

Kantonaler Richtplan: Gesamtüberprüfung / Siedlungsstrategie

Botschaft und Entwurf des Regierungsrates
an den Kantonsrat von Solothurn
vom 16. Dezember 2014, RRB Nr. 2014/2195

Zuständiges Departement

Bau- und Justizdepartement

Vorberatende Kommission

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	3
1. Ausgangslage.....	5
2. Rechtsgrundlagen und Verfahren	5
2.1 Bund	5
2.2 Kanton Solothurn	6
3. Siedlungsstrategie und Kantonaler Richtplan.....	7
3.1 Siedlungsstrategie	7
3.2 Kantonaler Richtplan: Kapitel S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen.....	7
4. Verhältnis zur mittel- und langfristigen Planung	8
5. Auswirkungen.....	8
5.1 Nachhaltigkeit	8
5.2 Personelle und finanzielle Konsequenzen.....	9
5.3 Folgen für die Gemeinden	9
5.4 Wirtschaftlichkeit	9
6. Antrag	9
7. Beschlussesentwurf.....	11

Beilagen

- 1) Siedlungsstrategie Kanton Solothurn - A. Allgemeiner Teil (09/2014) (= nicht elektr. vorhanden)
- 2) Siedlungsstrategie Kanton Solothurn - B. Einschätzung der Bauzonengrösse der Gemeinden (24.09.2014) (= nicht elektr. vorhanden)
- 3) Kapitel S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen (24.09.2014) (= nicht elektr. vorhanden)

Kurzfassung

Der Kantonsrat hat mit Beschluss Nr. SGB 195/2012 vom 7. Mai 2013 den Entwurf vom 11/2012 des kantonalen Richtplans zur Kenntnis genommen. Am 1. Mai 2014 ist das revidierte Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700) in Kraft getreten. Mit der geänderten Rechtslage sind die Anforderungen an die kantonalen Richtpläne insbesondere im Bereich Siedlungsgebiet und Bauzonen gestiegen. Aus diesem Grund sowie aufgrund der Einwendungen der Behörden und der Vorprüfung des Bundes zum Richtplanentwurf vom November 2012 hat das Bau- und Justizdepartement (BJD) eine kantonale Siedlungsstrategie als Grundlage für den kantonalen Richtplan entwickelt. Dabei hat das BJD die Bauzonengrösse und den Bedarf für die nächsten 15 Jahre für jede Gemeinde eingeschätzt. Diese Einschätzung erfolgte rein rechnerisch mit statistischen Daten. Sie wird mit den Gemeinden abgestimmt. Die Siedlungsstrategie führte zur Überarbeitung der Richtplankapitel S-1.1 Grösse des Siedlungsgebiets und S-1.2 Bauzonen, welche zu einem Kapitel S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen zusammengeführt wurden. Da es sich um eine komplette Überarbeitung eines zentralen Richtplanthemas handelt, hat das BJD die Siedlungsstrategie und das überarbeitete Richtplankapitel noch einmal bei den Gemeinden und Regionalorganisationen in eine Anhörung gegeben. Es soll folgerichtig auch dem Kantonsrat zur Kenntnis gebracht werden.

Die kantonale Siedlungsstrategie verfolgt folgende Ziele:

- Siedlungsgebiet (Bau- und Reservezonen) insgesamt nicht vergrössern
- Innenentwicklung vor Aussenentwicklung fördern
- Bauzonen bedarfsgerecht für die nächsten 15 Jahre festlegen
- Handlungsspielräume für die Siedlungsentwicklung schaffen.

Die Umsetzung der Ziele erfolgt zu einem grossen Teil mit den behördenverbindlichen Beschlüssen des Richtplankapitels S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen:

- Das Siedlungsgebiet (Bau- und Reservezonen) bezeichnet das Gebiet für die bauliche Entwicklung der nächsten 20 – 25 Jahre. Es wird in seiner heutigen Grösse von 9'023 ha festgesetzt. Änderungen am Siedlungsgebiet sind mittelfristig auszugleichen (innerhalb von 10 Jahren).
- Die Bauzonen von 8'546 ha decken den gesamtkantonalen Bedarf für die nächsten 15 Jahre ab. Einzonungen sind grundsätzlich mit Bauzonen und mittelfristig (innerhalb von 5 bis 10 Jahren) zu kompensieren.
- Für die Bestimmung der gesamtkantonalen Grösse der Bauzonen ist das hohe Szenario der kantonalen Bevölkerungsprognose massgebend. Für die Beschäftigten gelten die gleichen Wachstumszahlen wie für die Bevölkerung.
- Für Einzonungen werden Grundsätze festgelegt, welche in der Regel kumulativ nachzuweisen sind. Einzonungen von Spezialfällen werden abschliessend festgelegt. Letztere sollen ohne Kompensationspflicht möglich sein.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen nachfolgend Botschaft und Entwurf über den „Kantonalen Richtplan: Gesamtüberprüfung / Siedlungsstrategie“.

1. Ausgangslage

Der Regierungsrat hat am 11. Dezember 2012 Botschaft und Entwurf zur Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans (Entwurf für die Anhörung vom November 2012) zur Beratung und Beschlussfassung an den Kantonsrat verabschiedet (RRB Nr. 2012/2448). Mit Kantonsratsbeschluss Nr. SGB 195/2012 vom 7. Mai 2013 wurde von der Gesamtüberprüfung Kenntnis genommen.

Am 1. Mai 2014 hat der Bundesrat das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700) und die entsprechende Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) in Kraft gesetzt. Gleichzeitig wurden vom Eidgenössischen Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation (UVEK) die „Ergänzung des Leitfadens Richtplanung“ und die „Technischen Richtlinien Bauzonen“ erlassen. Mit der Ergänzung des Leitfadens für die kantonale Richtplanung sind die neuen bundesrechtlichen Anforderungen an die kantonalen Richtpläne präzisiert worden. Einerseits werden die vom Bund erwarteten Mindestinhalte der Richtpläne genauer umschrieben, andererseits sind auch die Prüfkriterien des Bundes aufgeführt. In den Technischen Richtlinien zu den Bauzonen ist die Methode dargestellt, welche massgebend ist für die Zusammenarbeit zwischen Bund und Kantonen im Bereich der gesamten Grösse der Bauzonen im Kanton.

Die neuen gesetzlichen und fachlichen Grundlagen haben dazu geführt, dass das Bau- und Justizdepartement (BJD) einerseits eine kantonale Siedlungsstrategie entwickelt hat und andererseits an den Kapiteln S-1.1 Grösse des Siedlungsgebiets und S-1.2 Bauzonen umfangreiche Änderungen gegenüber dem Anhörungsentwurf vom 11/2012 des kantonalen Richtplans vorgenommen hat. Da es sich um zentrale Themen des Richtplans handelt, hat das BJD die Siedlungsstrategie und das überarbeitete Richtplankapitel zum Siedlungsgebiet und zu den Bauzonen noch einmal bei den Gemeinden und Regionalorganisationen in eine Anhörung gegeben. Es soll folgerichtig auch dem Kantonsrat zur Kenntnis gebracht werden.

2. Rechtsgrundlagen und Verfahren

2.1 Bund

Die Richtpläne der Kantone sind Gegenstand von Artikel 6 bis 12 des RPG. Im Richtplan haben die Kantone mindestens festzulegen, wie der Kanton sich räumlich entwickeln soll, wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung (siehe Raumkonzept Kanton Solothurn) aufeinander abgestimmt werden, in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln vorgesehen ist, die Aufgaben zu erfüllen (Art. 8 Abs. 1 RPG). Vorhaben mit gewichtigen Auswirkungen auf Raum und Umwelt (z.B. verkehrsintensive Anlagen) bedürfen einer Grundlage im Richtplan (Art. 8 Abs. 2 RPG).

Im Bereich Siedlung legt der Richtplan insbesondere fest, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird. Weiter hat der Richtplan aufzuzeigen, wie Siedlung und Verkehr aufeinander abgestimmt werden und wie eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird. Und schliesslich müssen die Bauzonen den Anforderungen von Artikel 15 RPG entsprechen (Art. 8a Abs. 1 lit. a. - e. RPG).

Die Richtpläne sind für die Behörden verbindlich (Art. 9 Abs. 1 RPG).

Nach Artikel 15 Absatz 1 RPG sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren (Art. 15 Abs. 2 RPG).

Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen; dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen (Art. 15 Abs. 3 RPG).

Land kann neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn es sich für die Überbauung eignet, es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird, Kulturland damit nicht zerstückelt wird, seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist und damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden (Art. 15 Abs. 4 lit. a. – e. RPG).

Die Kantone treffen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden die Massnahmen, die notwendig sind, um die Bauzonen ihrer Bestimmung zuzuführen, insbesondere bodenrechtliche Massnahmen wie Landumlegungen (Art. 15a Abs. 1 RPG). Das kantonale Recht sieht vor, dass, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks setzen und, wenn die Frist unbenutzt verstreicht, bestimmte Massnahmen anordnen kann (Art. 15a Abs. 2 RPG).

2.2 Kanton Solothurn

Die Einwohnergemeinden und Regionalplanungsorganisationen sind nach § 64 Absatz 2 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) bei der Gesamtüberprüfung des Richtplans anzuhören. Die Behörden konnten sich von Dezember 2012 bis Mai 2013 zum Richtplanentwurf vom November 2012 äussern. Die Eingaben wurden ausgewertet und im Anhörungsbericht vom 5. Februar 2014 zusammengefasst und den Gemeinden zur Kenntnis gebracht. Aufgrund der neuen Siedlungsstrategie und dem überarbeiteten Kapitel S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen erfolgte eine zusätzliche Anhörung bei den Gemeinden und Regionalorganisationen vom Oktober 2014 bis Dezember 2014. Die Siedlungsstrategie wurde vorgängig in zwei Sitzungen mit dem Vorstand des Verbands der Solothurner Einwohnergemeinden (VSEG) diskutiert.

Das Planungs- und Baugesetz legt in § 64 Absatz 1 fest, dass der Regierungsrat den Entwurf des Richtplanes dem Kantonsrat zur Kenntnisnahme unterbreitet. Aufgrund der wesentlichen Änderungen am Kapitel Siedlung ist eine Diskussion im Kantonsrat und eine anschliessende Kenntnisnahme durch den Kantonsrat angezeigt. Der Kantonsrat bzw. seine vorberatende Kommission kann in Kenntnis der eingegangenen Stellungnahmen der Gemeinden und Regionalorganisationen seine Beratungen durchführen.

Anschliessend wird das BJD die Stellungnahmen aus dem Kantonsrat und der Behördenanhörung auswerten und den Richtplan anpassen. Der gesamthaft überarbeitete Richtplan ist während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Dies dürfte voraussichtlich im Spätsommer 2015 der Fall sein. Zum Richtplanentwurf kann sich während der Auflagefrist jedermann äussern. Parallel dazu sind verschiedene regionale und öffentliche Informationsveranstaltungen geplant. Die Unterlagen werden für jedermann zugänglich auch auf dem Internet aufgeschaltet. Anschliessend wird das BJD zu den Einwendungen Stellung nehmen (§ 64 Abs. 2 PBG). Die Einwohnergemeinden und Regionalplanungsorganisationen, die Einwendungen erhoben haben, können gegen einen ablehnenden Entscheid innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde einreichen (§ 64 Abs. 3 PBG). Gegen den Beschluss des Regierungsrates können abgewiesene Einwohnergemeinden und Regionalplanungsorganisationen innert 30 Tagen beim Kantonsrat Beschwerde führen (§ 65 Abs. 2 PBG).

3. Siedlungsstrategie und Kantonaler Richtplan

3.1 Siedlungsstrategie

Aufgrund der geänderten Rechtslage des RPG hat das BJD eine Siedlungsstrategie erarbeitet.

