

Gemeinde Bellach

RÄUMLICHES LEITBILD 2013



Von der Gemeindeversammlung Bellach verabschiedet am 18. Juni 2013

Vorwort des Gemeinderats

Sehr geehrte Einwohnerinnen und Einwohner,

Der Gemeinderat von Bellach freut sich, das „Räumliche Leitbild 2013“ zu präsentieren. Mit diesem Strategiepapier werden die Grundzüge der räumlichen Entwicklung in unserer Gemeinde definiert. Zentrale Fragen sind: Wie und wo soll der Boden genutzt werden? Welches Bevölkerungswachstum entspricht der geplanten Raumentwicklung?

Die Leitgedanken des Gemeinderates sind den Lebensraum und die Lebensqualität in unserer Gemeinde aufzuwerten. Bellach will für Bevölkerung, Gewerbe und Industrie attraktiv bleiben, die Standortvorteile gezielt nutzen und moderat wachsen. Damit wollen wir auch künftigen Generationen eine nachhaltige Entwicklung ermöglichen.

In den vergangenen Jahrzehnten hat die Gemeinde Bellach als Wohn- und Arbeitsort eine rasante Entwicklung erlebt und ist mittlerweile mit seinen östlichen Nachbargemeinden weitgehend zusammengewachsen. Die rege Bautätigkeit veränderte nicht nur unser Ortsbild, sie erschöpfte auch zusehends die Baulandreserven, welche im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision festgelegt wurden. Konkreter Handlungsbedarf entstand im Rahmen der geplanten Verschiebung des Bahnhofs Bellach in den Raum Grederhof. Der Kanton verlangte in diesem Zusammenhang eine erneute Revision des Ortsplanes und damit die Überarbeitung des räumlichen Leitbildes.

Als verantwortliche Planungsbehörde hat der Einwohnergemeinderat 2011 diese Arbeit der „Spezialkommission Ortsplanungsrevision“ übertragen. Das neue, breit abgestützte „Räumliche Leitbild 2013“ ist nach der öffentlichen Mitwirkung am 18. Juni 2013 durch die Gemeindeversammlung genehmigt worden. Es löst das Leitbild aus dem Jahre 1997 ab und dient als Grundlage für die turnusgemäss anstehende Gesamtrevision unserer Ortsplanung (2013-15).

Das räumliche Leitbild ist behördenverbindlich und zugleich Führungsinstrument für den Einwohnergemeinderat. Damit kann dieser den Weg in Richtung der formulierten Ziele und Massnahmen verfolgen und die Zukunft unserer Gemeinde aktiv gestalten.

Wir freuen uns, diesen Weg gemeinsam mit Ihnen zu gehen.

Beat Späti,
Präsident Spezialkommission Ortsplanungsrevision

Anton Probst,
Einwohnergemeindepräsident

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Bellach entwickelt sich weiter und will folgende Ziele erreichen:

- Jährliche Bevölkerungszunahme von 1 %, maximal total 6'000 Einwohnerinnen und Einwohner
- Es wird eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur angestrebt (Familien, verschiedene Altersgruppen etc.). Einwohnerinnen und Einwohner integrieren sich und gestalten das Dorfleben aktiv mit. Leistungsbewusste und förderorientierte Schulen mit Klassen aller Stufen vom Kindergarten bis zur 9. Klasse befinden sich in unserem Schulkreis.
- Bellach engagiert sich in der gemeindeüberschreitenden Zusammenarbeit.
- Die Gemeinde vertritt den Grundsatz der Entwicklung nach innen. Die nicht überbauten, aber eingezonten Parzellen sollen überbaut werden. Die Gemeinde verfolgt eine aktive Baupolitik.
- Die Siedlungslücken sollen gefüllt werden. Es handelt sich unter anderem um die Gebiete Turbenloch, Hintermatt, Mühlacker und Henzirain/Terrassenstrasse.
- Im Gebiet Grederhof Ost wird eine Mischnutzung Dienstleistung und Wohnen angestrebt.
- Hohe Wohnqualität, für ländliches Wohnen im nördlichen Teil und urbanes Wohnen im Dorfzentrum und im südlichen Teil der Gemeinde. Es soll Wohnraum für jedes Alter geschaffen werden.
- Ein grösseres Dorf bilden mit den alten Ortsteilen Oberbellach- Zentrum/Dorfmatte und Gärisch sowie dem mittelfristig weiter zu entwickelnden Kern bei der Gemeindeverwaltung.
- Öffentliche Räume sollen eine hohe Qualität aufweisen.
- Raumplanerische Ansätze und Nachhaltigkeitskriterien sollen künftig nebst baurechtlichen, architektonischen und nutzungsorientierten Überlegungen bei Bauprojekten vermehrt einfließen.
- Die Gemeinde schafft gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen.
- Landwirtschaftliche Betriebe sollen sich weiter entwickeln können.
- Die Qualität der Landschaft soll erhalten und aufgewertet werden.
- Gute ÖV-Anbindung dank der Buslinien und der neuen Bahnhaltestelle Grederhof.
- Die Anliegen des Langsamverkehrs sollen in ausgewählten Gebieten/Abschnitten/Quartieren berücksichtigt werden. Ausgeschlossen sind die Gewerbe- und Industriegebiete südlich der Bielstrasse.

