

Regierungsratsbeschluss

vom 10. November 2025

Nr. 2025/1845

Langendorf: Gestaltungsplan «Dorfzentrum», Parz. GB Nrn. 236, 658 und 661

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Langendorf unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Dorfzentrum», Parz. GB Nrn. 236, 658 und 661 zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan «Dorfzentrum», Situationsplan 1:500
- Sonderbauvorschriften.

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

Der Planungsperimeter umfasst die Grundstücke GB Langendorf Nrn. 236, 658 und 661, insgesamt eine Fläche von rund 0.45 ha und liegt nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 2020/1574 vom 10. November 2020) in der Kernzone von Langendorf, überlagert mit Gestaltungspflicht. Im Osten wird das Planungsgebiet von der Weissensteinstrasse begrenzt, im Westen vom Wildbach. Die bestehenden Gebäude auf den Parzellen GB Langendorf Nr. 661 und 658 wurden abgebrochen. GB Langendorf Nr. 236 ist bereits bebaut.

Gemäss den vorliegenden Unterlagen sind zwei 4-geschossige Mehrfamilienhäuser sowie ein 5-geschossiges Mehrfamilienhaus geplant. Insgesamt werden voraussichtlich 35 Wohnungen entstehen. Die bestehende Liegenschaft auf der Parzelle GB Langendorf Nr. 236 soll renoviert werden und künftig drei Wohnungen beinhalten. Die Mehrfamilienhäuser werden mit der Schmalseite zur Weissensteinstrasse angeordnet. Zwischen den Baufeldern sind Frei- und Grünflächen für die Bewohnenden vorgesehen. Die Parkierung erfolgt in einer unterirdischen Einstellhalle mit Zufahrt ab der Weissensteinstrasse.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Einwohnergemeinde Langendorf hat gestützt auf den 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, GeolV; 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 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 20. Juni 2024 bis 19. Juli 2024. Innerhalb der Auflagefrist gingen 6 Einsprachen ein, wovon eine das Fehlen des Modells des Richtprojekts während der Auflage monierte. Der Gemeinderat entschied daraufhin, eine zweite öffentliche Auflage durchzuführen, diesmal ergänzt um das Modell des Richtprojektes. Diese Auflage erfolgte vom 22. August 2024 bis 21. September 2024. Es gingen keine weiteren Einsprachen ein.

Eine der Einsprachen wurde zurückgezogen. Der Gemeinderat hat die übrigen Einsprachen am 30. Juni 2025 behandelt. Auf eine Einsprache ist er nicht eingetreten und die restlichen vier hat er abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde. Der Gemeinderat Langendorf hat den Gestaltungsplan «Dorfzentrum» und Sonderbauvorschriften beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan «Dorfzentrum», Parz. GB Nr. 236, 658 und 661 der Einwohnergemeinde Langendorf wird genehmigt.
- 3.2 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Langendorf 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.
- 3.3 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeolV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.

- 3.4 Die Einwohnergemeinde Langendorf hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'530.00, zu bezahlen.

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 Langendorf, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 3'530.00</u>	
Zahlungsart:	Belastung im Kontokorrent Nr. 1011117 / 014	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (2), Dossier-Nr. 101'230, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Langendorf, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf, mit 1 gen. Dossier (später), mit Belastung im Kontokorrent (**Einschreiben**)

Einwohnergemeinde Langendorf, Planungskommission, Markus Walter, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf

Planteam S AG, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Langendorf: Genehmigung Gestaltungsplan «Dorfzentrum», Parz. GB Nrn. 236, 658 und 661)