

Regierungsratsbeschluss

vom 23. Dezember 2025

Nr. 2025/2169

Kestenholz: Gestaltungsplan «Bachtelen»

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kestenholz unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Bachtelen» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgendem Genehmigungsdokument:

- Gestaltungsplan «Bachtelen» 1:500 mit Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

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

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungsperimeter umfasst das Grundstück GB Kestenholz Nr. 461, insgesamt eine Fläche von knapp 0,5 ha und liegt im südöstlichen Siedlungsgebiet am Waldrand. Auf dem Grundstück wurden einige Gebäude rückgebaut, zurzeit besteht noch ein altes Bauernhaus. Dieses soll ebenfalls abgebrochen werden und das gesamte Areal soll neu bebaut werden. Als Grundlage für den vorliegenden Gestaltungsplan wurde ein Richtprojekt erarbeitet. Dieses sieht entlang der Wolfwilerstrasse vier Wohngebäude mit jeweils drei Vollgeschossen vor. Die westlichen und östlichen beiden Gebäude sind jeweils über eine gemeinsame offene Erschliessungsanlage erschlossen. Die vier Gebäude sind mit einem durchgängigen Untergeschoss verbunden.

Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan (genehmigt mit RRB Nr. 2018/473 vom 3. April 2018) ist das Grundstück der 2-geschossigen Wohnzone und im nördlichen Bereich der Grünzone zugeordnet. In der Grünzone gilt ein generelles Verbot für Hochbauten. Sie dient an diesem Ort der Gestaltung des Übergangs vom Siedlungsraum zum angrenzenden Waldareal und für die Bepflanzung sind einheimische Baum- und Straucharten zu wählen. Am nördlichen Rand der Parzelle besteht eine festgestellte Waldgrenze. Überlagert ist eine Gestaltungsplanpflicht definiert. Gemäss § 19 Zonenreglement (ZR) werden u.a. die Mindestanforderungen an die Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht festgehalten. Es gelten zwei spezifische Vorgaben zum Gebiet «Grundstück GB Kestenholz Nr. 461». Einerseits sind die Wegrechte und Dienstbarkeiten zu klären resp. zu sichern, oder im Gestaltungsplan öffentlich-rechtlich zu sichern. Andererseits ist nur

eine Ausfahrt auf die Kantonsstrasse zulässig. Die genaue Lage ist mit dem Amt für Verkehr und Tiefbau zu bestimmen.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt im Grundsatz 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 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 14. August 2025 bis 12. September 2025. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Kestenholz hat den Gestaltungsplan «Bachtelen» am 20. Oktober 2025 beschlossen. Es liegen keine Beschwerden vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan «Bachtelen» der Einwohnergemeinde Kestenholz wird genehmigt.
- 3.2 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Kestenholz 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 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Kestenholz hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'030.00, 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 Kestenholz, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz

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

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (VJ) (2), Dossier-Nr. 102'266, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)
 Amt für Umwelt
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Strassenunterhalt Kreis II, Obere Dünnerstrasse 20, 4612 Wangen bei Olten
 Amt für Wald, Jagd und Fischerei
 Amt für Finanzen
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Einwohnergemeinde Kestenholz, Neue Strasse 1, 4703 Kestenholz, mit 1 gen. Dossier (später),
 mit Rechnung **(Einschreiben)**
 ZSB ARCHITEKTEN SIA AG, Martina Zurmühle, Schachenstrasse 40, 4702 Oensingen
 Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Kestenholz: Genehmigung Gestaltungsplan «Bachtelen»)