



## Räumliches Leitbild

Beschluss Gemeinderat	29. Mai 2017
Genehmigung Gemeindeversammlung	26. Juni 2017

## Räumliches Leitbild

<b>Impressum</b>		
Datei	B-170710_Räumliches Leitbild Günsberg.docx	
Version	1.04	
Datum, Revisionen	26. Juni 2017 29. Mai 2017 23. Mai 2017 30. Januar 2017 23. Januar 2017 25. November 2016 17. August 2016	Beschluss Gemeindeversammlung Beschluss Gemeinderat z. H. Gemeindeversammlung Verabschiedung durch Planungsgruppe an Gemeinderat Beschluss Gemeinderat für Stellungnahme ARP 1. Lesung Gemeinderat Verabschiedung durch Planungsgruppe an Gemeinderat Version für die öffentliche Mitwirkung
Auftrag	5993.00	
Planungsgruppe	Thomas Jenni, Gemeindepräsident (Ressort Präsidium und Dienste) Andreas Bühler, Vize-Gemeindepräsident (Ressort Steuern/ Finanzen und Wirtschaft) Roland Schütz, Gemeinderat (Ressort Bau/ Verkehr/ Raumordnung/ Umwelt) Werner Gut, Vize-Präsident Bau- und Werkkommission Angelika Wyss, Präsidentin Umweltschutzkommission Hans Henzi Philipp Chappuis	
Autoren	Reto Affolter, dipl. Geograf Ladina Schaller, Raumplanerin MSc FH	
Verteiler	Gemeinde Günsberg Kanton Solothurn, Amt für Raumplanung	
Kontaktadressen	WAM Planer und Ingenieure AG Florastrasse 2 4502 Solothurn T +41 (0)32 625 27 27 F +41 (0)32 625 27 00 wam-so@wam-ing.ch www.wam-ing.ch	WAM Planer und Ingenieure AG Münzrain 10 3005 Bern T +41 (0)31 326 43 43 F +41 (0)31 326 43 26 wam-be@wam-ing.ch SQS-Zertifikat ISO 9001

WAM Planer und Ingenieure AG

Projekt Räumliches Leitbild Günsberg

Auftrag 5993.00

Datei B-170710\_Räumliches Leitbild Günsberg.docx

Datum Solothurn, 26. Juni 2017

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Stellenwert und Inhalt räumliches Leitbild	5
1.3	Beteiligung und Mitwirkung	5
1.4	Verfahren und Organisation	5
<b>2</b>	<b>Beschrieb Entwicklung und Ist-Zustand der Gemeinde</b>	<b>6</b>
2.1	Übergeordnete Planungen und regionale Zusammenarbeit	6
2.2	Siedlungsentwicklung	9
2.3	Verkehr / Mobilität	21
2.4	Umwelt / Natur und Landschaft	23
2.5	Nicht-Siedlungsgebiet	32
2.6	Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken von Günsberg	34
<b>3</b>	<b>Leitsätze zur räumlichen Entwicklung</b>	<b>35</b>
<b>4</b>	<b>Leitbild-Karte zur räumlichen Entwicklung</b>	<b>36</b>
	<b>Anhang</b>	<b>38</b>
Anhang A	Begriffe und Abkürzungen	38
Anhang B	Literaturverzeichnis	38
Anhang C	Abbildungsverzeichnis	38

# 1 Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

### 1.1.1 Rechtskräftige Nutzungsplanakten

Die rechtskräftige Ortsplanung der Gemeinde Günsberg stammt aus dem Jahr 2006 (Beschluss Regierungsrat vom 13. Juni 2006). Die Revisionsarbeiten dauerten von 1995 bis 2005, wobei zwei öffentliche Auflagen der Planung erfolgten.

Der lange Zeithorizont der Planungsarbeiten lässt sich aus dem Umgang mit den zu gross dimensionierten Bauzonenreserven erklären. Der Kanton kritisierte in seiner ersten Vorprüfung (1996), dass die Bauzonenreserven zu gross und um rund einen Drittel zu verkleinern seien. In einem aufwendigen Prozess wurde die Bauzone durch die Ausscheidung von Reservezonen reduziert. Es zeigte sich jedoch (Jahr 2000), dass die Überarbeitung noch nicht mehrheitsfähig war, weshalb weitere Gespräche mit den Grundeigentümern geführt wurden. In der zweiten kantonalen Vorprüfung (2002) wurde die Nutzungsplanung als recht- und zweckmässig beurteilt und anschliessend über verschiedene Teilaufgaben der Öffentlichkeit präsentiert. Der Beschluss der Ortsplanungsrevision durch den Gemeinderat erfolgte am 20.12.04.

Seither wurde der Bauzonenplan im Bereich Buchenrain angepasst sowie Bauzonen- und Erschliessungsplan in den Bereichen «Gewerbezone» und «Hofstattweg» geändert.

### 1.1.2 Leitbild 1996

Günsberg verfügt über ein Leitbild zur räumlichen Entwicklung von Siedlung und Landschaft aus dem Jahr 1996.

In der Analyse wurde festgehalten, dass im Vergleich zur stagnierenden Bevölkerungszahl (zwischen 1'000 und 1'100 Einwohnern) ein eher überproportionaler Landverbrauch zu verzeichnen ist (Verdünnungseffekt: steigende Raum- und Komfortansprüche und einseitige Strukturbewegungen).

Die Leitsätze behandeln die Themenbereiche Bevölkerung, Siedlung, Verkehr sowie Natur und Landschaft. Sie gliedern sich in Grundsätze, Ziele und Massnahmen. Zu den zentralen Grundsätzen, welche in dieser Form auch weiterhin Gültigkeit behalten, gehören:

- Die Funktionsfähigkeit und Lebensqualität sichern.
- Den Dorfcharakter erhalten.
- Optimale Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer anstreben.
- Die traditionelle Kulturlandschaft erhalten.

## 1.2 Stellenwert und Inhalt räumliches Leitbild

Nach § 10 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz (PBG) haben die Einwohnergemeinden die Ortsplanung in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen. Vor der eigentlichen Ortsplanungsrevision wird in einem ersten Arbeitsschritt das räumliche Leitbild als wichtigste Grundlage für die Revision erarbeitet. Das räumliche Leitbild soll die Richtung der räumlichen Entwicklung vorgeben und ist massgebend für die Abgrenzung des Siedlungsgebiets. Im Gegensatz zum allgemeinen (politischen) Leitbild legt das räumliche Leitbild die Zielvorstellungen der künftigen räumlichen Entwicklung fest. Die Gemeinde entscheidet darin in den Grundzügen, wo sie den Boden in Zukunft wie nutzen will (Zeithorizont: 20 bis 30 Jahre). Im räumlichen Leitbild werden sowohl Möglichkeiten als auch Grenzen des Wachstums aufgezeigt.

Das Leitbild besteht aus einem Bericht mit Leitsätzen und Massnahmen sowie einem Plan. Leitsätze und dazugehöriger Plan sind behördenverbindlich. Das räumliche Leitbild äussert sich zu räumlich relevanten Themenbereichen wie dem Siedlungsgebiet, dem Verkehr, der Umwelt oder dem Nicht-Siedlungsgebiet.

## 1.3 Beteiligung und Mitwirkung

Auf Grundlage des PBG § 9 Abs. 3 muss die Einwohnergemeinde ihrer Bevölkerung die Gelegenheit geben, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung (dem Leitbild) zu äussern. Die Gemeindeversammlung ist schliesslich auch dasjenige Organ, welches das Leitbild verabschiedet.

Die Einwohnergemeinde Günsberg hat ihrer Bevölkerung vorgängig zur Gemeindeversammlung an zwei Anlässen Gelegenheit zur Beteiligung und Mitwirkung geboten:

- Öffentlicher Workshop am 6. April 2016
- Mitwirkungsveranstaltung am 17. August 2016 und Mitwirkungsdauer mit öffentlicher Zugänglichkeit der Dokumente in der Zeitspanne vom 17. – 31. August 2016

Insgesamt gingen während der Mitwirkungsdauer 30 schriftliche Beiträge ein. Diese betrafen im Wesentlichen 7 der 26 vorgestellten Leitsätze. Die Eingaben wurden in der Planungsgruppe und anschliessend im Gemeinderat eingehend diskutiert. Ein grosser Teil konnte in Form von Änderungen an diversen Leitsätzen berücksichtigt werden (vgl. auch Mitwirkungsbericht vom 30.01.2017).

## 1.4 Verfahren und Organisation

Um das räumliche Leitbild erarbeiten zu können, wurde eine nicht ständige Kommission «Planungsgruppe räumliches Leitbild / Naturinventar» ins Leben gerufen. Diese erarbeitete den Leitbildentwurf zuhanden des Gemeinderats.

## 2 Beschrieb Entwicklung und Ist-Zustand der Gemeinde

### 2.1 Übergeordnete Planungen und regionale Zusammenarbeit

#### Raumplanungsgesetz

Am 3. März 2013 hat das Schweizer Stimmvolk mit grosser Mehrheit die Revision des Raumplanungsgesetzes angenommen. Das revidierte Gesetz ist am 1. Mai 2014 in Kraft getreten. Mit der Revision sind insbesondere die Ziele und Planungsgrundsätze präzisiert sowie die Anforderungen an die Ausscheidung neuer Bauzonen erhöht worden. Damit wird beabsichtigt, eine kompakte Siedlungsentwicklung zu fördern und die Zersiedlung zu bremsen.

#### Raumkonzept Kanton Solothurn

Das Raumkonzept Kanton Solothurn zeigt eine Gesamtschau der künftigen Raumordnung des Kantons. Es definiert Ziele und formuliert Handlungsstrategien.

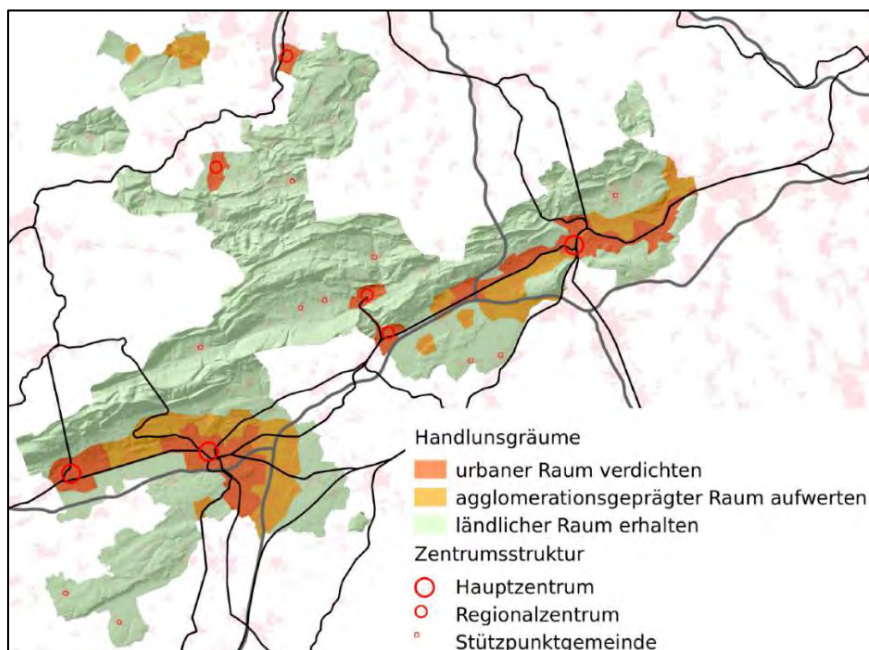


Abbildung 1: Übersichtskarte über die Handlungsräume im Kanton Solothurn (Quelle: Richtplanentwurf 06/2015)

Im Raumkonzept des Kantons Solothurn wird Günsberg dem ländlichen Raum zugeteilt. Der ländliche Raum zeichnet sich aus durch seine naturräumliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Diese Werte sind möglichst zu erhalten. Eine Siedlungsentwicklung soll nur sehr gemässigt erfolgen und sich in die Landschaft einordnen. Das Grundangebot des öffentlichen Verkehrs ist dabei zu erhalten. Die Möglichkeiten für Freizeit- und Erholungsaktivitäten sollen in einem ausgewogenen

WAM Planer und Ingenieure AG

Projekt Räumliches Leitbild Günsberg

Auftrag 5993.00

Datei B-170710\_Räumliches Leitbild Günsberg.docx

Datum Solothurn, 26. Juni 2017

Verhältnis zu land-und forstwirtschaftlichen Nutzungen sowie naturbelassenen Bereichen stehen. Sie sind auf wenige Gebiete an gut erschlossener Lage zu konzentrieren.

### Siedlungsstrategie Kanton Solothurn

Die Siedlungsstrategie verfolgt folgende Ziele:

- Das Siedlungsgebiet insgesamt nicht vergrössern.
- Die Innenentwicklung vor der Aussenentwicklung fördern.
- Bauzonen bedarfsgerecht festlegen.
- Handlungsspielräume für die Siedlungsentwicklung an zweckmässigen Orten schaffen.

Zudem wurden im Rahmen der Erarbeitung der Siedlungsstrategie die Bauzonengrössen der Gemeinden ein erstes Mal eingeschätzt. Diese Einschätzung wird jeweils aktualisiert. Gemäss den Daten des Kantons (Stand 2016) verfügt die Gemeinde Günsberg demnach im Vergleich zu anderen Gemeinden desselben Handlungsraums über einen mittleren Anteil an unbebauter Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ). Die Dichte liegt ebenfalls im mittleren Bereich. Die Grössen der WMZ ist ausreichend, um die erwartete Bevölkerungsentwicklung in den nächsten 15 Jahren aufnehmen zu können. Die Gemeinde verfügt ebenfalls noch über einen relativ hohen Anteil an unbebauter Arbeitszone.

### Kantonaler Richtplan

Der Richtplan wird zurzeit gesamthaft überprüft. Es liegt der Entwurf der öffentlichen Auflage vor (06/2015). Das kantonale Raumkonzept und die kantonale Siedlungsstrategie sind Grundlagen für den Richtplan bzw. für das Richtplankapitel Siedlungsgebiet und Bauzonen.

