

# Regierungsratsbeschluss

vom 10. Juni 2025

Nr. 2025/960

## Bellach: Gestaltungsplan «bei der Linde» GB Nr. 119

---

### 1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Bellach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan (GP) «bei der Linde» GB Nr. 119 zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan «bei der Linde» GB Nr. 119
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlage liegt vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1).

### 2. Erwägungen

#### 2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungsperimeter umfasst das Grundstück GB Nr. 119 mit einer Fläche von 0.16 ha. Es liegt am nordöstlichen Ortseingang von Bellach unterhalb des Staalenhofs.

Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 2019/303 vom 26. Februar 2019) liegt das Grundstück in der 4-geschossigen Zentrumszone. Mit einer Grösse von über 1'500 m<sup>2</sup> unterliegt es gemäss § 20 Abs. 5 des Zonenreglements (ZR) von Bellach der Gestaltungsplanpflicht.

Das bestehende Wohnhaus und seine Nebengebäude sollen rückgebaut und an ihrer Stelle soll ein 4-geschossiges Mehrfamilienhaus erstellt werden. Auf der Westseite des Grundstücks befindet sich der Busletenbach.

Da am betreffenden Bachabschnitt Hochwasserdefizite festgestellt wurden, ist der parallellau- fende Prozess zwischen dem Amt für Umwelt, der Gemeinde und den betroffenen Eigentümern zur Ausarbeitung von Massnahmen und deren Umsetzung zügig durchzuführen. Unter dieser Bedingung wurde im vorliegenden GP auf einen, anfänglich vorgesehenen, Objektschutz ver- zichtet.

Das Bauvorhaben benötigt gemäss Art. 8 bis 10 des Bundesgesetzes über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF; SR 923.0) und § 18 Abs. 1 des kantonalen Fischereigesetzes vom 12. März 2008 (FiG; BGS 625.11) eine fischereirechtliche Bewilligung. Diese kann mit den unter Ziffer 3.2 aufgeführten Auflagen erteilt werden.

2

## 2.2 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.

## 2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 5. September 2024 bis am 4. Oktober 2024. Innerhalb der Auflagefrist ging eine Einsprache ein, die vom Gemeinderat am 10. Dezember 2024 in allen Punkten abgewiesen wurde. Der Einsprecher erhob am 23. Januar 2025 Beschwerde beim Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn gegen den Entscheid des Gemeinderats Bellach. Am 25. März 2025 wurde vom Beschwerdeführer, der Bauherrschaft und der Baubehörde eine Vereinbarung unterzeichnet, worauf die Beschwerde zurückgezogen wurde. Am 2. April 2025 verfügte das Bau- und Justizdepartement, dass auf die Beschwerde nicht eingetreten wird, da der Beschwerdeführer den Kostenvorschuss, den er bis spätestens am 27. März 2025 hätte bezahlen müssen, nicht geleistet hatte.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

## 3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan «bei der Linde» GB Nr. 119 der Einwohnergemeinde Bellach wird genehmigt.
- 3.2 Die gestützt auf Art. 8 bis 10 BGF und § 18 FiG erforderliche fischereirechtliche Bewilligung wird mit folgenden Auflagen zur Bauausführung erteilt:
  - 3.2.1 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.
  - 3.2.2 Der Fischereiaufseher entscheidet, ob das Abfischen gefährdeter Gewässerabschnitte oder andere fischereirechtliche Massnahmen notwendig sind. Die Kosten gehen zu Lasten des Bewilligungsinhabers.
  - 3.2.3 Bei Betonarbeiten darf kein Zementwasser ins Gewässer abfliessen.
  - 3.2.4 Während der Bauarbeiten im Gewässer ist eine Wasserhaltung zu erstellen. Trübungen des Bachlaufes sind auf ein absolutes Minimum zu beschränken.
  - 3.2.5 Der Bewilligungsinhaber hat die Bauunternehmung über den Inhalt dieser Bewilligung zu orientieren.
  - 3.2.6 Das Amt für Wald, Jagd und Fischerei (gabriel.vanderveer@vd.so.ch) ist für die Ausgestaltung des Bachlaufes aufzubieten.
- 3.3 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5<sup>quater</sup> Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Bellach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'030.00, zu bezahlen.

- 3.5 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.



Andreas Eng  
Staatschreiber

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

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

### Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts) (2), Dossier-Nr. 100'834, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Volkswirtschaftsdepartement

Amt für Wald, Jagd und Fischerei

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Emch und Berger AG Solothurn, Oliver Straumann, Schöngrünstrasse 35, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Bellach: Genehmigung  
Gestaltungsplan «bei der Linde» GB Nr. 119)