

panoramapanoramapanorama

ERSCHLIESSUNGS- TEILZONEN- UND GESTALTUNGSPLAN "WIDACKER" SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Einwohnergemeinde Recherswil | Kanton Solothurn
Genehmigungsexemplar vom 15. Januar 2026

Gestaltungsplan mit Teilzonenplanänderung | **Sonderbauvorschriften** | Änderung Zonenreglement |
Referenzkonzept | Raumplanungsbericht | Mitwirkungsbericht

INHALTSVERZEICHNIS

A	Allgemeines	4
§ 1	Zweck	4
§ 2	Geltungsbereich	4
§ 3	Stellung zur Bauordnung und zum Referenzkonzept	4
§ 4	Etappierung	4
B	Art und Mass der Nutzung	5
§ 5	Art der Nutzung	5
§ 6	Mass der Nutzung	5
§ 7	Nebenbauten	5
§ 8	Übrige baupolizeiliche Masse	5
C	Gestaltung	6
§ 9	Allgemeine Gestaltungsgrundsätze	6
§ 10	Gestaltung der Bauten	6
§ 11	Dachgestaltung	6
§ 12	Terrain	6
§ 13	Umgebungsgestaltung	6
§ 14	Bäume	7
§ 15	Ufergehölz und Ufergehölzbaulinie	7
§ 16	Qualitätssicherung	7
D	Erschliessung und Parkierung	8
§ 17	Erschliessungsgrundsatz	8
§ 18	Motorisierter Individualverkehr	8
§ 19	Fuss- und Veloverkehr	8
§ 20	Parkierung	8
E	Umwelt und Energie	9
§ 21	Grundwasser	9
§ 22	Bodenschutz	9
§ 23	Lichtemissionen	9
§ 24	Störfallvorsorge	9
§ 25	Energie	10
F	Weitere Bestimmungen	10
§ 26	Ausnahmen	10
§ 27	Inkrafttreten	10
	Genehmigungsvermerke	11

B ART UND MASS DER NUTZUNG

§ 5 Art der Nutzung

- ¹ Im Baubereich A ist Gewerbe sowie Wohnen im obersten Vollgeschoss zulässig.
- ² Im Baubereich B sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zugelassen.
- ³ In den Baubereichen A und B sind zudem der Öffentlichkeit dienende Nutzungen (z.B. Kindergarten, Cafe/Restaurant/Mensa) zugelassen. Untersagt sind Nutzungen durch das Sex-Gewerbe.
- ⁴ Für Dienstleistungsnutzungen und andere publikumsintensive Nutzungen ist das Parkieren innerhalb des Geltungsbereichs des Gestaltungsplans zugelassen. Es gilt die Bandbreite der Anzahl Abstellplätze gemäss § 20.

§ 6 Mass der Nutzung

- ¹ Es gelten die Nutzungsmasse nach Grundnutzung.
- ² Baubereich A: anrechenbare Gebäudefläche max. gemäss Gestaltungsplan.
- ³ Baubereich B: anrechenbare Gebäudefläche max. 1'430 m².
- ⁴ Das oberste Vollgeschoss im Baubereich A ist von der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses westseitig min. 3.0 m und ansonsten min. 5.0 m zurückzusetzen.
- ⁵ Im Baubereich B darf das fünfte Vollgeschoss höchstens eine beheizte Fläche von 333 m² aufweisen.*¹

§ 7 Nebenbauten

- ¹ Nebenbauten sind nicht zulässig.
- ² Containerstandplätze und gedeckte Veloabstellplätze befinden sich in den Baubereichen oder in den Einstellhallen. Jeweils am Entsorgungstag dürfen die Container an die im Baugesuch definierten Standorte gestellt werden.

§ 8 Übrige baupolizeiliche Masse

- ¹ Für technisch bedingte Dachaufbauten gilt § 18 Abs. 2 der kantonalen Bauverordnung.
- ² Vorspringende Gebäudeteile sind nicht zulässig. Balkone sind als Loggien auszugestalten.

