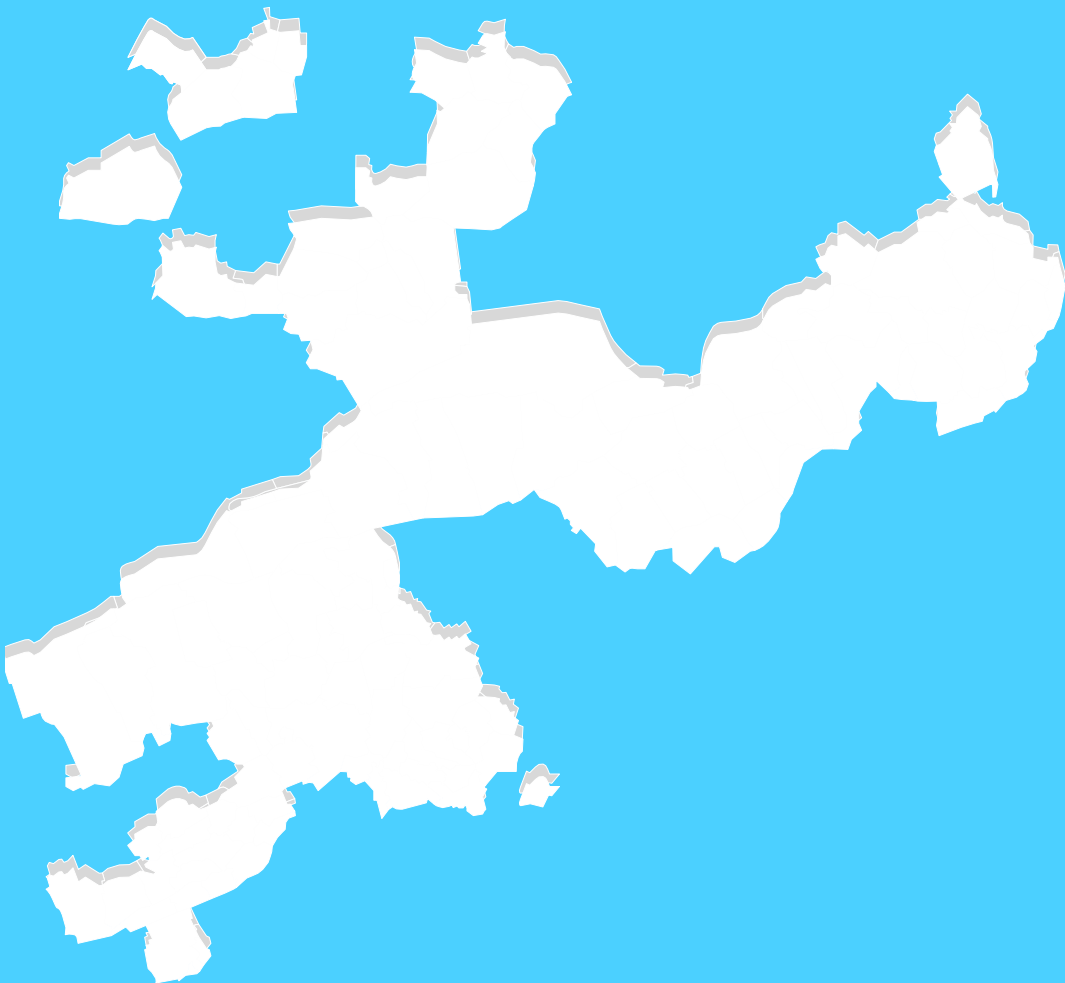


Siedlungsstrategie Kanton Solothurn

A. Allgemeiner Teil



Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	3
2. Ziele	3
3. Analyse	4
3.1. Übersicht über die Begriffe	4
3.2. Siedlungsgebiet und Bauzonen	4
3.3. Bevölkerung	5
3.4. Beschäftigte	5
4. Strategie	6
4.1. Grundsätze	6
4.2. Umsetzung	7
4.2.1. Kantonale Gesetzgebung	7
4.2.2. Richtplanung	7
4.2.3. Ortsplanung	7
4.2.4. Massnahmen des Regierungsrates	7
4.2.5. Berichterstattung	8
Anhang 1: Raumkonzept Kanton Solothurn: Handlungsräume	9
Anhang 2: Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose	10
Anhang 3: Entwicklung der Beschäftigten (2. und 3. Sektor)	11
Anhang 4: Stand der Ortsplanungen	12
Teil B: Einschätzung der Bauzonengrösse der Gemeinden (separates Dokument)	

1. Ausgangslage

Das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) sowie die revidierte Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1) traten am 1. Mai 2014 in Kraft. Ziele der neuen Bestimmungen sind, sorgsamer mit dem Boden umzugehen, Bauzonen massvoll festzulegen und kompakte Siedlungen zu schaffen. Städte und Dörfer sollen sich nach innen weiter entwickeln, Baulücken sollen geschlossen und Brachen umgenutzt werden. Damit soll der bisherige Verschleiss von Kulturland eingedämmt und hohe Kosten für die Erschliessung mit Strassen, Strom und Wasser vermieden werden. Die Vorgaben haben die Kantone umzusetzen. Sie haben in ihren Richtplänen das Siedlungsgebiet für die nächsten 25 Jahre festzulegen und insbesondere aufzuzeigen, wie die Entwicklung nach innen erfolgen soll. Zudem müssen sie sicherstellen, dass die Bauzonen dem voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre entsprechen und regional abgestimmt sind. Die Richtpläne müssen innert fünf Jahren die Anforderungen des revidierten RPG erfüllen und vom Bundesrat genehmigt sein. Andernfalls dürfen keine neuen Bauzonen ausgeschrieben werden (Bauzonenmoratorium).