Vorwort des Gemeinderats.....	2
Das Wichtigste in Kürze	3
Das räumliche Leitbild 2013	
Was ist das räumliche Leitbild 2013?	5
Was zeigt das räumliche Leitbild 2013 auf?	5
Wie wirkt das räumliche Leitbild 2013?	5
Vom räumlichen Leitbild 2013 zur Ortsplanung.....	5
Ausgangslage.....	6
Bellach - unser Dorf	
1 Bevölkerungsentwicklung	7
2 Leben und planen mit den Nachbargemeinden	8
Bellach und seine Siedlungsentwicklung	
3 Konzept Siedlungsentwicklung	9
4 Dichte der Siedlung und Flächenbeanspruchung	10
Bellach als Wohnstandort	
5 Wohnqualität.....	12
6 Ortsbild und Ortskerne aufwerten, Zentrum schaffen	13
7 Öffentliche Räume (inkl. Strassen)	13
Bellach und seine Arbeitsgebiete	
8 Unternehmen standortgerecht ansiedeln	15
9 Gute Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen schaffen	15
Bellach und seine Landschaft	
10 Nachhaltige Landwirtschaft fördern	17
11 Landschaftswerte erhalten und aufwerten	17
12 Wanderwegnetz erhalten und bedarfsgerecht ausbauen	18

Bellach und seine Erschliessung	
13 Entwicklung auf den Verkehr abstimmen	20
14 Sicheres Fuss- und Radwegnetz	20
15 Attraktiver öffentlicher Verkehr.....	21
16 Weitere Infrastrukturanlagen.....	21
Anhang 1: Ausgangslage	23
Anhang 2: Fassungsvermögen, Stand der Überbauung	28
Anhang 3: Abkürzungs- und Grundlagenverzeichnis	30

Impressum

Herausgeber: Gemeinde Bellach 2013
 Beschluss Gemeinderat zuhanden der kantonalen Vorprüfung: 28. Februar 2012
 Beschluss Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Mitwirkung: 26. März 2013
 Beschluss Gemeinderat zuhanden Gemeindeversammlung: 28. Mai 2013
 Beschluss Gemeindeversammlung: 18. Juni 2013
 Gestaltung/Layout: Planteam S AG Solothurn
 Fotos: Felix Glatz-Böni und Planteam S AG
 Bezug: Gemeindeverwaltung Bellach / www.bellach.ch
 Verantwortliches Planungsbüro: Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19,
 4500 Solothurn

Was ist das räumliche Leitbild 2013?

Das räumliche Leitbild 2013 ist die Grundlage und Strategie des Gemeinderats für die Ortsplanungsrevision.

Die Gemeinden haben gemäss § 9 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz Solothurn (PBG, 711.1) als Grundlage für die Ortsplanung die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu erarbeiten. Das räumliche Leitbild 2013 befasst sich in einer raumplanerischen Gesamtschau mit der Gemeinde Bellach.

Der Gemeinderat ist die Planungsbehörde. Er bestimmt die Ortsplanung und entscheidet, wie die Ziele des räumlichen Leitbilds erreicht und die Massnahmen umgesetzt werden.

Die Gemeindeversammlung verabschiedet das räumliche Leitbild als Ganzes (§ 9 Abs. 4 PBG). Ob einzelne Inhalte des Leitbilds in der Beratung der Gemeindeversammlung allenfalls abgeändert werden können, wird zurzeit mit dem Rechtsdienst des Bau- und Justizdepartements abgeklärt.

Was zeigt das räumliche Leitbild 2013 auf?

Das räumliche Leitbild 2013

- analysiert die heutige Situation.
- formuliert Ziele, begründet diese und leitet daraus Massnahmen ab für die Bereiche Bevölkerung, Siedlungsgebiet, Arbeiten, Verkehr, Landschaft.
- zeigt auf, wie und wo sich Bellach in Zukunft entwickeln soll.
- zeigt gegenseitige Beziehungen und Auswirkungen auf und bezeichnet die Koordinationsaufgaben sowie die nötigen Massnahmen dazu.
- dient der Abwägung von Vor- und Nachteilen einzelner Projekte und Massnahmen (Interessensabwägung).
- ermöglicht es, kurzfristige Massnahmen mit langfristigen Entwicklungsvorstellungen zu koordinieren.
- ist das Arbeitsinstrument für die Behörden und die Verwaltung.
- lässt den nötigen Spielraum für die nachfolgenden Planungen und Generationen.

