

Regierungsratsbeschluss

vom 11. August 2026

Nr. 2026/1300

Langendorf: Kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Revitalisierung Wildbach»

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Langendorf unterbreitet dem Regierungsrat den kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Revitalisierung Wildbach» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Übersicht Rückbau ehem. Wasserkraftanlagen 1:1'000
- Situationsplan 1:200
- Längenprofil 1:200/50
- Querprofile 1:50
- Normalien Schwellen und Riegel 1:50 / 1:20
- Normalie Unterfangung 1:50
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

- Raumplanungsbericht und technischer Bericht mit Kostenvoranschlag vom 31. Juli 2025
- Baubedingte Gefährdungsabschätzung nach Art. 3 Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung, AltIV; SR 814.680) und Entsorgungskonzept, Bericht vom 30. Juli 2025.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungsperimeter des vorliegenden Erschliessungs- und Gestaltungsplans umfasst den Wildbach zwischen dem Durchlass Sagackerstrasse und der Eindolung auf der Nordseite der Gemeindeverwaltung im Dorfkern von Langendorf. Betroffen von der Planung sind Teilflächen der Grundstücke GB Nrn. 236, 657, 658 und 661.

Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 2020/1574 vom 20. November 2020) sind auf der linken Uferseite ungefähr 500 m² der Kernzone zugeordnet, die innerhalb der Gewässerbaulinie liegt und mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert wird. Im südlichen Teil, ebenfalls auf der linken Uferseite, befindet sich eine Fläche von ungefähr 200 m² in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, ebenfalls innerhalb der Gewässerbaulinie. Der Planungssperimeter grenzt im Osten an den Perimeter des Gestaltungsplans «Dorfzentrum» (genehmigt mit RRB Nr. 2025/1845 vom 10. November 2025). Die Planungen wurden parallel und aufeinander abgestimmt erarbeitet.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen zur ökologischen Aufwertung des Wildbachs und Erstellung eines naturnahen Erholungsraums für die Bevölkerung zu schaffen.

2.2 Digitale Nutzungsplandaten

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.

2.3 Prüfung von Amtes wegen

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.

2.4 Formelles und rechtliche Grundlagen

2.4.1 Baubewilligung

Dem kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften soll gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 PBG zukommen. Die vorliegenden Unterlagen erfüllen die dazu erforderlichen Voraussetzungen. Bauherrschaft und somit Bewilligungsempfängerin ist vorliegend die Einwohnergemeinde Langendorf. Alle erforderlichen Nebenbewilligungen werden im Sinn der Verfahrenskoordination (gemäss § 9 Verordnung über Verfahrenskoordination und Umweltverträglichkeitsprüfung, VVK; BGS 711.15) im vorliegenden Entscheid durch den Regierungsrat erteilt.

2.4.2 Gewässerschutzrechtliche und wasserbauliche Bewilligungen

Der Wildbach ist ein öffentliches Gewässer im Sinne von § 6 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15).

Anlagen im Gewässerraum erfordern eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung (vgl. Art. 41c Abs. 1 eidg. Gewässerschutzverordnung, GSchV; SR 814.201). Zudem ist gemäss § 44 GWBA die Ausführung wasserbaulicher Massnahmen an öffentlichen Gewässern bewilligungspflichtig. Zuständig für die Erteilung der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung sowie der wasserbaulichen Bewilligung ist das Bau- und Justizdepartement (BJD) (vgl. § 29 Abs. 1, § 44 und § 80 Abs. 2 GWBA).

Die vorliegende Revitalisierung wird aufgrund Art. 38a Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20) von der zuständigen kantonalen Fachstelle als zwingend und sinnvoll erachtet. Die Massnahmen sind notwendig und zweckmässig.

Im Sinn der Verfahrenskoordination werden die Bewilligungen im vorliegenden Entscheid durch den Regierungsrat erteilt.

2.4.3 Fischereirechtliche Bewilligung

Das Bauvorhaben benötigt gemäss Art. 8 bis 10 des Bundesgesetzes über die Fischerei (BGF; SR 923.0) und § 18 Abs. 1 Fischereigesetz des Kantons Solothurn (FiG; BGS 625.11) eine fischereirechtliche Bewilligung. Die Bewilligung kann mit den im Dispositiv aufgeführten Auflagen erteilt werden.

2.4.4 Belasteter Standort

Das Bauvorhaben betrifft den Betriebsstandort «Falke AG», bei welchem es sich um einen belasteten Standort im Sinne von Art. 2 AltIV handelt. Dieser ist im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) als «nicht untersuchungsbedürftiger» belasteter Standort verzeichnet, da keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind (KbS Nr. 22.011.0170B).