Für die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen hat der Bund zusammen mit den Kantonen technische Richtlinien erarbeitet. Mit den technischen Richtlinien Bauzonen¹ wird die gesamte Grösse der Bauzonen im Kanton festgelegt. Dabei stützt sich der Bund auf die Bauzonenstatistik 2012, die Bauzonenflächenbeanspruchung pro Einwohner und Beschäftigte (Medianwert) von 22 Gemeindetypen des Bundesamtes für Statistik (BFS) sowie die Bevölkerungsprognose des BFS. Die Kantone sind in der Methodenwahl frei, wie sie die Bauzonen im Kanton verteilen wollen. Die technischen Richtlinien Bauzonen machen quantitative Vorgaben für die Berechnung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und qualitative Vorgaben für die Arbeitszonen.

Der Richtplan legt im Bereich Siedlung fest, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt ist, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird. Gleichzeitig stellt er sicher, dass die Bauzonen den Anforderungen des revidierten Bundesgesetzes entsprechen (u.a. Bedarf, Grösse und Lage). Die kantonale Siedlungsstrategie setzt diese Forderung um. Sie wurde vom Regierungsrat mit RRB Nr. 2015/1081 am 30. Juni 2015 als Grundlage für den kantonalen Richtplan festgelegt.

Dieser Bericht – Teil A: Allgemeiner Teil – enthält die Ziele der Siedlungsstrategie, gibt einen Überblick über die ausgewerteten Daten und zeigt insbesondere die Umsetzung der Strategie auf Kantonsebene sowie die allgemeinen Aufträge an die Gemeinden auf. Im Teil B: Für die Einschätzung der Bauzonengrösse der Gemeinden werden die verwendeten Grundlagen und Daten wieder aufgenommen und vertiefter dargelegt. Dabei wird jede Gemeinde aufgrund der verfügbaren Daten innerhalb des nach dem kantonalen Raumkonzept zugewiesenen Handlungsraums bewertet.

2. Ziele

Die Siedlungsstrategie verfolgt folgende Ziele:

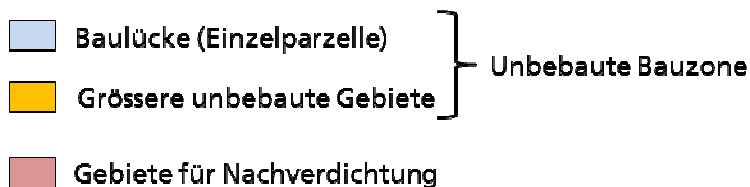
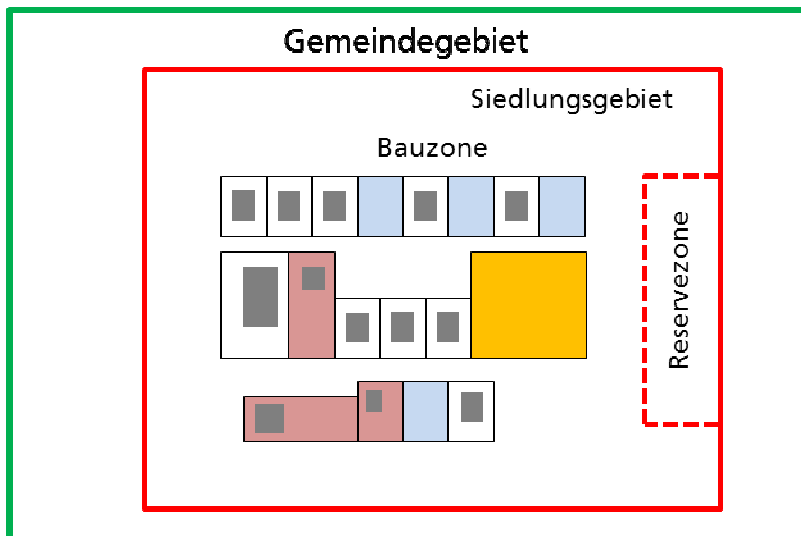
- Siedlungsgebiet insgesamt nicht vergrössern
- Innenentwicklung vor Aussenentwicklung fördern
- Bauzonen bedarfsgerecht festlegen
- Handlungsspielräume für die Siedlungsentwicklung schaffen

¹ Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK: Technische Richtlinien Bauzonen. Beschlossen von der Schweizerischen Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz am 7. März 2014 und vom Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation am 17. März 2014

3. Analyse

3.1. Übersicht über die Begriffe

Das Siedlungsgebiet umfasst die Bauzonen und die Reservezonen.