Im kantonalen Richtplan sind neben der Grundnutzung die folgenden verbindlichen Inhalte in Bezug auf die Gemeinde Günsberg enthalten:

- Kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft / Gebiet von besonderer Schönheit und Eigenart (→ BLN)

#### Kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft [L-3.1]



#### BLN-Gebiet (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung) [L-2.6]



- Juraschutzzone

#### Juraschutzzone/Gebiet von besonderer Schönheit und Eigenart



- dem Wald überlagert [L-2.1]



dem Landwirtschaftsgebiet überlagert [L-2.1]

WAM Planer und Ingenieure AG

Projekt Räumliches Leitbild Günsberg

Auftrag 5993.00

Datei B-170710\_Räumliches Leitbild Günsberg.docx

Datum Solothurn, 26. Juni 2017

- Kantonales Naturreservat

#### Kantonales Naturreservat (inkl. Geotope) [L-2.4]



- Wildtierkorridor von regionaler Bedeutung

#### Wildtierkorridor



von nationaler Bedeutung [L-3.3]

von regionaler Bedeutung [L-3.3]

- Güterregulierung



Güterregulierung Vorhaben [L-1.3]

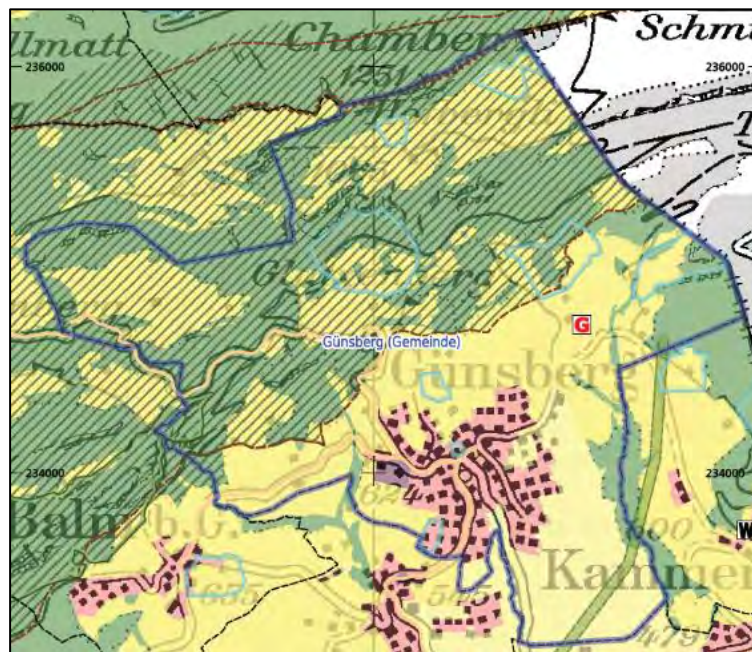


Abbildung 2: Richtplankarte Ausschnitt Gemeinde Günsberg  
(Quelle: Richtplanentwurf 06/2015)

### Zusammenarbeit

Auf interkommunaler Ebene besteht bereits eine enge Zusammenarbeit mit den Gemeinden des mittleren und unteren Leberbergs, z. B. in den Bereichen Schule, Sozialregion, Spitex, Feuerwehr, Jugendarbeit, Umweltschutzkommission etc.

### Schlussfolgerungen

- Günsberg als ländliche, aber attraktive Wohngemeinde in unmittelbarer Nähe zur Agglomeration Solothurn positionieren.
- Die regionale und innerkommunale Zusammenarbeit beibehalten und stärken.



## 2.2 Siedlungsentwicklung

### 2.2.1 Bevölkerungsentwicklung und –struktur

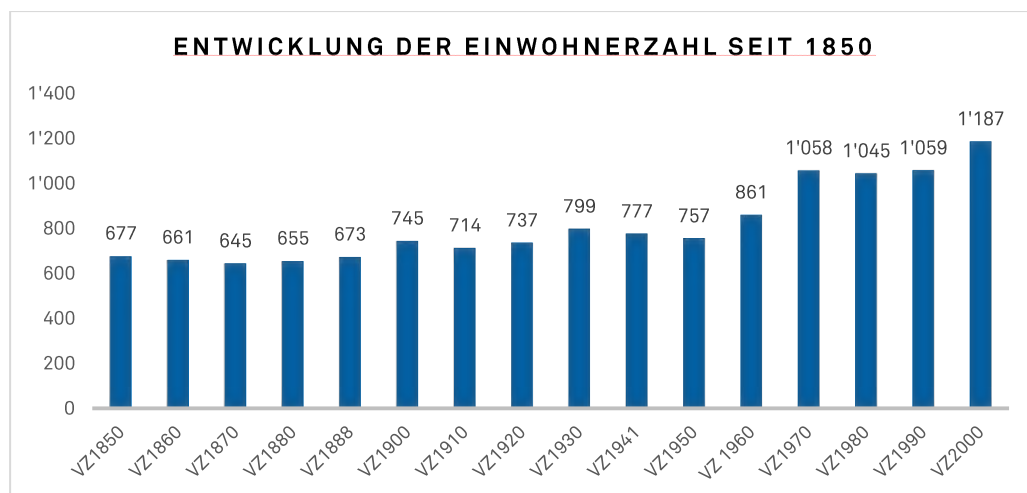


Abbildung 3: Eidgenössische Volkszählung – Entwicklung der Einwohnerzahl von Günsberg seit 1850 (Quelle: Einwohnerzahl in den Gemeinden des Kantons Solothurn (1850-2014): Eidg. Volkszählung)

Die Einwohnerzahl von Günsberg hat sich seit 1850 in etwa verdoppelt. Der grösste Bevölkerungszuwachs geschah in den 1960er Jahren, als die attraktive Wohnlage am Jurasüdhang entdeckt wurde. Seither ist der Bevölkerungsbestand mehr oder weniger im gleichen Rahmen geblieben:

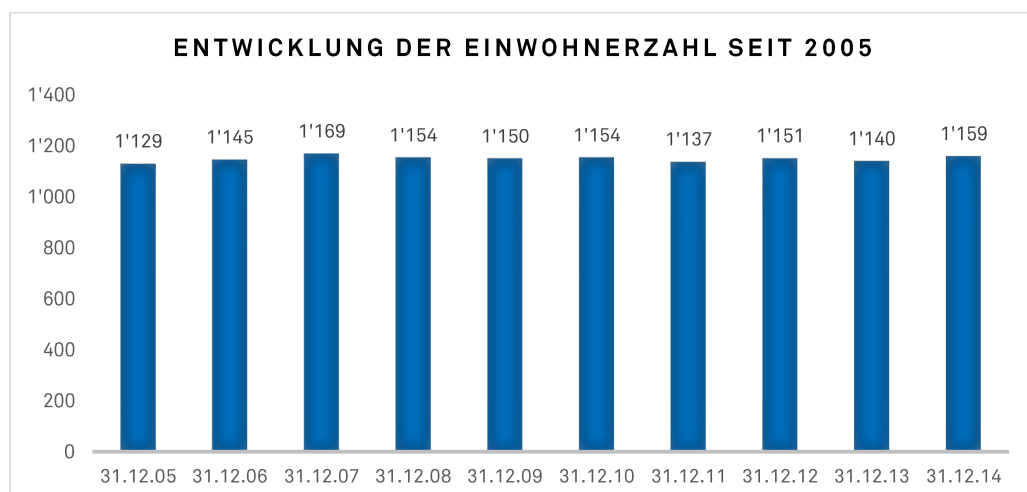


Abbildung 4: Bevölkerungsbestand per Stichtag 31.12.2014 in den Gemeinden des Kantons Solothurn (Quelle: Kantonale Bevölkerungsstatistik, GERES RREG, Definition gemäss RRB 2012/597 vom 19. März 2012)

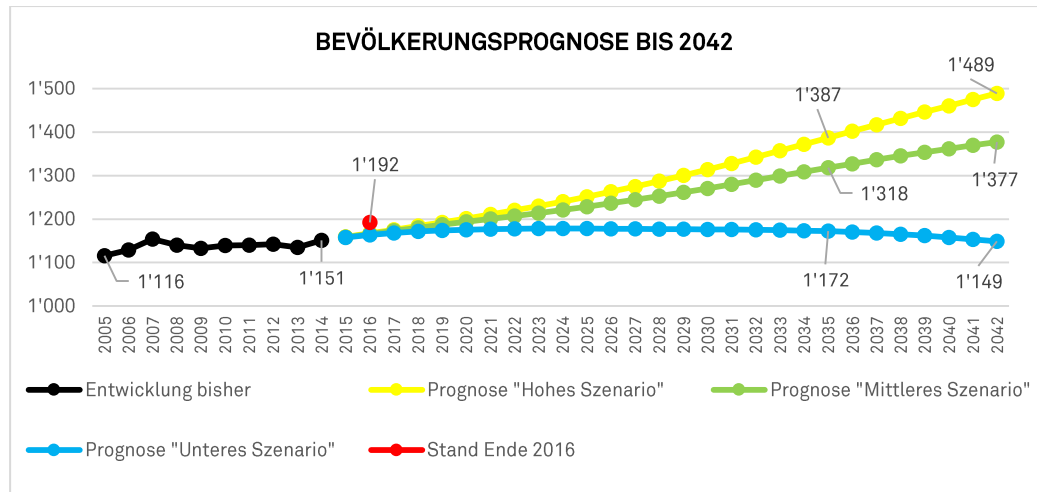


Abbildung 5: Bevölkerungsprognose Gemeinde Günsberg (Quelle: Statistikportal Kanton Solothurn, 2016)

Die Bevölkerungsprognose des Kantons Solothurn (Stand März 2017) zeigt drei verschiedene Szenarien mit je einem hohen, einem mittleren und einem tiefen Trend im Vergleich zur bisherigen Bevölkerungsentwicklung. Die Szenarien werden ab dem Jahr 2015 bis ins Jahr 2042 abgebildet. Der Bevölkerungsbestand per Ende 2016 für die Gemeinde Günsberg zeigt, dass sich das Dorf seit 2015 eher im Bereich des hohen Szenarios weiterentwickelt hat.

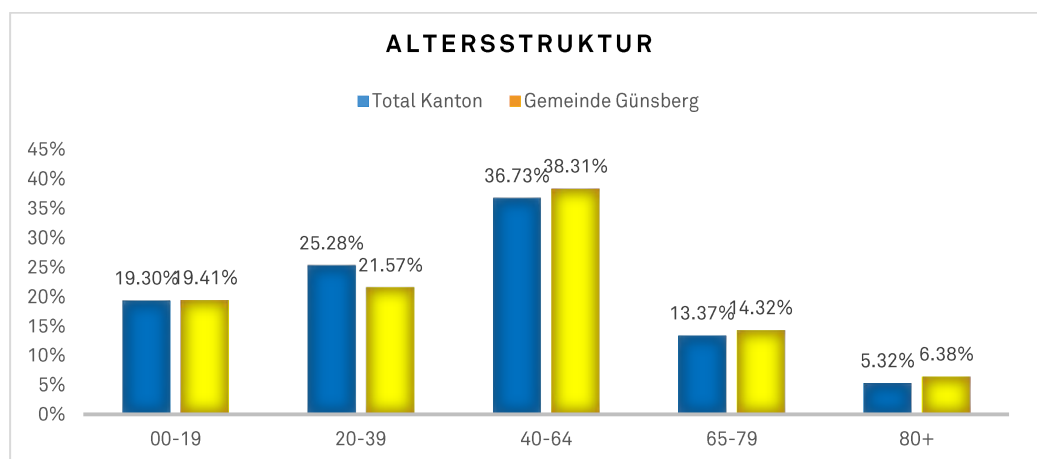


Abbildung 6: Altersstruktur in der Gemeinde Günsberg im Vergleich mit dem kantonalen Durchschnitt (Quelle: Kantonale Bevölkerungsstatistik GERES RREG, Definition gemäss RRB 2012/597 vom 19. März 2012)

Die Darstellung der Altersstruktur der Günsberger Bevölkerung zeigt, dass in der Gemeinde im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt relativ viele Leute über 40 Jahre leben. Jedoch sind auch die Kinder und Jugendlichen gut vertreten. Ein «Defizit» besteht bei der Altersklasse der 20- bis 39-Jährigen.

## Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

- Der Bevölkerungsbestand der Gemeinde verweilte in den letzten 10 (bis 30) Jahren stabil auf etwa demselben Niveau bei um die 1'150 Einwohnern.
  - Gestützt auf die neuesten Prognosen von BFS und Kanton Solothurn ist davon auszugehen, dass bezüglich Bevölkerungsentwicklung mindestens das mittlere Szenario gemäss Abbildung 5 eintreffen wird. Die Einwohnerzahl wird demnach in den nächsten 20 Jahren tendenziell zunehmen und auf ca. 1'300 Einwohner/innen ansteigen.
  - Die Gemeinde weist eine überdurchschnittlich alte Wohnbevölkerung auf, hat aber auch viele Kinder und Jugendliche.
- **Das erwartete Bevölkerungswachstum ermöglichen und fördern.**
- **Eine ausgewogenere Durchmischung der Altersklassen erreichen.**

### 2.2.2 Siedlungsgebiet und Wohnen

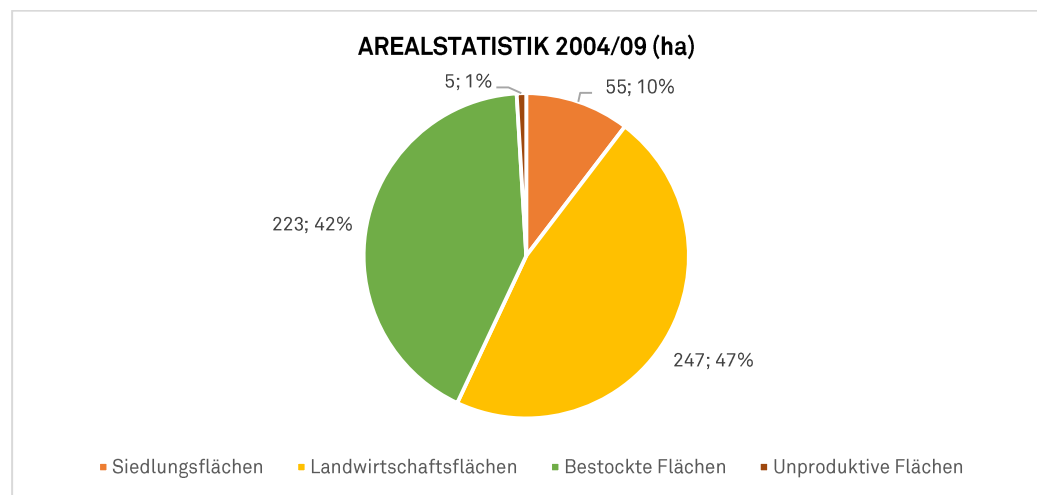


Abbildung 7: Arealstatistik 2004/09  
(Quelle: BFS, Arealstatistik 2004/09) @BFS, Neuchâtel 2014)

Die Gemeinde Günsberg kann aufgrund der Arealstatistik als ländliche und landwirtschaftlich geprägte Gemeinde bezeichnet werden.

Von der bezeichneten Siedlungsfläche (55 ha) sind rund 85% bebaut und noch 15% unbebaut. Sowohl bei den bebauten wie auch bei den unbebauten Anteilen handelt es sich vorwiegend um sogenannte Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Auffällig ist der für eine ländliche Gemeinde wie Günsberg durchaus grosse Anteil an Gewerbe-zonen.