Ziele und Massnahmen sind nicht widerspruchsfrei. Bei der anschliessenden Umsetzung der Massnahmen im Rahmen der Ortsplanungsrevision als auch in weiteren Planungen und (Bau-)Projekten muss eine Interessenabwägung unter den verschiedenen Ansprüchen und allenfalls neuen Erkenntnissen erfolgen.

Wie wirkt das räumliche Leitbild 2013?

- Der Planungshorizont beträgt 15 bis 20 Jahre. Der Zeitrahmen für die Umsetzung einzelner Massnahmen ist unterschiedlich. Im politischen Prozess entscheidet sich, welche Massnahmen kurz- mittel- oder längerfristig umgesetzt werden (in 5, 10 oder 15 Jahren). Kurzfristige Massnahmen werden im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevision umgesetzt.
- Die Mitwirkung zum räumlichen Leitbild 2013 ist die einzige Möglichkeit der Bevölkerung, an der planerischen Gestaltung ihres Lebensraums mitzugestalten und sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern.
- Das räumliche Leitbild 2013 ist nicht eigentümerverbindlich, sondern formuliert die behördenverbindliche Strategie des Gemeinderats als Grundlage für die kommende Ortsplanungsrevision.
- Das räumliche Leitbild 2013 ist keine Vornutzungsplanung, es ist aber so konkret wie möglich formuliert: Je konkreter die Aussagen sind, desto eher kann sich die Bevölkerung eine Meinung bilden und sich im Rahmen der Mitwirkung zur angestrebten Entwicklung äussern.

Vom räumlichen Leitbild 2013 zur Ortsplanung

Im Kanton Solothurn werden die Ortsplanungen in einem zweistufigen Verfahren erarbeitet. Das räumliche Leitbild 2013 ist die Grundlage der Ortsplanung. Es fügt sich in den Planungsablauf ein, der „vom Übergeordneten zum Detail“ führt. Gestützt auf das behördenverbindliche räumliche Leitbild 2013 wird die eigentümerverbindliche Ortsplanung erarbeitet (§ 9 Abs. 4 PBG).

Im Anschluss an die Ortsplanungsrevision sind die nötigen Folgeplanungen anzupassen (z.B. das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP), der Generelle Entwässerungsplan (GEP)) und weitere Aufgaben, die im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht gelöst werden können, anzugehen.

Im Anhang sind Ausgangslagen und Analysen zu den folgenden Themen aufgezeigt:

- Übergeordnete Planungen und Grundlagen
- Bevölkerungsprognose und Altersstruktur
- Gewerbe
- Baulandentwicklung und Fassungsvermögen
- Verkehr und Energie
- Natur, Landschaft, Wald

Übergeordnete Planungen

Innerhalb der landesweiten Entwicklung (Raumkonzept Schweiz) liegt Bellach in der Hauptstadtreion Schweiz. Das kantonale Raumkonzept und das Agglomerationsprogramm 1. und 2. Generation sind ebenfalls zu berücksichtigen. Die Beurteilungsperimeter sind funktionale Räume, die über die Gemeindegrenzen hinausgehen.

Aktuell befindet sich der Kanton in einer Übergangsphase zu einer neuen Generation von räumlichen Leitbildern, deshalb ist vieles im Fluss und Vergleichswerte mit anderen Gemeinden fehlen teilweise.

Gemäss dem Raumkonzept des Kantons werden mit der Überprüfung des kantonalen Richtplans den Gemeinden Handlungsräume zugewiesen: Bellach wird als Teil des urbanen Raums betrachtet.

Neuer kantonaler Richtplan Solothurn: Der neue kantonale Richtplan wird derzeit erarbeitet und ist noch nicht öffentlich. Gemäss dem Amt für Raumplanung werden dabei folgende Aussagen formuliert:

- **Bellach liegt im urbanen Raum:** Hier „erfolgt die Hauptentwicklung des Kantons. Er ist geprägt durch attraktive Zentrumsfunktionen, gut erschlossene Arbeitsgebiete und Wohnstandorte von hoher Qualität. Die Nutzungen sind stark durchmischt und die Verkehrserschliessung ist sehr gut, sowohl im öffentlichen Fern-, Regional- und Ortsverkehr wie auch im Langsamverkehr. Die weitere Siedlungsentwicklung und verkehr-intensive Einrichtungen sind auf diesen Raum zu konzentrieren.“
- **Verschärfte Anforderungen des Kantons an die räumliche Entwicklung:** „Die Siedlungsgebiete auf dem heutigen Stand festzusetzen und streng(er)e Kriterien an die Siedlungserweiterung zu stellen. Künftig können neue Bauzonen nur noch ausgeschrieben werden, wenn ein Baulandbedarf nachgewiesen ist und folgende Voraussetzungen erfüllt sind: ÖV-Güteklasse (nach Richtplan), Mindestausnutzung (nach Richtplan), Bauverpflichtung.“

Agglomerationsprogramm Solothurn 1. und 2. Generation: Das Agglomerationsprogramm – wie auch der kantonale Richtplan – teilen Bellach zusammen mit Solothurn, Biberist, Derendingen, Gerlafingen, Langendorf und Zuchwil, dem urbanen Raum zu.