Innerhalb der Bauzonen hat es unbebaute Flächen. Diese bestehen aus Baulücken (Einzelparzellen) und grösseren unbebauten Gebieten (mehrere Einzelparzellen oder grössere, zusammenhängende Flächen). Zudem hat es in den Bauzonen Flächen, die schlecht genutzt sind. Diese bilden das Innenentwicklungspotenzial für eine Nachverdichtung.

Die Analyse zur Siedlungsstrategie befasst sich mit allen diesen Arten der nicht genutzten und/oder der unternutzten Bauzonen.

3.2. Siedlungsgebiet und Bauzonen

Das Siedlungsgebiet im Kanton Solothurn beträgt 9'023 ha (Stand: 31.3.2014). Es besteht aus den Bauzonen und der Reservezonen.

Die Bauzonen umfassen 8'546 ha. Davon sind 85 % (7'277 ha) bebaut und 15 % unbebaut (1269 ha).

Die Bauzonen lassen sich wie folgt gliedern:

- 69 % Wohn-, Misch- und Zentrumszone (87 % bebaut, 13 % unbebaut)
- 17 % Arbeitszone (79 % bebaut, 21 % unbebaut)
- 11 % Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (87 % bebaut, 13 % unbebaut)
- 3 % weitere Zonen (71 % bebaut, 29 % unbebaut).

Die Reservezonen zählen 477 ha. Sie sind keine Bauzonen.

3.3. Bevölkerung

Die ständige Wohnbevölkerung des Kantons Solothurn betrug am 31.12.2013 262'965 Personen.

Davon leben (vgl. Karte im Anhang 1):

- 58 % im urbanen Handlungsraum
- 23 % im agglomerationsgeprägten Handlungsraum
- 19 % im ländlichen Handlungsraum

Die kantonale Bevölkerungsprognose 2009-2035 geht für das Jahr 2030 von 270'200 (mittleres Szenario) bis 290'100 (hohes Szenario) Personen aus. Dies bedeutet ein Wachstum zwischen 7'200 und 27'100 Personen. Das mittlere Szenario der Bevölkerungsprognose 2010-2035 des Bundes liegt für 2030 zwischen dem mittleren und hohen Szenario des Kantons. Das hohe Szenario des Bundes liegt höher als das hohe Szenario des Kantons.

Der aktuelle Trend der Bevölkerungsentwicklung liegt gesamtkantonal im Bereich der hohen kantonalen Bevölkerungsprognose 2009-2035. Aus diesem Grund werden die Berechnungen zum Bauzonenbedarf 2030 auf das Bevölkerungsszenario hoch des Kantons ausgerichtet (vgl. Anhang 2).

Die heutigen unbebauten Bauzonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszone) von 785 ha reichen theoretisch für rund 37'000 Personen. Die Bauzonen sind somit genügend gross, um das prognostizierte Bevölkerungswachstum für die nächsten 15 Jahre aufzunehmen.

Die durchschnittliche kantonale Dichte (Flächenbeanspruchung für das Wohnen) liegt bei 162 m²/Einwohner und Beschäftigte. Nach den Handlungsräumen aufgeteilt sieht der Medianwert² wie folgt aus:

- Urbaner Handlungsraum: 150 m²/Einwohner und Beschäftigte
- Agglomerationsgeprägter Handlungsraum: 212 m²/Einwohner und Beschäftigte
- Ländlicher Handlungsraum: 255 m²/Einwohner und Beschäftigte

Die heute unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen verteilen sich wie folgt auf die Handlungsräume:

- Urbaner Handlungsraum: 41 %
- Agglomerationsgeprägter Handlungsraum: 25 %
- Ländlicher Handlungsraum: 34 %

3.4. Beschäftigte

Im Kanton Solothurn sind 130'983 Beschäftigte im 2. und 3. Sektor tätig (Stand: 2011). Da die Beschäftigten im 1. Sektor (Land- und Forstwirtschaft) von 4'622 (Stand: 2011) fast ausschliesslich ausserhalb der Bauzonen tätig sind, werden sie in der Siedlungsstrategie nicht berücksichtigt.

Die Entwicklung der Beschäftigten ist in Anhang 3 dargestellt. Es liegen keine Prognosen vor. Deshalb werden die gleichen jährlichen Wachstumsraten (0.6 %) wie für die Bevölkerung angenommen. Somit werden im Jahr 2030 rund 145'900 Personen im 2. und 3. Sektor beschäftigt sein (+ 14'900).

Die durchschnittliche kantonale Dichte (Flächenbeanspruchung für das Arbeiten) liegt in den Gewerbebezonen (ohne Wohnanteil) und in den Industriezonen bei 206 m²/Beschäftigten³. Werden die gesamten unbebauten Arbeitszonen (Gewerbebezonen ohne Wohnanteil und Industriezonen)

² Der Median oder Zentralwert ist ein Mittelwert für Verteilungen in der Statistik. Der Median einer Auflistung von Zahlenwerten ist derjenige Wert, welcher an der mittleren Stelle steht, das heisst 50% der Gemeinden liegen über und 50% unter diesem Wert.