Mit der kantonalen Siedlungsstrategie werden folgende Ziele verfolgt:

- Das Siedlungsgebiet soll insgesamt nicht vergrössert werden. Das Siedlungsgebiet umfasst die Bauzonen und die Reservezonen, welche keine Bauzonen sind. Diese Flächen sind insgesamt genügend gross, um den Bedarf für die nächsten 20 bis 25 Jahre abzudecken. Im kantonalen Richtplan soll das Siedlungsgebiet in seiner Grösse behördenverbindlich festgesetzt werden.
- Die Innenentwicklung soll vor der Aussenentwicklung gefördert werden. Das revidierte RPG fordert Bund, Kantone und Gemeinden auf, dass der Boden haushälterisch genutzt wird und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Kantone und Gemeinden haben mit Massnahmen der Raumplanung die Bestrebungen zu unterstützen, dass die Siedlungsentwicklung nach innen gelenkt wird. Mit Planungsgrundsätzen im Richtplan und mit guten Beispielen aus der Praxis will der Kanton die Gemeinden in dieser herausfordernden Aufgabe unterstützen.
- Die Bauzonen sollen bedarfsgerecht festgelegt werden. Mit der Siedlungsstrategie hat das BJD die Bauzonengrösse und den Bedarf für die nächsten 15 Jahre, welcher das RPG vorgibt, für jede Gemeinde eingeschätzt. Diese Einschätzung erfolgte rein rechnerisch mit statistischen Daten. Sie wird mit den Gemeinden abgestimmt. Mit den Planungsaufträgen im Richtplan sollen die Gemeinden ihre Bauzonen überprüfen und allenfalls anpassen. Diese Aufgaben sollen insbesondere mithelfen, Bauzonen dort zu schaffen, wo der Bedarf in den nächsten 15 Jahren ausgewiesen ist und für die Siedlungsentwicklung des Kantons wichtig ist.
- Mit der Überprüfung der Ortsplanungen, mit Vorhaben für Siedlungsgebietserweiterungen von kantonaler/regionaler Bedeutung und mit Planungsgrundsätzen und Planungsaufträgen im Richtplan sollen die notwendigen Handlungsspielräume für die kantonale Siedlungsentwicklung geschaffen werden. Der Kanton will damit die Möglichkeit schaffen, dass trotz der strengen Vorgaben des RPG an zweckmässigen Orten neue Bauzonen geschaffen werden können. Hingegen sollen überdimensionierte Bauzonen mittelfristig reduziert werden.

3.2 Kantonaler Richtplan: Kapitel S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen

Aufgrund des revidierten RPG, der kantonalen Siedlungsstrategie sowie der Einwendungen, welche die Einwohnergemeinden und Regionalorganisationen zum kantonalen Richtplan Entwurf vom November 2012 vorgebracht haben, und dem Vorprüfungsbericht des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE) vom 31. Januar 2014 hat das BJD die Kapitel S-1.1 Grösse des Siedlungsgebiets und S-1.2 Bauzonen vollständig überarbeitet und zum neuen Kapitel S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen zusammengeführt.

Die wesentlichen Beschlüsse im neuen Kapitel S-1.1 sind:

- Das Siedlungsgebiet bezeichnet das Gebiet für die bauliche Entwicklung der nächsten 20 - 25 Jahre. Es umfasst die Bau- und Reservezonen und wird in seiner Grösse von 9'023 ha festgesetzt. Änderungen am Siedlungsgebiet sind mittelfristig auszugleichen (innerhalb von 10 Jahren).
- Siedlungserweiterungen von kantonaler/regionaler Bedeutung haben erhöhten raumplanerischen Anforderungen zu genügen. Änderungen des Siedlungsgebiets von kantonaler/regionaler Bedeutung werden als Vorhaben in den Richtplan aufgenommen (Abstimmungskategorie Festsetzung oder Zwischenergebnis).
- Die Bauzonen von 8'546 ha decken den gesamtkantonalen Bedarf für die nächsten 15 Jahre ab. Einzonungen sind grundsätzlich mit Bauzonen und mittelfristig (innerhalb von 5 bis 10 Jahren) zu kompensieren.
- Für die Bestimmung der gesamtkantonalen Grösse der Bauzonen ist das hohe Szenario der kantonalen Bevölkerungsprognose massgebend. Für die Beschäftigten gelten die gleichen Wachstumszahlen wie für die Bevölkerung.
- Für Einzonungen werden Grundsätze festgelegt, welche in der Regel kumulativ nachzuweisen sind. Spezialfälle von Einzonungen werden abschliessend festgelegt. Letztere sollen ohne Kompensationspflicht möglich sein.
- Die Gemeinden und der Kanton erhalten verschiedene Planungsaufträge, welche ihre Aufgaben umschreiben.

4. Verhältnis zur mittel- und langfristigen Planung

Im Legislaturplan 2014 - 2017 besteht ein vielfältiger Bezug zur Gesamtüberprüfung des kantonalen Richtplans. Für die Siedlungsstrategie gilt insbesondere Kapitel B.2.1 Raumentwicklung nachhaltig gewährleisten.

Auch zum Integrierten Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) besteht ein enger Bezug, da die Planungsaufträge und Vorhaben mit den Jahresplänen umgesetzt werden.

5. Auswirkungen

5.1 Nachhaltigkeit

Mit der Siedlungsstrategie und dem kantonalen Richtplan werden die Grundsätze der nachhaltigen Entwicklung berücksichtigt und konsequent weitergeführt.

Mit der Siedlungsstrategie und den entsprechenden Planungsgrundsätzen und Planungsaufträgen im Richtplan werden die langfristigen, strategischen Leitlinien einer nachhaltigen Raumentwicklungspolitik umgesetzt.

5.2 Personelle und finanzielle Konsequenzen

Die Siedlungsstrategie führt die Aufgaben und Tätigkeiten der kantonalen Richtplanung fort. Die neuen Aufgaben werden mit den bestehenden Strukturen und Verantwortlichkeiten umgesetzt. Die Siedlungsstrategie hat somit keine unmittelbaren personellen und finanziellen Konsequenzen.

5.3 Folgen für die Gemeinden

Der Richtplan ist, wie bereits unter Kapitel 2.1 dargelegt, behördenverbindlich. Er verpflichtet demnach die Gemeinden, die Beschlüsse in ihrer Nutzungsplanung zu beachten und umzusetzen. Mit dem revidierten RPG sind die Anforderungen an die Raumplanung gestiegen. Die Vorgaben wurden strenger. Die Siedlungsstrategie erfordert Überprüfungen und Änderungen der kommunalen Nutzungsplanungen. Die Gemeinden können diese mit ihren ordentlichen Revisionen durchführen. Eine zeitliche Vorgabe, welche eine vorgezogene Revision der Nutzungsplanungen erfordert, besteht nicht.

5.4 Wirtschaftlichkeit

Der kantonale Richtplan ist das räumliche Koordinations- und Führungsinstrument des Regierungsrates. Zudem legt der Richtplan die künftige Besiedlung und Nutzung des Kantons Solothurn in den Grundzügen fest. Mit den behördenverbindlichen Planungsgrundsätzen und Planungsaufträgen soll die Besiedlung und Nutzung des Kantons Solothurn effizient und effektiv gesteuert werden. Die Siedlungsstrategie hat zum Zweck, dass Bauzonen am richtigen Ort verfügbar sind. Dies trägt dazu bei, dass der Boden haushälterisch genutzt sowie insbesondere auch Infrastrukturanlagen zweckmässig erstellt und langfristig finanzierbar erhalten werden können.

6. Antrag

Wir bitten Sie, auf die Vorlage einzutreten und dem nachfolgenden Beschlussesentwurf zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Peter Gomm
Landammann

Andreas Eng
Staatsschreiber

7. **Beschlussesentwurf**

Kantonaler Richtplan: Gesamtüberprüfung / Siedlungsstrategie

Der Kantonsrat von Solothurn, gestützt auf Artikel 73 der Kantonsverfassung vom 8. Juni 1986¹⁾ und § 64 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978²⁾ sowie nach Kenntnisnahme von Botschaft und Entwurf des Regierungsrates vom 16. Dezember 2014 (RRB Nr. 2014/2195), beschliesst:

Vom kantonalen Richtplan: Gesamtüberprüfung / Siedlungsstrategie und den Änderungen der Kapitel S-1.1 Grösse des Siedlungsgebiets und S-1.2 Bauzonen (neu: S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen) wird Kenntnis genommen.

Im Namen des Kantonsrates

Präsident

Ratssekretär

Dieser Beschluss unterliegt nicht dem Referendum.

Verteiler KRB

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung
 Volkswirtschaftsdepartement
 Parlamentscontroller
 Parlamentsdienste

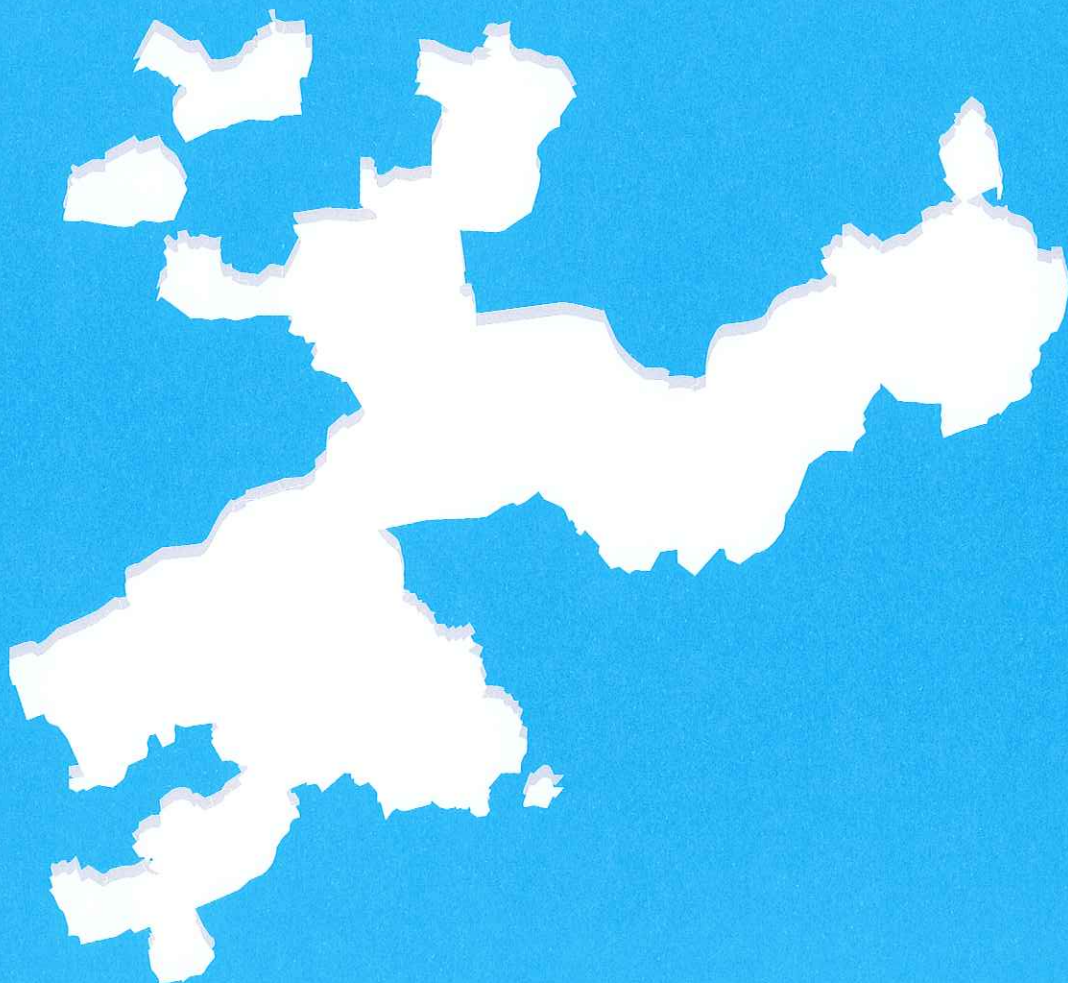
¹⁾ BGS 111.1.

²⁾ BGS 711.1.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn

A. Allgemeiner Teil

Entwurf 24.09.2014



09 / 2014

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.

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:

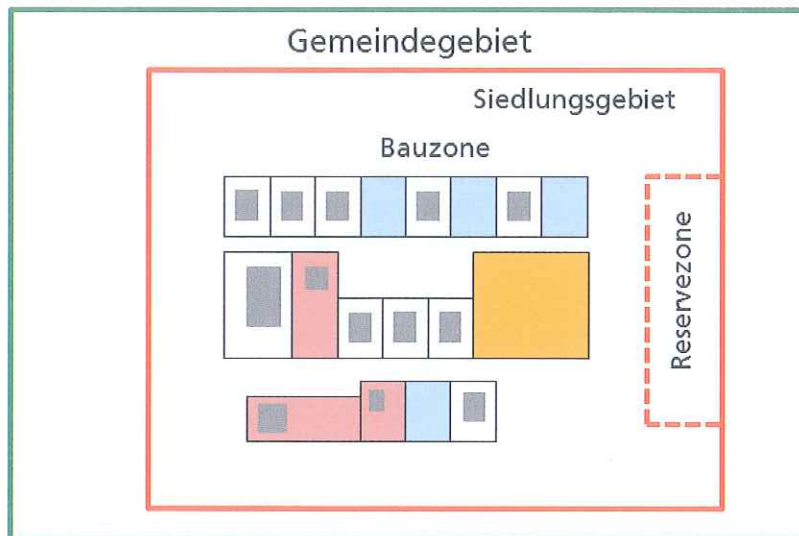
- Siedlungsgebiet insgesamt nicht vergrössern
- Innenentwicklung vor Aussenentwicklung fördern
- Bauzonen bedarfsgerecht festlegen
- Handlungsspielräume für die Siedlungsentwicklung schaffen

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.



