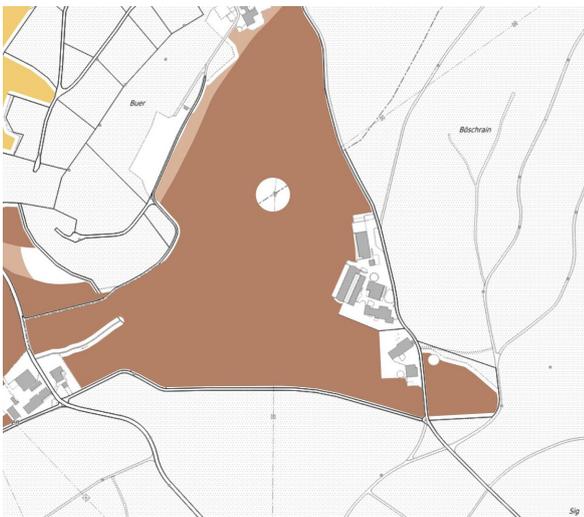
Im Richtplan werden die übergeordneten Interessen der Raumplanung – indirekt auch aus dem Raum-planungsgesetz und der Raumplanungsverordnung

des Bundes – aufgenommen. Da es sich um ein Gebiet in der Landwirtschaftszone handelt, sind vorliegend insbesondere die Aspekte zur Landschaft (Teil C) zu beachten.

Diesbezüglich sind die im kantonalen Richtplan defi-nierten Beschlüsse und Planungsgrundsätze (siehe Kapitel 2.3) sowie das kantonale Merkblatt „Schonung und Kompensation von Fruchtfolgeflächen (FFF)“ von Bedeutung.

Durch die Massnahme werden Fruchtfolgeflächen in Anspruch genommen. Der Verlust eines kleinen Teils der Anbaufläche wird dadurch gerechtfertigt, dass der Schweinestall ebenfalls der Lebensmittelproduk-tion dient. Die Errichtung des Stalls dient der Versor-gung der Bevölkerung, der standortangepassten und ressourceneffizienten Lebensmittelproduktion (z.B. 84.4% Eigendeckung des Trockensubstanzbedarfs, Low Energy Konzept mit Schlauchfenstern) und einer auf den Markt ausgerichteten Land- und Ernährungs-wirtschaft. Diese Ziele sind in §§ 104 Abs. 1 lit. a und 104a lit. b, c Bundesverfassung festgehalten. Am Vor-haben besteht daher ein überwiegendes Interesse.

Wie dem Ausschnitt aus dem kantonalen GIS zu ent-nehmen ist, ist auf den Parzellen der Betriebszweig-gemeinschaft lediglich der Bereich der bestehenden Bauten nicht als Fruchtfolgefläche vermerkt. Die restliche Fläche ist (mit Ausnahme vom Hochspan-nungsmast) als geeignete FFF (100% anrechenbar) festgehalten. Durch den Neubau eines Stalls auf dem



Fruchtfolgeflächen (dunkelbraun: geeignet, hellbraun: be-dingt geeignet), GIS Kanton Solothurn



Ausschnitt Konzeptplan „Niedergösgen und seine Landwirtschaft und Landschaft“, Räumliches Leitbild

Böschhof müssen daher zwangsläufig FFF in Anspruch genommen werden. Aus dem gleichen Grund können auf dem Areal auch keine Böden mit einer geringeren Nutzungseignung aufgewertet werden. Durch die Stellung des Neubaus in engem räumlichen Zusammenhang mit den bestehenden Bauten und die planerische Beschränkung von Verkehrsflächen werden die Fruchtfolgefleichen, das Kulturland und der Boden zudem so weit wie möglich geschont, womit das Projekt auch mit den Planungsgrundsätzen L-1.1.1 und L-1.1.3 übereinstimmt.

Die gemäss Kapitel L-1.4 des kantonalen Richtplans festgelegten Planungsgrundsätze für die spezielle Landwirtschaftszone werden, wie in den Kapiteln 1. und 5. dargelegt, mit dem vorliegenden Verfahren erfüllt. Da die Landschaftsschutzzone im selben Verfahren verkleinert wird, entsteht kein Interessenskonflikt.

## **KOMMUNALES INTERESSE**

Auf kommunaler Stufe sind die räumlichen Entwicklungsziele der Gemeinde zu beachten (siehe Kapitel 2.4) sowie die rechtsgültige Nutzungsplanung (siehe Kapitel 2.5).

Das Vorhaben entspricht dem Ziel des Räumlichen Leitbildes, dass sich die Gemeinde für den Erhalt und die Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe einsetzen soll. Auch werden der Bau und seine Umgebung so gestaltet, dass das Landschaftsbild erhalten und nicht eingeschränkt wird (siehe Kapitel 3.2–3.4).