³ Vollzeitäquivalent

von 300 ha betrachtet, so bieten sie Platz für mindestens 15'000 Beschäftigte. Die Arbeitszonen sind somit gerade genügend gross bemessen, um das angenommene Beschäftigtenwachstum – bei gleich bleibender Flächenbeanspruchung – aufzunehmen.

Die unbebauten Arbeitszonen verteilen sich wie folgt auf die Handlungsräume:

- Urbaner Handlungsraum: 60 %
- Agglomerationsgeprägter Handlungsraum: 31 %
- Ländlicher Handlungsraum: 9 %

4. Strategie

4.1. Grundsätze

Für die Siedlungsstrategie gelten die nachfolgenden Grundsätze:

Siedlungsgebiet:

Das Siedlungsgebiet (Bauzonen und Reservezonen) von 9'023 ha ist genügend gross für die nächsten 20-25 Jahre. Es ist für die kommende Richtplanperiode massgebend.

Bauzonen:

Die Bauzonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und Arbeitszonen) sind insgesamt genügend gross für den voraussichtlichen Bedarf in den nächsten 15 Jahren.

Dichte:

Die Dichtewerte (Quadratmeter pro Einwohner und Beschäftigte) müssen, insbesondere in den Zonen für Wohnen, in allen Handlungsräumen höher werden. Dabei ist zumindest der Medianwert anzustreben.

Bevölkerung:

Das hohe Szenario der Bevölkerungsprognose 2009-2035 des Kantons wird als Grundlage für die Berechnung des Bauzonenbedarfs verwendet.

Die zukünftige Verteilung der Bevölkerung nach Handlungsräumen soll sich gleich zusammensetzen wie heute, nämlich:

- 58 % im urbanen Handlungsraum
- 23 % im agglomerationsgeprägten Handlungsraum
- 19 % im ländlichen Handlungsraum

Beschäftigte:

Die künftige Beschäftigtenentwicklung soll vorwiegend im urbanen und agglomerationsgeprägten Handlungsraum erfolgen, insbesondere in den Entwicklungsgebieten Arbeiten. Die Nutzungen sollen möglichst flächensparend sein.

Handlungsspielräume:

Handlungsspielraum Siedlungsgebiet: Die heute bestehenden Reservezonen sind auf Lage und Grösse zu überprüfen und in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. In raumplanerisch begründbaren Fällen können diese Flächen weiterhin in den Reservezonen verbleiben (z.B. Reservezonen in einem Entwicklungsgebiet Arbeiten).

Handlungsspielraum Bauzonen: Überdimensionierte Bauzonen sind zu prüfen und allenfalls zu reduzieren. Dies betrifft in erster Linie jene Gemeinden, die aufgrund der kantonalen Analyse über zu grosse unbebaute Bauzonen verfügen, eine unterdurchschnittliche Nutzungsdichte aufweisen oder gemessen am hohen Szenario der kantonalen Bevölkerungsprognose 2009-2035 über zu grosse Bauzonen verfügen.

4.2. Umsetzung

Im Kanton Solothurn wird die Siedlungsstrategie mit folgenden Instrumenten umgesetzt:

4.2.1. Kantonale Gesetzgebung

In der kantonalen Gesetzgebung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um insbesondere Folgendes zu erreichen:

- Planungsvorteile und -nachteile ausgleichen;
- Bauland verfügbar machen.

4.2.2. Richtplanung

Im kantonalen Richtplan werden die nachfolgenden Grundsätze festgelegt.

Siedlungsgebiet:

- Das bestehende Siedlungsgebiet (Bau- und Reservezonen) wird im kantonalen Richtplan festgesetzt. Es darf in seiner Grösse insgesamt nicht erweitert werden.
- Die heutigen bestätigten sowie die neu festgelegten Reservezonen umfassen Land, das aus siedlungspolitischen Gründen für eine spätere Überbauung in Frage kommt. Das ist insbesondere möglich für Erweiterungen bestehender Betriebe und strategische Vorhaben von kantonalen oder regionaler Bedeutung.

Bauzonen:

- Die Bauzonen decken den gesamtkantonalen Bedarf für die nächsten 15 Jahre ab.
- Einzonungen sind grundsätzlich flächengleich zu kompensieren. Sie müssen erhöhte raumplanerische Anforderungen erfüllen (z.B. bezüglich Erschliessung und Siedlungsqualität).
- Für dringliche Vorhaben von übergeordnetem Interesse sind Ausnahmen von der Kompensationspflicht möglich. Diese bedingen ein kantonales Nutzungsplanverfahren.

4.2.3. Ortsplanung

Die Gemeinden ermitteln in ihren Ortsplanungen den Bauzonenbedarf für die nächsten 15 Jahre. Dabei stützen sie sich auf das Raumkonzept Kanton Solothurn, den kantonalen Richtplan und die vom Kanton bereitgestellten Grundlagen ab (insbesondere Siedlungsstrategie Teil B: Einschätzung der Bauzonengrösse der Gemeinden) und setzen die entsprechenden Vorgaben um.

