

Regierungsratsbeschluss

vom 24. März 2026

Nr. 2026/546

Langendorf: Änderung § 14 Zonenreglement und Änderung Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan Migros Langendorf

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Langendorf unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung von § 14 Zonenreglement sowie die Änderung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Migros Langendorf zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Geänderte Sonderbauvorschriften
- Änderung § 14 Zonenvorschriften.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

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

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Auf Grund der sinkenden Nachfrage nach Verkaufsflächen und einer zunehmenden Nachfrage nach Sport- und Freizeitflächen werden die Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans Migros Langendorf wie folgt angepasst: Es wird in den Vorschriften nicht mehr zwischen Supermarkt, Fachmarkt, Fremdmieten und Drittläden unterschieden. Die Gesamtverkaufsfläche bleibt aber gleich. Neu sind zusätzliche Flächen für Sport- und Freizeit zulässig. Dies führt dazu, dass in den Zonenvorschriften für die Arbeitszone für publikumsintensive Anlagen (§ 14 Zonenreglement) die zulässigen Nutzungen erweitert werden müssen. Neu ist der Betrieb eines Einkaufs-, Gewerbe-, Dienstleistungs- und Freizeitzentrums zulässig.

Zudem werden neue Abschnitte in den Sonderbauvorschriften zur Solarenergie, Aussenbeleuchtung und Veloparkierung aufgenommen. Gestrichen wird die Vorgabe, dass bei der Warenanlieferung ein möglichst grosser Bahnanteil erreicht werden soll. Dies beruht auf der Tatsache, dass die so angelieferten Mengen einen sehr kleinen Anteil ausmachen und auf Grund der Umstrukturierungen im Bahnhofareal Langendorf das Anschlussgleis entfallen wird.

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 13. Februar 2025 bis am 15. März 2025. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Langendorf hat die Änderung von § 14 Zonenreglement und die Änderung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Migros Langendorf am 30. Juni 2025 beschlossen. Es liegt keine Beschwerde vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Änderung von § 14 Zonenreglement und die Änderung der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Migros Langendorf der Einwohnergemeinde Langendorf werden 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 GeoIV 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. 101117 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (SC) (2), Dossier-Nr. 81'632, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

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

WAM Planer und Ingenieure AG, Florastrasse 2, 4502 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Langendorf: Genehmigung Änderung von § 14 Zonenreglement und Änderung Sonderbauvorschriften Gestaltungsplan Migros Langendorf)