Kantonale und kommunale Vorranggebiete, Naturschutzzonen und bestehende Landschaftselemente gemäss Leitbild werden durch die Planung nicht tangiert.

Der Stall wird wie vom Leitbild gefordert in Hofnähe realisiert. Der Stall wird fast vollständig ausserhalb des im Leitbild eingezeichneten karierten Bereichs („Landwirtschaftliche Bauten in Hofnähe realisieren. In ausgewählten Landschaftskammern keine neuen landwirtschaftlichen Bauten erstellen.“) liegen. Von der Stall-Grundfläche von ca. 2100 m<sup>2</sup> gemäss Richtprojekt liegen nur schätzungsweise 50m<sup>2</sup> innerhalb des karierten Bereichs, der als konzeptionelle Aussage nicht metergenau festgelegt ist.

Mit einer anderen Gebäudestellung (siehe Variante 2 im Kapitel 3.2) hätte eine Überschneidung mit dem karierten Bereich komplett vermieden werden können. Im genannten Kapitel ist jedoch erläutert, warum die vorgesehene Gebäudestellung gerade im Hinblick auf das Landschaftsbild als besser beurteilt wurde. Somit werden die Ziele des Leitbildes erreicht, lediglich mit einer vom groben Konzeptplan leicht abweichenden Gebäudestellung.

Aus diesen Erwägungen heraus erfolgen auch die Änderung des Bauzonen- und Gesamtplans mit der Anpassung der Landschaftsschutzzone, der Ausscheidung der speziellen Landwirtschaftszone und das Festschreiben griffiger Zonen- und Sonderbauvorschriften, mit denen der Erhalt des Landschaftsbildes und die gute landschaftliche Einpassung der Bauten und der Umgebungsgestaltung sichergestellt werden kann.

## **FACHBEREICHE**

In den spezifischen Themenbereichen Erschliessung und Entwässerung werden die übergeordneten Vorgaben berücksichtigt bzw. eingehalten. Gemäss Umweltverträglichkeitsbericht werden alle durch den Umweltschutz geforderten Regelungen und Bestimmungen (Lärm, Luft, Verkehr und Transport, Gewässer, Nährstoffe und Hofdüngerlager, Boden, Abfälle und Anlagen wassergefährdender Stoffe) eingehalten. Diesbezüglich bestehen keine Interessenskonflikte.

## **NICHT RELEVANTE UMWELTBEREICHE**

Nicht relevant sind folgende Umweltbereiche:

- Naturgefahren
- Störfallvorsorge / Katastrophenschutz
- Erschütterung
- Altlasten
- NIS
- Kulturdenkmäler, archäologische Stätten

## **FAZIT INTERESSENABWÄGUNG**

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. Die Änderung des Teilzonen- und Gesamtplans mit Ausscheidung der speziellen Landwirtschaftszone inkl. Zonenvorschriften sowie der Gestaltungsplan „Bösch II“ mit den Sonderbauvorschriften können als recht- und zweckmässig beurteilt werden.



## 8. VERFAHREN

Nachfolgend wird in kurzer Form über die einzelnen Schritte des Planerlassverfahrens informiert. Das Kapitel wird gemäss Stand der Planung kontinuierlich ergänzt.

### RICHTPROJEKT

Das Richtprojekt wurde von anfangs Januar 2022 bis Ende August 2022 erarbeitet. Die Erarbeitung erfolgte ATX Suisse GmbH, Ermensee. Die Einpassung des Neubaus in die Landschaft wurde durch das Büro KARO, Kollektiv für Architektur Raum und Ort GmbH, Solothurn begleitet und optimiert. Diesbezüglich fand ein laufender Austausch mit der kantonalen Fachstelle Heimatschutz statt.

### PLANUNGSENTWURF

Der Entwurf der vorliegenden Planung basiert auf dem Richtprojekt und wurde im Spätsommer / Herbst 2022 durch das Büro KARO erarbeitet.

### 1. VORPRÜFUNG

Nach der Vorstellung des Planungsvorhabens im Gemeinderat am 22. November 2022 verabschiedete dieser die Planung zur kantonalen Vorprüfung.

Das Dossier wurde am 6. Dezember 2022 dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Das Bau- und Justizdepartement, Amt für Raumplanung, beurteilte das vorliegende Planungsvorhaben mit den weiteren zuständigen Ämtern und Fachstellen bezüglich der Recht- und Zweckmässigkeit mit Vorprüfungsbericht vom 11. Mai 2023.

Als wichtigste Änderung wurde die Ausscheidung einer speziellen Landwirtschaftszone mit Zonenvorschriften verlangt, da das Vorhaben über die innere Aufstockung hinausgeht, wobei die Ausscheidung im selben Verfahren wie die Anpassung der Landschaftsschutzzone erfolgt. Neben redaktionellen Änderungen wurde weiter die Anpassung der Paragraphen zu den Fruchtfolgeflächen und der Gestaltung der Verkehrsflächen der Sonderbauvorschriften verlangt.