- Baulücke (Einzelparzelle)
 - Grössere unbebaute Gebiete
 - Gebiete für Nachverdichtung
- } Unbebaute Bauzone

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 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 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. 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 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) von 300 ha betrachtet, so bieten sie Platz für mindestens 15'000 Beschäftigte. Die Arbeitszonen sind somit ge-

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

rade 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 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 immer noch 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 auszugleichen;
- Bauland verfügbar zu 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 kantonal 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.

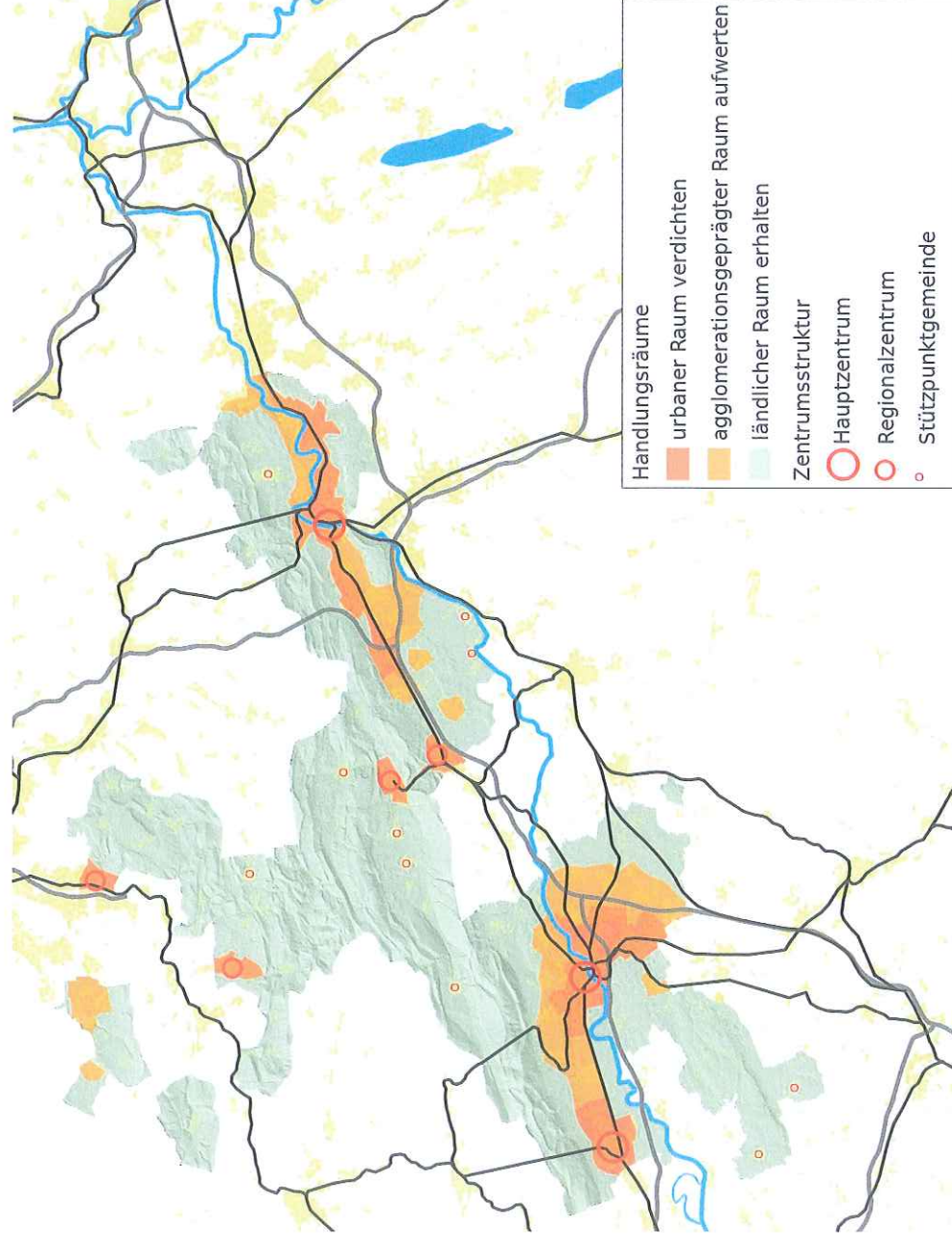
Der Regierungsrat prüft den Erlass vorsorglicher Massnahmen zum Erhalt eines künftigen raumplanerischen Handlungsspielraumes. Der Zeitpunkt für den Erlass solcher Massnahmen bleibt offen.

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.

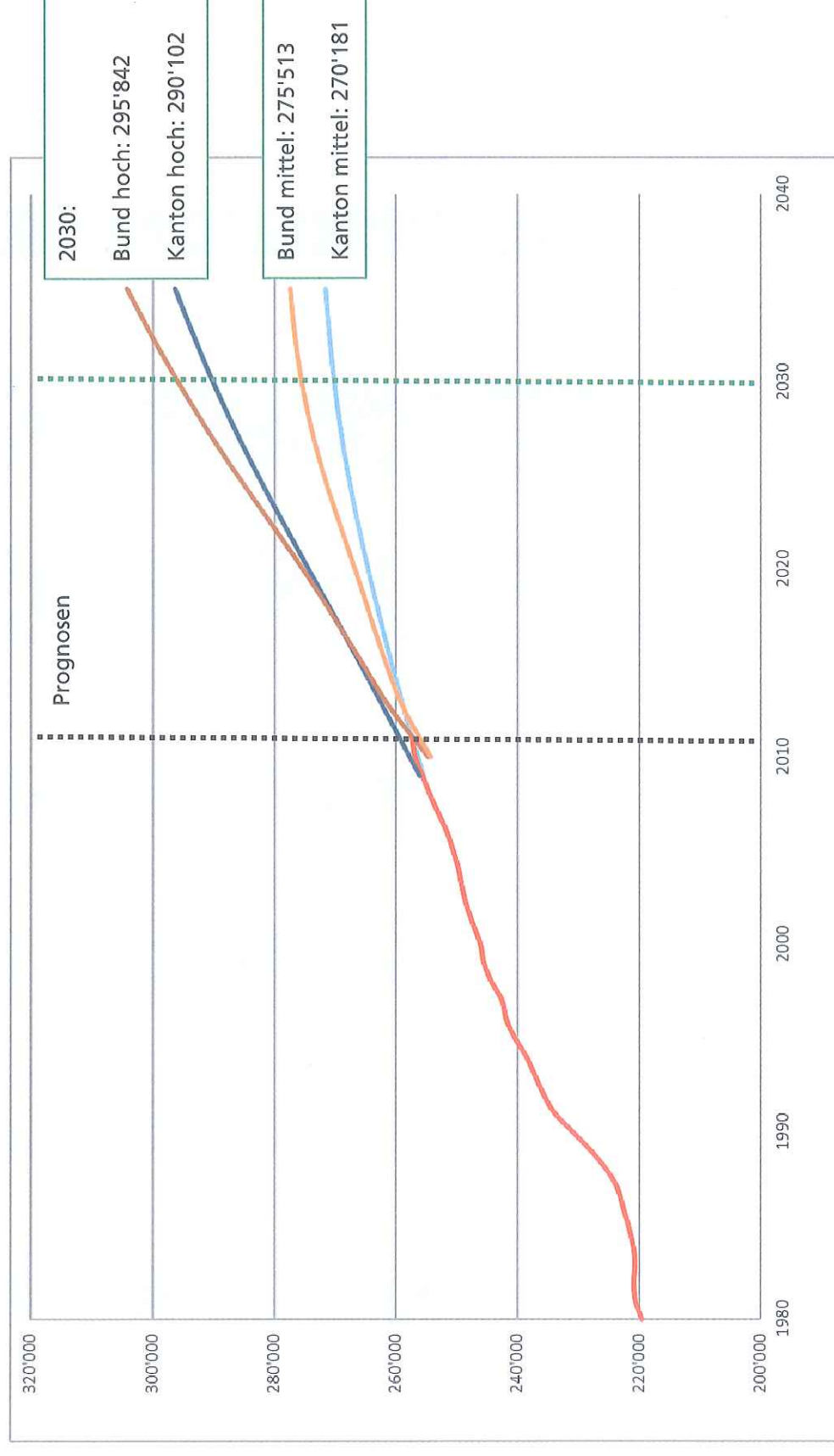
4.2.5. Berichterstattung

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

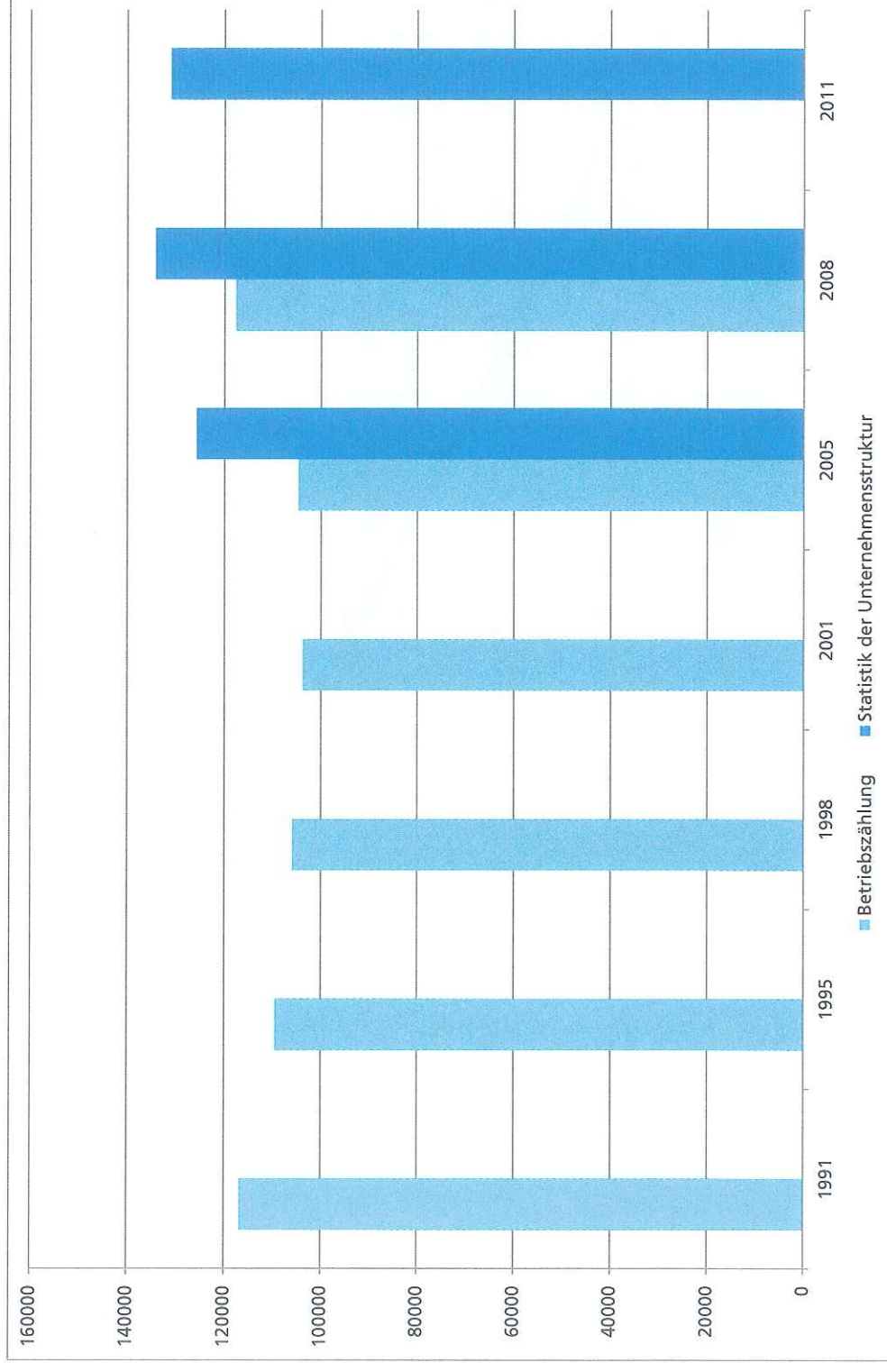
Anhang 1: Raumkonzept Kanton Solothurn: Handlungsräume



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
Oensinggen	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

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn

B. Einschätzung der Bauzonengrösse der Gemeinden

Entwurf 24.09.2014

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	3
2. Rechtliche Grundlagen	3
3. Technische Richtlinien Bauzonen.....	3
4. Datengrundlagen Kanton Solothurn.....	4
4.1. Bevölkerung.....	4
4.2. Bevölkerungsprognose	4
4.3. Beschäftigte	5
4.4. Zonendaten Bauzonen.....	5
4.5. Weitere Daten	5
5. Wohn-, Misch- und Zentrumszonen	5
5.1. Vorgehen Kanton Solothurn	5
5.2. Schlussfolgerungen	6
6. Arbeitszonen	8
6.1. Ausgangslage.....	8
6.2. Vorgehen Kanton Solothurn	9
6.3. Schlussfolgerungen	9
7. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen.....	11
7.1. Ausgangslage.....	11
7.2. Vorgehen Kanton Solothurn	11
7.3. Schlussfolgerungen	11
Anhang 1: Einschätzung der Gemeinden im Bereich Wohn-, Misch- und Zentrumszonen.....	12
Anhang 2: Einschätzung der Gemeinden im Bereich Arbeitszonen.....	38

1. Ausgangslage

Im Teil A der Siedlungsstrategie sind die Ziele, die ausgewerteten Daten und insbesondere die Strategie auf der Kantonsebene dargestellt. Die einzelnen Analyseschritte sind bewusst kurz gehalten. Im vorliegenden Teil B werden die verwendeten Grundlagen und Daten wieder aufgenommen und vertiefter dargestellt. Dabei wird jede Gemeinde aufgrund der verfügbaren Daten innerhalb des nach dem kantonalen Raumkonzept zugewiesenen Handlungsraums bewertet.