Neben diversen Verkehrsmassnahmen bezeichnet das Agglomerationsprogramm 2. Generation das Gebiet Grederhof Ost als kurzfristig zu realisierendes Siedlungsentwicklungsgebiet von kantonalen Bedeutung: Dies wegen der guten Versorgung, der guten ÖV-Erschliessung und der Zugehörigkeit zum urbanen Raum. Hier findet die hauptsächliche Siedlungsentwicklung statt.

Die Entwicklung der Gemeinde Bellach: Zwischen 1950 und 1980 hat sich die Bevölkerung von Bellach fast verdreifacht. Seit 1980 hat sich das Bevölkerungswachstum auf 50 Personen pro Jahr stabilisiert. Dies entspricht einer Zunahme von knapp 1 % jährlich. Aus Sicht der Gemeinde ist dies vernünftig.

Der Anteil der älteren Bevölkerung nimmt auch in Bellach zu.

Prognose der Einwohnerzahl bis 2030 gemäss Kanton Solothurn: Gemäss kantonalen Bevölkerungsprognose ist für die Gemeinde Bellach zwischen 1990 und 2035 eine maximale Bevölkerung von rund 5'100 Personen vorgesehen. Bereits in den 1990-er Jahren wurde diese Einwohnerzahl erreicht.

Aufgrund der Zugehörigkeit der Gemeinde zum urbanen Raum, der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre, der aktuellen Bauprojekte (z.B. Stadtallmend, Grederhof Ost, neue Bahnhofstelle) ist davon auszugehen dass die Bevölkerung stetig weiter steigen wird und die Entwicklung mit der kantonalen Bevölkerungsprognose nicht übereinstimmt.

Erwerbstätigkeit: In Bellach wohnen rund 2'630 Erwerbstätige. Es gibt ca. 1'800 Wegpendler und ca. 1'300 Zupendler. In der Gemeinde arbeiten somit ca. 2130 Personen. Dies entspricht einer Zunahme von 230 Arbeitsplätzen innerhalb der letzten 12 Jahre: Im Jahr 2000 gab es nämlich erst 1'900 Arbeitsplätze. Dies Zahlen zeigen, dass die Gemeinde nicht nur zum Wohnen, sondern auch als Arbeitsort attraktiv ist.

Baulandentwicklung: Der Grossteil des Siedlungsgebiets ist überbaut: 13 % der Wohn- und Mischzonen und 8 % der Arbeitszonen sind nicht überbaut.

Blockiertes Bauland: Einige Eigentümer wollen ihre Grundstücke aus verschiedenen Gründen nicht bebauen (Baulandhortung, Land für Kinder etc.). Alle diese Parzellen sind erschlossen. Die Baulandhortung behindert die Entwicklung der Gemeinde Bellach: Einerseits stehen Bauinteressenten kaum mehr Baulandparzellen zur Verfügung. Andererseits erlaubt der Kanton wegen der eingezonten, aber nicht bebauten Flächen nur noch eine beschränkte Einzonung von neuem Bauland.

Massnahmen zur Bauverpflichtung oder Rückzonung gewinnen zunehmend an Bedeutung.