*¹ "Die Wohnbauten haben [...] ein klar definiertes Volumen, es gibt keine vorstehenden Balkone, jedoch eingezogene Loggien, welche im obersten Geschoss umfangreicher [475 m² - 333 m² = 142 m², entspricht 30%] ausgeführt werden sollen. Durch diese luftige Gestaltung soll die Höhe der Wohnbauten optisch gebrochen werden." vgl. Schlussbericht Werkstattverfahren Widacker vom 21. Dezember 2023 (S. 20)

§ 14 Bäume

- ¹ Das Ufergehölz ausgenommen sind mindestens 25 standortheimische Bäume zu pflanzen. Deren Anordnung richtet sich nach dem Referenzkonzept.
- ² Unterirdische Bauten sind im Bereich von Bäumen mit min. 1.20 m Substrat zu überdecken. Grosse Bäume dürfen nicht unterbaut werden.
- ³ Es sind so viele grossgewachsene Bäume wie technisch möglich und wirtschaftlich tragbar zu erhalten.

§ 15 Ufergehölz und Ufergehölzbaulinie

- ¹ Innerhalb der im Gestaltungsplan bezeichneten Ufergehölzbaulinie gilt:
- ² Der Bereich bezweckt den Schutz des Ufergehölzes vor baulicher Ausnützung sowie die Erhaltung und Aufwertung des Lebensraums Ufergehölz mit dem angrenzenden offenen Land.
- ³ Nutzung: Sachgemässer Unterhalt des Ufergehölzes und naturnahe Bewirtschaftung des angrenzenden Landes.
- ⁴ Es dürfen keine Bauten und Anlagen, auch keine Nebenbauten nach § 3 der Verordnung über die Waldfeststellung und Waldabstand wie Gartenhäuschen, Sitzbänke, Einfriedungen, Kompostsilos, Grillplätze usw. sowie keine Wege und Strassen erstellt werden.
- ⁵ Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und ihnen gleichgestellte Erzeugnisse ist nicht zulässig.

§ 16 Qualitätssicherung

- ¹ Zur Qualitätssicherung sind vorgängig des Baugesuchsverfahrens die externen Fachexperten des qualitätssichernden Verfahrens (Referenzkonzept vom 4. November 2024) zu konsultieren.

E UMWELT UND ENERGIE

§ 21 Grundwasser

- ¹ Die tiefste zulässige Fundationssohle (ausgenommen Liftunterfahrten, Fundationsverstärkungen etc.) beträgt 456.70 m.ü.M.
- ² Einbauten unter den mittleren Grundwasserspiegel sind auf das Minimum zu reduzieren und deren Zwang ist nachzuweisen. Bei einer Verringerung der Durchflusskapazität von mehr als 10 % ist eine durchflussfördernde Massnahme vorzusehen.*² Details dazu sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.
- ³ Die Grundwassertemperatur darf durch den Einbau ins Grundwasser nicht ungünstig verändert werden.*³ Details dazu sind im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen.

§ 22 Bodenschutz

- ¹ Mit dem Baugesuch ist ein Bodenschutzkonzept einzureichen. Mit dem Bau darf erst begonnen werden, wenn dieses vom kantonalen Amt für Umwelt gutgeheissen ist.

§ 23 Lichtemissionen

- ¹ Es gelten die kommunalen Reglemente und Vorschriften.*⁴

§ 24 Störfallvorsorge

- ¹ Um die Schutzinteressen der künftigen Nutzenden zu wahren, sind Massnahmen zur Senkung des Gefährdungspotenzials gemäss Planungshilfe des Bundesamts für Raumentwicklung zu prüfen.*⁵
- ² Mit dem Baugesuch ist ein Fachgutachten, welches die vorgesehenen Massnahmen prüft, einzureichen. Die aus dem Fachgutachten resultierenden risikomindernden Massnahmen sind in das Projekt zu integrieren.

*² vgl. Art. 43 Abs. 3 Gewässerschutzgesetz GSchG und Anhang 4 Ziff. 211.2 Gewässerschutzverordnung GSchV

*³ vgl. Anhang 2 Ziff. 21 Abs. 3 GSchV

*⁴ vgl. § 24 Polizeireglement der Gemeinde Rechterswil, 1. Juli 2018

*⁵ vgl. Planungshilfe Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, Bundesamt für Raumentwicklung, 2022

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Auflage von 17. Oktober 2025 bis 17. November 2025

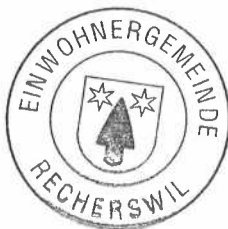
Beschlossen vom Gemeinderat:

Beschluss Nr. 6 vom 15. Januar 2026

Der Gemeindepräsident



Jan Flückiger



Die Verwalterin



Vasitha Selva

Genehmigung vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2026/1130 vom 22.06.2026

Der Staatsschreiber

Yves Derendinger



Publikation im Amtsblatt vom 14.08.2026