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt:

- Überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren (rückzuzonen);
- Baulücken verfügbar zu machen;
- Grössere unbebaute Bauzonen auf Grösse und Lage zu überprüfen, allenfalls zu verlegen oder rückzuzonen;
- Reservezonen auf Grösse und Lage zu überprüfen. Nicht dem Bedarf entsprechende Reservezonen sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen;
- Gebiete für Nachverdichtung (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) zu bestimmen, Potenziale auszuweisen und entsprechende Massnahmen festzulegen;
- Mindestdichten gezielt vorzugeben, um damit den Medianwert der Dichte (Flächenbeanspruchung) insbesondere in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zu erhöhen;
- Die Siedlungsqualität mit geeigneten Massnahmen sicher zu stellen.

4.2.4. Massnahmen des Regierungsrates

Der Regierungsrat kann – wenn eine Gemeinde zu grosse Bauzonen hat oder ihrer Verpflichtung zur Anpassung der Bauzonen nicht nachkommt – Planungszonen festlegen oder das Siedlungsgebiet und die Bauzonen vorläufig abgrenzen.

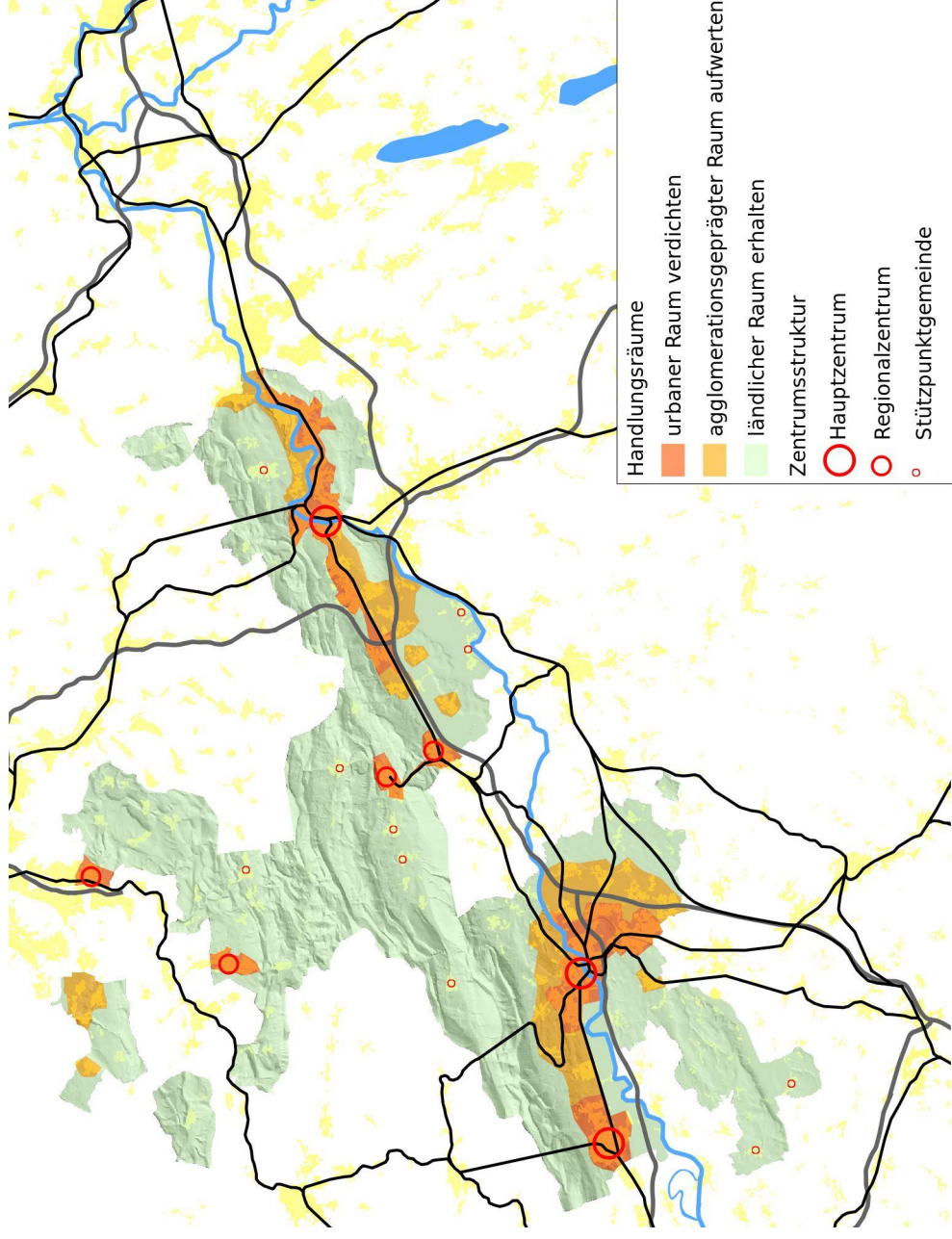
Der Regierungsrat prüft den Erlass vorsorglicher Massnahmen zum Erhalt eines künftigen raumplanerischen Handlungsspielraumes. Der Zeitpunkt für den Erlass solcher Massnahmen bleibt offen.