1

Bevölkerungsentwicklung

- Ziele**
- a) Die Gemeinde Bellach strebt ein qualitatives Wachstum an, welches durch ein mässiges quantitatives Wachstum begleitet wird: Zielwert bis 2030 sind 5'700 bis max. 6'000 Einwohnerinnen und Einwohner.
 - b) Es wird eine ausgewogene Wohnbevölkerung angestrebt: Familien mit und ohne Kinder, Jüngere und Ältere, Alleinstehende, Berufstätige und Pensionierte.
 - c) Einwohnerinnen und Einwohner integrieren sich und gestalten das Dorfleben aktiv mit.
 - d) In der Gemeinde Bellach soll Wohnraum für jedes Alter und verschiedene Lebensformen bereitstehen.
- Begründungen**
- e) Bellach ist bereits heute eine bevorzugte Wohngemeinde mit Gewerbe, Arbeitsplätzen, Kreisschule BELOSE, gut ausgebauter Verwaltung und attraktiven Naherholungsgebieten.
 - f) Die Bevölkerungszunahme von knapp 1 % jährlich hat sich für die Gemeinde als ideal erwiesen. Dieses Wachstum soll auch in Zukunft angestrebt werden: Dies entspricht einer Bevölkerungszunahme von ca. 40 Personen pro Jahr. Aufgrund dieses Bevölkerungswachstums wird sich die Einwohnerzahl bei 5'700 einpendeln. Werden der Siedlungsschwerpunkt Grederhof Ost und/oder die geplante Spitzallmend in den kommenden Jahren realisiert, soll die Einwohnerzahl bei max. 6'000 Personen plafoniert werden.
 - g) Eine durchmischte Bevölkerung mit unterschiedlichen Wohnformen schafft einen Mehrwert für die ganze Gemeinde. Dies erlaubt auch den heutigen Bellacher Einwohnerinnen und Einwohnern, innerhalb der Gemeinde umzuziehen, z.B. Junge, wenn sie von zuhause ausziehen oder Paare bei der Familiengründung oder nach dem Auszug der Kinder.
- Massnahmen**
- h) Bellach richtet seine langfristige Planung auf eine Entwicklung aus, welche den sozialen, demographischen, wirtschaftlichen und ökologischen Gegebenheiten Rechnung trägt.
 - i) Die Gemeinde unterstützt die Entwicklung von Infrastruktur und Dienstleistungen zugunsten der Bevölkerung. Im Gleichschritt mit der Bevölkerungsentwicklung und den Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohner werden diese angepasst. Der Bau grosser, neuer Infrastrukturanlagen ist zurzeit nicht notwendig.
 - j) Bellach schafft die planerischen Voraussetzungen für die Realisierung von spezifischen Wohnformen für sämtliche Lebensphasen. Insbesondere legt die Gemeinde Wert auf die Realisierung von zentral gelegenen, gut erschlossenen Wohnungen für Familien und ältere Menschen in verdichteter Bauweise. Inwiefern die Gemeinde solche Bebauungen auch mit finanziellen Anreizen fördert, soll im Rahmen der Ortsplanungsrevision überprüft werden. Dabei werden auch Standorte und mögliche Betreuungsformen geprüft.
 - k) Für die bereits ansässige Bevölkerung und Neuzuzüger sollen Miet- und Eigentumswohnungen zur Verfügung stehen.
 - l) Neuzuzüger sollen schnell und gut integriert werden.
 - m) Die Bevölkerung, Grundeigentümer, Investoren und Unternehmen (Dienstleistung, Gewerbe und Industrie) werden im Sinne einer offenen und kooperativen Planung in die räumliche Entwicklung von Bellach miteinbezogen.
 - n) Einer bewussten Quartierentwicklung, insbesondere im Gebiet Grederhof Ost, und einer angepassten Nutzung und gefälligen Gestaltung beidseits der neuen Bahnhaltestelle wird besondere Aufmerksamkeit geschenkt.

2

Leben und planen mit den Nachbargemeinden

- Ziel**
- a) Bellach ist eine aktive und engagierte Gemeinde im urbanen Raum Solothurn.
- Begründung**
- b) Die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden wird immer wichtiger: Bei Themen wie z.B. der verkehrsmässigen Erschliessung, der Ver- und Entsorgung, der Sozial- und Altersvorsorge, dem haushälterischen Umgang mit der endlichen Ressource Boden und der Nutzung von Naherholungsgebieten ist eine regionale Zusammenarbeit unumgänglich. Zudem wohnen immer mehr Menschen in der einen Gemeinde und arbeiten in einer anderen. Auch wachsen die Gemeinden räumlich zusammen: So sind Solothurn, Langendorf und Bellach baulich und funktional zu einem miteinander vielfältig verknüpften Nutzungsraum zusammen gewachsen. Dies erhöht den Koordinationsbedarf zwischen den Gemeinden.
- Die regionale Zusammenarbeit in vielen Bereichen ist bereits heute institutionalisiert, es braucht zu diesem Zweck keine besonderen zusätzlichen baulichen Massnahmen. Bei einer Zunahme der Schülerzahlen durch das angestrebte Bevölkerungswachstum besteht genügend Auffangpotenzial durch leerstehende Schulräume innerhalb des Schulkreises BELOSE.
- Massnahmen**
- c) Bellach engagiert sich nicht nur in der räumlichen Zusammenarbeit, sondern auch in anderen Bereichen.
- d) Bellach, als eine der grösseren Gemeinden im Bezirk Leberberg, übernimmt eine aktive Funktion in der Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden: z.B. im SDMUL (Soziale Dienste mittlerer und unterer Leberberg), im Wasserverbund mit Solothurn und Lommiswil, in der regionalen Jugendarbeit und Kreisschule BELOSE sowie in der Zivilschutzvereinigung Region Solothurn. Bellach engagiert sich auch in der Repla Espace Solothurn (Agglomerationsprogramm Solothurn).
- e) Leistungsbewusste und förderorientierte Schulen mit Klassen aller Stufen vom Kindergarten bis zur 9. Klasse befinden sich in unserem Schulkreis. Der Ausbau der Kindertagesbetreuung sowie der Bedarf an Jugendräumen werden geprüft.
- f) Die Auswirkungen von allfälligen erweiterten Zusammenarbeitsformen mit anderen Gemeinden sollen bei allen Entwicklungsabsichten mitberücksichtigt werden.