2. Rechtliche Grundlagen

Nach Art. 15 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren (Art. 15 Abs. 2 RPG). Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen (Art. 15 Abs. 3 RPG).

Der kantonale Richtplan legt fest, wie sichergestellt wird, dass die Bauzonen den Anforderungen nach Art. 15 RPG entsprechen. Der Richtplan hat auch Aussagen zum Umfang und zur Lage des Siedlungsgebiets zu machen. Der Richtplan gibt somit den wichtigen Rahmen vor für die räumliche Anordnung neuer Bauzonen, für die Verbesserung der Lage unbebauter Bauzonen („Umlagerung“ von Bauzonen) und - wenn Handlungsbedarf besteht - für die Etappierung und die räumliche Anordnung von Rückzonungen.

Nach §10 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, BGS 711.1) haben die Gemeinden die Ortsplanung alle 10 Jahre zu überprüfen und, wenn nötig, anzupassen.

3. Technische Richtlinien Bauzonen

Für die Berechnung des Bedarfs an Bauzonen und die Zuweisung hat der Bund – wie bereits im Teil A erwähnt - zusammen mit den Kantonen technische Richtlinien erarbeitet (Art. 15 Abs. 3 RPG). Mit den technischen Richtlinien Bauzonen wird die gesamte Grösse der Bauzonen im Kanton festgelegt. Dabei stützt sich der Bund auf den Flächenbedarf (Medianwert¹) von 22 Gemeindetypen² des Bundesamtes für Statistik (BFS). Die Kantone sind in der Methoden-

¹ Medianwert bedeutet im vorliegenden Fall, dass 50% der Gemeinden des gleichen Gemeindetyps eine höhere Dichte und 50% der Gemeinden eine niedrigere Dichte aufweisen. Der Kanton Solothurn hat die Medianwerte nach Handlungsräumen festgelegt. Sie betragen für den urbanen Raum 150 m²/Einwohner und Beschäftigte, für den agglomerationsgeprägten Raum 212 m²/Einwohner und Beschäftigte, für den ländlichen Raum 255 m²/Einwohner und Beschäftigte.

² Im Kanton Solothurn kommen folgende Gemeindetypen (Gemeindetyp-Nummer in Klammer) vor: (2) Mittelzentren, (3) Kleinzentren, (4) Peripheriezentren, (5) Einkommensstarke Gemeinden, (9) Arbeitsplatzgemeinden metropolitaner Regionen, (11) Periurbane Gemeinden metropolitaner Regionen, (12) Arbeits-

wahl frei, wie sie die Bauzonen im Kanton verteilen wollen. Die Richtlinien geben Vorgaben zu den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, den Arbeitszonen und den Zonen für öffentliche Nutzungen. Grundlage bilden die Bauzonenfläche pro Einwohner und Beschäftigten-Vollzeitäquivalent.

Die Technischen Richtlinien Bauzonen geben vor, dass der Flächenbedarf für Bauzonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) nicht zunehmen darf (Dichtewert m²/Einwohner). Dabei gelten die Medianwerte vergleichbarer Gemeinden. Grundlage bildet die Bauzonenstatistik Schweiz 2012. Bei Gemeinden, welche unter dem Medianwert liegen, werden für die bebauten Bauzonen ein Drittel der Kapazitäten angerechnet („Langzeit-Reserve“), da davon ausgegangen wird, dass eine höhere Dichte erst in zwei bis drei Planungsperioden erreicht werden kann.

4. Datengrundlagen Kanton Solothurn

Für das im nächsten Kapitel dargestellte Vorgehen im Kanton Solothurn wurden folgende Daten benutzt:

4.1. Bevölkerung

Für die Bevölkerungsdaten wurde das kantonale Einwohnerregister (kEWR) nach Geres³ beigezogen und mit dem Gebäude- und Wohnregister (GWR) verknüpft, so dass die Personen den einzelnen Zonen zugewiesen werden konnten.

4.2. Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsprognose stützt sich auf die Bevölkerungsprognose 2009 bis 2035, welche das Amt für Raumplanung (ARP) durch die Firma Wüest & Partner erarbeiten liess⁴. Die Bevölkerungsprognose berücksichtigt die folgenden Variablen: Wohnbevölkerung, Zuzug, Wegzug, Geburtenrate, Sterblichkeit, Einbürgerung, Gemeinderating, Gemeindegrösse. Für die Siedlungsstrategie wurde die Bevölkerungsprognose für das Jahr 2030 mit dem Szenario „hoch“ verwendet. Die Bevölkerungsprognose wird alle 5 Jahre aktualisiert. Die nächste Anpassung erfolgt voraussichtlich 2015.

platzgemeinden nicht-metropolitaner Regionen, (13) Suburbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen, (14) Periurbane Gemeinden nicht-metropolitaner Regionen, (15) Wegpendlergemeinden mit hoher Zuwanderung, (16) Wegpendlergemeinden mit geringer Zuwanderung, (17) Industriell-tertiäre Gemeinden, (18) Industrielle Gemeinden, (19) Agrar-industrielle Gemeinden, (20) Agrar-tertiäre Gemeinden, (21) Agrarische Gemeinden, (22) Gemeinden mit starkem Bevölkerungsrückgang.

³ Geres ist die Plattform für das kantonale Einwohnerregister (kEWR). Damit werden die Registerdaten zusammen mit den Gemeinden und den öffentlichen rechtlichen Anstalten nach den gesetzlichen Vorgaben (insbesondere des Datenschutzes) koordiniert, welche zur Erfüllung der Behördenaufgaben nötig sind. Weitere Angaben finden sich unter: <http://www.so.ch/departemente/finanzen/amt-fuer-finanzen/statistik/registerverwaltung.html>

⁴ Wüest & Partner (2010): Bevölkerungsprognose für den Kanton Solothurn 2009 bis 2035. Schlussbericht.

4.3. Beschäftigte

Die Beschäftigten stammen aus der Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) des Bundesamtes für Statistik (Bfs). Diese Daten wurden mit dem eidgenössischen Gebäudeidentifikator (EGID) verknüpft, so dass die Beschäftigten, den einzelnen Zonen zugewiesen werden können.

4.4. Zonendaten Bauzonen

Die Zonendaten sind aus den vom ARP digitalisierten Bauzonendaten übernommen. Dabei wurden sämtliche kommunalen Bauzonenpläne eingescannt und georeferenziert. Anschliessend wurden die Flächen nach Zonentypen erfasst. Ausgangspunkt waren die Zonendaten (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, Arbeitszonen und Reservezonen), welche dem Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) für die Bauzonenstatistik 2012 zur Verfügung gestellt wurden (Stand: 31. März 2012). Änderungen an Nutzungszonen, welche nach März 2012 erfolgten, wurden mitberücksichtigt, so dass die Zonendaten dem Stand 31. März 2014 entsprechen.

Massgebend ist der Anteil an unbebauten Bauzonen.

4.5. Weitere Daten

Sämtliche weiteren Daten wie die Dichte (Medianwerte der Flächenbeanspruchung nach Handlungsräumen: urban [u], agglomerationsgeprägt [a], ländlich [l]) und der theoretische Bauzonenbedarf, wurden vom ARP berechnet. Die Einteilungen in Klassen (nach Prozentabweichungen in grün, orange und rot) wurden vom ARP gutachterlich festgelegt.

5. Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

5.1. Vorgehen Kanton Solothurn

Für die Einschätzung der Gemeinden bezüglich der Bauzonengrösse und davon abgeleitet des künftigen Bedarfs für die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen wählte der Kanton Solothurn ein drei-stufiges Vorgehen.

Zuerst (Stufe 1) wurde das Verhältnis der unbebauten zu den bebauten Bauzonen bestimmt. Gemeinden, bei denen der Anteil der unbebauten Bauzonen grösser als 20 % ist, wurden mit einem roten Punkt bewertet. Diejenigen Gemeinden, deren Anteile an unbebauten Bauzonen zwischen 10 % und 20 % liegen, wurden mit einem orangen Punkt bewertet. Gemeinden mit Anteilen von unter 10 % an unbebauten Bauzonen wurden mit einem grünen Punkt bewertet.

Anschliessend (Stufe 2) wurden für jede Gemeinde die Dichtwerte, das heisst die Fläche pro Einwohner und Beschäftigte, bestimmt. Grundlage bildeten die Dichtwerte des Handlungsraums (urban: u, agglomerationsgeprägt: a und ländlich: l), welchem die Gemeinden nach Raumkonzept Kanton Solothurn zugeordnet sind. Gemeinden, deren Dichtwert mehr als 5 % nach „oben“ abweicht (geringere Dichte), wurden mit einem roten Punkt bewertet. Gemeinden, deren Dichtwert mehr als 5 % nach „unten“ abweicht (höhere Dichte), wurden mit einem grünen Punkt bewertet. Gemeinden, deren Dichtwerte zwischen -5 % und + 5 % vom Median abweichen, wurden mit einem orangen Punkt bewertet.

Schliesslich (Stufe 3) wurde der Bauzonenbedarf abgeschätzt. Dafür wurde das theoretische Einwohnerpotenzial berechnet. Dieses setzt sich zusammen aus der Anzahl Personen (Einwohneräquivalent), welche theoretisch in den unbebauten Bauzonen Platz haben, sowie einem Faktor an Verdichtungspotenzial in den bebauten Bauzonen. Aufgrund der Bevölkerungsprognose (Grundlage: kantonales Szenario „hoch“⁵) ergibt sich der Bauzonenbedarf. Gemeinden, deren Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen höher als 105 % liegt, wurden mit einem grünen Punkt bewertet. Gemeinden, welche eine Auslastung zwischen 95 % bis 105 % mit einem orangen Punkt und diejenigen, welche eine Auslastung von unter 95 % ausweisen, mit einem roten Punkt bewertet.

5.2. Schlussfolgerungen

Aus der detaillierten Auswertung für jede Gemeinde ergibt sich für den Bereich Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zusammengefasst Folgendes:

Die Abschätzung des Bauzonenbedarfs bis zum Jahr 2030 ergibt ein sehr heterogenes Bild. Im Bezirk Lebern haben eine überwiegende Zahl von Gemeinden eher zu grosse Bauzonen. Im Bezirk Bucheggberg haben rund die Hälfte der Gemeinden eher zu knappe oder zu grosse Bauzonen. Im Bezirk Wasseraamt haben die meisten urbanen und agglomerationsgeprägten Gemeinden ausreichende Bauzonen und die meisten ländlichen Gemeinden eher zu grosse Bauzonen. Im Bezirk Thal haben fast alle Gemeinden eher zu grosse Bauzonen. Im Bezirk Gäu haben – trotz der aktuell höchsten Bevölkerungsentwicklung im Kanton Solothurn – eine überwiegende Zahl der Gemeinden eher zu grosse Bauzonen. Im Bezirk Olten hat ebenfalls der überwiegende Teil der Gemeinden eher zu grosse Bauzonen. Im Bezirk Gösgen verfügen einzelne Gemeinden eher über zu knappe Bauzonen, der Anteil an Gemeinden, welche über ausreichende oder eher zu grosse Bauzonen verfügt, ist etwa gleich. Im Bezirk Dorneck haben wenige Gemeinden eher zu knappe Bauzonen, die meisten Gemeinden verfügen über ausreichende oder eher zu grosse Bauzonen. Im Bezirk Thierstein hat der grösste Teil der Gemeinden eher zu grosse Bauzonen. Die Haupt- und Regionalzentren verfügen über genügend Bauland, um den Bedarf bis 2030 zu decken.

