

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Dezember 2024

Nr. 2024/2012

Buchegg: Ergänzung Gestaltungsplan «Blumenhaus Buchegg»

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Buchegg unterbreitet dem Regierungsrat die Ergänzung des Gestaltungsplans «Blumenhaus Buchegg» auf GB Kyburg-Buchegg Nr. 149 zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Ergänzung Gestaltungsplan «Blumenhaus Buchegg»
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)
- Richtprojekt (Stand 15. Januar 2024).

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Das Blumenhaus Buchegg ist Lebensort, Bildungsstätte und Arbeitsplatz für Menschen mit einer kognitiven, körperlichen oder mehrfachen Beeinträchtigung. Es ist in der Region ein wichtiges Zentrum. Ein Teil der Gebäude genügt den aktuellen baulichen und betrieblichen Anforderungen hinsichtlich Qualität und Dimensionen nicht mehr. Aus diesem Grund sollen Ersatzneubauten realisiert werden. Für das betreffende Grundstück GB Kyburg-Buchegg Nr. 149 besteht ein rechtsgültiger Gestaltungsplan «Blumenhaus Buchegg» (genehmigt mit RRB 2013/2273 vom 9. Dezember 2013). Basierend auf einem vorgängigen Studienauftrag wurde ein Richtprojekt für die Ersatzneubauten erarbeitet. Mit der Ergänzung des Gestaltungsplans «Blumenhaus Buchegg» sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieses Vorhabens geschaffen werden.

Das Grundstück GB Kyburg-Buchegg Nr. 149 und damit der rechtsgültige Gestaltungsplan umfassen insgesamt eine Fläche von knapp 3.5 ha, welche der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet ist.

Die Ergänzung des Gestaltungsplans sieht vor, dass ein dreiteiliger Baukörper im Osten des Grundstücks rückgebaut wird und zwei neue Baubereiche definiert werden. Im Baubereich A ist ein Gebäude mit drei Flügeln und 3 Geschossen plus einem Sockelgeschoss vorgesehen, der Baubereich B ermöglicht einen 2-geschossigen Verbindungsbau zwischen dem Gebäude im Baubereich A und dem bestehenden Betriebsgebäude. Damit fügen sich die Neubauten gut in die bestehende Bebauung und in die Topografie des Grundstücks ein.

Südlich des Neubaus im Baubereich A muss ein Teil einer bestehenden Hecke reduziert werden, als Ersatz wird eine neue Hecke im südöstlichen Teil des Grundstücks gepflanzt. Zudem wird eine Baumbepflanzung südlich des Neubaus und südlich des Hauses Nr. 16 im Gestaltungsplan festgelegt.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Gemeinde Buchegg ist daran, ihre Ortsplanung zu revidieren. Nach der ersten Vorprüfung der Unterlagen durch den Kanton wurde am 24. Oktober 2024 die öffentliche Mitwirkung der Ortsplanungsrevision gestartet. Die vorliegende Ergänzung des Gestaltungsplans «Blumenhaus Buchegg» steht in keinem Widerspruch zu den in der Ortsplanungsrevision Buchegg vorgesehenen Bestimmungen.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

2.3 Verfahren

Die erste öffentliche Auflage erfolgte vom 15. Februar 2024 bis am 15. März 2024, verlängert bis am 28. März 2024. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Eine Einsprache wurde nach der Einspracheverhandlung, einer Anpassung des Gestaltungsplans und einer zweiten öffentlichen Auflage vom 18. Juli 2024 bis 19. August 2024 mit Schreiben vom 29. August 2024 zurückgezogen. Die andere Einsprache wurde nicht zurückgezogen. Der Gemeinderat der Gemeinde Buchegg hat sie an seiner Sitzung vom 3. September 2024 zurückgewiesen und die Ergänzungen des Gestaltungsplans «Blumenhaus Buchegg» zu Händen des Regierungsrates an derselben Sitzung beschlossen. Es liegen keine Beschwerden vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Ergänzung des Gestaltungsplans «Blumenhaus Buchegg» der Gemeinde Buchegg wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der vorliegenden Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben. Betreffend den Gestaltungsplan «Blumenhaus Buchegg» werden nur diejenigen Festlegungen aufgehoben, die mit den vorliegenden Ergänzungen im Widerspruch stehen.
- 3.3 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde Buchegg 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 Geoinformationsverordnung (GeoIV; BGS 711.271) beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.

- 3.5 Die Gemeinde Buchegg hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'030.00, 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

Gemeinde Buchegg, Hauptstrasse 2, 4583 Mühledorf

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr.	30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	Fr.	<u>3'030.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (CH) (2), Dossier-Nr. 100'849, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Gemeinde Buchegg, Hauptstrasse 2, 4583 Mühledorf, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung

(Einschreiben)

gsj architekten ag, Andrea Stampfli, Weissensteinstrasse 81, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Buchegg: Genehmigung Ergänzung Gestaltungsplan «Blumenhaus Buchegg»)