In der Stellungnahme der zuständigen Fachstelle zur Vorprüfung vom 29. Oktober 2024 wurde eine Ergänzung der baubedingten Gefährdungsabschätzung (Wanner AG, Solothurn: Bericht vom 31. Juli 2024) mit zusätzlichen Baggersondierungen und einer Beurteilung des HQ₁₀₀-Überflutungsbereichs für das Schutzgut Oberflächengewässer verlangt (HQ₁₀₀: 100-jähriges Hochwasserereignis).

Für die aktualisierte baubedingte Gefährdungsabschätzung (Wanner AG, Solothurn: Bericht vom 30. Juli 2025) wurden vier zusätzliche Baggersondierungen inkl. chemischer Analytik von Feststoffproben im Bereich der zukünftigen linksseitigen Bachverbauung ausgeführt. In den neu ausgeführten Baggersondierungen lagen maximal geringe chemische Verschmutzungen vor. Der Anteil an mineralischen Bauabfällen (Backstein-, Ziegelbruch) liegt zwischen 3 und 50 %. Zudem wurden vereinzelt nicht mineralische Bauabfälle resp. Fremdstoffe angetroffen. Die künstlichen Auffüllungen der neuen Baggersondierungen sind insgesamt als T- und B-Material nach Abfallverordnung (VVEA; SR 814.600) einzustufen.

Der HQ₁₀₀-Überflutungsbereich wurde im Kontext der geplanten Bachverbauung und der Arbeiten in der Uferböschung beurteilt. Hochwasser soll einerseits im bachabwärtigen als auch im bachaufwärtigen Abschnitt durch die geplante linksseitige Blocksatzmauer und im zentralen Bereich zusätzlich durch eine Sitzmauer aus Jurablöcken zurückgehalten werden. Die Blocksatzmauer soll ca. 1 m unterhalb der Wildbachsohle eingebunden werden. Zwischen der Blocksatzmauer und der Sitzmauer soll in der geplanten Böschung alles verschmutzte Untergrundmaterial entfernt und mit unverschmutztem Material ersetzt werden. Zusätzlich erfolgt für die Erstellung der Blocksatzmauer der Aushub von verschmutztem Untergrundmaterial.

Ein altlastenrechtlicher Sanierungsbedarf ist für den Standort beim heutigen Kenntnisstand auszuschliessen. Es ist aus heutiger Sicht nicht davon auszugehen, dass durch das Bauvorhaben ein Sanierungsbedarf entsteht. Die Anforderungen von Art. 3 AltIV werden durch das Bauvorhaben somit eingehalten.

2.4.5 Jagdrechtliche Ausnahmegewilligung

Die Dämme und Baue des Bibers sind nach Art. 1 Abs. 1 Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922.0), Art. 18 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) und Art. 14 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV; SR 451.1) als wichtige Elemente des Biberlebensraums geschützt. Allfällige Eingriffe (Manipulation oder Entfernung) dürfen gemäss Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG sowie Art. 14 Abs. 5 NHV nur gestützt auf eine kantonale Verfügung ergriffen werden. Da durch die Revitalisierung und die damit verbundenen Eingriffe günstigere Lebensbedingungen für den Biber geschaffen werden, kann die Bewilligung bis zur Bauvollendung im Abschnitt der geplanten Revitalisierung erteilt werden.

Befinden sich Verkehrswege und Zugänge im gewässernahen Raum (innerhalb oder ausserhalb des Siedlungsgebiets), können diese durch die Grabaktivität des Bibers untergraben werden. Dadurch kann die Verkehrssicherheit beeinträchtigt werden. Mit geeigneten Vorkehrungen lassen sich solche Konflikte verringern oder vermeiden. Für Schäden bzw. Unfälle (z. B. Einsturz einer Strasse) haftet die Eigentümerin des Weges oder der Strasse (i. d. R. die Einwohnergemeinde).

Rohre mit einem Durchmesser von mehr als 20 cm sind gegen den Einzug des Bibers zu sichern (z. B. mittels Rückklappgitter oder Vergitterung mit 10 cm Stababstand). Damit sollen Schäden an Infrastrukturanlagen sowie Gefährdungen des Bibers vermieden werden. Durch eingetragenes Astmaterial kann es zu Verstopfungen kommen, gleichzeitig stellt der Einzug in Rohrsysteme auch für den Biber selbst eine Gefahr dar.

2.4.6 Kosten und Beiträge

Nach § 45ff GWBA verlegt der Regierungsrat bei staatlichen Unternehmen des Wasserbaus die nach Abzug des Bundesbeitrages verbleibenden Kosten auf den Kanton und die Einwohnergemeinden, die aus den Massnahmen Nutzen ziehen.

Die Kosten für die Revitalisierung werden durch die Einwohnergemeinde Langendorf getragen.

Auf Basis der NFA-Programmvereinbarung «Revitalisierungen» des Kantons mit dem Bundesamt für Umwelt (BAFU) können Beiträge im Umfang von 35 % an die beitragsberechtigten Kosten ausgerichtet werden (Bundesbeitrag).

