



Gemeinde Buchegg

Räumliches Leitbild Buchegg 2040

Lebensqualität mit intaktem Umfeld



Analyse Ist-Situation und Grundlagen (orientierend)

Auftraggeberin

Gemeinde Buchegg
Hauptstrasse 2, 4583 Mühledorf

Projektleitung

BSB + Partner, Ingenieure und Planer
Thomas Ledermann
Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
Tel. 062 388 38 38
Fax 062 388 38 00
E-Mail: thomas.ledermann@bsb-partner.ch

Dokumentinfo

Dokument	Projektnummer	Anzahl Seiten
Räumliches Leitbild Buchegg 2040	21857.000	68
Koreferat	Datum	Kürzel
Thomas Ledermann	16.10.2018	tle
Ablageort		
K:\Umweltplanung\Buchegg\21857 Räumliches Leitbild\26 Berichte\Erläuterungsbericht\20190116_Erläuterungsbericht_RLB.docx		
Gedruckt		

Änderungsverzeichnis

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
001	Entwurf zu Handen Arbeitsgruppe	him	16.10.2019
002	Entwurf zu Handen Gemeinderat	him	29.01.2020
003	Entwurf zu Handen kant. Vernehmlassung	him	31.01.2020
004	Entwurf zu Handen öffentlicher Mitwirkung	him	15.06.2020
005	Definitive Version zu Handen Gemeindeversammlung	Him	22.03.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
2	Übergeordnete Rahmenbedingungen	7
2.1	Bundesgesetz über die Raumplanung	7
2.2	Kantonaler Richtplan	7
2.3	Zukunftsbild / Strategie	9
2.4	Regionale Initiativen	11
3	Kommunale Planungsgrundlagen	12
3.1	Legislaturziele 2017 – 2021	12
3.2	Leitbilder	12
3.3	Ortsplanungen	12
3.4	Neue Grundlagen	13
4	Buchegg – eine Gemeinde mit elf Dörfern	15
4.1	Geographische Lage	15
4.2	Fusion	15
5	Analyse Bevölkerung, Wohnraum, Ortsentwicklung	16
5.1	Bevölkerungsentwicklung	16
5.2	Bevölkerungsprognose	19
5.3	Bevölkerungsstruktur / Altersstruktur	20
5.4	Bauentwicklung und Baulandreserven	20
5.5	Wohnraum	23
5.6	Öffentliche Infrastruktur und Dienstleistungsangebot	23
6	Analyse Siedlung	25
6.1	Siedlungsgebiet	25
6.2	Bauzone	26
6.3	Siedlungsentwicklung	26
6.4	Ortsbild und Siedlungsqualität	30
6.5	Grün- und Freiräume im Siedlungsgebiet	33
7	Analyse Wirtschaft und Standort	35
7.1	Arbeitsplätze / Arbeitsstätten	35
7.2	Landwirtschaft	36
7.3	Tourismus	37
8	Analyse Verkehr	39
8.1	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	39
8.2	Öffentlicher Verkehr (ÖV)	40
8.3	Fuss- und Veloverkehr (FVV)	42

9	Analyse Umwelt	43
9.1	Oberflächengewässer und Grundwasser	43
9.2	Gefahrenkarten	45
9.3	Störfall	46
9.4	Schutzwald	47
9.5	Lärm	48
9.6	Belastete Standorte	49
9.7	Archäologie	50
9.8	Energie	50
10	Analyse Freizeit und Erholung	51
11	Analyse Nichtsiedlungsgebiet	52
11.1	Natur und Landschaft	52
Anhang I	Karten WebGIS Kanton Solothurn	I

1 Einleitung

Ortsplanung Buchegg

Seit dem 1. April 2014 bilden die Dörfer Aetigkofen, Aetingen, Bibern, Brittern, Brügglen, Gosswil, Hessigkofen, Küttigkofen, Kyburg-Buchegg, Mühledorf und Tscheppach zusammen die Gemeinde Buchegg. Mit Ausnahme des Zonenreglements (RRB Nr. 2016/589) gelten in den elf Dörfern die bisherigen Ortsplanungen.

