

Regierungsratsbeschluss

vom 13. Januar 2026

Nr. 2026/8

Starrkirch-Wil: Gestaltungsplan Dullikerstrasse (GB Nrn. 189 und 101)

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Dullikerstrasse (GB Nrn. 189 und 101) zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan Dullikerstrasse (GB Nrn. 189 und 101)
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

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

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungsperimeter umfasst die Grundstücke GB Starrkirch-Wil Nrn. 189 und 101 und insgesamt eine Fläche von 1'652 m². Das Areal ist mit einem Mehrfamilienhaus (MFH) und einem Parkplatz bebaut. Das vorliegende Richtprojekt sieht die Realisierung eines zusätzlichen MFH sowie einen teilweisen Umbau des bestehenden MFH vor. Die Parkierung soll in Zukunft mit einer unterirdischen Einstellhalle gewährleistet werden. Für die beiden Gebäude werden im Gestaltungsplan entsprechende Baufelder ausgewiesen. Im selben Zug werden die Umgebung und die interne Verkehrserschliessung neugestaltet.

Gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2021/1040 vom 5. Juli 2021, sind die Parzellen GB Nrn. 189 und 101 der Wohnzone dreigeschossig (W3) zugewiesen und unterliegen gemäss Zonenreglement Starrkirch-Wil einer Gestaltungsplanpflicht. Der gestützt auf ein Richtprojekt erstellte Gestaltungsplan schafft die nötigen rechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Projekts.

Das Projekt setzt mit einem Neubau auf bereits versiegeltem Grund und dem Umbau eines bestehenden Gebäudes die grundsätzliche Stossrichtung der Siedlungsentwicklung nach innen um und entspricht somit auch dem Ziel aus dem Leitbild von Starrkirch-Wil: «Starrkirch-Wil entwickelt sich nach innen».

Aufgrund des vorliegenden Projekts muss die heutige Bushaltestelle «Starrkirch-Wil, Landhaus» verschoben und der öffentliche Strassenraum der Dullikerstrasse umgestaltet werden. Die Erarbeitung des hierfür erforderlichen kantonalen Erschliessungsplans erfolgte in Abstimmung mit

der vorliegenden Planung durch das Amt für Verkehr und Tiefbau. Der kantonale Erschliessungsplan «Dullikerstrasse, Käppelistrasse bis Mattenstrasse» wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2025/1795 am 3. November 2025 genehmigt. Dem Erschliessungsplan kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung gemäss § 39 Abs. 4 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) zu. Der Gestaltungsplan Dullikerstrasse (GB Nrn. 189 und 101) steht im Einklang mit dem bereits genehmigten kantonalen Erschliessungsplan.

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 PBG. Sie ist zu genehmigen.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 28. August 2025 bis zum 29. September 2025. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Die Einsprache wurde vom Gemeinderat behandelt und vollumfänglich abgewiesen. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil hat den Gestaltungsplan Dullikerstrasse (GB Nrn. 189 und 101) am 1. Dezember 2025 beschlossen. Es liegen keine Beschwerden vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan Dullikerstrasse (GB Nrn. 189 und 101) der Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil wird genehmigt.
- 3.2 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'530.00, zu bezahlen.

- 3.4 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil 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.



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 Starrkirch-Wil, Untere Schulstrasse 28,
4656 Starrkirch-Wil**

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. 1011129 / 014

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts) (2), Dossier-Nr. 102'105, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Starrkirch-Wil, Untere Schulstrasse 28, 4656 Starrkirch-Wil. mit 1 gen. Dossier (später) und mit Belastung im Kontokorrent **(Einschreiben)**

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

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Starrkirch-Wil: Genehmigung Gestaltungsplan Dullikerstrasse (GB Nrn. 189 und 101))