Bellach und seine Nachbarschaft

Bellach steht mit ihren Nachbargemeinden, insbesondere nördlich der Aare, in einem engen Austausch.



3

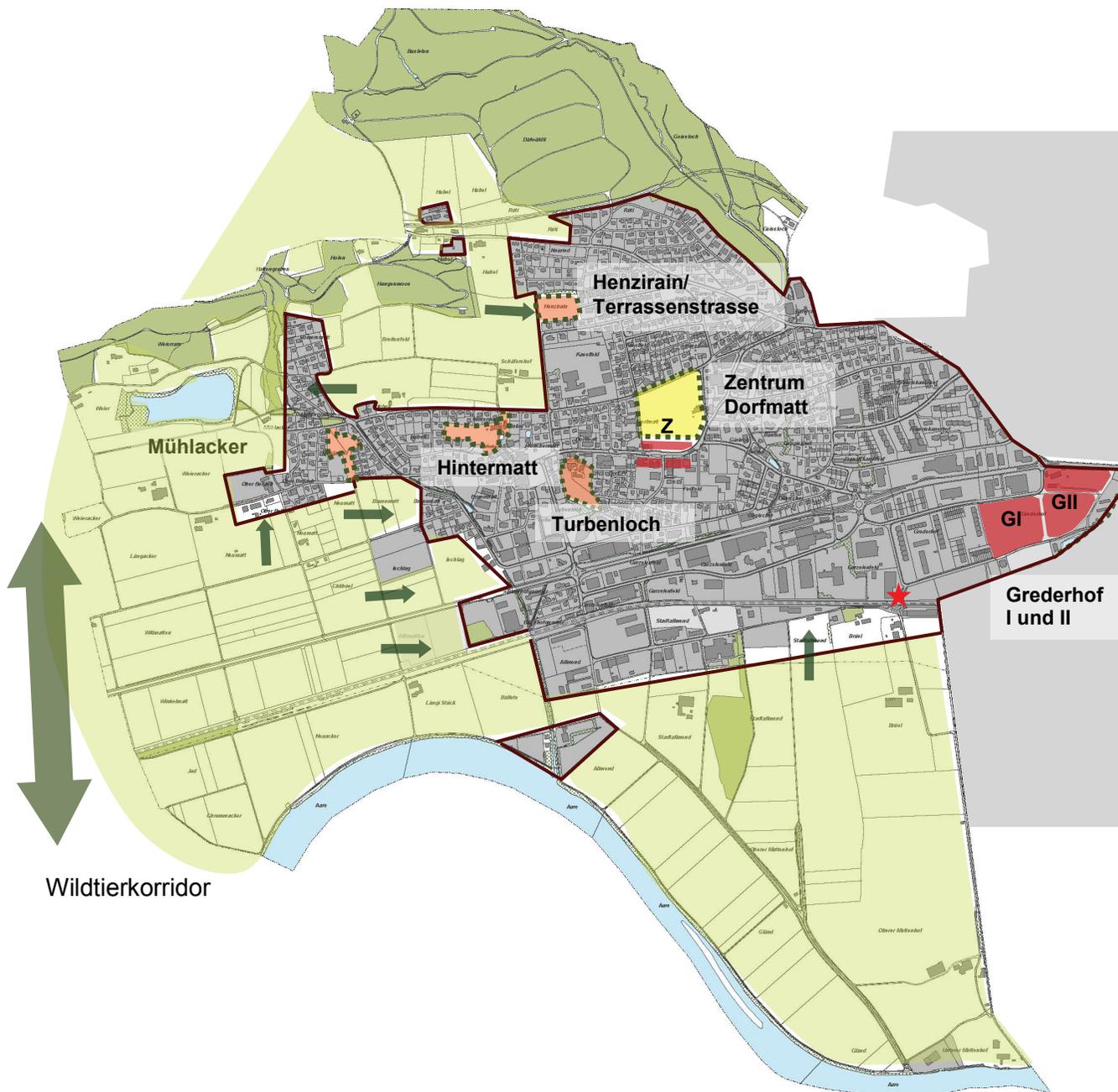
Konzept Siedlungsentwicklung

- | | |
|---------------------|--|
| Ziele | a) Das Siedlungsgebiet von Bellach soll nur noch an einzelnen, gezielt ausgewählten Stellen erweitert werden. Dabei ist grosse Rücksicht auf die knapper werdenden landwirtschaftlich nutzbaren Flächen und auf die schöne Landschaft zu nehmen. |
| Begründungen | <p>b) Eingezonte, aber nicht überbaute Parzellen sollen überbaut werden (Baulandhortung).</p> <p>c) Die rasante Bautätigkeit und der oft damit verbundene Kulturlandverlust – nicht nur in Bellach, sondern in der ganzen Schweiz – ist nicht nachhaltig. Das Siedlungsgebiet dehnt sich all zu stark in die Landschaftsgebiete aus und zerstört wichtige Lebensräume von Menschen, Tieren und Pflanzen. Ein sorgfältiger Umgang mit der begrenzten Ressource Boden ist deshalb notwendig.</p> <p>d) Die Baulandhortung behindert die Entwicklung der Gemeinde Bellach, weil dadurch Bauinteressenten keine Baulandparzellen mehr zur Verfügung stehen.</p> <p>e) Der Kanton bewilligt Neueinzonungen nur sehr restriktiv.</p> |
| Massnahmen | <p>f) Primär sollen nicht bebaute, aber eingezonte Parzellen genutzt werden. Die Gemeinde regelt dies mittels Vereinbarungen mit den entsprechenden Eigentümerinnen und Eigentümer während der Ortsplanungsrevision.</p> <p>g) Die Gemeinde fordert Eigentümerinnen und Eigentümer von leer stehenden oder unternutzten Gebäuden und Gebieten auf, diese wieder aktiv zu bewirtschaften.