Nach dem kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) muss eine Gemeinde ihre Ortsplanung in der Regel alle 10 Jahre einer Überprüfung unterziehen und sie bei Bedarf nachführen oder anpassen. Der Gemeinderat Buchegg hat mit dem Räumlichen Leitbild einen ersten Schritt der Gesamtrevision der Ortsplanung in Angriff genommen.

Auch die Dörfer mit relativ neuen Ortsplanungsrevisionen sind aufgefordert, aufgrund der erheblich geänderten Verhältnisse (Fusion), ihre Ortsplanungen zu harmonisieren.

Das räumliche Leitbild «Buchegg 2040»

Das Räumliche Leitbild ist bei der Ortsplanungsrevision der erste und einer der entscheidenden Arbeitsschritte. Es stellt eine wichtige Grundlage dar und legt die Zielvorstellungen der räumlichen Entwicklung in den groben Zügen fest. Im Räumlichen Leitbild Buchegg 2040 entscheidet die Gemeinde Buchegg, wo und in welcher Form sie ihren Boden in den nächsten 20 Jahren nutzen will.

Bestehende Grundlagen

Bei der Erarbeitung des Räumlichen Leitbilds sind sowohl die kommunalen Grundlagen als auch die übergeordneten Rahmenbedingungen massgebend. Neben dem kantonalen Richtplan werden auch die regionalen Planungen angemessen berücksichtigt. Dabei wird auf den bestehenden Grundlagen aufgebaut.

Quartieranalyse und Siedlungsentwicklungskonzept

Im Rahmen der Erarbeitung des räumlichen Leitbilds ist auch eine vertiefte Quartieranalyse vorzunehmen (Leitfaden Siedlungsentwicklung nach innen SEin, 2018), die sicherstellt, dass die Entwicklung in der Gemeinde Buchegg künftig den qualitativen Anforderungen entspricht. Die Ergebnisse sind im Siedlungsentwicklungskonzept Buchegg 2040 abgebildet (ssm architekten, 17.01.2020). Im Rahmen dieser Arbeiten wurden das Siedlungs- und Baugebiet analysiert und mögliche Potenziale und Risiken insbesondere betreffend die Innenentwicklung ermittelt.

Weitere neue Grundlagen

Als weitere Grundlagen wurden diverse Pläne erarbeitet:

- Bauentwicklung letzte Ortsplanung bis Mai 2019
- Baulandreserven vor Ortsplanung (Mai 2019)
- Siedlungsentwicklung nach innen Analyseplan

- Siedlungsentwicklung nach innen Ausbaugrad
- Mobilitätsplan

Erläuterungsbericht

Der vorliegende Erläuterungsbericht zum Räumlichen Leitbild Buchegg 2040 beschreibt die Gemeindeentwicklung der letzten Jahre und versteht sich als Darstellung der Ist-Situation in den Bereichen Bevölkerung, Wohnraum und Ortsentwicklung, Wirtschaft und Standort, Landwirtschaft, Verkehr, Natur und Landschaft sowie Freizeit und Erholung. Der Erläuterungsbericht zeigt somit die Ausgangslage für die Leitbildarbeiten auf.

Orientierende Beilage

Der Erläuterungsbericht ist ein orientierender Bestandteil des räumlichen Leitbildes und wird nicht behördenverbindlich.

Das eigentliche Räumliche Leitbild Buchegg 2040 mit behördenverbindlichem Charakter liegen als separater Bericht vor.

2 Übergeordnete Rahmenbedingungen

Die für Buchegg relevanten übergeordneten Rahmenbedingungen (Bund, Kanton und Region) werden im Folgenden erläutert.

2.1 Bundesgesetz über die Raumplanung

Raumplanungs-Gesetzgebung

Am 1. Mai 2014 ist das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG; SR 700) in Kraft getreten. Danach haben Bund, Kantone und Gemeinden in verstärktem Umfang die Aufgabe, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und für kompakte Siedlungen zu sorgen. Dabei ist eine angemessene Wohnqualität zu gewährleisten. Mittels geeigneten Massnahmen sollen die brachliegenden oder ungenügend genutzten Bauzonenflächen besser genutzt und die Möglichkeit für eine massvolle, der jeweiligen Situation angepasste Verdichtung ausgeschöpft werden. Weiter sind der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen zu erhalten.

Für die Beurteilung der Bauzonengrösse ist insbesondere Art. 15 Abs. 4 RPG zu beachten.