Gesamthaft reichen die Bauzonen im Kanton Solothurn aus, um den Bedarf bis zum Jahr 2030 zu decken.

⁵ Das Bevölkerungsszenario „hoch“ des Kantons Solothurn liegt für das Jahr 2030 etwas tiefer als dasjenige des Bundesamtes für Statistik (BFS).

Nach der kantonalen Einschätzung haben folgende Gemeinden zu grosse unbebaute Wohn-, Misch, und Zentrumszonen (Anteil an unbebauten Bauzonen >20 %):

Bezirk	Gemeinde
Lebern	Balm b. G. (l)
Wasseramt	Etziken (l), Hüniken (l)
Thal	Aedermannsdorf (l), Herbetswil (l), Laupersdorf (l), Welschenrohr (l)
Gäu	Niederbuchsiten (l), Wolfwil (l)
Olten	Kappel (a), Rickenbach (u)
Gösgen	Kienberg (l), Rohr (l), Stüsslingen (l), Wisen (l)
Dorneck	Büren (l), Gempen (l), Hochwald (l), Nuglar-St. Pantaleon (l), Rodersdorf (l), Seewen (l)
Thierstein	Bärschwil (l), Beinwil (l), Breitenbach (u), Büsserach (u), Erschwil (l), Fehren (l), Grindel (l), Himmelried (l), Kleinlützel (l), Meltingen (l), Nunningen (l), Zullwil (l)

Diese Gemeinden haben zu überprüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.

Folgende Gemeinden weisen im Vergleich zum Medianwert des Handlungsraums unterdurchschnittliche Dichten im Bereich Wohnen auf (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen):

Bezirk	Gemeinde
Lebern	Balm b. G. (l), Bettlach (u), Lommiswil (a), Oberdorf(a), Riedholz (a/l), Rüttenen (a)
Bucheggberg	Buchegg (l), Lüsslingen-Nennigkofen (l), Schnottwil (l)
Wasseramt	Biberist (u), Drei Höfe (l), Halten (l), Horriwil (a), Hüniken (l), Obergerlafingen (a), Oekingen (a), Rechterswil (a)
Thal	Aedermannsdorf (l), Balsthal (u), Gänsbrunnen (l), Herbetswil (l), Holderbank (l), Matzendorf (l)
Olten	Boningen (a), Däniken (u), Eppenber-Wöschau (l/a), Gretzenbach (u), Hägendorf (u), Rickenbach (u), Starrkirch-Wil (u), Walterswil (l), Wangen b. O. (u)
Gösgen	Kienberg (l), Rohr (l), Stüsslingen (l), Wisen (l)
Dorneck	Metzleren-Mariastein (l), Rodersdorf (a), Seewen (l)
Thierstein	Bärschwil (l), Breitenbach (u), Büsserach (u), Himmelried (l)

Diese Gemeinden haben Massnahmen zu prüfen, wie die Bauzonen dichter genutzt werden können.

Nach der kantonalen Einschätzung haben folgende Gemeinden eher zu grosse Bauzonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) für die prognostizierte Bevölkerung 2030 (hohes Szenario):

Bezirk	Gemeinde
Lebern	Balm b. G. (l), Bettlach (u), Grenchen (u), Hubersdorf (l), Lommiswil (a), Oberdorf (a), Riedholz (a/l), Rüttenen (a)
Bucheggberg	Lüslingen-Nennigkofen (l)
Wasseramt	Aeschi (l), Deitingen (a), Etziken (l), Horriwil (a), Luterbach (a), Obergerlafingen (a), Oekingen (a), Rechterswil (a)
Thal	Aedermannsdorf (l), Balsthal (u), Gänsbrunnen (l), Herbetswil (l), Laupersdorf (l), Mümliswil-Ramiswil (l), Welschenrohr (l)
Gäu	Härkingen (a), Niederbuchsiten (l), Oberbuchsiten (a), Wolfwil (l)
Oiten	Däniken (u), Dulliken (u), Gretzenbach (u), Hägendorf (u), Kappel (a), Rickenbach (u), Walterswil (l), Wangen b. O. (u)
Gösgen	Erlinsbach (a), Kienberg (l), Niedergösgen (a), Rohr (l), Trimbach (u), Winznau (a), Wisen (l)
Dorneck	Büren (l), Dornach (u), Hochwald (l), Nuglar-St. Pantaleon (l), Rodersdorf (a), Seewen (l), Witterswil (a)
Thierstein	Bärschwil (l), Breitenbach (u), Büsserach (u), Erschwil (l), Grindel (l), Himmelried (l), Kleinlützel (l), Meltingen (l), Nunningen (l), Zullwil (l)

Diese Gemeinden haben zu überprüfen, ob die Bauzonen überdimensioniert sind und allenfalls rückgezont werden müssen. Dabei ist das Raumkonzept Kanton Solothurn (RK-SO) und die Zuordnung der Gemeinde zum jeweiligen Handlungsraum zu berücksichtigen

Im kantonalen Richtplan werden die Planungsgrundsätze und Planungsaufträge festgelegt, wie die Gemeinden die Bauzonen auf den voraussichtlich innert 15 Jahren benötigten Bedarf auszurichten haben.

Die Einschätzung jeder Gemeinde für den Bereich Wohn-, Misch- und Zentrumszonen findet sich in Anhang 1.

6. Arbeitszonen

6.1. Ausgangslage

Für Arbeitszonen sind quantitative Kriterien nicht zielführend. Im Bereich der Arbeitszonen muss flexibel und teilweise rasch reagiert werden können. Bestehende Betriebe müssen sinnvoll erweitern können. Eine Steuerung kann nur bedingt erfolgen. Deshalb ist es nicht sinnvoll, Aussagen über die Grösse der Arbeitszonen für die nächsten 15 Jahre zu machen. Aufgrund seiner Bedeutung für Logistikbetriebe hat der Kanton Solothurn insbesondere im Gäu und im Niederram grosse Arbeitszonen.

Mit Art. 30a Abs. 2 der Raumplanungsverordnung vom 20. Juni 2000 (RPV, SR 700.1) macht der Bund qualitative Vorgaben für neue Arbeitszonen. Die Kantone müssen dafür eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführen, welche die häushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet.

Die nationale und internationale Verkehrsgunst mit der schnellen Erreichbarkeit der grossen Zentren sind wichtige Standortfaktoren für die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons Solothurn. Die Lage spielt somit eine wichtige Rolle für den Transitverkehr. Dies führt aber auch zu Konflikten mit dem nationalen Verkehr und dem Regionalverkehr. Das Raumkonzept Schweiz⁶ fordert dazu auf, für diese Konflikte Strategien zu erarbeiten. Kantone und Gemeinden sollen zudem eine gemeinsame Strategie entwickeln, wie mit den flächen- und verkehrsintensiven Betrieben umgegangen werden soll.

6.2. Vorgehen Kanton Solothurn

Für die Einschätzung im Bereich Arbeitszonen wurden die Gemeinden wie folgt eingeteilt: Gemeinden, bei denen der Anteil der unbebauten Arbeitszonen grösser als 20 % ist, wurden mit einem roten Punkt bewertet. Diejenigen Gemeinden, deren Anteil an unbebauten Arbeitszonen zwischen 10 % und 20 % liegt, wurden mit einem orangen Punkt bewertet. Gemeinden mit einem Anteil von unter 10 % an unbebauten Arbeitszonen wurden mit einem grünen Punkt bewertet. Gemeinden, welche mehr als 2 ha unbebaute Arbeitszonen ausweisen, wurden im Kommentar speziell vermerkt.

Zudem wurden die Gemeinden nach der Arbeitsplatzdichte bewertet. Der Median der Arbeitsplatzdichte beträgt im urbanen Raum 231 m²/Beschäftigte, im agglomerationsgeprägten Raum 284 m²/Beschäftigte und im ländlichen Raum 458 m²/Beschäftigte. Die Beschäftigten sind auf das sogenannte Vollzeitäquivalent umgerechnet. Ein grüner Punkt bedeutet eine hohe Arbeitsplatzdichte (Abweichung ist besser als 20 % gegenüber dem Medianwert), ein oranger Punkt weist auf eine mittlere Arbeitsplatzdichte (Abweichung vom Medianwert liegt zwischen schlechter 20 % und besser 20 %) hin und ein roter Punkt weist eine geringe Arbeitsplatzdichte aus (Abweichung ist schlechter als 20 % gegenüber dem Medianwert).

Umstrukturierungsgebiete und kantonale Entwicklungsgebiete Arbeiten nach dem kantonalen Richtplan werden im Kommentar ausgewiesen. Umstrukturierungsgebiete führen zu einer geringeren Arbeitsplatzdichte, da dort kaum mehr Beschäftigte tätig sind.

6.3. Schlussfolgerungen

Aus der detaillierten Auswertung für jede Gemeinde ergibt sich zusammengefasst für den Bereich Arbeitszonen Folgendes:

Wie zu erwarten ist, liegen die grössten noch unbebauten Arbeitszonen fast ausschliesslich im urbanen und agglomerationsgeprägten Handlungsraum. Im Bezirk Lebern haben die Hälfte der Gemeinden hohe Anteile an unbebauten Arbeitszonen und die Hälfte der Gemeinden geringe Anteile an unbebauten Bauzonen. Im Bezirk Bucheggberg haben Arbeitszonen flächenmässig eine geringe Bedeutung; die Anteile an vorhandenen unbebauten Arbeitszonen sind

⁶ Schweizerischer Bundesrat, KdK, BPUK, SSV, SGV (2012): Raumkonzept Schweiz. Überarbeitete Fassung, Bern.

gering. Im Bezirk Wasseramt verfügen nur Gemeinden im urbanen oder agglomerationsgeprägten Handlungsraum über hohe Anteile an unbebauten Arbeitszonen. Im Thal verfügen die meisten Gemeinden über hohe Anteile an unbebauten Arbeitszonen; allerdings sind diese flächenmässig eher gering. In den Bezirken Gäu und Olten haben fast alle Gemeinden hohe Anteile an unbebauten Arbeitszonen; diese sind auch flächenmässig bedeutend. Im Bezirk Gösgen haben fast nur Gemeinden im urbanen und agglomerationsgeprägten Raum hohe Anteile und flächenmässig bedeutende unbebaute Arbeitszonen. In den Bezirken Dorneck und Thierstein haben zwar mehr als die Hälfte der Gemeinden hohe Anteile an Arbeitszonen; diese sind flächenmässig nur in den Regionalzentren bedeutend.

Gesamthaft verfügt der Kanton Solothurn über beträchtliche Flächen und einen recht hohen Anteil an unbebauten Arbeitszonen. Im Dreieck der Gemeinden Egerkingen, Härkingen und Neuendorf (Härkinger Kreuz) soll eine regionale Arbeitszone (RAZ) geschaffen werden. Die entsprechenden Anforderungen werden im kantonalen Richtplan festgelegt.

Mit dem kantonalen Richtplan werden die Gemeinden beauftragt, aufgrund der vorliegenden Siedlungsstrategie ihre Ortsplanungen zu überprüfen und für die Arbeitszonen plausible Zuweisungen vorzunehmen. Mit dem Richtplan wird der Kanton (Amt für Raumplanung, Amt für Wirtschaft und Arbeit) beauftragt, eine Arbeitszonenbewirtschaftung zu erarbeiten, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet (Art. 30 a RPV).

Folgende Gemeinden haben grosse unbebaute Arbeitszonen (Anteil an unbebauten Arbeitszonen >20 %):

Bezirk	Gemeinde
Solothurn	Solothurn (u)
Lebern	Bettlach (u), Flumenthal (l), Grenchen (u), Günsberg (l), Lommiswil (a)
Bucheggberg	Schnottwil (l)
Wasseramt	Deitingen (a), Derendingen (u), Luterbach (a), Rechterswil (a)
Thal	Balsthal (u), Gänsbrunnen (l), Herbetswil (l), Holderbank (l), Laupersdorf (l), Mümliswil-Ramiswil (l)
Gäu	Härkingen (a), Niederbuchsiten (l), Oberbuchsiten (a), Oensingen (u), Wolfwil (l)
Olten	Boningen (a), Däniken (u), Dulliken (u), Eppenbergr-Wöschnau (l/a), Fulenbach (l), Gretzenbach (u), Gunzgen (a), Hägendorf (u), Kappel (a), Rickenbach (u), Walterswil (l), Wangen b. O. (u)
Gösgen	Erlinsbach (a), Lostorf (l), Niedergösgen (a), Trimbach (u)
Dorneck	Bättwil (a), Hofstetten-Flüh (a), Nuglar-St. Pantaleon (l), Seewen (l)
Thierstein	Breitenbach (u), Büsserach (u), Erschwil (l), Meltingen (l), Nunningen (l), Zullwil (l)

Diese Gemeinden haben zu überprüfen, ob die Arbeitszonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.