Die Gemeinden überprüfen ihre Ortsplanungen in der Regel alle 10 Jahre und passen sie nötigenfalls an. Eine Übersicht zum Stand der Ortsplanungen mit dem Datum der letzten Genehmigung findet sich in Anhang 4.

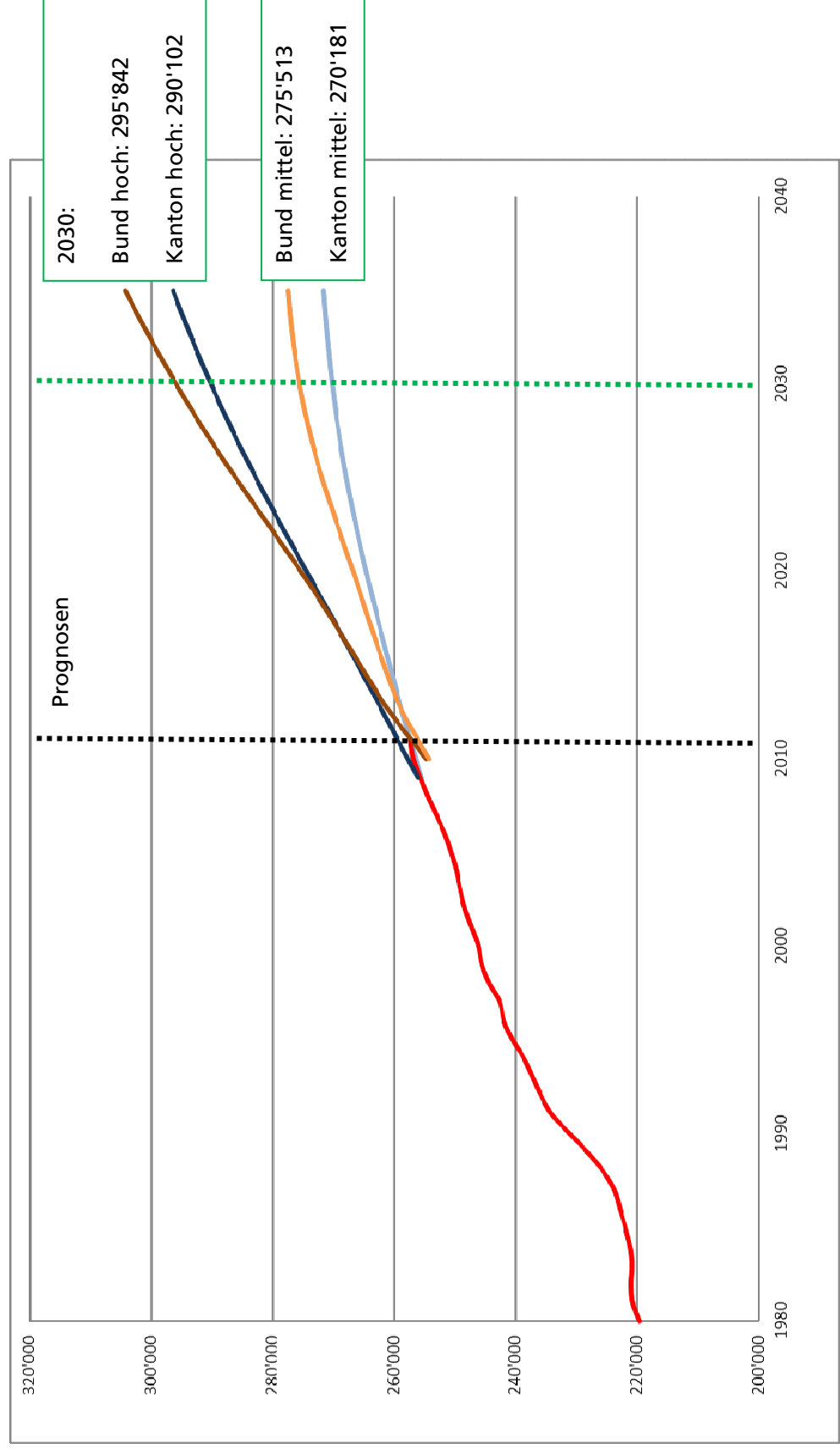
4.2.5. Berichterstattung

Der Regierungsrat erstattet dem Kantonsrat und dem Bund alle vier Jahre mit dem Richtplancontrolling Bericht über die Umsetzung der Siedlungsstrategie.