</p> <p>h) Ausgewählte Siedlungslücken sind zu füllen: Aus heutiger Sicht handelt es sich um die Gebiete Turbenloch, Hintermatt und Mühlacker. Es ist aber auch möglich, dass sich bei der Ortsplanungsrevision erweist, dass diese oder andere Gebiete als wichtige Grünräume im Siedlungsgebiet erhalten und als solche ausgeschieden werden sollen.</p> <p>i) Entwicklung Grederhof Ost: Die Entwicklung dieses optimal ÖV-erschlossenen Gebiets soll regional abgestimmt werden (Nähe zur Stadt Solothurn). Ein Qualitätsverfahren (z.B. Studienauftrag) soll die Nutzung dieses vom Kanton als „regionalen Siedlungsentwicklungsschwerpunkt“ definierten Gebiets aufzeigen. (z.B. Gewerbe, Dienstleistungen, Wohnen). Der Umgang mit dem Landwirtschaftsbetrieb Grederhof als möglicher Teil der Quartierentwicklung und seine Integration in die neue Siedlung sind zu klären. Grünräume sind entsprechend den künftigen Nutzungen umzusetzen. Allfällig zu ergreifende Lärmschutzmassnahmen zum Schutze der Wohnbevölkerung werden geprüft.</p> <p>j) Entwicklung Zentrum Dorfmatte: Der südliche Teil der Dorfmatte wird als künftiges Ortszentrum angestrebt. Der Bezug Baute – Strassenraum – öffentliche Freiräume (Grünflächen, Parks, Spielplätze etc.) sind wichtig.</p> <p>k) Das Gebiet westlich der Terrassenstrasse/Henzirain soll bebaut werden können. Seine besonders attraktive Wohnlage und die Einstülpung des Landwirtschaftslands in den Siedlungskörper sprechen dafür.</p> <p>l) Sämtliche Reservezonen werden überprüft und entweder der Bauzone oder der Landwirtschaftszone zugeteilt.</p> <p>m) Die Siedlungsränder werden gegenüber der Landschaft mit der Siedlungsbegrenzungslinie bestimmt. Beim westlichen Dorfeingang ist darauf zu achten, dass das Siedlungsgebiet möglichst wenig in diesen Landschaftsraum hineinwächst. So kann auch die Eigenständigkeit des Siedlungsgebiets von Bellach sichtbar gemacht werden.</p> |