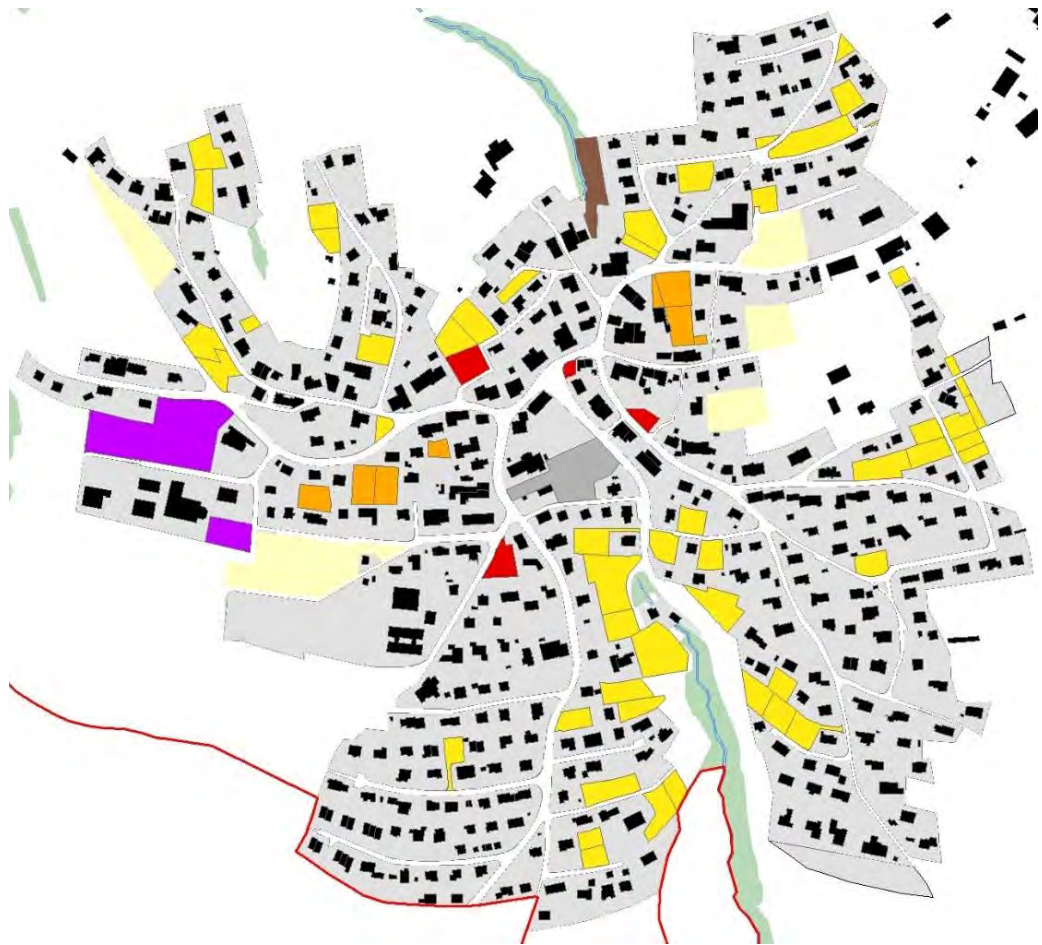


Abbildung 8: Unbebaute Bauzone unterschieden nach Zonenart (Stand Ende Oktober 2016)

Da es sich bei Günsberg um eine ländliche Gemeinde mit verstreut liegenden Höfen handelt, gibt es auch einen Anteil an Einwohnern, der ausserhalb der Bauzone lebt. Es sind dies rund 80 Einwohner und Einwohnerinnen. Die maximale Einwohnerdichte im Siedlungsgebiet beträgt ca. 50 Einwohner/innen pro Hektar. Dieser Maximalwert findet sich in der Kernzone der Gemeinde.

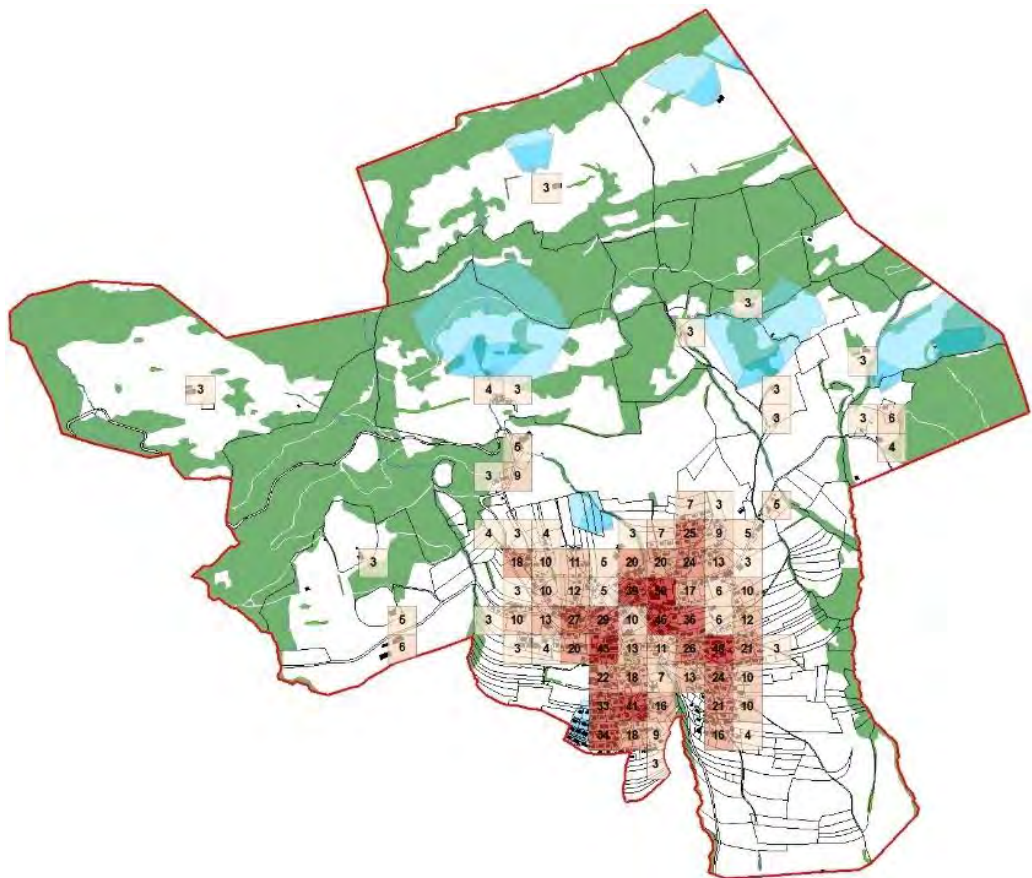


Abbildung 9: Einwohnerdichte (E/ha; Stand 2013)  
(Quelle: Total der ständigen Wohnbevölkerung, Statistik der Bevölkerung und Haushalte 2013, BFS Sektion Geo, Neuchâtel)

WAM Planer und Ingenieure AG

Projekt Räumliches Leitbild Günsberg

Auftrag 5993.00

Datei B-170710\_Räumliches Leitbild Günsberg.docx

Datum Solothurn, 26. Juni 2017

Günsberg hat sich seit 2000 baulich stark entwickelt. Es hat ein Auffüllen der Lücken im Innern des Siedlungsgebiets stattgefunden. Dennoch ist ein weiterer Innenausbau möglich:



Abbildung 10: Neubauten im Siedlungsgebiet seit 2000

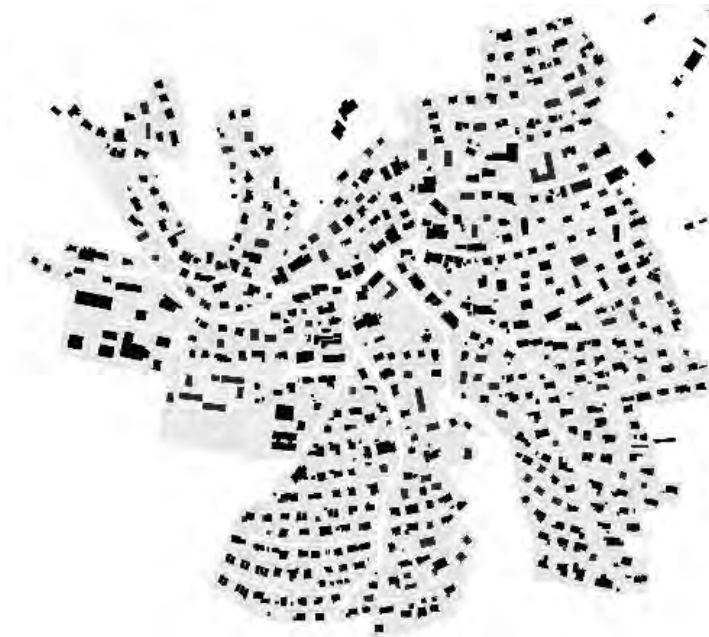


Abbildung 11: Denkbare Innenentwicklung innerhalb bestehendem Siedlungsgebiet

Im Zeitraum von 2000 bis 2012 hat sich der Wohnungsbestand von 479 auf 557 Einheiten vergrössert. Das ergibt insgesamt einen Zuwachs von 78 neuen Wohnungen. Bei den neu erstellten Gebäuden mit Wohnungen handelt es sich im überwiegenden Teil um Einfamilienhäuser, wobei die Wohnungen immer 4 Zimmer und mehr aufweisen.

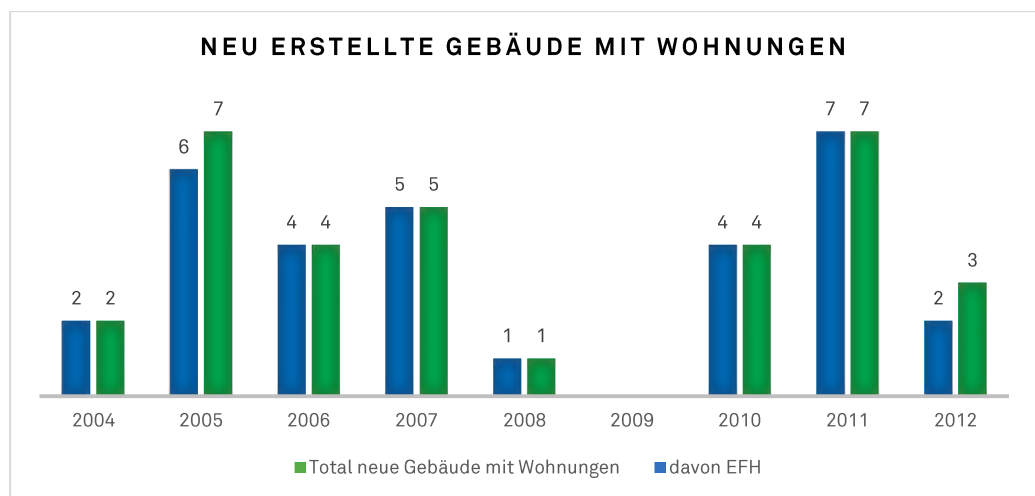


Abbildung 12: Neu erstellte Wohneinheiten  
(Quelle: Bundesamt für Statistik, Eidg. Gebäude- und Wohnungserhebung)

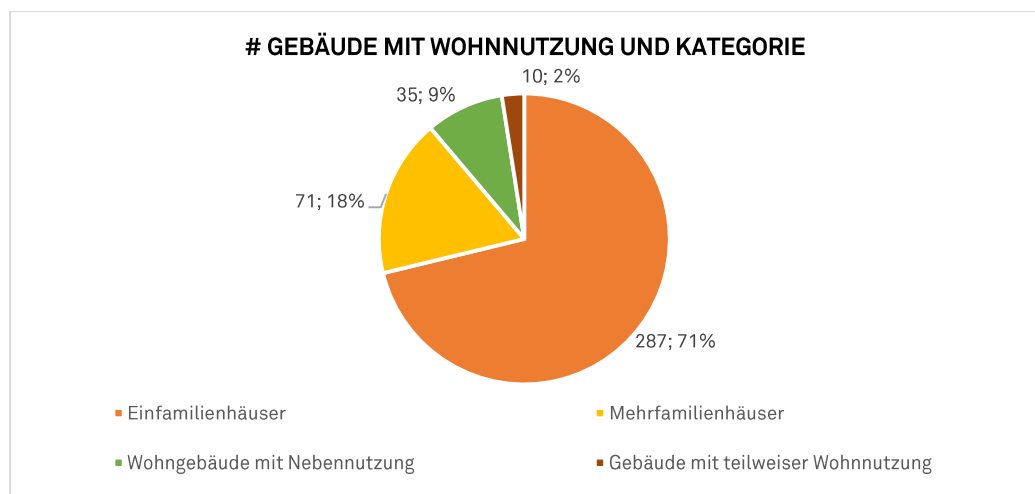


Abbildung 13: Gebäude nach Kategorien in den Gemeinden 2012  
(Quelle: Quelle: Bundesamt für Statistik, Eidg. Gebäude- und Wohnungserhebung)

Da sich der Bevölkerungsbestand im selben Zeitraum kaum verändert hat, ist davon auszugehen, dass sich der bereits im Leitbild 1996 beschriebene «Verdünnungseffekt» weiter fortgesetzt hat.

Die Leerwohnungsziffer hat sich nach einem Höchststand in den Jahren 2007/08 stark reduziert und verweilt auf einem Niveau von rund 1%.

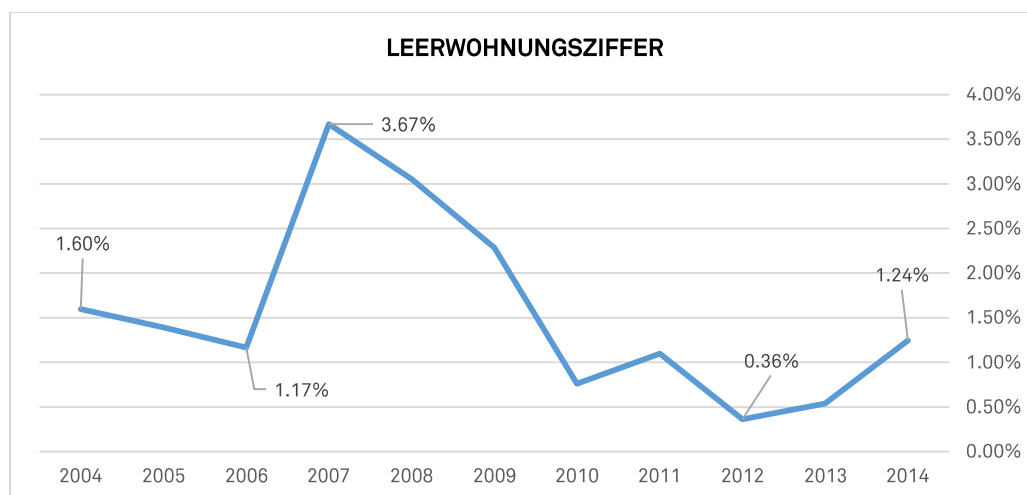


Abbildung 14: Leer stehenden Wohnungen in den Gemeinden des Kantons Solothurn 2014  
(Quelle: Bundesamt für Statistik, Leerwohnungszählungen)

### Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

- Nur rund 10% des Gemeindegebiets wird als Siedlungsgebiet genutzt.
  - Rund 85% der Bauzone ist bebaut. Den grössten Anteil der Bauzone machen die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen aus.
  - Die Gemeinde weist einen relativ hohen Anteil an Gewerbebezonen auf.
  - Seit dem Jahr 2000 wurden rund 80 neue Wohnungen erstellt.
  - Rund 70% der bewohnten Gebäude sind Einfamilienhäuser.
  - Die Leerwohnungsziffer beträgt rund 1.2%.
- 
- **Die Siedlungsgrenzen grundsätzlich beibehalten.**
  - **Eine Erhöhung der Nutzungsmasse in der Bauzone prüfen.**
  - **Eine minimale Ausnutzung in der Bauzone vorschreiben.**
  - **Die Siedlungslücken im Siedlungsgebiet auffüllen.**
  - **Die Gewerbezone in ihrer Ausdehnung beibehalten.**



### 2.2.3 Arbeitsplätze und Beschäftigte

Gemäss der Volkszählung 2000 ist Günsberg eine Wegpendlergemeinde: Bei einer Wohnbevölkerung von 1'187 Einwohner/innen und insgesamt 268 beschäftigten Personen in der Gemeinde (Stand 2000), pendelten 493 Personen weg und nur 123 zu. Dies ergibt ein Zu- und Wegpendler-Verhältnis von unter 33%. Obschon keine neueren Daten erhältlich sind, ist davon auszugehen, dass sich das Verhältnis weiter zu Ungunsten der Zupendler verschoben hat.

Denn, Stand 2012, gibt es Günsberg rund 210 Arbeitsplätze. Etwas mehr als die Hälfte davon gehört zum 3. Sektor (Dienstleistungen). Der 1. Sektor (Landwirtschaft) ist mit 9% im Vergleich zum kantonalen Durchschnitt von 3% überdurchschnittlich vertreten.

