

Regierungsratsbeschluss

vom 13. Januar 2026

Nr. 2026/6

Oberbuchsiten: Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Oberer Rainacker»

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Oberbuchsiten unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Oberer Rainacker» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Oberer Rainacker», Situation 1:500
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

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

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungsperimeter umfasst die Grundstücke GB Oberbuchsiten Nrn. 558 und 2234, insgesamt eine Fläche von rund 0,98 ha und liegt nördlich der Rainackerstrasse, im östlichen Siedlungsgebiet von Oberbuchsiten. Auf dem Grundstück GB Oberbuchsiten Nr. 558 bestehen heute ein Mehrfamilienhaus und zwei Nebengebäude. Das Grundstück GB Oberbuchsiten Nr. 2234 ist unbebaut. Gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan der Gemeinde Oberbuchsiten befinden sich die beiden Parzellen in der zweigeschossigen Wohnzone W2b. Gemäss § 16 Zonenreglement (ZR) sind Wohnnutzungen sowie nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (z. B. Büro, Arztpraxen, Friseurbetriebe, Ateliers etc.) zulässig. Als Bauweise sind Einfamilien- und Doppelhäuser vorgeschrieben. Im Rahmen von Gestaltungsplänen sind auch Mehrfamilien- und Reiheneinfamilienhäuser zugelassen. Weitere allgemeine Vorgaben zu Gestaltungsplänen sind im § 2 ZR dargelegt, im § 45 ZR die zonenspezifischen Massvorgaben. Überlagernd ist bei den Grundstücken GB Oberbuchsiten Nrn. 558 und 2234 eine Gestaltungsplanpflicht definiert. Im westlichen Bereich besteht eine geschützte archäologische Fundstelle.

Die Grundeigentümerschaft beabsichtigt den Bau dreier Mehrfamilienhäuser auf den Parzellen GB Oberbuchsiten Nrn. 558 und 2234. Das bestehende Mehrfamilienhaus auf GB Oberbuchsiten Nr. 558 soll rückgebaut und ersetzt werden. In den drei Baukörpern ergeben sich insgesamt 36 Wohneinheiten (18 x 3.5-Zimmer und 18 x 2.5-Zimmer). Die grosse nördliche Freifläche mit dem damaligen Hostetcharakter soll für den Eigenbedarf der Bewohner zur Verfügung stehen und mit einem Panoramaweg, Begegnungsplätzen und hochwertigen Aussenraumflächen ausgestattet werden.

Die Erschliessungsstrasse (Rainackerstrasse) verläuft parallel zur südlichen Hauptstrasse und erschliesst das vorliegende Areal. Eine Stichstrasse führt in die Überbauung zu Haus 1 (und zu den Besucherparkfeldern). Die zentrale Hauptwegachse, welche von der bestehenden Zufahrtsstrasse erschlossen ist, erschliesst sämtliche Gebäude (zu Fuss und mit dem Velo) durch den natürlich gestalteten Begegnungsbereich. Eine weitere Zufahrt ab der Rainackerstrasse ist in eine Einstellhalle mit 47 Parkfelder für die Bewohnenden geplant. Für die Besuchende sind 3 oberirdische und 2 unterirdische Parkfelder vorgesehen. Insgesamt sind 52 Parkfelder ausgewiesen.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt im Grundsatz 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 öffentliche Auflage erfolgte vom 18. August 2025 bis 16. September 2025. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Gemeinde Oberbuchsiten hat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Oberer Rainacker» am 20. Oktober 2025 beschlossen. Es liegt keine Beschwerde vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

- 3.1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Oberer Rainacker» der Gemeinde Oberbuchsiten wird genehmigt.
- 3.2 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde Oberbuchsiten 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 Gemeinde Oberbuchsiten 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

Gemeinde Oberbuchsiten, Buchsweg 2, 4625 Oberbuchsiten

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

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (VJ) (2), Dossier-Nr. 101'749, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Gemeinde Oberbuchsiten, Buchsweg 2, 4625 Oberbuchsiten, mit 1 gen. Dossier (später) und mit Rechnung (**Einschreiben**)

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, mit 1 gen. Dossier (später)

Schenker Architektur & Bauleitung AG, Dorfstrasse 83, 4623 Neuendorf

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Oberbuchsiten: Genehmigung Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Oberer Rainacker»)