Die Einschätzung jeder Gemeinde für den Bereich Arbeitszonen findet sich in Anhang 2.

7. Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

7.1. Ausgangslage

Für Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) sind quantitative Kriterien ebenfalls nicht zielführend. Eine Steuerung kann nur bedingt erfolgen. Deshalb ist es nicht sinnvoll, Aussagen über die Grösse der öBA für die nächsten 15 Jahre zu machen.

7.2. Vorgehen Kanton Solothurn

Für die Einschätzung im Bereich öBA wurden die Gemeinden wie folgt eingeteilt: Gemeinden, welche im urbanen und agglomerationsgeprägten Raum liegen und eine unbebaute öBA von grösser als 3 ha ausweisen sowie Gemeinden, welche im ländlichen Raum liegen und deren unbebaute öBA grösser als 1 ha beträgt. Auf eine Punktbewertung wurde verzichtet.

7.3. Schlussfolgerungen

Aus der detaillierten Auswertung für jede Gemeinde ergibt sich zusammengefasst für den Bereich öBA Folgendes:

Im ganzen Kanton haben lediglich 14 Gemeinden grössere unbebaute öBA; 8 Gemeinden liegen im urbanen und agglomerationsgeprägten Raum (> 3 ha) und 6 Gemeinden im ländlichen Raum (> 1 ha).

Folgende Gemeinden haben grosse unbebaute öBA:

Bezirk	Gemeinde
Lebern	Grenchen (u)
Bucheggberg	Buchegg (l), Lüsslingen-Nennigkofen (l), Messen (l), Schnottwil (l)
Wasseramt	Derendingen (u)
Olten	Fulenbach (l), Gretzenbach (u), Hägendorf (u), Kappel (a)
Gösgen	Niedergösgen (a), Trimbach (u), Winznau (a)
Dorneck	Seewen (l)

Diese Gemeinden haben zu überprüfen, ob die öBA dem Bedarf der nächsten 15 Jahre entsprechen.

Anhang 1: Einschätzung der Gemeinden im Bereich Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Bezirk Solothurn

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Solothurn	Solothurn	urban / Hauptzentrum				Kleiner Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios.

Bezirk Lebern

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Balm bei Günsberg	Lebern	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Bellach	Lebern	urban				Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Bettlach	Lebern	urban				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Feldbrunnen-St. Niklaus	Lebern	agglomerationsgeprägt				Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu knapp. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.
Flumenthal	Lebern	ländlich				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt unter dem mittleren Szenario.
Grenchen	Lebern	urban / Hauptzentrum				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Günsberg	Lebern	ländlich				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Hubersdorf	Lebern	ländlich				Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Kammersrohr	Lebern	ländlich	-	-	-	Weilerzone (keine Bauzone). Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.
Langendorf	Lebern	urban				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios.
Lommiswil	Lebern	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Oberdorf	Lebern	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Riedholz	Lebern	agglomerationsgeprägt / ländlich				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Rüttenen	Lebern	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Selzach	Lebern	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.

Bezirk Bucheggberg

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Biezwil	Bucheggberg	ländlich				Ortsplanung 2014 genehmigt. Daten noch nicht aktualisiert.
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 Dorfteile entwickeln sollen und wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Lüsslingen-Nennigkofen	Bucheggberg	ländlich				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Lüterkofen-Ichertswil	Bucheggberg	ländlich				Ortsplanung 2014 genehmigt. Daten noch nicht aktualisiert.
Lüterswil-Gächliwil	Bucheggberg	ländlich				Ortsplanung 2014 genehmigt. Daten noch nicht aktualisiert.
Messen	Bucheggberg	ländlich / Stützpunkt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu knapp. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu aufzuzeigen, wie sich die einzelnen Dorfteile entwickeln sollen.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Schnottwil	Bucheggberg	ländlich / Stützpunkt				Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Unterramsern	Bucheggberg	ländlich				Ortsplanung 2014 genehmigt. Daten noch nicht aktualisiert.

Bezirk Wasseramt

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Aeschi	Wasseramt	ländlich				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Biberist	Wasseramt	urban				Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Bolken	Wasseramt	ländlich				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu knapp. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Deitingen	Wasseramt	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Derendingen	Wasseramt	urban				Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.
Drei Höfe	Wasseramt	ländlich				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie sich die einzelnen Dorfteile entwickeln sollen und wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Etziken	Wasseramt	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Gerlafingen	Wasseramt	urban				Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Halten	Wasseramt	agglomerationsgeprägt				Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Horriwil	Wasseramt	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert, Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Hüniken	Wasseramt	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Kriegstetten	Wasseramt	agglomerationsgeprägt				Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.
Lohn-Ammannsegg	Wasseramt	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts, Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Luterbach	Wasseramt	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Obergerlafingen	Wasseramt	agglomerationsgeprägt				Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Oeking	Wasseramt	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Rechterswil	Wasseramt	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Subingen	Wasseramt	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu knapp. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.
Zuchwil	Wasseramt	urban				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.

Bezirk Thal

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Aedermannsdorf	Thal	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Balsthal	Thal	urban / Regionalzentrum				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Gänsbrunnen	Thal	ländlich				Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Herbertswil	Thal	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Holderbank	Thal	ländlich				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt unter dem mittleren Szenario. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Laupersdorf	Thal	ländlich / Stützpunkt				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Matzendorf	Thal	ländlich / Stützpunkt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Mümliswil-Ramiswil	Thal	ländlich / Stützpunkt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Welschenrohr	Thal	ländlich / Stützpunkt				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.

Bezirk Gäu

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Egerkingen	Gäu	urban				Ortsplanung 2014 genehmigt. Daten noch nicht aktualisiert.
Härkingen	Gäu	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Kestenholz	Gäu	agglomerationsgeprägt				Ortsplanung 2014 genehmigt. Daten noch nicht aktualisiert.
Neuendorf	Gäu	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.
Niederbuchsiten	Gäu	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Oberbuchsitzen	Gäu	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Oensingen	Gäu	urban / Regionalzentrum				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios.
Wolfwil	Gäu	ländlich / Stützpunkt				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.

Bezirk Olten

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Boningen	Olten	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Däniken	Olten	urban				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Dulliken	Olten	urban				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Eppenberg-Wöschnau	Olten	ländlich / agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Fulenbach	Olten	ländlich / Stützpunkt				Ortsplanung 2014 genehmigt. Daten noch nicht aktualisiert.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Gretzenbach	Olten	urban				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Gunzgen	Olten	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu knapp. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.
Hägendorf	Olten	urban				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Kappel	Olten	agglomerationsgeprägt				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Olten	Olten	urban / Hauptzentrum				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Rickenbach	Olten	urban				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Schönenwerd	Olten	urban				Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios.
Starrkirch-Wil	Olten	urban				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Walterswil	Olten	ländlich				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Wangen bei Olten	Olten	urban				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.

Bezirk Gösgen

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Erlinsbach SO	Gösgen	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Hauenstein-Ifenthal	Gösgen	ländlich				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Kienberg	Gösgen	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Lostorf	Gösgen	ländlich / Stützpunkt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.
Niedergösgen	Gösgen	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Obergösgen	Gösgen	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios.
Rohr	Gösgen	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Stüsslingen	Gösgen	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Trimbach	Gösgen	urban				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Winznau	Gösgen	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Wisen	Gösgen	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.

Bezirk Dorneck

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Bättwil	Dorneck	agglomerationsgeprägt				Geringer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu knapp. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.
Büren	Dorneck	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Dornach	Dorneck	urban / Regionalzentrum				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Gempen	Dorneck	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios.
Hochwald	Dorneck	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Hofstetten-Flüh	Dorneck	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.
Metzerlen-Mariastein	Dorneck	ländlich				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Nuglar-St. Pantaleon	Dorneck	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Rodersdorf	Dorneck	agglomerationsgeprägt				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Seewen	Dorneck	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Witterswil	Dorneck	agglomerationsgeprägt				Mittlerer Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.

Bezirk Thierstein

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Bärschwil	Thierstein	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Beinwil	Thierstein	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt unter dem mittleren Szenario.
Breitenbach	Thierstein	urban / Regionalzentrum				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.
Büsserach	Thierstein	urban				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Erschwil	Thierstein	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Fehren	Thierstein	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte im Bereich des Medianwerts; Bauzonen ausreichend. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios.
Grindel	Thierstein	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Himmelried	Thierstein	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte schlechter als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen, und aufzuzeigen, wie die Siedlung nach innen verdichtet werden kann.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	WMZ unbebaut/bebaut	WMZ Dichte	Bauzonenbedarf	Kommentar
Kleinfühl	Thierstein	ländlich / Stützpunkt				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Meltingen	Thierstein	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Nunningen	Thierstein	ländlich / Stützpunkt				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des mittleren Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.
Zullwil	Thierstein	ländlich				Hoher Anteil an unbebauten Bauzonen; Dichte besser als der Medianwert; Bauzonen eher zu gross. Bevölkerungsentwicklung liegt im Bereich des hohen Szenarios. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen.

Anhang 2: Einschätzung der Gemeinden im Bereich Arbeitszonen

Bezirk Solothurn

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Solothurn	Solothurn	urban / Hauptzentrum			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist besser als der Medianwert; das Gebiet „Obach (Weitblick)“ ist kantonales Entwicklungsgebiet. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.

Bezirk Lebern

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Balm bei Günsberg	Lebern	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Bellach	Lebern	urban			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts; das Gebiet „Stadtallmend“ ist kantonales Entwicklungsgebiet. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Bettlach	Lebern	urban			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert; das Gebiet „Neckarsulmstrasse“ ist kantonales Entwicklungsgebiet. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Feldbrunnen-St. Niklaus	Lebern	agglomerations- geprägt			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Flumenthal	Lebern	ländlich			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Grenchen	Lebern	urban / Hauptzentrum			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts; das Gebiet „Neckarsulmstrasse“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (mit Gemeinde Bettlach). Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Günsberg	Lebern	ländlich			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Datengrundlage für Beschäftigte fehlt. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Hubersdorf	Lebern	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Kammersrohr	Lebern	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Langendorf	Lebern	urban			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert.
Lommiswil	Lebern	agglomerations- geprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Oberdorf	Lebern	agglomerations- geprägt			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Riedholz	Lebern	agglomerations- geprägt / ländlich			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert; Gemeinde hat ein Umstrukturierungsgebiet (At-tisholz Nord); dieses Gebiet ist auch kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten.
Rüttenen	Lebern	agglomerations- geprägt			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert.
Selzach	Lebern	agglomerations- geprägt			Mittlerer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert.

Bezirk Bucheggberg

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Biezwil	Bucheggberg	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Buchegg	Bucheggberg	ländlich			Mittlerer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert.
Lüsslingen- Nennigkofen	Bucheggberg	ländlich			Mittlerer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert.
Lüterkofen- Ichertswil	Bucheggberg	ländlich			Ortsplanung 2014 genehmigt. Daten noch nicht aktualisiert.
Lütterswil-Gächliwil	Bucheggberg	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Messen	Bucheggberg	ländlich / Stützpunkt			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Schnottwil	Bucheggberg	ländlich			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Unterramsern	Bucheggberg	ländlich / Stützpunkt			Ortsplanung 2014 genehmigt. Daten noch nicht aktualisiert.

Bezirk Wasseramt

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Aeschi	Wasseramt	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Biberist	Wasseramt	urban			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist schlechter als der Medianwert; Gemeinde hat Umstrukturierungsgebiet („Papierfabrik“), welches gleichzeitig kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten ist; das Gebiet „Eisenwerk“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (mit Gemeinde Gerlafingen).
Bolken	Wasseramt	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Deitingen	Wasseramt	agglomerations- geprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist besser als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Derendingen	Wasseramt	urban			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts; das Gebiet „Unterdorf“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (mit der Gemeinde Luterbach); das Gebiet „Wissensteinfeld/Fadacker“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (mit der Gemeinde Subingen). Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Drei Höfe	Wasseramt	ländlich			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Datengrundlage für Beschäftigte fehlt.
Etziken	Wasseramt	ländlich			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert.
Gerlafingen	Wasseramt	urban			Mittlerer Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist schlechter als der Medianwert; das Gebiet „Eisenwerk“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (mit Gemeinde Biberist).
Halten	Wasseramt	agglomerations- geprägt	-	-	Keine Arbeitszone
Horriwil	Wasseramt	agglomerations- geprägt			Mittlerer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert.
Hüniken	Wasseramt	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Kriegstetten	Wasseramt	agglomerations- geprägt			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert.
Lohn- Ammannsegg	Wasseramt	agglomerations- geprägt			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Luterbach	Wasseramt	agglomerations- geprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist schlechter als der Medianwert; Gemeinde hat ein Umstrukturierungsgebiet (Attisholz Süd); dieses Gebiet ist auch kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten; das Gebiet „Unterdorf“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (mit der Gemeinde Derendingen). Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Obergerlafingen	Wasseramt	agglomerations- geprägt			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert.
Oekingen	Wasseramt	agglomerations- geprägt			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Datengrundlage für Beschäftigte fehlt.
Rechterswil	Wasseramt	agglomerations- geprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Subingen	Wasseramt	agglomerations- geprägt			Mittlerer Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist besser als der Medianwert; das Gebiet „Wissensteinfeld/Fadacker“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (mit der Gemeinde Derendingen).
Zuchwil	Wasseramt	urban			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert; Gemeinde hat Umstrukturierungsgebiet [Aarmatt/Nidermatt (Sultex)]; dieses Gebiet ist auch kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten.