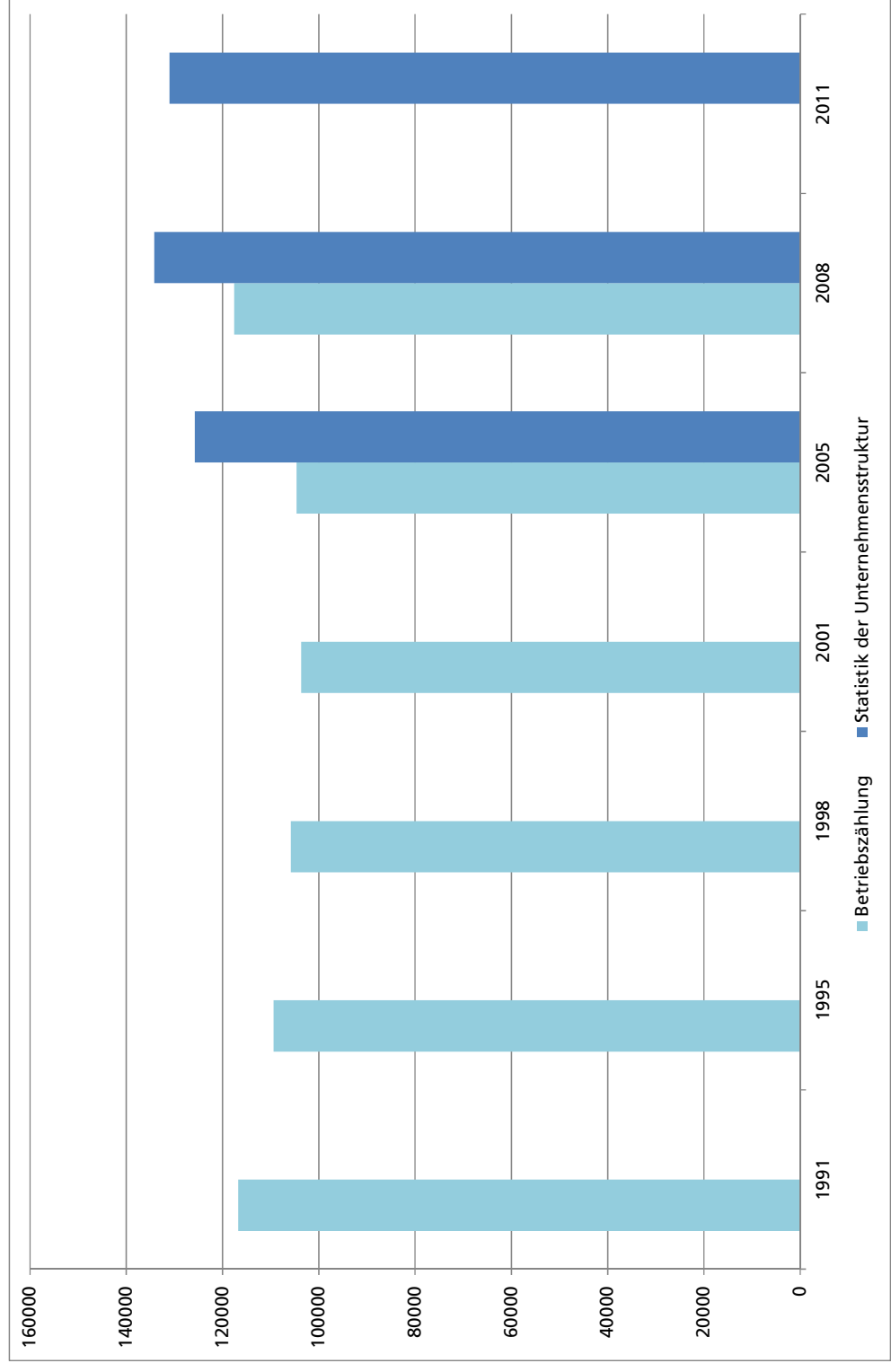
Anhang 1: Raumkonzept Kanton Solothurn: Handlungsräume



Anhang 2: Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose



Anhang 3: Entwicklung der Beschäftigten (2. und 3. Sektor)



Anhang 4: Stand der Ortsplanungen

Stand 30.04.2014

	RRB Nr. / Datum
Aedermannsdorf	*1296 / 27.06.00
Aedermannsdorf	**768 / 06.04.04
Aeschi	763 / 24.04.01
Aetigkofen	1848 / 11.09.12
Aetingen	1778 / 12.09.00
Balm b/Günsberg	1782 / 03.09.01
Balm b/Messen	1936 / 25.09.01
Balsthal	2398 / 03.12.02
Beinwil	2080 / 29.10.01
Bärschwil	*2651 / 22.12.98
Bärschwil	**501 / 25.03.03
Bättwil	1734 / 18.08.98
Beinwil	*680 / 31.03.98
Beinwil	**2080 / 29.10.01
Bellach	1255 / 12.06.01
Bettlach	499 / 12.03.02
Biberist	1406 / 04.07.00
Bibern	1461 / 03.07.01
Biezwil	809 / 29.04.14
Bolken	379 / 17.02.04
Boningen	2022 / 16.10.01
Breitenbach	*184 / 25.01.99
Brügglen	1272 / 25.06.02
Brunnenthal	527 / 03.04.07
Büren	2366 / 23.11.04
Büsserach	*1448 / 06.07.99
Büsserach	**500 / 25.03.03
Däniken	2688 / 11.11.97
Deitingen	2036 / 22.10.02
Derendingen	689 / 04.04.00
Dornach	450 / 28.02.00
Dulliken	777 / 27.04.10
Egerkingen	808 / 29.04.14
Eppenberh-Wöschnau	1976 / 27.09.04
Erschwil	*201 / 29.01.02
Erschwil	**150 / 18.02.03
Etziken	2049 / 25.10.04
Fehren	*1525 / 06.07.04
Feldbrunnen-St. Niklaus	1692 / 28.08.01
Flumenthal	1283 / 01.07.03
Fulenbach	644 / 01.04.14
Gänsbrunnen	1866 / 28.09.99
Gempen	403 / 27.02.01
Gerlafingen	2048 / 04.10.05
Gossliwil	1937 / 25.09.01
Grenchen	1282 / 01.07.03
Gretzenbach	755 / 29.04.03
Grindel	*1237 / 06.06.00
Grindel	**875 / 30.04.02
Günsberg	1134 / 13.06.06
Gunzgen	210 / 18.02.03
Hägendorf	1321 / 10.07.03
Halten	2483 / 19.12.00

