IIIIII KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 20. Oktober 2026

Nr. 2026/1688

Kappel: Gestaltungsplan «Lischmatt»

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Kappel unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Lischmatt» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan, Situation 1:500
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1)
- Richtprojekt, Stand 18. Dezember 2025.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungsperimeter umfasst die Grundstücke GB Nr. 414 sowie Teilflächen von GB Nrn. 1364 und 90140, insgesamt eine Fläche von rund 0.5 ha und liegt nordwestlich des Dorfzentrums von Kappel.

Gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan der Einwohnergemeinde Kappel (genehmigt mit RRB Nr. 2022/1920 vom 12. Dezember 2022) befindet sich der Planungsperimeter in der viergeschossigen Mehrfamilienhauszone sowie untergeordnet in der zweigeschossigen Wohnzone (kleine Teilfläche des Grundstückes GB Nr. 1364) und der Verkehrszone (Teilfläche des Grundstückes GB Nr. 90140). In der viergeschossigen Mehrfamilienhauszone gilt eine generelle Gestaltungsplanpflicht. Die max. Überbauungsziffer von 25 % darf mit dem Gestaltungsplan um maximal 10 % überschritten werden und ein Bonus auf die max. Geschosszahl ist nicht zulässig (s. § 4 Abs. 4 Zonenreglement ZR).

Auf dem Grundstück GB Nr. 414 befinden sich aktuell zwei Mehrfamilienhäuser. Diese sind sanierungsbedürftig. Die Grundeigentümerschaft beabsichtigt den Rückbau der bestehenden Bauten zugunsten einer neuen, zeitgemässeren und dichteren Bebauung. Vorgesehen sind zwei viergeschossige Baukörper mit Attika, die parallel zur Strasse Lischmatt ausgerichtet sind. Die Zufahrt zur Einstellhalle erfolgt im Süden bzw. im Norden des Perimeters. Die Baufelder A und B regeln die zulässigen Baumasse der Baukörper, insbesondere die Länge und die Attikageschosse. Zudem legt der Gestaltungsplan die Umgebungsgestaltung fest.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt im Grundsatz der Gemeinde (§ 5quater 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 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 9. April 2026 bis 11. Mai 2026. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Kappel hat den Gestaltungsplan «Lischmatt» am 1. Juli 2026 beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan «Lischmatt» 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 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 § 5quater Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.

3.4 Die Einwohnergemeinde Kappel hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 (§ 77, Gebührentarif, GT; BGS 615.11) 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)
	Fr.	3'030.00	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Amt für Raumplanung (LH) (2), Dossier-Nr. 102'528, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)
Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)
Amt für Umwelt
Amt für Verkehr und Tiefbau
Amt für Finanzen
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Einwohnergemeinde Kappel, Dorfstrasse 27, 4616 Kappel, mit 1 gen. Dossier (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
Bauverwaltung Kappel, Dorfstrasse 27, 4616 Kappel
Planteam S AG, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn
Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Kappel: Genehmigung Gestaltungsplan «Lischmatt»)