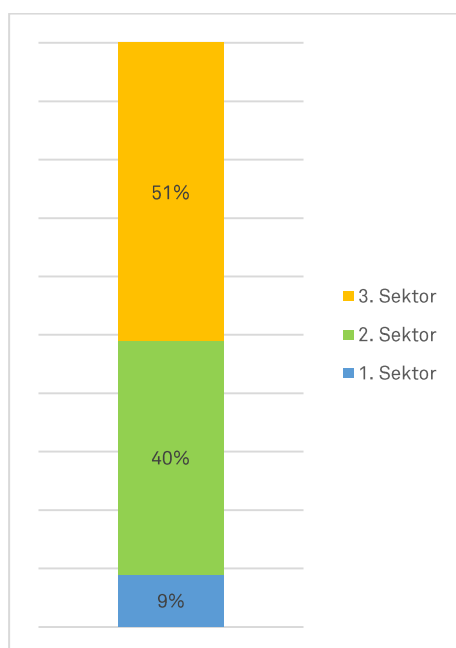


Abbildung 15: Beschäftigte (Voll- und Teilzeit) 2012 (Quelle: BFS STATENT Unternehmensstruktur)

Die Arbeitsplätze finden sich überall im Dorf verteilt. Es gibt auch solche ausserhalb der Bauzone (→ Landwirtschaftsbetriebe). Eine Konzentration an Arbeitsplätzen gibt es im Kernbereich der Gemeinde.

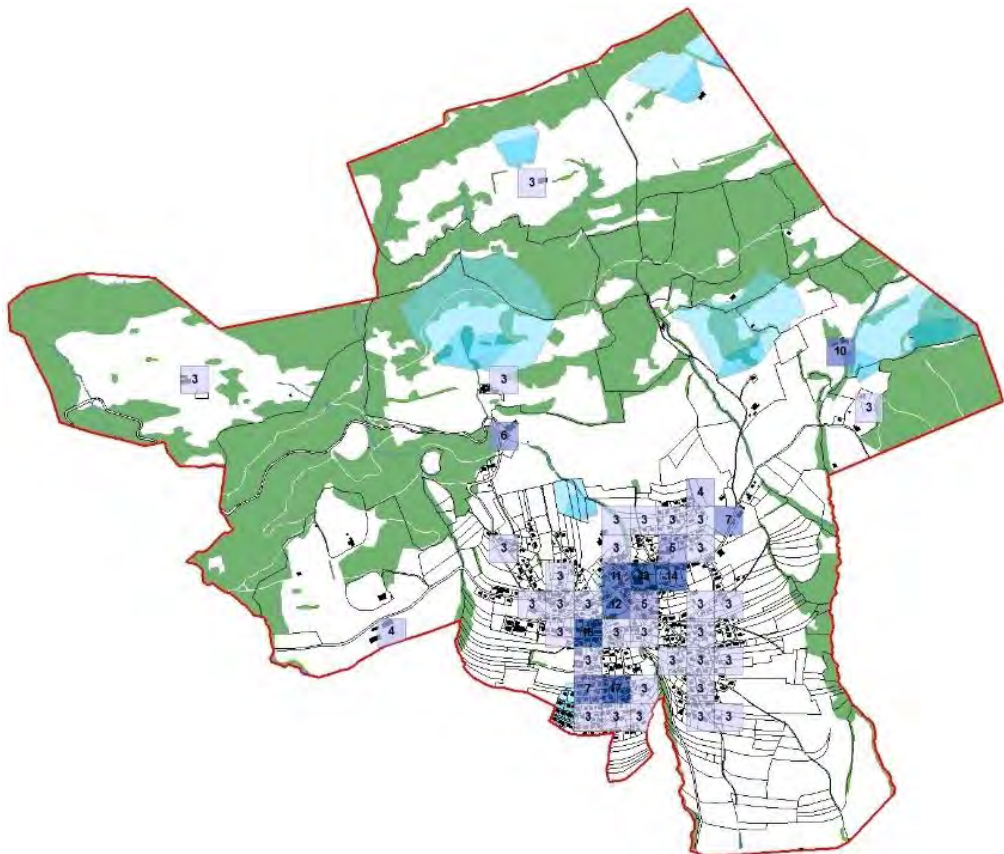


Abbildung 16: Beschäftigtendichte (Beschäftigte/ha; Stand 2008)  
(Quelle: Total der Arbeitsstätten, Statistik der Unternehmensstruktur 2018, BFS Sektion Geo, Neuchâtel)

### Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

- Günsberg weist die Sektoralstruktur einer ländlichen Gemeinde auf (mit vergleichsweise vielen Arbeitsplätze im 1. Sektor, der Landwirtschaft).
- Es gibt rund 210 Arbeitsplätze in der Gemeinde.
- Günsberg ist eine Wegpendlergemeinde.
- **Die wichtigen (Dienstleistungs-)Funktionen im Dorf (z. B. Arzt, Restaurant, Dorflädeli, etc.) erhalten.**
- **Die gemeindeeigene Gewerbezone bewirtschaften.**

## 2.2.4 Öffentliche Bauten und Anlagen

Günsberg verfügt über zwei Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen:

- Eine Zone für ÖBA liegt im Dorfzentrum. Dort befinden sich die katholische Kirche mit Pfarrhaus und der Friedhof. Das «alte Schulhaus», welches im Eckbereich von Solothurn- und Balmbergstrasse liegt, ist der Kernzone zugeteilt, komplettiert aber das Ensemble an Bauten. Die genannten Bauten gehören zu den geschützten oder schützenswerten Kulturobjekten. In diesem Bereich befinden sich noch unbebaute Flächen (→ Chilchmatt).
- Die zweite Zone für ÖBA liegt im westlichen Bereich des Siedlungsgebiets (Chilchstücki) und beheimatet das Schulhaus der Gemeinde. Grössere Flächen in dieser Zone sind noch unbebaut, werden aber als Garten- und Spielanlage oder als Hart- und Rasenplatz verwendet.

Neben den bereits genannten öffentlichen Bauten und Anlagen in den entsprechenden Zonen gibt es noch die Gemeindeverwaltung, den Werkhof und das reformierte Kirchgemeindehaus.

### Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

- Zonenzuweisungen und –grössen von ZöBA stimmen grundsätzlich weiterhin.
  - Es besteht momentan kein Bedarf am Ausbau oder der Erweiterung der bestehenden öffentlichen Infrastruktur.
  - Neue Einrichtungen können im Bereich der Chilchmatt angesiedelt werden.
- **Die Entwicklung der Chilchmatt fördern.**



Abbildung 17: Chilchmatt

### 2.2.5 Siedlungsqualitäten

Die topographische Lage auf einer Hangterrasse am Fuss der Jurakette verleiht Günsberg eine besondere Standortqualität, was zur Entwicklung von Einfamilienhausquartieren rund um die ursprüngliche Siedlung führte. Die Einfamilienhausquartiere zeichnen sich durch grosszügige Gartenanlagen und verkehrsarme Sticherschliessungen aus. (Vgl. Bild auf dem Titelblatt.)

Die Anordnung der Bauten im Zentrum gibt dem Ortsbild durch Verengungen und platzartigen Erweiterungen eine gewisse räumliche Qualität.

Innerhalb des Siedlungsgebietes gibt es zwei grössere, qualitativ wertvolle Freiräume, welche teilweise auch einen Restbestand an Hochstammobstbäumen enthalten.

Das gesamte Dorf bildet einen relativ kompakten Siedlungsbereich, umgeben von einer weitgehend un bebauten Wiesenlandschaft.



Abbildung 18: Verengungen und platzartige Erweiterungen im Dorfkern



Abbildung 19: Freiraum im Gebiet Buechacker

### Schlussfolgerungen

- Die Qualität der kleinteiligen Wohngebäude-Struktur pflegen und attraktivieren.
- Die Qualitäten im Dorfzentrum sichern und entwickeln.
- Die bestehenden siedlungsinternen Freiräume erhalten.

## 2.3 Verkehr / Mobilität

Günsberg wird von einer Postautolinie bedient. Drei Haltestellen befinden sich im Siedlungsbereich. Insgesamt wird die Erschliessungsgüte D erreicht, d. h. die Erschliessung ist gering. Das Postauto fährt grundsätzlich jede Stunde und zu den Spitzenzeiten im Halbstundentakt.

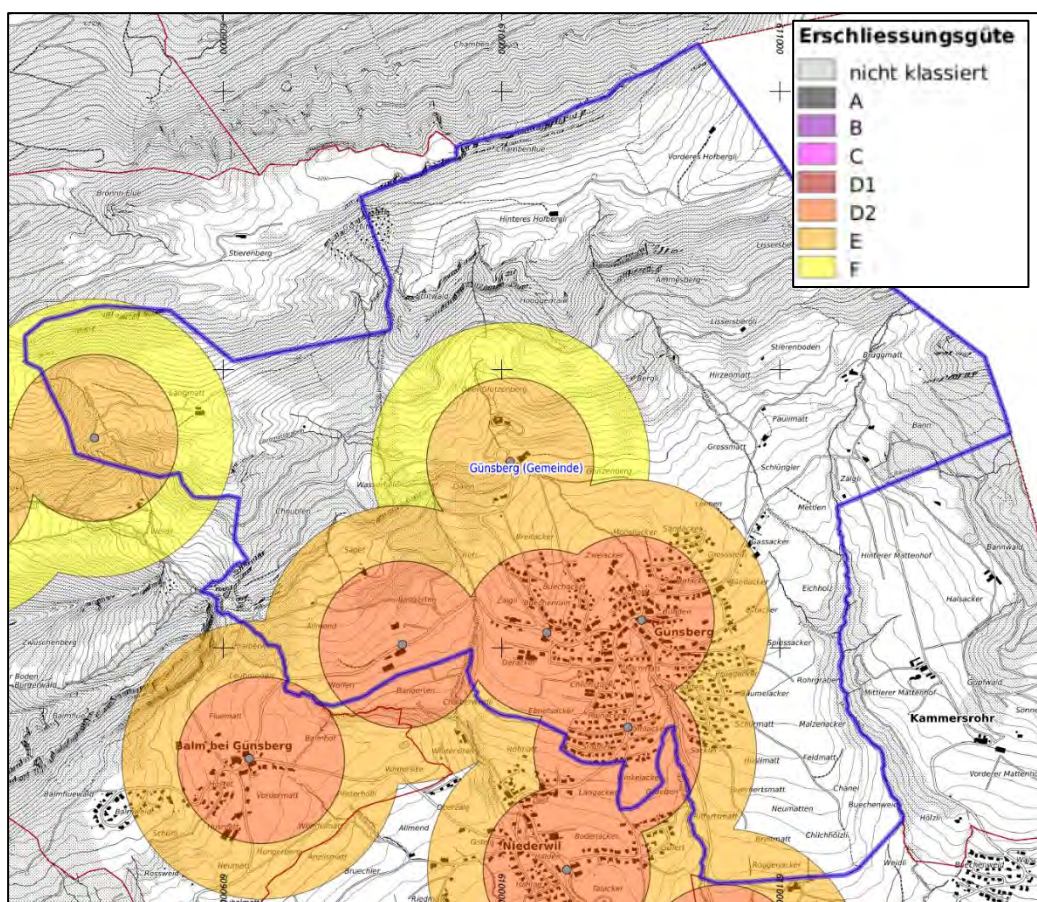


Abbildung 20: Erschliessungsgüteklasse und Postauto-Haltestellen (Quelle: SO!GIS, 02.08.2016)

Ein dichtes Netz an Wanderwegen (grün) führt über das Gemeindegebiet (vgl. Abbildung 21).

Es führt auch eine regionale Mountainbike-Route von SchweizMobil durch die Gemeinde. Sie folgt der Passstrasse auf den Balmberg und zweigt im Gebiet Wasserfallen in Richtung Balm bei Günsberg ab.

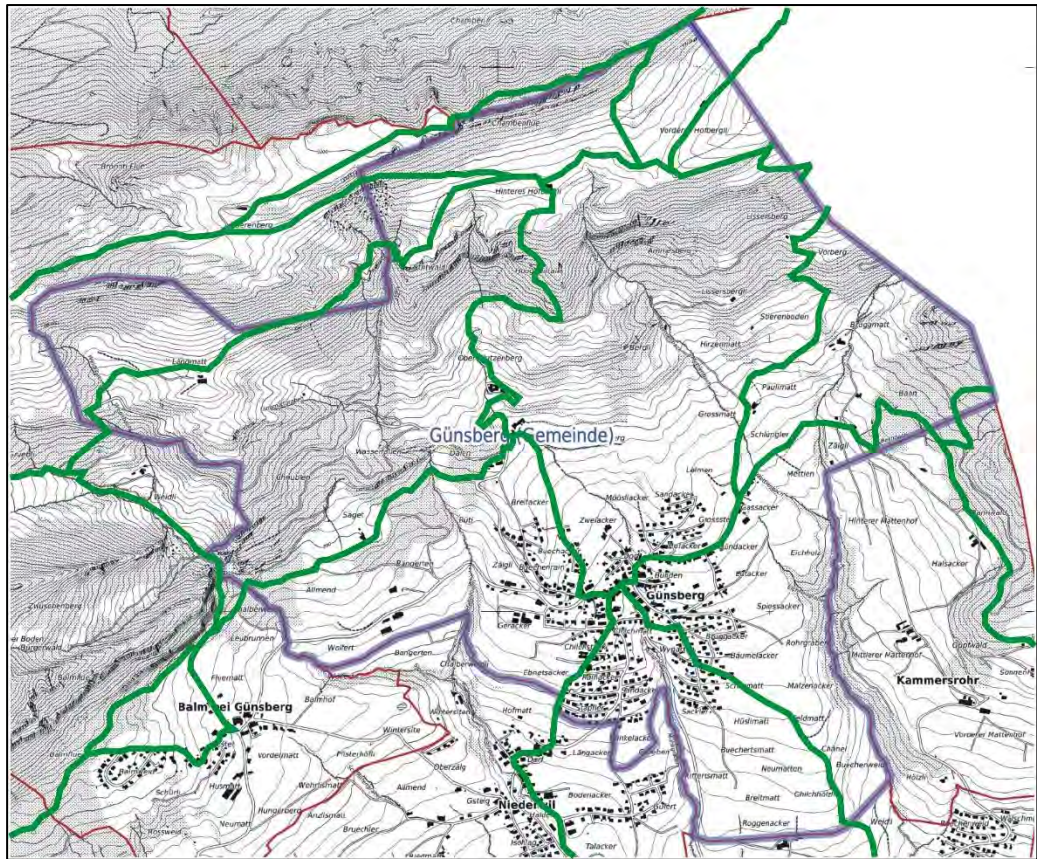


Abbildung 21: Wanderwegnetz (Quelle: SOGIS, 09.08.2016)

Als Grundlagenarbeit wurde eine Analyse der Privatstrassen im Erschliessungsplan durchgeführt sowie das Erschliessungsprogramm aktualisiert. Die Zusammenarbeit mit der Schule und der öffentliche Workshop haben ergeben, dass bei der Schulwegsicherheit anscheinend weiterhin Defizite bestehen.