Der Kanton (Amt für Umwelt, AfU) trägt einen Anteil von 30 % der beitragsberechtigten Kosten.

Der Anteil der Einwohnergemeinde Langendorf beträgt somit 35 %, zuzüglich der nicht beitragsberechtigten Kosten.

Gemäss Kostenvoranschlag vom 31. Juli 2025 betragen die Gesamtkosten Fr. 960'000.00 (inkl. MWST.). Davon werden 35 % (Fr. 336'000.00) durch den Bund und 30 % (Fr. 288'000.00) durch den Kanton getragen. Die restlichen Kosten von 35 % (Fr. 336'000.00) werden durch die Einwohnergemeinde Langendorf getragen.

2.4.7 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 22. Januar 2026 bis am 20. Februar 2026. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der kantonale Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Revitalisierung Wildbach» der Einwohnergemeinde Langendorf wird genehmigt.
- 3.2 Dem kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung nach § 39 Abs. 4 PBG zu.
- 3.3 Die Ausführung der wasserbaulichen Massnahmen wird im Einvernehmen mit der Einwohnergemeinde Langendorf in Anwendung von § 39 Abs. 1 GWBA an diese delegiert.

- 3.4 Die wasserbauliche, gewässerschutzrechtliche, fischereirechtliche sowie die jagdrechtliche Bewilligungen für die Revitalisierung des Wildbachs werden erteilt.
- 3.5 Es gelten die folgenden Auflagen:
- 3.5.1 Zum Schutz der angrenzenden Leitungen der öffentlichen Kanalisation während der Bauzeit ist der örtlichen Baubehörde vor Baubeginn ein Schutzkonzept zuzustellen.
- 3.5.2 Es ist sicherzustellen, dass die Kontrollschächte der öffentlichen Kanalisation Nr. 160 A sowie RA 161 nach der Umsetzung des Projekts für Unterhaltsarbeiten zugänglich bleiben.
- 3.5.3 Die Leitung der öffentlichen Kanalisation im Bereich der Bachquerung zwischen Nr. 160 A und 160 TS ist sofern erforderlich dauerhaft zu schützen.
- 3.5.4 Zur Beweissicherung sind bei allen Liegenschaften entlang des Wildbachs (GB Langendorf Nrn. 720, 390, 559, 418, 427, 429, 236) Rissprotokolle zu erstellen. An den Häusern ist je ein Messfixpunkt anzubringen.
- 3.5.5 Die Umsetzung des vorliegenden Revitalisierungsprojekts ist mit der Realisierung des angrenzenden Wohnbauprojekts, Gestaltungsplan «Dorfzentrum» (genehmigt mit RRB Nr. 2025/1845 vom 10. November 2025), zu koordinieren.
- 3.5.6 Der Oberboden auf den Parzellen GB Langendorf Nrn. 236, 658 und 661 gilt gemäss dem «Prüfperimeter Bodenabtrag» (<https://geo.so.ch/map/bodenabtrag>) als schadstoffbelastet. Der hier abgetragene Oberboden soll wie vorgesehen vor Ort innerhalb des Gewässerraums für die neue Umgebungsgestaltung weiterverwertet werden.
- 3.5.7 Abgetragener Oberboden, der nicht für die Umgebungsgestaltung eingesetzt werden kann, kann nur an einem anderen Standort mit gleicher Bodenbelastung weiterverwendet oder muss fachgerecht entsorgt werden. Dies benötigt eine Genehmigung des Amts für Umwelt und der Boden muss vorgängig gemäss Merkblatt «Verwertung von abgetragenen Boden» untersucht werden.
- 3.5.8 Aushubarbeiten sind durch eine Altlasten-Fachperson vor Ort eng zu begleiten. Die zuständige Bauleitung hat die Altlasten-Fachperson rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren resp. aufzubieten.
- 3.5.9 Das Aushubmaterial ist durch die Altlasten-Fachperson organoleptisch zu beurteilen und nach Materialkategorie zu triagieren. Im Bereich um Baggersondierung BS 2 ist dem Aushubmaterial Feststoffproben zu entnehmen und im Labor auf Schwermetalle analysieren zu lassen. Verschmutztes Aushubmaterial ist fachgerecht zu entsorgen.
- 3.5.10 Die Aushubarbeiten, die ausgehobenen Materialkategorien, die Entsorgungswege und die Restverschmutzung im Untergrund (Menge und Verschmutzungsgrad) sind in einem Bericht zu dokumentieren und dem AfU einzureichen. Dem Bericht sind die chemischen Analyseberichte und die Entsorgungsnachweise beizufügen.
- 3.5.11 Sofern der Nachweis erbracht wird (Sohlenproben), dass der Untergrund ausschliesslich aus unverschmutztem und/oder schwach verschmutztem Material nach Anhang 3 Ziff. 2 VVEA besteht und der Entsorgungsnachweis genehmigt wurde, kann der Standortperimeter auf Antrag der Fachperson entsprechend angepasst werden.