Gemäss Art. 47 RPV erstattet die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt (vorliegend die Gemeinde Buchegg), der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie sie

- die Nutzungspläne, die Ziele und Grundsätze der Raumplanung,
- die Anregungen aus der Bevölkerung,
- die Sachpläne und Konzepte des Bundes sowie
- den Richtplan berücksichtigen und
- wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

2.2 Kantonaler Richtplan

Revidierter Richtplan

Der kantonale Richtplan wurde in den vergangenen Jahren gesamthaft überprüft und angepasst. Er berücksichtigt damit die Vorgaben und Anforderungen, die sich aus dem im 2014 revidierten RPG ergeben.

Mit Beschluss RRB Nr. 2017/1557 vom 12. September 2017 wurde der überarbeitete Richtplan verbindlich für die Behörden im Kanton Solothurn. Der Bundesrat hat den Richtplan am 24. Oktober 2018 genehmigt

und damit auch für den Bund und die Nachbarkantone verbindlich erklärt. In seinem Prüfbericht zur Genehmigung des Richtplanes richtet der Bund zwei wesentliche Vorbehalte und Aufträge an den Kanton.

Vorbehalte und Aufträge

Erstens ist die Definition des Siedlungsgebietes gemäss Prüfbericht im Richtplan wie folgt anzupassen:

«Als Siedlungsgebiet wird der in S-1.1.2 festgelegte quantitative Umfang von 9'027 ha genehmigt. Es umfasst:

- *die bebauten Bauzonen, in denen die bauliche Entwicklung primär in der Verdichtung und Aufwertung besteht;*
- *die unbebauten Bauzonen, deren Zweckmässigkeit zu überprüfen ist und in denen eine dichte und qualitativ hochstehende Bebauung angestrebt wird;*
- *die Reservezonen, die nach Überprüfung mit der Ortsplanung genehmigt und somit dem Siedlungsgebiet zugeordnet worden sind.»*

Zweitens macht der Bund einen Vorbehalt bezüglich der Dichtevorgaben für Bauzonen:

«(...) Der Kanton wird aufgefordert, innerhalb eines Jahres zu prüfen, ob die Dichte-Richtwerte im Ergebnis über den ganzen Kanton zu mindestens gleich hohen Anforderungen führen, wie sie – ebenfalls über den ganzen Kanton gemittelt – der Auslastungsrechnung gemäss Technischer Richtlinie Bauzonen (TRB) zu Grunde liegen. (...) In der Zwischenzeit ist diesem Auftrag im Rahmen der Genehmigung von Nutzungsplänen bereits entsprechend Rechnung zu tragen.»

Mit der bundesrätlichen Genehmigung wird die Siedlungsentwicklung nach innen in den Vordergrund gestellt. Damit gewinnen das Nutzen und Schaffen von Potenzialen in den bebauten Bauzonen an Bedeutung.

Der kantonale Richtplan basiert u.a. auf dem durch den Regierungsrat verabschiedeten Raumkonzept Kanton Solothurn (RRB Nr. 2012/1522 vom 3. Juli 2012). Das Raumkonzept enthält Leitsätze, Grundsätze und Handlungsstrategien, die für die künftige Raumordnungspolitik wesentlich sind. Die Umsetzung erfolgt in den drei Handlungsräumen «urban», «agglomerationsgeprägt» und «ländlich». Die Gemeinde Buchegg wird dem Handlungsraum «ländlicher Raum» zugeteilt (Kapitel B-3.5).

Die Gemeinden haben bei der Gesamtrevision der Ortsplanung alle Richtplan-Beschlüsse und insbesondere die Planungsgrundsätze und –aufträge der Kapitel S-1.1 und S-1.2 zu berücksichtigen und umzusetzen.