### Zusammenfassung und Schlussfolgerungen

- Der Siedlungskern von Günsberg ist mit der öV-Gütekategorie D erschlossen, das bedeutet eine geringe Erschliessung.
- Viele Wanderrouten verlaufen über das Gemeindegebiet.
- Gemäss der Analyse der Privatstrassen und dem Erschliessungsprogramm stehen der Gemeinde diverse Erschliessungsaufgaben bevor.
- **Das ÖV-Angebot in Randzeiten optimieren und besser auf die Anschlüsse des Fernverkehrs abstimmen.**
- **Die öffentlichen dorfeigenen Wege pflegen und vernetzen (Dorfrundgang).**
- **Die Schulwegsicherheit überprüfen und gegebenenfalls erhöhen.**

## 2.4 Umwelt / Natur und Landschaft

### 2.4.1 Naturgefahren

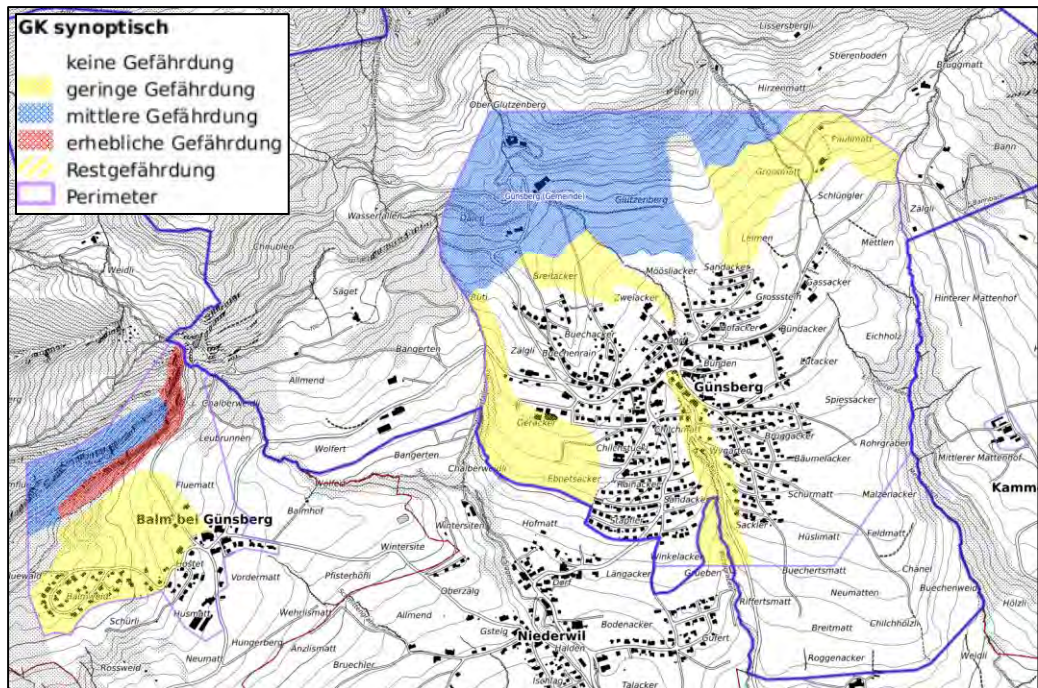


Abbildung 22: Naturgefahrenkarte (Quelle: SO!GIS, 09.08.2016)

Die Gefahrenkarte zeigt, welche Gebiete wegen Naturgefahren für bestimmte Nutzungen nicht oder nur bedingt geeignet sind. Damit legt sie die sachliche Grundlage für planerische, bauliche und organisatorische Entscheide der Gemeinde. Die Ergebnisse der Gefahrenkarte werden in den Zonenplan und ins Zonenreglement umgesetzt.

Die blaue Zone (Gebotsbereich) zeigt eine mittlere Gefährdung. Es sollen keine neue Bauzonen ausgeschieden und bereits eingezonte, aber noch nicht erschlossene Bereich, möglichst ausgezont werden. Bei bereits erschlossenen Bereichen sind Neubauten nur mit Einschränkungen möglich; entsprechende Auflagen sind im Zonenreglement zu formulieren.

Die gelben Zonen (Hinweisbereiche) bedeutet eine geringe Gefährdung. Die Grundeigentümer sind auf die Gefährdung und mögliche Massnahmen zur Schadenverhütung aufmerksam zu machen.

Das eigentliche Siedlungsgebiet von Günsberg ist kaum einer Gefährdung ausgesetzt. Bereiche im Gebiet Geracker und entlang des Müligrabens sind einer geringen Gefährdung durch Rutschungen ausgesetzt. Im Gebiet Glutzenberg und Dälen wird die Gefährdung durch Rutschungen und Sackungen als mittel bewertet.

## 2.4.2 Wald

In der Gemeinde Günsberg sind 39% der Fläche oder 204 Hektaren Wald. 72 Hektaren sind im Besitz der Bürgergemeinde Günsberg, 130 Hektaren gehören Privaten und die restlichen 2 Hektaren teilen sich die Einwohnergemeinde und eine auswärtige Bürgergemeinde. Der Wald erfüllt in der Gemeinde Günsberg verschiedene Funktionen: Holzproduktion, Schutz vor Naturgefahren, Naturschutz und Biodiversität sowie Freizeit und Erholung.

Der Wald erfüllt auf 15 verschiedenen Flächen bzw. auf rund 56 Hektaren eine Schutzfunktion gegenüber Naturgefahren. Dank diesen Schutzwaldflächen werden Gefahrenprozesse (Steinschlag, Rutschungen, Verstopfungen in Bächen) verhindert, aufgehalten oder abgeschwächt. Die Schutzwälder von Günsberg schützen die Bevölkerung sowie deren Infrastruktur (Einzelgebäude, Zufahrten). Sollte innerhalb dieser Schutzwälder Handlungsbedarf bestehen, kann ein Schutzwaldprojekt ausgearbeitet werden. Schutzwaldmassnahmen werden finanziell vom Kanton unterstützt.

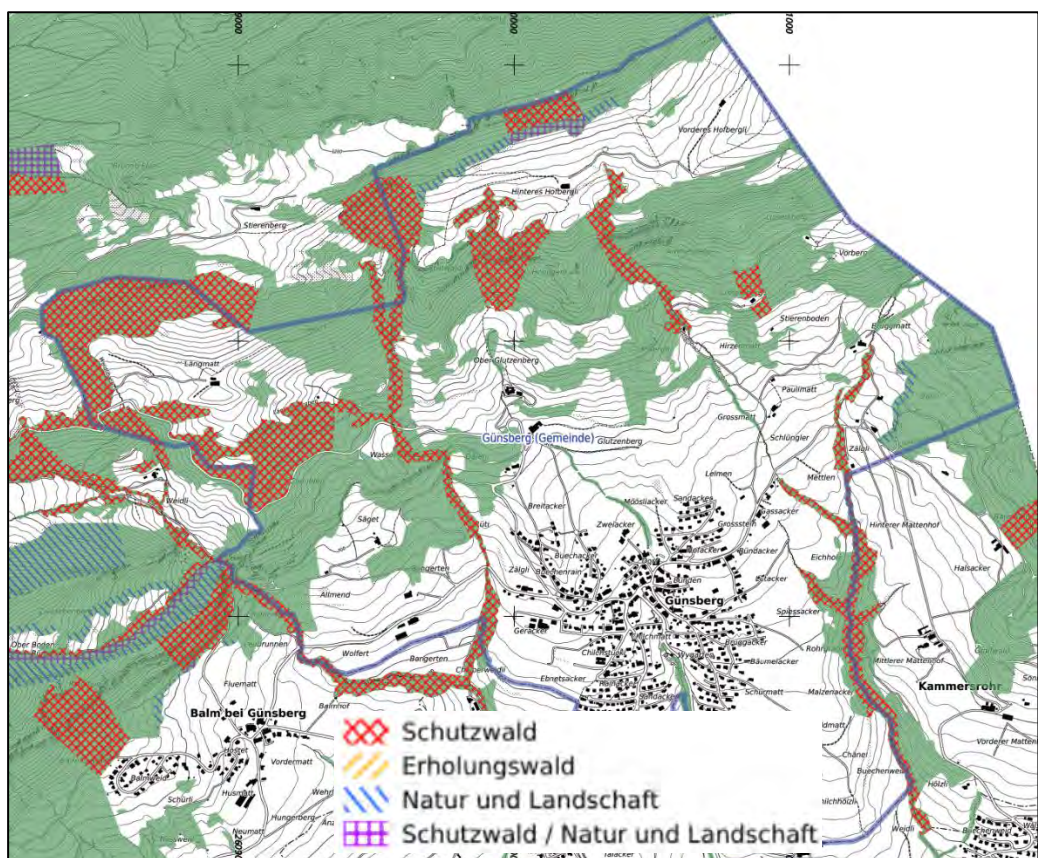


Abbildung 23: Waldfunktion (Quelle: SOGIS, 29.05.2017)



### 2.4.3 Wildtierkorridor SO 5 «Riedholz-Günsberg»

Wildtierkorridore umfassen die für die grossräumige Wanderung der Wildtiere und für die Vernetzung ihrer Kern- und Teillebensräume wichtigsten Bereiche.

Der Korridor SO 5 «Riedholz-Günsberg» reicht vom Wald nordöstlich von Günsberg in den Wald nördlich von Riedholz und bis in den Attisholzwald zwischen Riedholz und Hubersdorf. Dort schliesst er an den Korridor Nr. 17 an.

Der Wildtierkorridor SO 5 «Riedholz-Günsberg» gilt als beeinträchtigt. Die grössten Gefahrenquellen sind die Basel- und die Günsbergstrasse (beide mit mehreren registrierten Wildunfällen). Parallel zur Baselstrasse verläuft zudem die Bahnlinie Oensingen - Solothurn. Weitere Probleme für wandernde Wildtiere stellen die vielen Einzelhäuser im Hinteren Riedholz dar. Das landwirtschaftlich genutzte Gebiet zwischen Kammersrohr und der Siggern weist mehrere kleine Trittsteinelemente auf, zum Teil sind die Feldgehölze jedoch umzäunt.

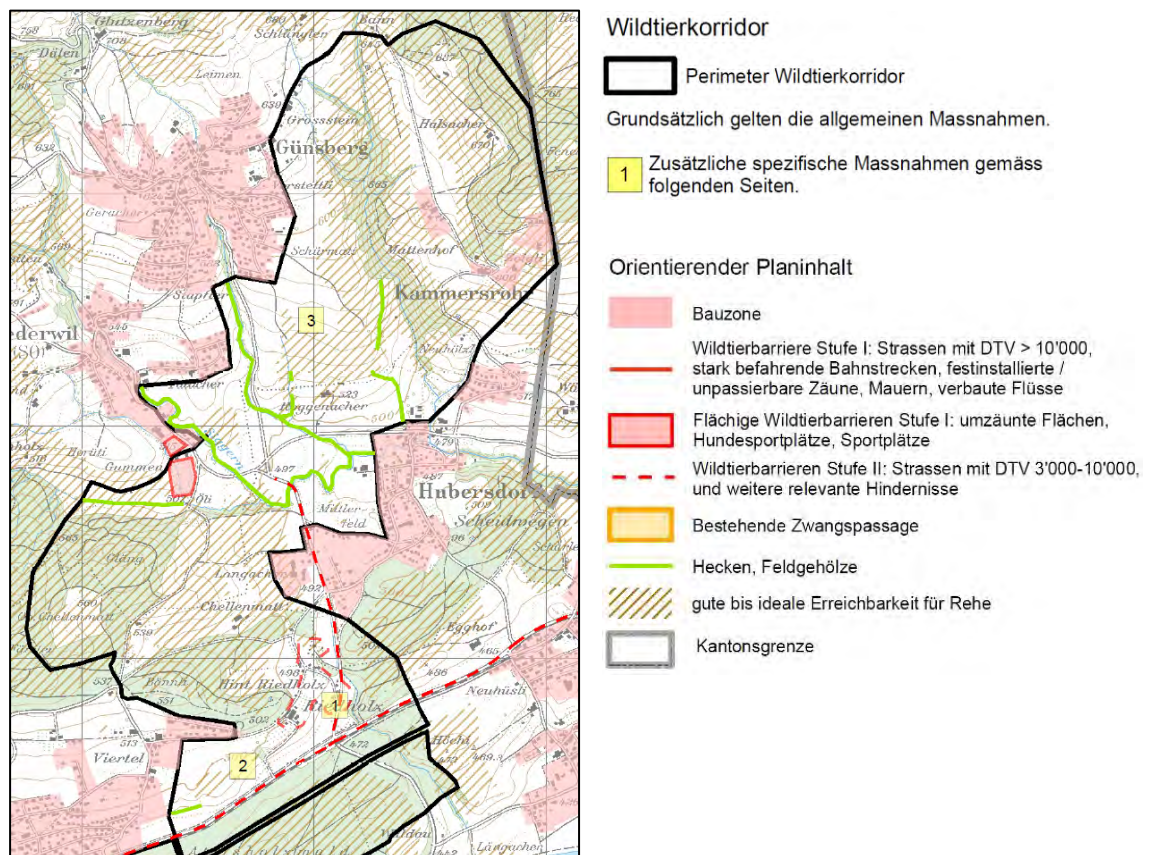


Abbildung 24: Perimeter Wildtierkorridor SO 5 «Riedholz-Günsberg»

Als zusätzliche, spezifische Massnahme Nr. 3 wird das Schaffen und Verbessern von Deckung bietenden Strukturen zwischen Kammersrohr und der Siggern angeführt.

#### 2.4.4 Gewässer, Grundwasser und Grundwasserschutz

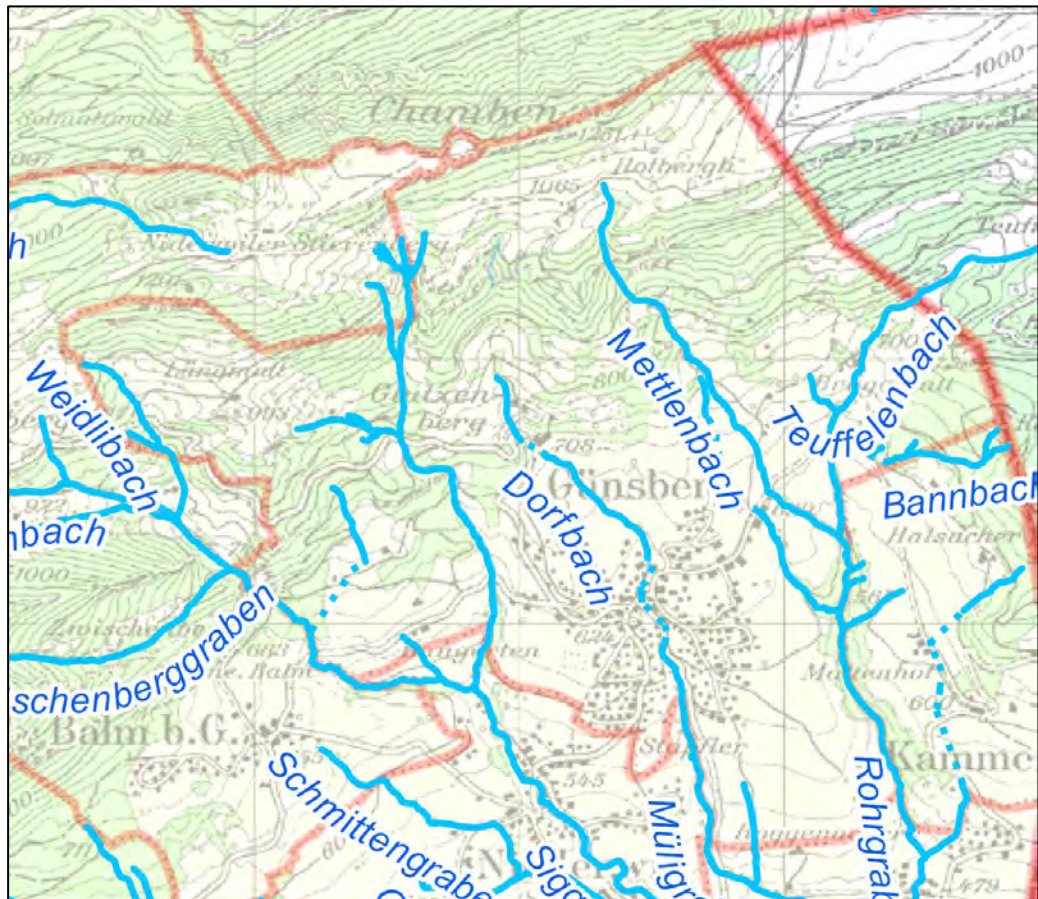


Abbildung 25: Ausschnitt aus dem Wasserbaukonzept Kanton Solothurn  
(Quelle: Wasserbaukonzept Kanton Solothurn)

Zu den grösseren Bachläufen auf dem Gemeindegebiet gehören die Siggern (entlang der Gemeindegrenze zu Niederwil), der Dorfbach oder Mülligraben und der Mettenbach mit seinen Zuflüssen Eichholzgraben und Teuffelenbach. Zusätzlich befinden sich auf dem Gemeindegebiet das Bangertenbächli, der Bannbach, der Längmattgraben, das Roggenackerbächli, das Sägetbächli und der Weidlibach.