- 3.5.12 Der Fischereiaufseher (christof.kellenberger@kapo.so.ch) ist mindestens zwei Wochen zum Voraus über den Zeitpunkt des Eingriffes zu orientieren. Die fischereitechnischen Anordnungen des Fischereiaufsehers sind strikte zu befolgen.
- 3.5.13 Der Fischereiaufseher entscheidet, ob das Abfischen gefährdeter Gewässerabschnitte oder andere fischereirechtliche Massnahmen notwendig sind. Die Kosten gehen zu Lasten des Bewilligungsinhabers.
- 3.5.14 Bei Betonarbeiten darf kein Zementwasser ins Gewässer abfliessen.
- 3.5.15 Während der Bauarbeiten im Gewässer ist eine Wasserhaltung zu erstellen. Trübungen des Bachlaufes sind auf ein absolutes Minimum zu beschränken.
- 3.5.16 Die Bewilligungsinhaberin hat die Bauunternehmung über den Inhalt dieser Bewilligung zu orientieren.
- 3.5.17 Der Baubeginn ist dem AfU, Abteilung Wasserbau (stefan.freiburghaus@bd.so.ch), und dem Amt für Wald, Jagd und Fischerei (AWJF) (gabriel.vanderveer@vd.so.ch) mindestens 14 Tage im Voraus mitzuteilen. Das AfU und das AWJF sind zur Startsitzen, sämtlichen Bausitzungen sowie zur Abnahme des Bauwerkes einzuladen und mit den entsprechenden Sitzungsprotokollen zu bedienen.
- 3.6 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.
- 3.7 Kosten und Beiträge
- 3.7.1 Das BAFU stellt mit der NFA-Programmvereinbarung «Revitalisierungen» an den beitragsberechtigten Kosten von Fr. 960'000.00 (inkl. MWST.) einen Beitrag von 35 %, im Maximum Fr. 336'000.00 (inkl. MWST.), in Aussicht. Der Beitrag erfolgt zu Lasten des Kontos 5720000 / 007 / 70.000023 (durchlaufende NFA-Beiträge des Bundes)
- 3.7.2 Vom Kanton Solothurn wird unter Vorbehalt der verfügbaren Kredite und allfälliger Beitragskürzungen, an die beitragsberechtigten Kosten von Fr. 960'000.00 ein Staatsbeitrag von 30 %, im Maximum Fr. 288'000.00 (inkl. MWST.), zugesichert. Der Beitrag erfolgt zu Lasten des KA 3632000 / 007 / A 20653 (Investitionsbeiträge an Gemeinden).
- 3.7.3 Die Finanzierung der verbleibenden 35 % der beitragsberechtigten Kosten sowie allfälliger nicht beitragsberechtigter Kosten (u.a. Gebühren, Kosten Brücken, Stege, Treppen und Landerwerbskosten über den kantonal anerkannten Ansätzen) ist durch die Bewilligungsempfängerin sicherzustellen.
- 3.7.4 Die Auszahlung der Beiträge erfolgt, nachdem die Arbeiten abgenommen sind und wenn die Abrechnung nach den Vorgaben des AfU vorliegt. Dafür sind dem AfU eine detaillierte Aufstellung aller Rechnungen mit Belegen der erfolgten Ausgabenanweisungen - und bei Bedarf die Originalrechnungen (als PDF) - unter Angabe des entsprechenden Kontos jeweils für das laufende Jahr bis spätestens Ende Oktober einzureichen.
- 3.7.5 Die Beiträge verfallen, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren mit den Bauarbeiten begonnen wird oder wenn diese länger als fünf Jahre unterbrochen werden.
- 3.7.6 Gestützt auf § 1 Abs. 2 des Gebührentarifs (GT; BGS 615.11) wird für die wasserbauliche Bewilligung keine Gebühr erhoben.

- 3.8 Gestützt auf § 39 Abs. 1 GWBA kann der Kanton den Einwohnergemeinden die Ausführung wasserbaulicher Massnahmen überbinden. Die Einwohnergemeinde übernimmt demgemäss eine Aufgabe des Kantons. Es werden deshalb gestützt auf § 1 Abs. 2 GT; BGS 615.11 keine Gebühren erhoben oder Kosten in Rechnung gestellt.



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.

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC), Dossier-Nr. 102'361, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Umwelt

Amt für Umwelt, Rechnungswesen

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Einwohnergemeinde Langendorf, Planungskommission, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf

Kissling + Zbinden AG Ingenieure Planer, Biberiststrasse 24, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Langendorf: Genehmigung kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Revitalisierung Wildbach»)