Bezirk Thal

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Aedermannsdorf	Thal	ländlich			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert.
Balsthal	Thal	urban / Regionalzentrum			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts; Gemeinde hat eine regionale Arbeitszone (Moos); Gebiete „Klus“ und „Moos“ sind kantonale Entwicklungsgebiete. Handlungsbefehl: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Gänsbrunnen	Thal	ländlich			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Datengrundlage für Beschäftigte fehlt. Handlungsbefehl: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Herbetswil	Thal	ländlich			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert. Handlungsbefehl: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Holderbank	Thal	ländlich			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert. Handlungsbefehl: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Laupersdorf	Thal	ländlich / Stützpunkt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts; die Gemeinde ist beteiligt an der regionalen Arbeitszone in Balsthal (Moos). Handlungsbefehl: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Matzendorf	Thal	ländlich / Stützpunkt			Mittlerer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Mümliswil- Ramiswil	Thal	ländlich / Stützpunkt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Welschenrohr	Thal	ländlich / Stützpunkt			Mittlerer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert.

Bezirk Gäu

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Egerkingen	Gäu	urban			Ortsplanung 2014 genehmigt. Daten noch nicht aktualisiert.
Härkingen	Gäu	agglomerations- geprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts; das Gebiet „Altgraben/Lischmatten“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten; Gemeinde ist Teil einer regionalen Arbeitszone. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Kestenholz	Gäu	agglomerations- geprägt			Ortsplanung 2014 genehmigt. Daten noch nicht aktualisiert.
Neuendorf	Gäu	agglomerations- geprägt			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist besser als der Medianwert; das Gebiet „Widacker/Ganggeler/Läbchechenacker/Halmacker“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (mit den Gemeinden Egerkingen und Oberbuchsitzen); Gemeinde ist Teil einer regionalen Arbeitszone.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Niederbuchsiten	Gäu	ländlich			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Oberbuchsiten	Gäu	agglomerations- geprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist schlechter als der Medianwert; das Gebiet „Widacker/Ganggeler/Läbchehenacker/Halmacker“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (mit den Gemeinden Egerkingen und Neuendorf). Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Oensingen	Gäu	urban / Regional- zentrum			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist besser als der Medianwert; das Gebiet „Ob der Gass/Moos/Tschäppelisacker“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Wolfwil	Gäu	ländlich / Stützpunkt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.

Bezirk Olten

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen ungebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Boningen	Olten	agglomerations- geprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist schlechter als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Däniken	Olten	urban			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist schlechter als der Medianwert; die Gebiete „Muniweid/Langacker/Aarenfeld“ sind kantonale Entwicklungsgebiete Arbeiten (zusammen mit der Gemeinde Gretzenbach). Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Dulliken	Olten	urban			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist schlechter als der Medianwert; das Gebiet „Härdli“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Eppenberg- Wöschnau	Olten	ländlich / agglomerati- onsgeprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Fulenbach	Olten	ländlich / Stützpunkt			Ortsplanung 2014 genehmigt. Daten noch nicht aktualisiert.
Gretzenbach	Olten	urban			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist schlechter als der Medianwert; die Gebiete „Muniweid/Langacker/Aarenfeld“ sind kantonale Entwicklungsgebiete Arbeiten (zusammen mit der Gemeinde Däniken). Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Gunzgen	Olten	agglomerations- geprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Hägendorf	Olten	urban			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist besser als der Medianwert; das Gebiet „Brütschenacker/Bifang“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten; das Gebiet „Kambermatt/Uelismatt/Dürnmatt“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (zusammen mit Gemeinden Rickenbach und Wangen bei Olten). Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Kappel	Olten	agglomerations- geprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist schlechter als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Olten	Olten	urban / Hauptzentrum			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert; das Gebiet „Industriequartier/Aaracker“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (zusammen mit der Gemeinde Trimbach).
Rickenbach	Olten	urban			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts; das Gebiet „Kambermatt/Uelismatt/Dürnmatt“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (zusammen mit Gemeinden Hägendorf und Wangen bei Olten). Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Schönenwerd	Olten	urban			Mittlerer Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist besser als der Medianwert; das Gebiet „Bally-Areal“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten.

Siedlungsstrategie Kanton Solothurn: Grobe Einschätzung Bauzonenbedarf der Gemeinden

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Starrkirch-Wil	Olten	urban	-	-	Keine Arbeitszone
Walterswil	Olten	ländlich			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Wangen bei Olten	Olten	urban			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist besser als der Medianwert; das Gebiet „Kamberrmatt/Uelismatt/Dürnmatt“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (zusammen mit Gemeinden Hägendorf und Rickenbach). Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.

Bezirk Gösgen

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Erlinsbach SO	Gösgen	agglomerations- geprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Hauenstein- Ifenthal	Gösgen	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Kienberg	Gösgen	ländlich			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Lostorf	Gösgen	ländlich / Stütz- punkt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Niedergösgen	Gösgen	agglomerations- geprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Obergösgen	Gösgen	agglomerations- geprägt			Mittlerer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts.
Rohr	Gösgen	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Stüsslingen	Gösgen	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Trimbach	Gösgen	urban			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts; das Gebiet „Industriequartier/Aaracker“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (zusammen mit der Gemeinde Olten). Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Winznau	Gösgen	agglomerations- geprägt			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Wisen	Gösgen	ländlich			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Datengrundlage für Beschäftigte fehlt.

Bezirk Dorneck

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Bättwil	Dorneck	agglomerations- geprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Büren	Dorneck	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Dornach	Dorneck	urban / Regional- zentrum			Mittlerer Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist schlechter als der Medianwert; Gemeinde hat ein Umstrukturierungsgebiet (Widen/Swissmetal); dieses Gebiet ist auch kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten.
Gempen	Dorneck	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Hochwald	Dorneck	ländlich			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert.
Hofstetten-Flüh	Dorneck	agglomerations- geprägt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Mietzerlen- Mariastein	Dorneck	ländlich			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Nuglar-St. Pantaleon	Dorneck	ländlich			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Rodersdorf	Dorneck	agglomerations- geprägt			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Datengrundlage für Beschäftigte fehlt.
Seewen	Dorneck	ländlich			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Witterswil	Dorneck	agglomerations- geprägt			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als Medianwert.

Bezirk Thierstein

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Bärschwil	Thierstein	ländlich			Mittlerer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als Medianwert.
Beinwil	Thierstein	ländlich			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Datengrundlage für Beschäftigte fehlt.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Breitenbach	Thierstein	urban / Regional- zentrum			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts; Gemeinde hat ein Umstrukturierungsgebiet (von Roll Nord); das Gebiet „Neumatt“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (mit Gemeinde Büsserach). Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Büsserach	Thierstein	urban			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; unbebaute Arbeitszone ist grösser als 2 ha; Dichte ist schlechter als der Medianwert; das Gebiet „Neumatt“ ist kantonales Entwicklungsgebiet Arbeiten (mit Gemeinde Breitenbach). Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Erschwil	Thierstein	ländlich			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Fehren	Thierstein	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Grindel	Thierstein	ländlich	-	-	Keine Arbeitszone
Himmelried	Thierstein	ländlich			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte liegt im Bereich des Medianwerts.
Kleinlützel	Thierstein	ländlich / Stützpunkt			Geringer Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert.
Meltingen	Thierstein	ländlich			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist schlechter als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.

Gemeinde	Bezirk	Handlungsraum	Arbeitszonen unbebaut/bebaut	Arbeitsplatz- dichte	Kommentar
Nunningen	Thierstein	ländlich / Stützpunkt			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.
Zullwil	Thierstein	ländlich			Hoher Anteil an unbebauter Arbeitszone; Dichte ist besser als der Medianwert. Handlungsbedarf: Die Gemeinde hat zu prüfen, ob die Arbeitszonen eine zweckmässige Grösse aufweisen.

Bau- und Justizdepartement
Röthhof
Werkhofstrasse 65
4509 Solothurn

Telefon 032 627 25 43

S-1 Siedlungsgebiet

S-1.1 Siedlungsgebiet und Bauzonen

A. Ausgangslage

Das Siedlungsgebiet umfasst die Bauzonen und Reservezonen. Im kantonalen Richtplan wird das Siedlungsgebiet für die mittelfristige bauliche Entwicklung festgelegt (20 – 25 Jahre). In den kommunalen Nutzungsplänen werden die Bauzonen für die nächsten 15 Jahre festgelegt.

Die kantonale Bauzonenstatistik weist eine Bauzone von 8'546 ha und eine Reservezone von 477 ha aus. Dies ergibt ein Siedlungsgebiet von 9'023 ha (Stand März 2014). Von der Bauzone sind 85 % (7'277 ha) bebaut und 15 % unbebaut (1'269 ha). Der grösste Teil der Bauzone ist der Wohn- und Mischzone zugeteilt (67 %), gefolgt von der Industrie- und Gewerbezone (20 %), der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (11 %) und weiteren Zonen (2 %).

Die ständige Wohnbevölkerung des Kantons Solothurn betrug Ende 2013 262'965 Personen. Die kantonale Bevölkerungsprognose geht für das Jahr 2035 von einem Bevölkerungsstand von 271'600 (mittleres Szenario) und 296'400 (hohes Szenario) aus. Dies bedeutet ein durchschnittliches jährliches Wachstum von 0.6 % beim hohen Szenario. In den letzten 20 Jahren betrug das durchschnittliche jährliche Wachstum 0.5 %. Neben dem Zuwachs der Einwohnerzahl wird sich auch der Altersaufbau der Bevölkerung im Kanton Solothurn verändern. Insbesondere wird der prozentuale Anteil der über 64-jähriger Wohnbevölkerung von heute rund 18 % auf rund 26 % zunehmen.

Für die Beschäftigten 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 Beschäftigten im 1. Sektor arbeiten weitgehend ausserhalb der Bauzone. Im Kanton Solothurn sind dies etwas über 4'500 Personen (Stand 2011).

Die Zahlen zur Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung zeigen, dass das vorhandene Siedlungsgebiet für den mittelfristigen Bedarf (20 – 25 Jahre) ausreicht. Die Bauzonen liegen jedoch nicht überall am richtigen Ort. Um die Siedlungsentwicklung zu steuern, hat der Kanton eine kantonale Siedlungsstrategie erarbeitet. Diese wird mit der Richt- und Ortsplanung sowie mit Anpassungen der kantonalen Gesetzgebung umgesetzt.

B. Ziele

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

C. Grundlagen

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz RPG, SR 700)
- Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1)
- Leitfaden Richtplanung
- Technische Richtlinien Bauzonen
- Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1)
- Bau- und Justizdepartement: Siedlungsstrategie Kanton Solothurn (in Erarbeitung; Beschluss Regierungsrat vorgesehen)
- Amt für Raumplanung: Arbeitshilfe Ortsplanungsrevision, 2009

D. Darstellung

Richtplan-Gesamtkarte: Darstellung des Siedlungsgebiets (Bauzone und Reservezone) und der Vorhaben von kantonaler/regionaler Bedeutung

Beschlüsse

Siedlungsgebiet

Planungsgrundsätze

Das Siedlungsgebiet bezeichnet das Gebiet für die bauliche Entwicklung der nächsten 20 – 25 Jahre. Es umfasst:

S-1.1.1

- 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, d.h. Land, das aus siedlungspolitischen Gründen für eine spätere Überbauung in Frage kommt. Dies ist möglich für:
 - Erweiterungen von bestehenden Betrieben;
 - strategische Vorhaben von kantonaler/regionaler Bedeutung.

Das Siedlungsgebiet (Bau- und Reservezone) von 9'023 ha wird festgesetzt. Es deckt den Bedarf für die bauliche Entwicklung der nächsten 20 – 25 Jahre. Änderungen am Siedlungsgebiet sind mittelfristig auszugleichen (inner-

S-1.1.2

halb von 10 Jahren).