Die Bachläufe sind grösstenteils wenig beeinträchtigt und naturnah (vgl. Abbildung 26). Der Dorfbach verläuft im Kernbereich der Siedlung eingedolt. Im Siedlungsgebiet gibt es drei Brunnen.

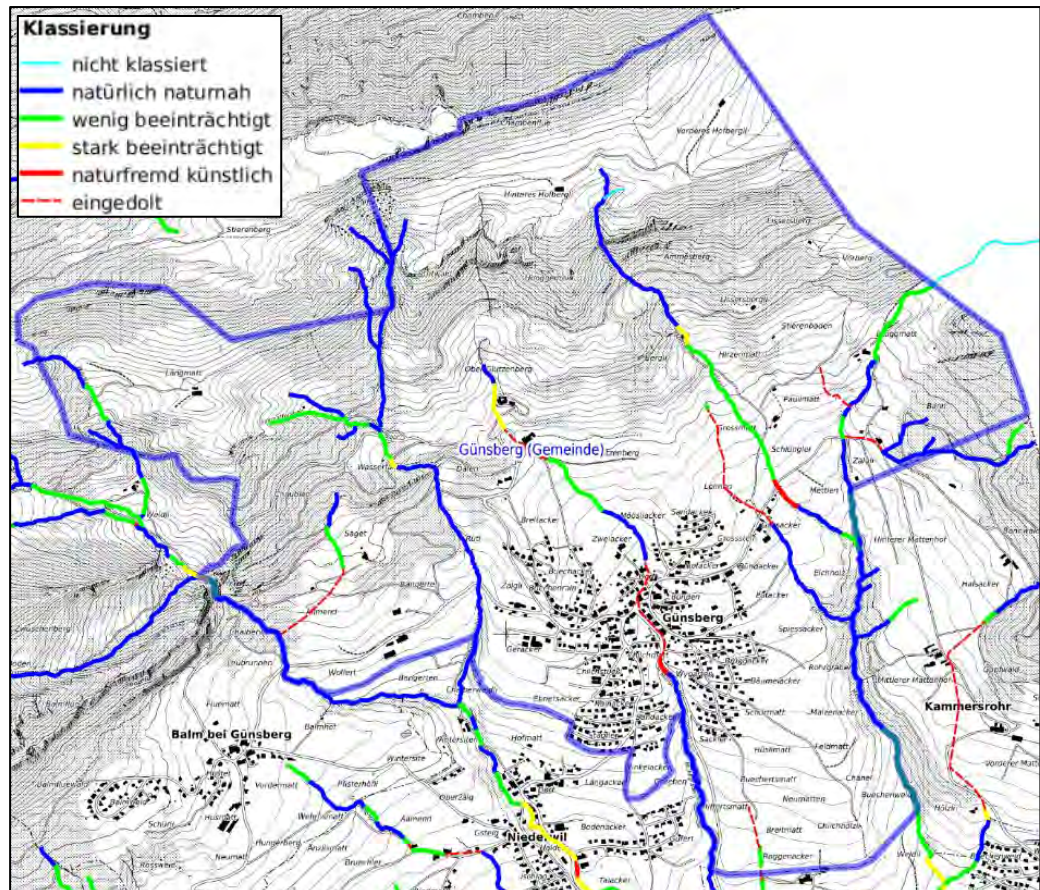


Abbildung 26: Ökomorphologie der Fliessgewässer (Quelle: SO!GIS, 31.05.2016)

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision muss für jedes Gewässer die theoretische Gewässerraubbreite festgelegt und ausgeschieden werden. Der Gewässerraum gewährleistet die natürliche Funktion der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung. Die raumplanerische Sicherstellung des Gewässerraubraums erfolgt ausserhalb der Bauzone in der Regel mit einer Uferschutzzone, welche der Landwirtschaftszone überlagert ist. Innerhalb der Bauzone ist in erster Priorität eine Uferschutzzone als Grundnutzung auszuscheiden, fallweise sind Gewässerbaulinien zulässig. In den Zonenvorschriften zur Uferschutzzone ist den Anforderungen an die Nutzung des Gewässerraubraums Rechnung zu tragen.

Im rechtsgültigen Gesamtplan der Gemeinde Günsberg sind sämtliche eingedolten Bachläufe orientierend als «zu renaturieren» eingetragen. In der strategischen Gewässerplanungen des Kantons Solothurn (Übersicht über die Revitalisierungsplanung) sind die Gewässer und Bachläufe in Günsberg nicht für eine Revitalisierung vorgesehen, da der Nutzen für Natur und Landschaft im Verhältnis zum voraussichtlichen Aufwand gering ist.

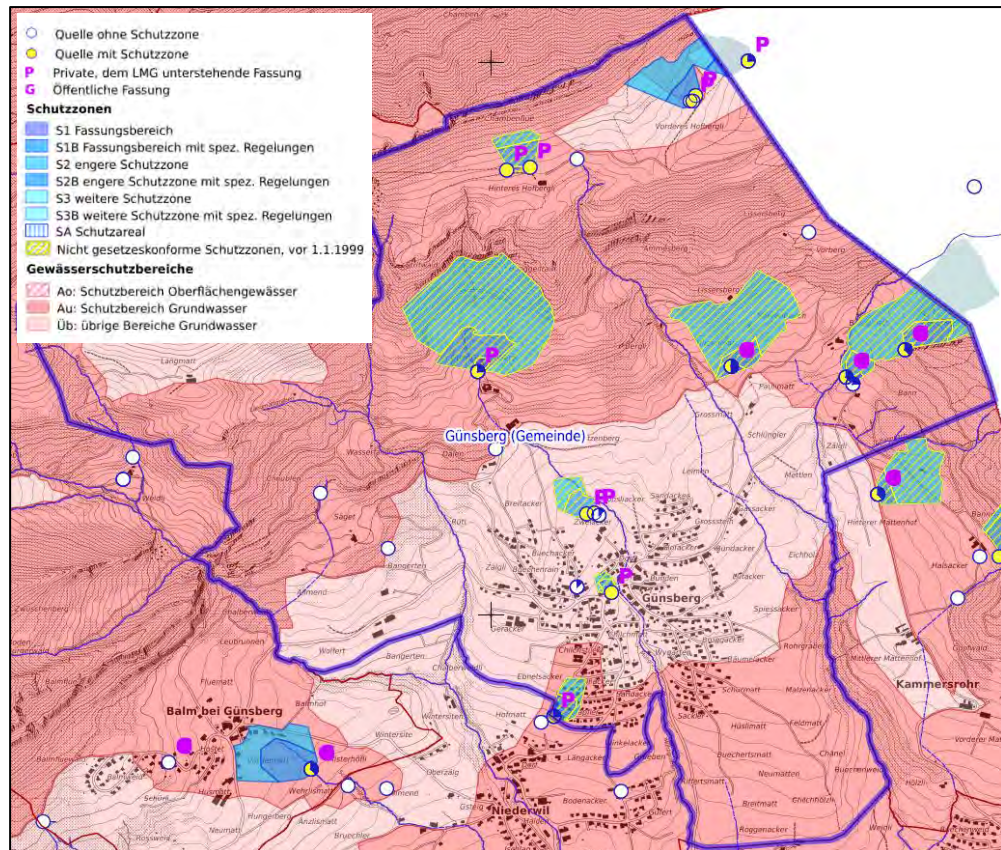


Abbildung 27: Gewässerschutz- und Grundwasserkarte (Quelle: SO!GIS, 31.05.2016)

Auf dem Gemeindegebiet von Günsberg gibt es mehrere Quellen (mit und ohne Schutzzonen), welche sich sowohl in privatem wie auch in öffentlichem Besitz befinden.

Die Einwohnergemeinde Günsberg versorgt ihre Einwohner/innen mit Trinkwasser aus eigenen Quellen (Mattenhof, Jost, Flüeli und Ribi). Vor dem Hintergrund in jüngster Zeit getätigter Investitionen in die Qualitätssicherung des Trinkwassers (Umkehrosmose-Anlage), soll der langfristige Erhalt der eigenen Quellwasserversorgung ins räumliche Leitbild aufgenommen werden.

## 2.4.5 Schutzgebiete

### BLN Weissenstein

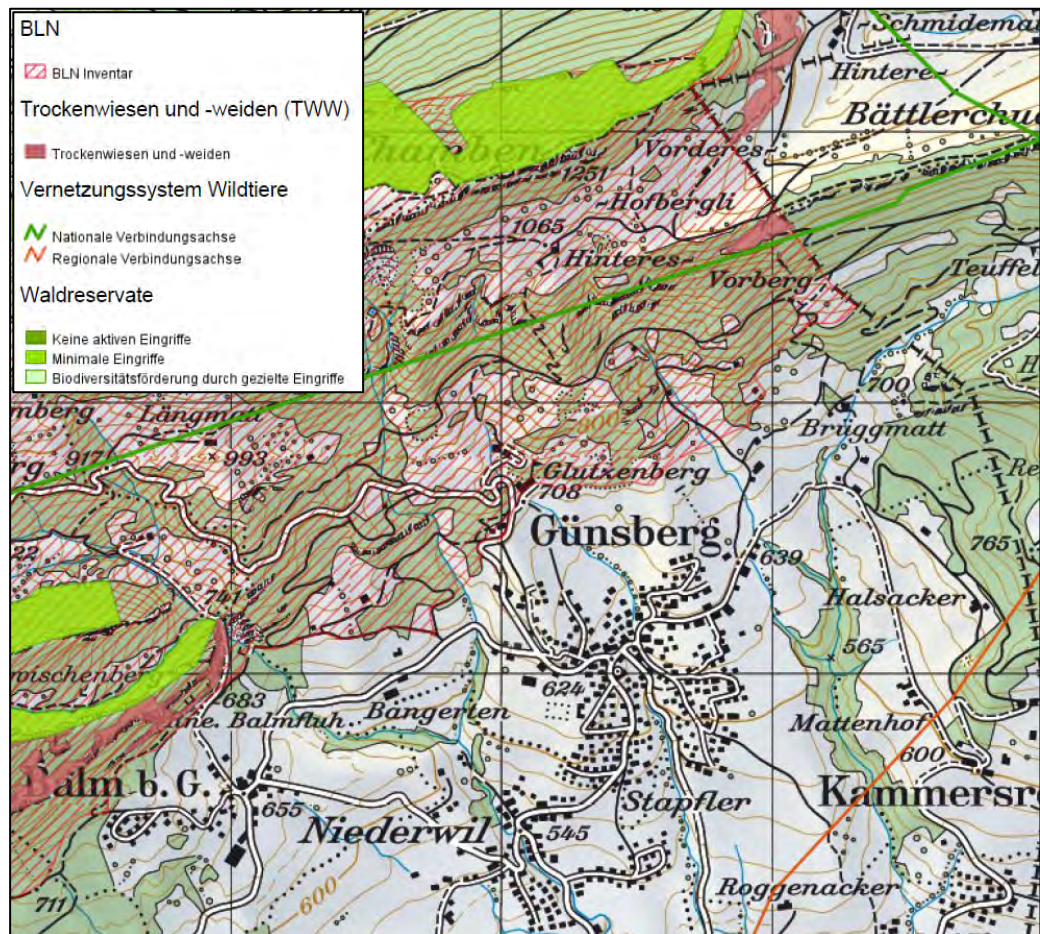


Abbildung 28: Schutzgebiete (Quelle: geo.admin, 03.06.2016)

Wichtigstes Schutzgebiet auf dem Gemeindegebiet von Günsberg ist das BLN Weissenstein (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler). Kanton und Gemeinden sind für Erhaltung und Entwicklung der BLN-Gebiete verantwortlich. Das BLN-Weissenstein zeichnet sich aus

- durch die Gipfelkette des Jurarandes mit umfassender Fernsicht,
- durch die modellartig sichtbare Struktur der Weissenstein-Antiklinalen mit Mantel aus Kalken,
- in der Verteilung des Waldes, der in beispielhafter Abhängigkeit zum geologischen Untergrund steht,
- sowie der existierenden Flora und Fauna.

Das BLN wird einerseits durch das kantonale Vorranggebiet für Natur und Landschaft sowie andererseits durch die Juraschutzzone gesichert:

### Kantonales Vorranggebiet für Natur und Landschaft

Als kantonale Vorranggebiete für Natur und Landschaft gelten möglichst grossräumige Gebiete mit einem hohen Anteil an naturnahen Lebensräumen, mit Vorkommen von seltenen, gefährdeten oder geschützten Pflanzen und Tieren, oder mit typischen Landschaften und Landschaftsformen. Schutz und Unterhalt wird wenn möglich mit Vereinbarungen geregelt, ausnahmsweise werden Ziele mit Schutzverfügungen oder Nutzungsplänen umgesetzt.

### Juraschutzzone

Die Juraschutzzone wurde 1942 durch den Regierungsrat zum Schutz des Jura gegen die Verbauung mit verunstalteten Bauten beschlossen. 1978 wurde die Juraschutzzone im neuen Planungs- und Baugesetz verankert und im Richtplan 1982 festgesetzt. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Juraschutzzone erfolgt in der Nutzungsplanung.

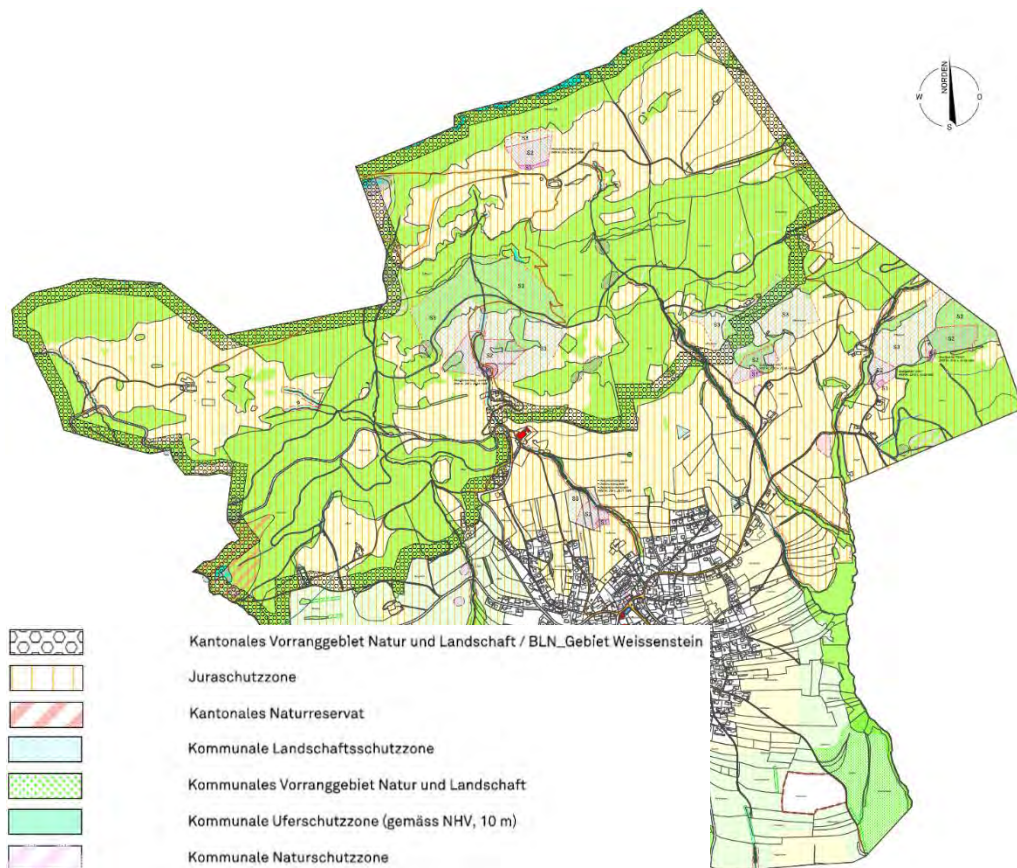


Abbildung 29: Gesamtplan der Gemeinde Günsberg

Zudem befinden sich auf dem Gemeindegebiet von Günsberg das kantonale Naturreservat «Massiv der Balflüeh» (kantonaler Richtplan L-2.4) sowie diverse kommunale Schutzzonen und Schutzobjekte (vgl. Zonenreglement der Gemeinde).