Sämtliche Änderungen wurden durch das Büro KARO in die Planung aufgenommen und im vorliegenden Bericht festgehalten.

### 2. VORPRÜFUNG

Das Dossier wurde am 13. März 2024 dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Das Bau- und Justizdepartement, Amt für Raumplanung, beurteilte das vorliegende Planungsvorhaben mit den weiteren zuständigen Ämtern und Fachstellen bezüglich der Recht- und Zweckmässigkeit mit Vorprüfungsbericht vom 8. Juli 2024. Gemäss der zweiten Vorprüfung kann die Planung nach Berücksichtigung der darin erwähnten, zu grossen Teilen formalen Anpassungen öffentlich aufgelegt werden.

### INFORMATION UND MITWIRKUNG BEVÖLKERUNG

Die Bevölkerung wurde am 15.05.2024 mittels Informationsveranstaltung in der Aula im Schulhaus Niedergösgen (Publikation im Niederämter Anzeiger und via Website der Einwohnergemeinde Niedergösgen) über die Planung informiert und zur Mitwirkung gemäss § 3 PBG eingeladen. Die Mitwirkung zur Planung wurde vom 15.05.2024 bis 15.06.2024 durchgeführt. Zu den aufgelegten Unterlagen wurden keine Mitwirkungseingaben eingereicht.

### ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Gestützt auf § 15 PBG legt der Gemeinderat den bereinigten Teilzonenplan und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften am xx.xx.2024 bis xx.xx.2024 öffentlich auf. Jedermann, der durch die Planung besonders berührt ist und an deren Inhalt ein schutzwürdiges Interesse hat, kann innerhalb dieser Frist beim Gemeinderat Einsprache erheben (§ 16 PBG).

*Bei Einsprachen werden Anzahl und Sachverhalt aufgeführt. Weiter wird erläutert werden, wie die einzelnen Einsprachen behandelt und ob sie zu einer Änderung der Planung geführt haben. Je nach Umfang und Relevanz werden die Einsprachen in einem separaten Dokument behandelt und dem Bericht nach Art. 47 RPV beigelegt werden.*

### BESCHLUSSFASSUNG / GENEHMIGUNG

Die Planungsentwürfe werden nach erfolgter öffentlicher Auflage dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt (§ 16 PBG).

Die kantonale Genehmigung der Planung erfolgt durch den Regierungsrat (§ 18 PBG).

*Zuständigkeit und Zeitpunkt des Beschlusses.*

## PLANUNGSABLAUF

Erarbeitung Richtprojekt mit div. Rücksprachen mit Fachstelle Heimatschutz im Amt für Raumplanung	Januar bis August 2022
Erarbeitung Planung (GP, SBV, Bericht) und UVB	August bis November 2022
Behandlung der Planung in Gemeinderat inkl. Beschluss zur Vorprüfung	22. November 2022
Einreichen für Vorprüfung bei Amt für Raumplanung	Ende November 2022
Kantonale Vorprüfung	Dezember 2022 bis März 2023
Überarbeitung aufgrund Vorprüfung	Mai 2023 bis Februar 2024
Behandlung der Planung in Gemeinderat inkl. Beschluss zur 2. Vorprüfung	27. Februar 2024
2. Kantonale Vorprüfung	März 2024 bis Juli 2024
Information	Veranstaltung am 15. Mai 2024
Mitwirkung	15. Mai 2024 bis 15. Juni 2024
Öffentliche Auflage	xx.xx.2024 bis xx.xx.2024
Beschlussfassung Gemeinde	xx.xx.2024
Genehmigung Regierungsrat	xx.xx.2024

## **IMPRESSUM**

### **DATUM**

Planungsstand vom 20. August 2024  
Beschlossen vom Gemeinderat am xx.xx.2024

### **AUFTRAGGEBER**

Philipp und Lukas Meier  
Böschweg 9  
5013 Niedergösgen

### **AUFTRAGNEHMERIN / BEARBEITUNG**

**K A** KARO - Kollektiv für Architektur Raum und Ort  
**R O** Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn  
Jannine Stüdeli, Louis Thomet, Salome Baschung  
jannine.stuedeli@k-aro.ch  
mail@k-aro.ch, www.k-aro.ch

### **QUELLEN**

Foto Titelseite, S. 2, 4, 12 (unten) und 13:  
Schweizer Landeskarten swisstopo  
S. 7, 28 (links): Kanton Solothurn  
S. 8, 28 (rechts): Einwohnergemeinde Niedergösgen  
S. 12 (oben), S. 15 (unten): Lukas Meier  
S. 18: Bayerischer Landesverband für Gartenbau und  
Landespfl ege  
Richtprojekt: ATX Suisse GmbH