Siedlungserweiterungen von kantonaler/regionaler Bedeutung haben erhöhten raumplanerischen Anforderungen zu genügen. Dies trifft insbesondere zu, wenn:

S-1.1.3

- das Vorhaben einen substanziellen Beitrag zu einer qualitätsvollen verdichteten Siedlungsentwicklung leisten kann;
- das Gebiet flächensparend erschlossen und eine ÖV-Gütekategorie von mindestens C umgesetzt werden kann;
- das übergeordnete Strassennetz das voraussichtliche Verkehrsaufkommen aufnehmen kann;
- die Anliegen von Ortsbildschutz, Denkmalpflege, Natur- und Landschaftsschutz sachgerecht berücksichtigt werden können;
- Fruchtfolgeflächen (FFF) geschont oder kompensiert werden können (Realersatz oder Aufwertung bedingt geeigneter FFF).

Planungsaufträge

Der Kanton (Amt für Raumplanung) überprüft die kantonale Siedlungsstrategie periodisch.

S-1.1.4

Vorhaben

Der Kanton legt folgende Änderungen des Siedlungsgebiets von kantonaler/regionaler Bedeutung fest (Abstimmungskategorie Festsetzung):

S-1.1.5

Gemeinde	Gebiet	Planquadrat
----------	--------	-------------

Wohnen

Biberist	Schwerzimoos	D8
-----------------	--------------	----

Bemerkungen: Das Gebiet Schwerzimoos umfasst eine Gesamtfläche von 20 ha. Die Gemeinde hat eine Testplanung durchgeführt. Vorgesehen ist im Endausbau eine Wohnnutzung für ca. 700 bis 1'600 Personen und eine noch zu bestimmende Anzahl Arbeitsplätze für Dienstleistungen. Das Gebiet ist sehr gut erschlossen (u.a. unmittelbar angrenzend an die RBS-Haltestelle Biberist). Die Planung und Realisierung soll in Etappen erfolgen. Eine erste Etappe umfasst ein Gebiet von **rund 5 ha** (muss im Detail mit der Gemeinde noch festgelegt werden). Die Umsetzung erfolgt in der laufenden Ortsplanungsrevision.

Arbeiten**Egerkingen, Härkingen, Neuendorf** Altgraben / Pfannenstiel / Welschmatt (RAZ) H5

Bemerkungen: Schaffen einer regionalen Arbeitsplatzzone RAZ, um Arbeitsplätze an verkehrstechnisch günstigen Standorten zu konzentrieren (siehe Kapitel S-3.1). Diese langfristig ausgerichtete Entwicklung umfasst eine Gesamtfläche von 49 ha. In einer ersten Etappe sollen als Festsetzung zwei Areale von insgesamt ca. 10 ha ins Siedlungsgebiet überführt und anschliessend in den Ortsplanungen umgesetzt werden. Für beide Areale bestehen zwischen der Trägerschaft und den Grundeigentümern Vereinbarungen. Es handelt sich um die RAZ I, Gebiet „Wydenfeld“ in Egerkingen und Neuendorf mit ca. 4 ha und die RAZ II, „Pfannenstiel“ in Härkingen mit ca. 6 ha (*Details sind mit der Trägerschaft und den Standortgemeinden abzustimmen*). Folgende Fragen sind zu klären: Definitive Trägerschaft, Finanzierung (Vorleistungen), weitere Etappierungsschritte, Verkehrserschliessung.

Der Kanton legt folgende Änderungen des Siedlungsgebiets von kantonal/regionaler Bedeutung fest (**Abstimmungskategorie Zwischenergebnis**):

S-1.1.6

Gemeinde	Gebiet	Planquadrat
----------	--------	-------------

Wohnen**Biberist** Schwerzimoos D8

Bemerkungen: Das Gebiet Schwerzimoos umfasst eine Gesamtfläche von 20 ha. Die Gemeinde hat eine Testplanung durchgeführt. Vorgesehen ist im Endausbau eine Wohnnutzung für ca. 700 bis 1'600 Personen und eine noch zu bestimmende Anzahl Arbeitsplätze für Dienstleistungen. Das Gebiet ist sehr gut erschlossen (u.a. unmittelbar angrenzend an die RBS-Haltestelle Biberist). Die Planung und Realisierung soll in Etappen erfolgen. Mit der Festlegung der ersten Etappe sind die weiteren Etappierungsschritte für die restlichen **rund 15 ha** zu definieren.

Solothurn Muttenhof (Wasserstadt) D8

Bemerkungen: Das Projekt Wasserstadt steht in Zusammenhang mit der Entsorgung des „Stadtmists“ im Westen von Solothurn. Der Projektperimeter umfasst ca. 43 ha. Vorgesehen ist das Anlegen einer neuen Aareschlaufe und einer naturbelassenen Insel. Dazu kommt neu eine Siedlungsfläche **von rund 17 ha** mit ca. 100'000 m² Bruttogeschossfläche. Davon sind ungefähr drei Viertel für hochwertiges Wohnen am Wasser und ein Viertel für öffentliche Nutzungen vorgesehen. Folgende Fragen sind zu klären: Altlastensanierung, Finanzierung, Siedlungsausdehnung (Siedlungsflächenbedarf), Koordination mit Ortsplanungsrevision der Stadt Solothurn, Umgang mit Landwirtschafts- und Schutzzone Witi.

Arbeiten

Bettlach, Grenchen Ischlag / Obere Riederen / Riederen / Brüel /
Lindenhof B8

Bemerkungen: Langfristige Erweiterung des Siedlungsgebiets um rund 43 ha im Bereich der Neckarsulm- und Flughafenstrasse vorwiegend für Industrie und Gewerbe. Es sollen rund 4'000 – 10'000 Arbeitsplätze entstehen, die 14'000 Fahrten Verkehrsaufkommen generieren. Geplant ist ein Vorgehen in zwei Etappen (23 ha und 20 ha). Folgende Fragen sind zu klären: Abstimmung Siedlung und Verkehr und zu erwartendes Verkehrsaufkommen, Nutzungsdichte, Koordination mit den Ortsplanungsrevisionen der Stadt Grenchen und der Gemeinde Bettlach.

Egerkingen, Härkingen, Neuendorf Altgraben / Pfannenstiel / Welschmatt
(RAZ) H5

Bemerkungen: Schaffen einer regionalen Arbeitsplatzzone RAZ, um Arbeitsplätze an verkehrstechnisch günstigen Standorten zu konzentrieren (siehe Kapitel S-3.1). Diese langfristig ausgerichtete Entwicklung umfasst eine Gesamtfläche von 49 ha. In einer späteren Etappe sollen weitere Teilareale ins Siedlungsgebiet überführt werden. Es handelt sich um die RAZ I, Gebiet „Wydenfeld“ in Egerkingen und Neuendorf mit ca. 15 ha und die RAZ II, „Pfannenstiel“ in Härkingen mit ca. 19 ha (Details sind mit der Trägerschaft und den Standortgemeinden abzustimmen). Folgende Fragen sind zu klären: Definitive Trägerschaft, Finanzierung (Vorleistungen), weitere Etappierungsschritte, Verkehrserschliessung, Koordination mit den Ortsplanungen.

Bauzonen

Planungsgrundsätze

Die Bauzonen umfassen 8'546 ha. Davon sind 7'277 ha (85 %) bebaut und 1'269 ha (15%) unbebaut. Sie decken den gesamtkantonalen Bedarf für die nächsten 15 Jahre ab. Einzonungen sind grundsätzlich zu kompensieren. S-1.1.7

Für die Bestimmung der gesamtkantonalen Grösse der Bauzonen ist das hohe Szenario der kantonalen Bevölkerungsprognose massgebend. Für die Beschäftigtenentwicklung gelten die gleichen Wachstumsraten wie für die Bevölkerungsentwicklung. S-1.1.8

Grundsätze für Einzonungen

Bei Einzonungen ist in der Regel kumulativ nachzuweisen, dass:

S-1.1.9

- sie innerhalb des Siedlungsgebiets liegen;
- sie mit dem kantonalen Raumkonzept übereinstimmen;
- sie regional abgestimmt sind;
- der Bedarf gegeben und die Potenziale in den bestehenden Bauzonen weitgehend ausgeschöpft sind;
- die Gebiete mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind (bei Vorhaben von kantonaler/regionaler Bedeutung mindestens Güteklasse C);
- das Strassennetz das Verkehrsaufkommen aufnehmen kann;
- die Zusicherung der Eigentümer vorhanden ist, das Land innert 5 – 10 Jahren zu überbauen;
- Fruchtfolgeflächen (FFF) möglichst geschont oder kompensiert werden (Realersatz oder Aufwertung bedingt geeigneter FFF);
- sie mittelfristig (innerhalb von 5 bis 10 Jahren) flächengleich mit Bauzone kompensiert werden.

Einzonungen von kantonaler/regionaler Bedeutung

Einzonungen für Vorhaben von kantonaler/regionaler Bedeutung dienen der strategischen, längerfristigen Entwicklung. Sie umfassen grossflächige Gebiete im urbanen oder agglomerationsgeprägten Raum und müssen im Richtplan festgelegt sein.

S-1.1.10

Einzonungen von kommunaler Bedeutung

Einzonungen von kommunaler Bedeutung können nur innerhalb einer Ortsplanung erfolgen.

S-1.1.11

Einzonungen von Spezialfällen (ohne Kompensationspflicht)

In nachfolgenden Fällen können Flächen ohne Kompensation der Bauzone zugewiesen werden; dabei wird das Siedlungsgebiet fortgeschrieben:

S-1.1.12

- Für dringliche Vorhaben von übergeordnetem Interesse. Sie erfordern ein kantonales Nutzungsplanverfahren;
- Für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben von kantonaler/regionaler Bedeutung, wenn sie in Entwicklungsgebieten Arbeiten liegen oder an Entwicklungsgebiete Arbeiten angrenzen;
- Für nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen;
- Für Flächen, welche kleiner als 0.5 ha sind und der Arrondierung der Bauzone dienen und im Nutzungsplanverfahren der Bedarf ausgewiesen ist;
- Für Bauten und Anlagen für Nutzungen, die nicht innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes erfolgen können (z.B. Deponien).

Planungsaufträge

Aufgaben der Gemeinden

Die Gemeinden überprüfen ihre Ortsplanungen nach der kantonalen Siedlungsstrategie und der Arbeitshilfe Ortsplanungsrevision. Sie weisen den Bauzonenbedarf für die nächsten 15 Jahre aus und stimmen die Planungen mit den Nachbargemeinden ab. Sie berücksichtigen die vom Kanton bereitgestellten Grundlagen der Siedlungsstrategie und setzen die entsprechenden Vorgaben um.

S-1.1.13

Die Gemeinden mit zu grossen Bauzonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) und die Gemeinden mit grossen unbebauten Arbeitszonen treffen spätestens 5 Jahre nach Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat die notwendigen Massnahmen zur planungsrechtlichen Sicherung der überdimensionierten Bauzonen.

S-1.1.14

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt:

S-1.1.15

- Überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren (rückzonen);
- Massnahmen für nicht verfügbare Bauzonen zu ergreifen;
- Reservezonen zu überprüfen. Diese sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Reservezonen können belassen werden, sofern sie Erweiterungen von bestehenden Betrieben oder strategischen Vorhaben von kantonaler/regionaler Bedeutung dienen.

Die Gemeinden ermitteln in der Ortsplanung die Verdichtungspotenziale in den bebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und weisen die entsprechenden Massnahmen aus. S-1.1.16

Die Gemeinden überprüfen die unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Sie ergreifen Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung. S-1.1.17

Die Gemeinden sorgen in den Arbeitszonen mit entsprechenden Zonenvorschriften für eine effiziente Nutzung des Baulands (mehrgeschossiges, dichtes Bauen, flächensparende Parkierung, Mehrfachnutzungen etc.). S-1.1.18

Aufgaben des Kantons

Der Kanton (Bau- und Justizdepartement) erarbeitet ein Planungsausgleichsgesetz. S-1.1.19

Der Kanton (Bau- und Justizdepartement) erarbeitet Vorschläge, mit welchen Massnahmen die Verfügbarkeit von Bauland im Sinne von Art. 15a RPG gefördert werden kann. S-1.1.20

Der Kanton (Bau- und Justizdepartement) erarbeitet weitergehende Grundlagen, insbesondere für den finanziellen Ausgleich bei Planungsmassnahmen (Einzonungen, Auszonungen). Der Regierungsrat legt den Gesetzgebungsauftrag fest. S-1.1.21

Der Kanton (Amt für Raumplanung, Amt für Wirtschaft und Arbeit) erarbeitet eine Arbeitszonenbewirtschaftung, die eine haushälterische Nutzung gewährleistet. S-1.1.22

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 Bauzone vorläufig abgrenzen. S-1.1.23