

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Juni 2026

Nr. 2026/1131

Bellach: Gestaltungsplan «Werk- und Wohnpark» (GB Bellach Nr. 451)

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Bellach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Werk- und Wohnpark» (GB Bellach Nr. 451) zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan 1:250
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1).

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungsperimeter umfasst das Grundstück GB Bellach Nr. 451 mit einer Fläche von 1'280 m² und liegt zwischen der Kantonsstrasse und den Bahngleisen im westlichen Teil des Gewerbe- und Industriegebiets von Bellach.

Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 2019/303 vom 26. Februar 2019) ist das Grundstück der Gewerbezone mit Wohnnutzung zugeteilt. In der Gewerbezone mit Wohnnutzung gilt eine allgemeine Gestaltungsplanpflicht.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Erstellung eines Ersatzneubaus zu schaffen. Geplant sind drei Vollgeschosse, wobei das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss für gewerbliche Nutzungen sowie das 2. Obergeschoss für Wohnnutzungen vorgesehen sind. Die Parkierung erfolgt oberirdisch.

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 folgende Bemerkungen zu machen: Gemäss § 8 Sonderbauvorschriften ist die Einhaltung der Grenz- und Gebäudeabstände im Baugesuchsverfahren nachzuweisen. Dabei ist zu

berücksichtigen, dass das auskragende 2. Obergeschoss nicht als vorspringender Gebäudeteil nach § 21^{ter} Abs. 4 kantonale Bauverordnung (KBV; BGS 711.61) gilt. Für vorspringende Gebäudeteile gelten zwei Begriffsmerkmale: die Ausladung beträgt maximal 1.20 m, was vorliegend im Richtprojekt erfüllt ist. Zweitens muss dem vorspringenden Gebäudeteil ein untergeordneter Charakter zukommen. Eine Auskragung, die sich über die gesamte Länge einer Fassade erstreckt, ist damit unzulässig (s. Mitteilungsblatt Baukonferenzen 2022, S. 31).

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 8. Januar 2026 bis am 6. Februar 2026. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Bellach hat den Gestaltungsplan «Werk- und Wohnpark» (GB Bellach Nr. 451) am 9. Dezember 2025 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen. Es liegt keine Beschwerde vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan «Werk- und Wohnpark» (GB Bellach Nr. 451) der Einwohnergemeinde Bellach wird genehmigt.
- 3.2 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Bellach 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 Bellach 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 Bellach, Dorfstrasse 3, 4512 Bellach**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 3'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 3'530.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (2), Dossier-Nr. 102'002, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Bellach, Dorfstrasse 3, 4512 Bellach, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Umweltkommission Bellach, Dorfstrasse 3, 4512 Bellach

BSB + Partner, Ingenieure und Planer, Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Bellach: Genehmigung Gestaltungsplan «Werk- und Wohnpark» (GB Bellach Nr. 451))