Härkingen	1768 / 28.08.01
Hauenstein-Ifenthal	1624 / 26.08.02
Heinrichswil-Winistorf	2685 / 20.12.05
Herbetswil	2374 / 16.12.03
Hersiwil	3088 / 11.12.95
Hessigkofen	183 / 25.01.99
Himmelried	1982 / 03.11.03
Hochwald	1439 / 06.07.99
Hofstetten-Flüh	1941 / 25.09.00
Holderbank	1690 / 16.09.03
Horriwil	1887 / 19.09.00
Hubersdorf	2654 / 22.12.98
Hüniken	2649 / 22.12.98
Kammersrohr	762 / 24.04.01
Kappel	961 / 04.05.04
Kestenholz	750 / 22.04.14
Kienberg	1075 / 17.06.08
Kleinlützel	764 / 24.04.01
Kriegstetten	2735 / 17.11.97
Küttigkofen	1240 / 16.06.98
Kyburg-Buchegg	1238 / 07.07.11
Langendorf	405 / 22.02.00
Laupersdorf	1468 / 29.06.98
Lohn-Ammannsegg	506 / 25.03.03
Lommiswil	2463 / 10.12.01
Lostorf	296 / 19.02.02
Lüsslingen	197 / 24.01.00
Luterbach	1161 / 03.06.02
Lüterkofen-Ichertswil	425 / 12.03.14
Lüterswil-Gächliwil	804 / 29.04.14
Matzendorf	*344 / 15.02.00
Matzendorf	**1084 / 16.06.03
Messen	1021 / 18.05.99
Meltingen	960 / 04.05.04
Metzerlen	*2346 / 04.12.01
Metzerlen-Mariastein	**1376 / 13.08.07
Mühledorf	1536 / 10.06.98
Mümliswil-Ramiswil	1262 / 12.06.01
Nennigkofen	1623 / 22.08.00
Neuendorf	985 / 08.05.00
Niederbuchsiten	743 / 03.04.01
Niedererlinsbach	774 / 06.04.04
Niedergösgen	1202 / 12.06.01
Niederwil	1833 / 14.09.99
Nuglar-St. Pantaleon	699 / 04.04.06
Nunningen	2336 / 26.11.02
Oberbuchsiten	1686 / 17.08.04
Oberdorf	2469 / 10.12.01
Obererlinsbach	1942 / 25.09.00
Obergerlafingen	1255 / 27.06.00
Obergösgen	2379 / 16.12.03
Oberramsern	561 / 31.03.09
Oekinggen	1137 / 06.06.00
Oensingen	733 / 03.04.02
Olten	1222 / 01.07.08
Rechterswil	1366 / 29.06.04
Rickenbach	43 / 06.01.98
Riedholz	1295 / 27.06.00
Rodersdorf	120 / 28.01.08
Rohr	855 / 23.04.02

Rüttenen	947 / 05.06.07
Schnottwil	*2468 / 10.12.01
Schnottwil	**2695 / 20.12.05
Schönenwerd	2340 / 26.11.02
Seewen	1822 / 23.09.03
Selzach	2345 / 04.12.01
Solothurn	573 / 19.03.02
Starrkirch-Wil	1065 / 10.05.05
Steinhof	1575 / 09.09.03
Stüsslingen	228 / 11.02.00
Subingen	1400 / 02.07.02
Trimbach	1759 / 28.09.06
Tscheppach	1584 / 14.08.01
Unterramsern	747 / 22.04.14
Walterswil	2087 / 18.11.03
Wangen b/Olten	845 / 24.04.01
Welschenrohr	1795 / 25.08.98
Winznau	1907 / 28.09.99
Wisen	1585 / 14.08.01
Witterswil	1403 / 11.07.06
Wolfwil	228 / 27.01.98
Zuchwil	478 / 18.03.03
Zullwil	2187 / 04.12.06

* = nur Bauzonenplan genehmigt

** = Genehmigung Gesamtplan

Bau- und Justizdepartement

*Rötihof
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn*

Telefon 032 627 25 43