Inhalte für Buchegg aus Richtplan

Die Gemeinde Buchegg ist im Richtplan den folgenden Inhalten zugeteilt:

- ländlich
- Ortsbilder von nationaler Bedeutung
- Ortsbilder von regionaler Bedeutung
- Juraschutzzone und weitere Gebiete von besonderer Schönheit und Eigenart
- Kantonale Naturreservate
- Kantonale Vorranggebiete Natur und Landschaft
- Wildtierkorridore
- Gebiete und Vorhaben für Freizeit, Sport und Erholung

2.3 Zukunftsbild / Strategie

Vision und Strategie

Im Rahmen der Erarbeitung des räumlichen Leitbildes hat die Gemeinde die Aufgabe, aufzuzeigen, welche übergeordnete Strategie sie verfolgt. Dafür braucht es zunächst eine Vision für die Gemeinde, die zusammen mit der Bevölkerung erarbeitet wird. Aufbauend auf der Vision können die übergeordneten Strategien und schliesslich die Leitsätze bestimmt werden. Die Leitsätze formulieren möglichst konkrete (räumliche) Handlungsanweisungen. Die möglichen Massnahmen zeigen ansatzweise auf, wie diese Ziele erreicht werden können (Umsetzung).

Ländliche Gemeinde

Wie bereits erwähnt, wird die Gemeinde Buchegg im Richtplan als ländliche Gemeinde eingestuft. Der ländliche Raum definiert sich wie folgt:

«Der ländliche Raum zeichnet sich vor allem durch seine naturräumliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit seiner Landschaften aus. Diese sind möglichst zu erhalten. Die Siedlungsentwicklung als Wohn- und Arbeitsraum erfolgt gemässigt und ordnet sich in die Landschaft ein. Die Verkehrserschliessung ist auf tieferem Niveau als in den übrigen Räumen. Grundsätzlich gilt es, das Grundangebot des öffentlichen Verkehrs zu erhalten.»

Die Talebenen und die Juraketten bieten eine Vielfalt von Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Dabei ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung, naturbelassenen Bereichen sowie Freizeit- und Erholungsaktivitäten anzustreben. Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind auf wenige Gebiete an gut erschlossener Lage zu konzentrieren.

Den Stützpunktgemeinden im ländlichen Raum kommt mit dem Wohnungs- und dem Arbeitsplatzangebot sowie der Ausstattung für ihr Umland (Schulen, Gesundheit, Einkauf usw.) eine bedeutende Rolle zu. Sie sichern die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raums und sollen sich angemessen weiterentwickeln, insbesondere in Bezug auf Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs, der lokalen Freizeiteinrichtungen sowie der Infrastrukturen für ältere Menschen.»

Siedlungsstrategie

Als Grundlage für die Richtplanung hat der Kanton im Jahr 2015 die Siedlungsstrategie für den Kanton Solothurn veröffentlicht (RRB Nr. 2015/1081). Die Siedlungsstrategie verfolgte folgende Ziele:

- Siedlungsgebiet insgesamt nicht vergrössern
- Innenentwicklung vor Aussenentwicklung fördern
- Bauzonen bedarfsgerecht festlegen
- Handlungsspielräume für die Siedlungsentwicklung schaffen.

Für die Gemeinde Buchegg macht die Siedlungsstrategie folgende Aussagen:

Bezirk Bucheggberg

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ ungebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Buchegg	Bucheggberg	ländlich				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt unter dem mittleren Szenario. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu aufzuzeigen, wie sich die einzelnen Dörfer entwickeln sollen und wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.

Abbildung 1 Einschätzung der Bauzonen für die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (kant. Siedlungsstrategie, Stand 2014).

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen ungebaut/bebaut	Arbeitsplatzdichte	Kommentar
Buchegg	Bucheggberg	ländlich			Mittlerer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert.

Abbildung 2 Einschätzung der Bauzonen für die Arbeitszonen (kant. Siedlungsstrategie, Stand 2014).

Das aktualisierte Datenblatt aus dem Jahre 2017 zeigt auf, dass sowohl bei den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen wie auch den Arbeitszonen ein geringer Anteil an unbebauten Bauzonen besteht. Daher steht bei WMZ ungebaut/bebaut und Arbeitszonen ungebaut/bebaut neu ein grüner Punkt. Die Aussagen zu den Dichten bzw. zum Bauzonenbedarf haben sich hingegen eher verschärft.

2.4 Regionale Initiativen

Entwicklungsprojekte

Die Gemeinde Buchegg unterstützt mehrere Entwicklungsprojekte in verschiedenen Bereichen wie z.B.:

- Entwicklung ländlicher Raum (ELaRES)
- Moonliner
- Pro Buechibärg
- PubliRide
- Natur- und Vogelschutzverein Bucheggberg