

Regierungsratsbeschluss

vom 12. August 2025

Nr. 2025/1278

Selzach: Änderungen der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan «Moosbächli»

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Selzach unterbreitet dem Regierungsrat eine Änderung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan «Moosbächli» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus dem folgenden Genehmigungsdokument:

- Sonderbauvorschriften mit Änderungen (§ 7, § 10 und § 13).

Der mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2014/154 vom Regierungsrat am 4. Februar 2014 genehmigte Gestaltungsplan (Situation 1:500) bleibt unverändert.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

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

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Die Parzelle GB Selzach Nr. 5295 wurde mit RRB Nr. 2014/154 vom 4. Februar 2014 der Spezialzone «Moosbächli» zugewiesen und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Im selben RRB wurde auch der entsprechende Gestaltungsplan (GP) «Moosbächli» genehmigt. Ziel der Bestimmungen war es, den Charakter des durchgehend begrünten früheren Gärtnereiareals («Insel» zwischen zwei Bachläufen) und der bestehenden Bauten an der Moosstrasse 33 und 33a zu erhalten, und eine massvolle Nutzung der Restfläche mit zeitgemäss gestalteten, zweigeschossigen Neubauten zu ermöglichen. Zu diesem Zweck wurden zwei Baufelder ausgeschieden und die zugehörigen Teilflächen abparzelliert (GB Selzach Nrn. 4993 und 4994).

Zum Erscheinungsbild und zur Dachform bestimmte der Gestaltungsplan für die beiden Baufelder 1 und 2 den Verzicht auf Attikageschosse und die Vorgabe von Flachdächern. Mit diesen Bestimmungen sollte sichergestellt werden, dass sich die Neubauten den Bestandesbauten unterordnen. Gemäss den vorliegenden Unterlagen soll in den beiden Baufeldern die Vorgabe von Flachdächern wegfallen. Stattdessen sollen die Neubauten mit Satteldächern (ohne zusätzliches Dachgeschoss) ermöglicht werden. Auf GB Selzach Nr. 4993 wurde bereits ein entsprechendes Baugesuch eingereicht.

Weiter wird die an die Baubewilligungen für die beiden Baufelder 1 und 2 geknüpfte Bedingung betreffend Löschwasserversorgung umformuliert.

Die Einwohnergemeinde Selzach ist daran, ihre Ortsplanung zu revidieren. Der zweite Vorprüfungsbericht wurde der Planungsbehörde Anfang Mai 2025 zugestellt. Gemäss den Unterlagen,

die zur zweiten Vorprüfung eingereicht wurden, soll das Areal neu der Wohnzone W2A zugeordnet werden. Der GP «Moosbächli» soll bestehen bleiben.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Bei den Anpassungen in den §§ 7 und 10 der Sonderbauvorschriften handelt es sich um geringfügige Anpassungen, die das Hauptziel des Gestaltungsplans, die Unterordnung der Neubauten unter die Bestandesbauten weiterhin gewährleisten.

Weil die gemäss der generellen Wasserversorgungsplanung vorgesehene Löschwasserversorgung noch nicht umgesetzt ist, muss die provisorische Löschwasserversorgung für den Gestaltungsplan-Perimeter im Baubewilligungsverfahren aufgezeigt und neu von der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV) gutgeheissen worden sein. § 13 der Sonderbauvorschriften wird in diesem Sinne angepasst. Die SGV hat diesem Vorgehen zugestimmt.

Materiell sind keine weiteren 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 öffentliche Auflage erfolgte vom 30. Mai 2025 bis zum 28. Juni 2025. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Selzach hat die Änderungen der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan «Moosbächli» am 15. März 2025 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Änderung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan «Moosbächli» der Einwohnergemeinde Selzach wird genehmigt.
- 3.2 Die Einwohnergemeinde Selzach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 830.00, zu bezahlen.
- 3.3 Die Planung liegt vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Selzach 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 GeoIV beauftragt, die Nachführung des Planregisters zu veranlassen.



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

Einwohnergemeinde Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 830.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts) (2), Dossier-Nr. 102'951, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Selzach, Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach, mit 1 gen. Exemplar der geänderten Sonderbauvorschriften (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Selzach: Genehmigung Änderungen Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan «Moosbächli»)