### **Vernetzungsprojekt Unterer Leberberg**

Die Gemeinde Günsberg ist am Vernetzungsprojekt Unterer Leberberg beteiligt. Gemäss diesem soll im Natur- und Landschaftsraum Unterer Leberberg eine funktionierende ökologische Vernetzung der naturnahen Lebensräume zugunsten der einheimischen Tiere und Pflanzen erreicht werden. Die vorhandenen ökologischen Ausgleichsflächen sollen dazu aufgewertet und grossflächig miteinander verbunden werden.

### **Zusammenfassung und Schlussfolgerungen**

- Die Naturgefahren im Siedlungsgebiet sind überschaubar (geringe Gefährdung).
  - Um die Überflutungsgefahr entlang von Bächen zu minimieren, läuft ein Projekt zur Pflege des Schutzwaldes, gemeinsam mit den Gemeinden Balm, Kammersrohr, Hubersdorf und Riedholz.
  - Südlich des Siedlungsgebietes verläuft ein Wildtierkorridor von regionaler Bedeutung, welcher als teilweise beeinträchtigt gilt.
  - In der Gemeinde Günsberg gibt es mehrere öffentliche Grundwasserfassungen, welche über (noch nicht rechtskonforme) Schutzzonen geschützt sind.
  - Ein grosser Teil der Bachläufe auf Gemeindegebiet ist naturnah oder wenig beeinträchtigt. Teilweise sind Renaturierungen vorgesehen.
  - Zu den wichtigen Schutzgebieten auf dem Gemeindegebiet gehören das BLN Weissenstein, die Juraschutzzone sowie das Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Daneben gibt es diverse kommunale Schutzzonen und Schutzobjekte.
  - Das Naturinventar wurde im Jahr 2016 überarbeitet und liegt vor.
  - Es bestehen ein Naturkonzept und ein Vernetzungsprojekt, welches die ökologische Aufwertung und Vernetzung geeigneter Flächen im Landwirtschaftsgebiet zum Ziel hat.
- **Den langfristigen Erhalt der eigenen, öffentlichen Wasserversorgung sicherstellen.**
  - **Den Schutz der qualitativ hochwertigen Landschaft sicherstellen.**
  - **Die relevanten Inhalte aus dem Naturinventar in der Ortsplanung berücksichtigen (z. B. Gewässerraum ausscheiden, Hostetten sichern, Bäume als Einzelobjekte schützen).**
  - **Das regionale Vernetzungsprojekt «Unterer Leberberg» umsetzen, in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden.**

## 2.5 Nicht-Siedlungsgebiet

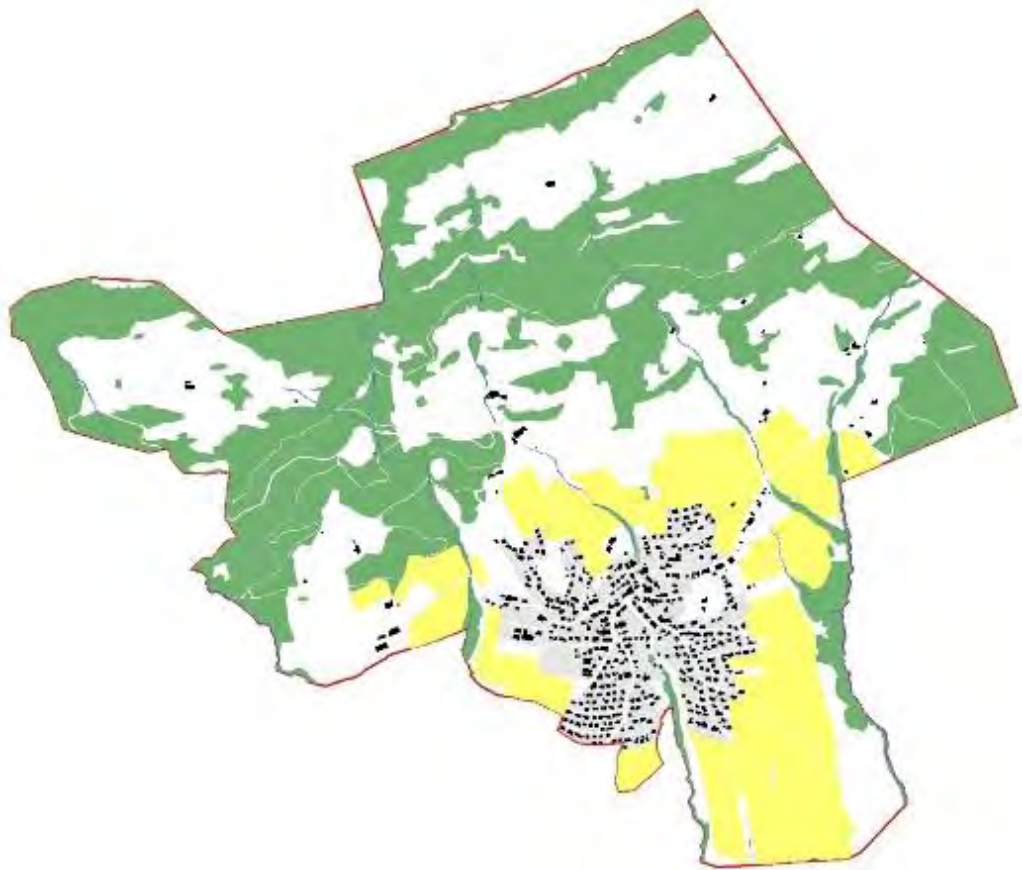


Abbildung 30: Fruchtfolgefleichen (gelbe Flächen)

Auf Gemeindegebiet von Günsberg gibt es ca. 80 ha Fruchtfolgefleichen FFF. Diese liegt hauptsächlich rund um das Siedlungsgebiet herum.

Das Amt für Landwirtschaft hat gestützt auf die Vollzugshilfe des Bundes (ARE, 2006) die FFF-Daten der Gemeinde Günsberg als Grundlage überarbeitet. Diese Daten können elektronisch bezogen werden. Das Inventar der FFF befindet sich momentan im Prüfungsprozess beim Bundesamt für Raumentwicklung.

Die Gemeinden sind dazu angehalten, den Bund in den Bestrebungen zum Erhalt der FFF zu unterstützen. Die FFF sind zu schonen und es ist ihnen in der Interessenabwägung ein hoher Stellenwert beizumessen.



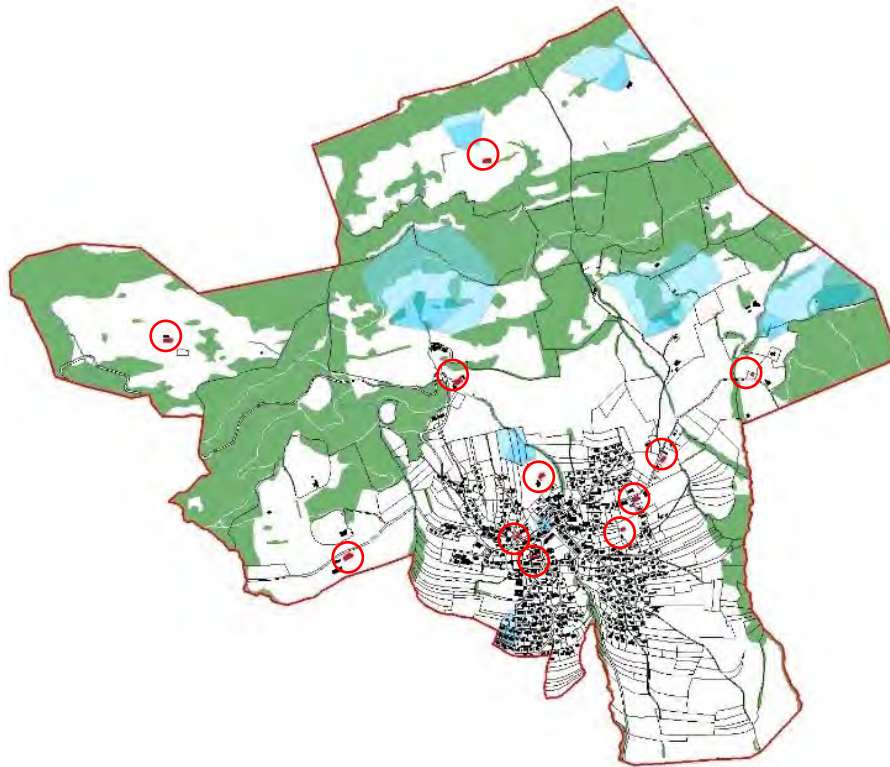


Abbildung 31: Landwirtschaftsbetriebe (rote Kreise)

Es gibt insgesamt 11 Landwirtschaftsbetriebe in Günsberg. Es ist davon auszugehen, dass in den nächsten Jahren ca. 2 Betriebe aufgegeben werden. Sechs Betriebe befinden sich im Bereich des Siedlungsgebietes. Insbesondere zwei Betriebe haben Probleme mit Geruchsabständen, so dass eine Weiterentwicklung der Tierhaltung am bestehenden Standort ausgeschlossen sein dürfte. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Zonierung der Landwirtschaftsbetriebe im Interesse der Standortsicherung zu prüfen und den betrieblichen und planerischen Bedürfnissen anzupassen.

Nach dem Richtplan Kapitel L-1.3, Strukturverbesserungen und landwirtschaftliche Planung, ist der Güterregulierungsbedarf der Gemeinde Günsberg ausgewiesen. In einer Analyse von 2015 wird vom Solothurner Bauernverband SOBV empfohlen, im Rahmen der periodischen Wiederinstandstellung die Flurwerge objektiv beurteilen zu lassen und gegebenenfalls einen umfassenden Unterhalt zu planen (vgl. Analyse der Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde Günsberg des Solothurnischen Bauernverbandes von 2015).

### Schlussfolgerungen

- **Die Gemeinde setzt sich ein für den Erhalt von Landwirtschaftsbetrieben in Günsberg.**

## 2.6 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken von Günsberg

<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zusammenhalt, aktive Vereine, lebendige Dorfstrukturen</li><li>- Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden, Region und Vereinen</li><li>- Nähe zur Agglomeration Solothurn</li><li>- Hochwertiger Wohnraum</li><li>- Gärten, Grünflächen, Wiesen im Siedlungsgebiet</li><li>- Bauzonenreserven vorhanden</li><li>- Eigene Primarschule</li><li>- Eigene Gewerbezone mit Werkhof</li><li>- Eigene Wasserversorgung</li><li>- Dorfladen, Arzt, Bankomat, Poststelle</li><li>- ÖV-Anbindung tagsüber</li><li>- Viele Wanderrouten und Fusswegverbindungen</li><li>- Aussicht, Lage, Berg</li><li>- Ruhe und frische Luft</li><li>- Landschaft und Schutzgebiete (hohes Naturkapital)</li><li>- Naherholungs- und Sportmöglichkeiten</li></ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Teilweise unattraktiver Dorfkern (Zustand Bauten)</li><li>- Zentrumsbereich fehlt</li><li>- Baulücken stehen ungenutzt</li><li>- Keine Angebot an Alterswohnungen</li><li>- Tiefe Ausnützung der Parzellen</li><li>- Mobilfunkantenne</li><li>- Schulwegsicherheit</li><li>- Verkehrsberuhigung</li><li>- ÖV-Angebot nach 20:00 Uhr</li><li>- Nachholbedarf bei Infrastruktur (Schulhaus, Strassen, Leitungen)</li><li>- Spazierwege nicht Velo- und Kinderwagen-gerecht</li><li>- Kein Fussballclub</li><li>- Kleinteilige Parzellenstruktur und schlecht arrondierte Betriebe in der Landwirtschaft</li></ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Einbindung Senioren in Dorfleben</li><li>- Verhindern Zersiedlung und Schaffung kompaktes Dorf</li><li>- Erhalt und Aufwertung Dorfkern</li><li>- Bereitstellen von genügendem und angepasstem Wohnraum</li><li>- Erhalt und Aufwertung von Grünflächen</li><li>- Erhöhung der Nutzungsdichte</li><li>- Erhöhung der Verkehrssicherheit</li><li>- Ausbau Wegenetz, Schliessen von Lücken</li><li>- Landschaft pflegen, erlebbar machen, schützen</li><li>- Erholungs- und Naturerlebnis für die Bevölkerung in und um Günsberg</li></ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bevölkerungsschwund</li><li>- Baulandhortung</li><li>- Schliessung Schulstandort</li><li>- Verlust von Versorgungsinfrastruktur (Dorfladen, Arzt, Gasthöfe)</li><li>- Verlust der ländlichen Prägung der Gemeinde</li><li>- Verlust guter Steuerzahler</li></ul>

### 3 Leitsätze zur räumlichen Entwicklung

#### Positionierung und Zusammenarbeit

1. Günsberg positioniert sich als attraktive Wohngemeinde in unmittelbarer Nähe zur Agglomeration Solothurn. Die hohe Lebensqualität zeichnet sich aus durch die aussergewöhnliche Ruhe, die Einbettung des Siedlungsgebietes in die terrassenartige Landschaft am Jurasüdfuss, die gute Erreichbarkeit von Freizeitinfrastrukturen und Naherholungsgebieten sowie die wohnliche Siedlungsausgestaltung.
2. Die Zusammenarbeit unter und mit den Nachbargemeinden wird aufrechterhalten und verstärkt.
3. Die Zusammenarbeit zwischen Bürger- und Einwohnergemeinde wird vertieft.

#### Bevölkerungsentwicklung und –struktur

4. Die Gemeinde Günsberg fördert aktiv ein Bevölkerungswachstum in den nächsten 15 Jahren. Das Wachstum soll durch die Aktivierung der inneren Baulandreserven erzielt werden. Es wird mit einer Einwohnerzahl von ca. 1'300 Einwohner/innen gerechnet.
5. Ein Angebot an differenzierten Wohnformen (z. B. auch Alterswohnungen) ermöglicht eine ausgewogene Durchmischung der Altersklassen.

