

Regierungsratsbeschluss

vom 22. Juni 2026

Nr. 2026/1132

Kappel: Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg»

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kappel unterbreitet dem Regierungsrat den Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Situationsplan 1:500
- Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg», Schnitte A-H 1:500
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)
- Bericht zu den Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage
- Planungsbericht Richtprojekt
- Richtprojektpläne: Grundrisse (drei Dokumente), Situationspläne (drei Dokumente)
- Mitwirkungsbericht.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungsperimeter umfasst das Grundstück GB Nr. 229, eine Fläche von 1 ha und liegt an der Hangkante des Borns. Das gesamte Grundstück ist heute unbebaut. Es stellt eine der letzten grösseren unbebauten Areale der Einwohnergemeinde Kappel dar. In einem ersten Schritt wurde eine Bebauungsstudie durchgeführt. Anhand der daraus gewonnenen Erkenntnisse wurde für die Wohnbebauung ein Richtprojekt erarbeitet. Beim südlichen Bereich sind sieben Doppel-/Reihenhäuser mit 16 Wohneinheiten und 2 Vollgeschosse (ohne zusätzliches Attikageschoss), beim nördlichen Bereich sind acht Bauten mit 24 Wohneinheiten und 3 Vollgeschossen mit einem zusätzlichen «Geschoss» vorgesehen. Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr ist über den Stationenweg geplant.

Im räumlichen Leitbild wurde das vorliegende Areal für die Siedlungsentwicklung von erster Priorität bezeichnet. Gemäss dem rechtskräftigen Bauzonenplan ist das Areal der zweigeschossigen

Einfamilienhauszone zugeordnet und unterliegt der Gestaltungsplanpflicht. Zum gestaltungsplanpflichtigen Gebiet «Stationenweg» ist gemäss § 51 Zonenreglement (ZR) ein Pflichtenheft definiert.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Einwohnergemeinde Kappel hat gestützt auf den Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2013/2064 vom 12. November 2013 (Staatsbeiträge an die Kosten der Digitalisierung kommunaler Nutzungspläne) und den RRB Nr. 2016/2147 vom 5. Dezember 2016 (Datenmodell Kanton Solothurn im Bereich Nutzungsplanung) die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten abgeschlossen. Die Daten sind im Web GIS des Kantons zugänglich. Die künftige Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt 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.

Bezüglich der im Baubewilligungsverfahren festzulegenden Anzahl Parkfelder verweisen wir auf die laufenden Diskussionen im Rahmen der Gesamtkoordination «All-Gäu». Das Verkehrsaufkommen im Raum Gäu wird insgesamt bereits heute von den Gemeinden als hoch erachtet. Wenn durch neue Nutzungen zusätzliche Fahrten generiert werden sollen, sei es durch Arbeitsnutzungen oder auch bei Wohnbauentwicklungen, bedarf es immer auch einer Abschätzung, inwiefern sich dadurch die Gesamtsituation verändert.

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 erste öffentliche Auflage erfolgte vom 27. Juli 2023 bis 28. August 2023. Innerhalb der Auflagefrist gingen sieben Einsprachen ein. Aufgrund der Einspracheverhandlungen wurden Anpassungen am Planungsdossier beschlossen. Diese Anpassungen wurden vom 14. März 2024 bis 15. April 2024 öffentlich aufgelegt. Während dieser zweiten öffentlichen Auflage ist beim Gemeinderat eine Einsprache eingegangen. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 28. August 2024 gesamthaft über alle Einsprachen (1. und 2. öffentliche Auflage) entschieden. Ebenfalls hat der Gemeinderat an dieser Sitzung den Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg» beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

- 3.1 Der Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Stationenweg» der Einwohnergemeinde Kappel wird genehmigt.
- 3.2 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Kappel hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG 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 Einwohnergemeinde Kappel 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

Einwohnergemeinde Kappel, Dorfstrasse 27, 4616 Kappel

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 (VJ) (2), Dossier-Nr. 82'696, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Einwohnergemeinde Kappel, Dorfstrasse 27, 4616 Kappel, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**

werk1, architekten und planer ag, Leberngasse 15, 4600 Olten

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

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