#### Entwicklung Bauzone und Einwohnerdichte, Siedlungsqualität

6. Die Gemeinde nimmt in der Bodenpolitik und bei Arealentwicklungen eine aktive Rolle ein.
7. Die qualitätsvolle Wohngebäudestruktur prägt das Dorf weiterhin. Die Nutzungsmasse in den Wohnzonen werden unter Berücksichtigung von erhaltenswerten Strukturen (hoher Durchgrünungsgrad etc.) erhöht.
8. Für zukünftige Vorhaben und Projekte gilt eine minimale Ausnutzung.
9. Für neu eingezonte Flächen besteht eine Überbauungspflicht mit Frist. Die bestehenden, unüberbauten Bauparzellen werden im Rahmen eines Monitorings beobachtet, um sie möglichst einer Bebauung zuzuführen.
10. Die Kernzone und ihre Abgrenzung werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision überprüft. Die Kernzone umfasst im Wesentlichen den ursprünglichen Dorfkern und bündelt die wichtigsten Dienstleistungsfunktionen. Zu diesem Zweck erlaubt sie eine höhere Dichte, stellt aber auch gewisse Qualitätsanforderungen.
11. Für das Dorfzentrum werden Nutzungs- und Gestaltungskonzepte in Auftrag gegeben und ausgearbeitet. Der Umgang mit dem alten Schulhaus ist Bestandteil des Konzepts.
12. Die im Plan bezeichneten Siedlungslücken (alle ehemals Reservezonen) werden ein- resp. umgezont.
13. Das im Plan bezeichnete Gebiet (Vorstettli) wird mittel- bis langfristig bebaut. Der östliche Teilbereich (Schraffur) zeichnet sich durch eine hohe Freiraumqualität mit erhaltenswertem Hochstamm-Baumbestand aus. Auf diese Qualitäten ist bei einer zukünftigen Entwicklung Rücksicht zu nehmen.

14. Die bestehenden äusseren Siedlungsgrenzen werden grösstenteils beibehalten, wo sinnvoll abgerundet und über gestalterische Massnahmen verdeutlicht.

15. Der innerhalb des Siedlungsgebietes bestehende, qualitätsvolle Freiraum (Buechacker) wird erhalten.

#### Infrastruktur und Arbeiten

16. Die Gewerbezone wird in ihrer Ausdehnung beibehalten. Die Gemeinde setzt sich ein für die Ansiedlung attraktiver und verträglicher Betriebe.
17. Die eigene öffentliche Wasserversorgung mit den zugehörigen Quellwasserschutzzonen wird langfristig und nachhaltig beibehalten.
18. Die Sanierung und Erneuerung der öffentlichen Infrastruktur wird vorangetrieben.
19. Der langfristige Erhalt wichtiger Dienstleistungsfunktionen im Dorf wird begünstigt (Nachfolge Dorfarzt, Restaurant, Dorflädeli, Postagentur oder Bankstelle).
20. Die Verkehrssicherheit an der Schulhausstrasse und die Schulwegsicherheit werden verbessert.
21. Verkehrsregime, Verkehrsberuhigungen, Durchgangsverkehr und Parkplatzangebote (z. B. Dorfplatz, Schulhausstrasse, Spiess- und Brüggacker, Balm- und Balmbergstrasse) werden punktuell bearbeitet.
22. Die Realisierung eines durchgängigen und mit den nötigen Infrastrukturen ausgestatteten Dorfrundganges wird angestrebt.
23. Eine Anpassung des ÖV-Angebots in Randzeiten und eine Optimierung der Anschlüsse auf den Fernverkehr werden angestrebt.
24. Die Gemeinde setzt sich für eine verträgliche Situation bezüglich nichtionisierender Strahlung ein. Sie entwirft ein Konzept mit Standortkriterien als Basis für kommende Verhandlungen.

#### Umwelt / Natur und Landschaft / Nichtsiedlungsgebiet

25. Alternative Energieformen und Energiesparen werden gefördert und bei der Sanierung öffentlicher Bauten und Anlagen berücksichtigt.
26. Das bestehende Naturinventar wird aktualisiert und dessen relevante Inhalte in der Ortsplanung berücksichtigt.
27. Die ökologische Aufwertung und Vernetzung geeigneter Flächen im Landwirtschaftsgebiet sind der Gemeinde wichtig. Das zugehörige Vernetzungsprojekt Leberberg wird umgesetzt.
28. Die Landschaft von Günsberg hat eine hohe naturräumliche Qualität. Diese soll weiterhin mit passenden Schutzzonen gesichert werden.
29. Die Gemeinde setzt sich aktiv für den Erhalt der Landwirtschaftsbetriebe in Günsberg ein. Dazu wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision ein Landwirtschaftsinventar erstellt.

Die Leitsätze sind behördenverbindlich. Zur Umsetzung des Leitbildes führt der Gemeinderat als Planungsbehörde einen Themenkatalog. Dieser ist öffentlich einsehbar und wird bewirtschaftet.

WAM Planer und Ingenieure AG

Projekt Räumliches Leitbild Günsberg

Auftrag 5993.00

Datei B-170710\_Räumliches Leitbild Günsberg.docx

Datum Solothurn, 26. Juni 2017











## **4 Leitbild-Karte zur räumlichen Entwicklung**

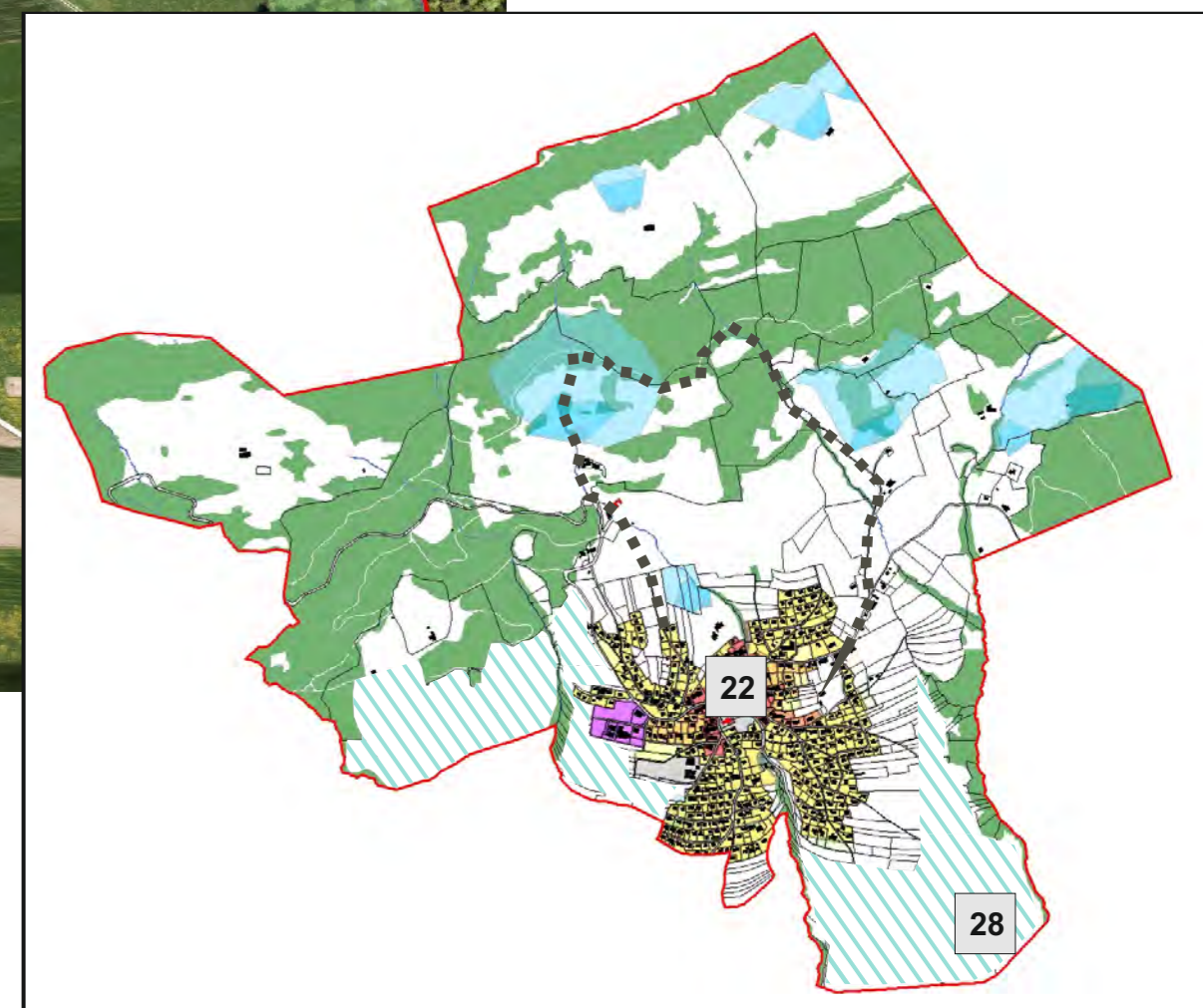
# Leitbild-Karte Günsberg

Stand: 23.5.2017 / ls



## Legende

- 7 Erhalt Wohngebäudestruktur & Anpassung Nutzungsmasse
- 10  Prüfung Ausdehnung Kernzone
- 11  Nutzungs- und Gestaltungskonzept Dorfkern («Altes Schulhaus»)
- 12  Einzonung Siedlungslücken
- 13  Mittel- bis langfristige Bebauung Gebiet Vorstetli
- 14  Siedlungsgrenzen
- 15  Erhalt Freiraum Buechacker
- 16  Bewirtschaftung Gewerbezone
- 19  Erhalt Dienstleistungsfunktionen
- 20  Verbesserung Schulwegsicherheit
- 22  Realisierung Dorfrundgang
- 23  Optimierung ÖV-Angebot
- 24  Schaffung verträgliche Situation betreffend nicht-ionisierender Strahlung
- 28  Sicherstellung der hohen natur-räumlichen Qualität



WAM Planer und Ingenieure AG  
 Projekt Räumliches Leitbild Günsberg  
 Auftrag 5993.00  
 Datei B-170710\_Räumliches Leitbild Günsberg.docx  
 Datum Solothurn, 26. Juni 2017

## Anhang

### Anhang A Begriffe und Abkürzungen

Abkürzung	Begriff
ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
ARP	Amt für Raumplanung Kanton Solothurn
BFS	Bundesamt für Statistik
EFH	Einfamilienhaus
FFF	Fruchfolgefleichen
OPR	Ortsplanungsrevision
öV	Öffentlicher Verkehr
RLB	Räumliches Leitbild
PBG	Kantonales Planungs- und Baugesetz
WMZ	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen
ZöBA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

### Anhang B Literaturverzeichnis

Literatur
Amt für Raumplanung Kanton Solothurn (2009): Arbeitshilfen Ortsplanung. Solothurn.
Huber, M.; von Roten, A. (2016): Naturinventar Günsberg 2016. Bericht. BSB + Partner, Ingenieure und Planer. Biberist.
Iseli, M.; Marti, D. (2015): Analyse der Landwirtschaftsbetriebe in der Gemeinde Günsberg. Landwirtschaftliche Planung. Solothurnischer Bauernverband. Solothurn.
WEBER ANGHERN MEYER Planer und Ingenieure (1996): Leitbild. Räumliche Entwicklung von Siedlung und Landschaft. Solothurn.

### Anhang C Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtskarte über die Handlungsräume im Kanton Solothurn (Quelle: Richtplanentwurf 06/2015)	6
Abbildung 2: Richtplankarte Ausschnitt Gemeinde Günsberg (Quelle: Richtplanentwurf 06/2015)	8
Abbildung 3: Eidgenössische Volkszählung – Entwicklung der Einwohnerzahl von Günsberg seit 1850 (Quelle: Einwohnerzahl in den Gemeinden des Kantons Solothurn (1850-2014): Eidg. Volkszählung)	9
Abbildung 4: Bevölkerungsbestand per Stichtag 31.12.2014 in den Gemeinden des Kantons Solothurn (Quelle: Kantonale Bevölkerungsstatistik, GERES RREG, Definition gemäss RRB 2012/597 vom 19. März 2012)	9
Abbildung 5: Bevölkerungsprognose Gemeinde Günsberg (Quelle: Statistikportal Kanton Solothurn, 2016)	10
Abbildung 6: Altersstruktur in der Gemeinde Günsberg im Vergleich mit dem kantonalen Durchschnitt (Quelle: Kantonale Bevölkerungsstatistik GERES RREG, Definition gemäss RRB 2012/597 vom 19. März 2012)	10

WAM Planer und Ingenieure AG

Projekt Räumliches Leitbild Günsberg

Auftrag 5993.00

Datei B-170710\_Räumliches Leitbild Günsberg.docx

Datum Solothurn, 26. Juni 2017

Abbildung 7: Arealstatistik 2004/09 (Quelle: BFS, Arealstatistik 2004/09) @BFS, Neuchâtel 2014)	11
Abbildung 8: Unbebaute Bauzone unterschieden nach Zonenart (Stand Ende Oktober 2016)	12
Abbildung 9: Einwohnerdichte (E/ha; Stand 2013) (Quelle: Total der ständigen Wohnbevölkerung, Statistik der Bevölkerung und Haushalte 2013, BFS Sektion Geo, Neuchâtel)	13
Abbildung 10: Neubauten im Siedlungsgebiet seit 2000	14
Abbildung 11: Denkbare Innenentwicklung innerhalb bestehendem Siedlungsgebiet	14
Abbildung 12: Neu erstellte Wohneinheiten (Quelle: Bundesamt für Statistik, Eidg. Gebäude- und Wohnungserhebung)	15
Abbildung 13: Gebäude nach Kategorien in den Gemeinden 2012 (Quelle: Quelle: Bundesamt für Statistik, Eidg. Gebäude- und Wohnungserhebung)	15
Abbildung 14: Leer stehenden Wohnungen in den Gemeinden des Kantons Solothurn 2014 (Quelle: Bundesamt für Statistik, Leerwohnungszählungen)	16
Abbildung 15: Beschäftigte (Voll- und Teilzeit) 2012 (Quelle: BFS STATENT Unternehmensstruktur)	17
Abbildung 16: Beschäftigtendichte (Beschäftigte/ha; Stand 2008) (Quelle: Total der Arbeitsstätten, Statistik der Unternehmensstruktur 2018, BFS Sektion Geo, Neuchâtel)	18
Abbildung 18: Chilchmatt	19
Abbildung 19: Verengungen und platzartige Erweiterungen im Dorfkern	20
Abbildung 20: Freiraum im Buechacker	20
Abbildung 21: Erschliessungsgüteklasse und Postauto-Haltestellen (Quelle: SO!GIS, 02.08.2016)	21
Abbildung 22: Wanderwegnetz (Quelle: SO!GIS, 09.08.2016)	22
Abbildung 23: Naturgefahrenkarte (Quelle: SO!GIS, 09.08.2016)	23
Abbildung 24: Waldfunktion (Quelle: SO!GIS, 29.05.2017)	24
Abbildung 25: Perimeter Wildtierkorridor SO 5 «Riedholz-Günsberg»	25
Abbildung 26: Ausschnitt aus dem Wasserbaukonzept Kanton Solothurn (Quelle: Wasserbaukonzept Kanton Solothurn)	26
Abbildung 27: Ökomorphologie der Fliessgewässer (Quelle: SO!GIS, 31.05.2016)	27
Abbildung 28: Gewässerschutz- und Grundwasserkarte (Quelle: SO!GIS, 31.05.2016)	28
Abbildung 29: Schutzgebiete (Quelle: geo.admin, 03.06.2016)	29
Abbildung 30: Gesamtplan der Gemeinde Günsberg	30
Abbildung 31: Fruchtfolgeflächen (gelbe Flächen)	32
Abbildung 32: Landwirtschaftsbetriebe (rote Kreise)	33