4

Dichte der Siedlung und Flächenbeanspruchung

- Ziele**
- a) Die bestehenden Gebiete werden massvoll und unter Wahrung der bestehenden Eigenschaften und Qualitäten verdichtet.
 - b) Ausgewählte, neue Wohngebiete sollen dichtere Wohnformen aufweisen.
 - c) Die Gemeinde strebt eine bessere Nutzung der Wohnflächen an.
- Begründung**
- d) In der Schweiz wird pro Person immer mehr Wohnraum beansprucht – so auch in Bellach: Der Druck auf eine Ausdehnung der Siedlungsfläche wächst. Gleichzeitig besteht aber auch das Bedürfnis etlicher Einwohnerinnen und Einwohner, aus Altersgründen die grossen Wohnflächen und Gärten der Einfamilienhäuser nicht mehr selber zu nutzen und zu unterhalten, sondern in eine gut erschlossene Alterswohnung, vorzugsweise in Mehrfamilienhäusern, innerhalb von Bellach umzuziehen. Dadurch werden die Einfamilienhäuser wieder für Eltern mit Kindern frei.
- Massnahmen**
- e) Altersgerechte Wohnungen für Bellacher Einwohnerinnen und Einwohner im Pensionsierungsalter erstellen: Um den Umzug vom unterhaltsaufwändigen Einfamilienhaus in ein Mehrfamilienhaus zu ermöglichen, legt die Gemeinde Wert auf den Bau von Mehrfamilienhäusern mit angemessenen Ausbaustandard, zum Beispiel im Zentrum Dorfmatte und in Siedlungslücken. Hier ist auf eine gute ÖV-Erschliessung besonders zu achten.
 - f) Die Gemeinde verfolgt eine aktive Baupolitik. Zu diesem Zweck versieht sie Auf- und Neueinzonungen mit Auflagen betreffend Arealentwicklung und Überbauungsstandards. Diese betreffen z.B. Mindestwerte betreffend Nutzung und Nutzungsdichte, der minimalen Gebäudehöhe und der Bauweise.
Mögliche Werkzeuge dazu sind z.B.:
 - die Bauverpflichtung (inkl. Frist der Überbauung) der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bei Einzonungen gemäss kantonaler Bauverordnung
 - eine gute Gestaltung der öffentlichen und privaten Räume und der Architektur (arealbezogene Qualitätsverfahren, Konzepte, Gestaltungspläne).
 - g) Überprüfen der Zonenvorschriften: Die Zonenzuteilung und die Nutzungsdichten werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision überprüft. Dichtere Bauweisen in Wohn- und Mischzonen werden gebietsweise überprüft (dichtere Bauweisen in den Hanglagen erfordern andere Bestimmungen als in der Ebene). Gleichzeitig werden die Zonenvorschriften auf ihre Praxistauglichkeit überprüft und an die neue kantonale Bauverordnung angepasst. Die Gefahrenkarte Wasser wird integriert.
 - h) Baulinien anpassen: Die Baulinien werden zugunsten der Nutzbarkeit der Parzellen auf das gesetzliche Minimum reduziert.



Legende



Langfristige Siedlungsbegrenzungslinie

Bedeutende Entwicklungen



G Grederhof Ost

Entwicklungsschwerpunkt in der Nähe zur Stadt Solothurn und zur S-Bahn; es wird eine bauliche Entwicklung im höheren Segment angestrebt („Motor der Umschichtung im höheren Segment“). Abstimmung mit der Stadt Solothurn

Raumgestalt klären; Überbauung und Erschliessung abstimmen (im Besonderen Lage der Strasse für den Bus).

GI: kurzfristig, GII: langfristig



Z Zentrum Dorfmat

Teil der Achse Ober-Bellach - Zentrum - Gärisch; im Zentrum wird ein Ort der Begegnung und des Aufenthalts angestrebt (Gestaltung „neue Mitte“).

Nutzungen und Raumgestalt von Bauten, Platz-, Park-, Grün- und Strassenraum mit Qualitätsverfahren klären.



**Im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu prüfen:
Füllen ausgewählter Siedlungslücken**

Turbenloch	Reservezone
Hintermatt	Landwirtschaftszone
Mühlacker	Reservezone
Henzirain / Terrassenstrasse	Landwirtschaftszone



Priorität Landwirtschaft/Freiraum/Erholung



Wald



Gestaltung Übergang Landschaft-Siedlung beachten



Neue Bahnhaltestelle



Bau- und Reservezone (Stand Juni 2001)

Wildtierkorridor



5

Wohnqualität

- Ziel**
- a) Die Gemeinde strebt bei sämtlichen Wohnüberbauungen – egal ob Mehr- oder Einfamilienhäuser – eine hohe Wohnqualität an. Die Massnahmen der Gemeinde zielen darauf hin, die Wohnqualität zu halten und in ausgewählten Gebieten (z.B. Grederhof) gezielt weiter zu fördern und bei neuen Überbauungen eine hohe Wohnqualität sicher zu stellen.
- Begründung**
- b) Die Wohnqualität besteht aus verschiedenen Faktoren: Eine ansprechende Umgebungsgestaltung mit Aufenthaltsbereichen zum Spielen, Begegnen etc., ein Ort, an dem man sich daheim fühlt und der die Einwohner von Lärm etc. schützt. Damit gemeint ist aber auch eine ansprechende Wohnung, die den Bedürfnissen der Bewohner entspricht – unabhängig vom Segment.
- Massnahmen**
- c) Bei der Beurteilung bzw. der Realisierung grösserer Überbauungen wird auf qualitativ hoch stehenden Wohnraum mit attraktiven Aussenräumen grosser Wert gelegt (z.B. Ausstattung mit Infrastrukturen wie Spielplätzen, Frei- und Grünräumen für Begegnungen, direkte, sichere und hindernisfreie Langsamverkehrsverbindungen, Architektur, Pflanzung einheimischer und standortgerechter Pflanzen).
- d) Die Zonenbestimmungen schaffen günstige Voraussetzungen für die Qualitätssteigerung im Rahmen der Erneuerung von bestehendem Wohnraum (mögliche Vorgehensweisen: Konzepte, Anpassen der Zonenbestimmungen etc.).
- e) Wo Wohnzonen mit Lärm belastet sind, setzt sich die Gemeinde für Lärmschutzmassnahmen ein.

6

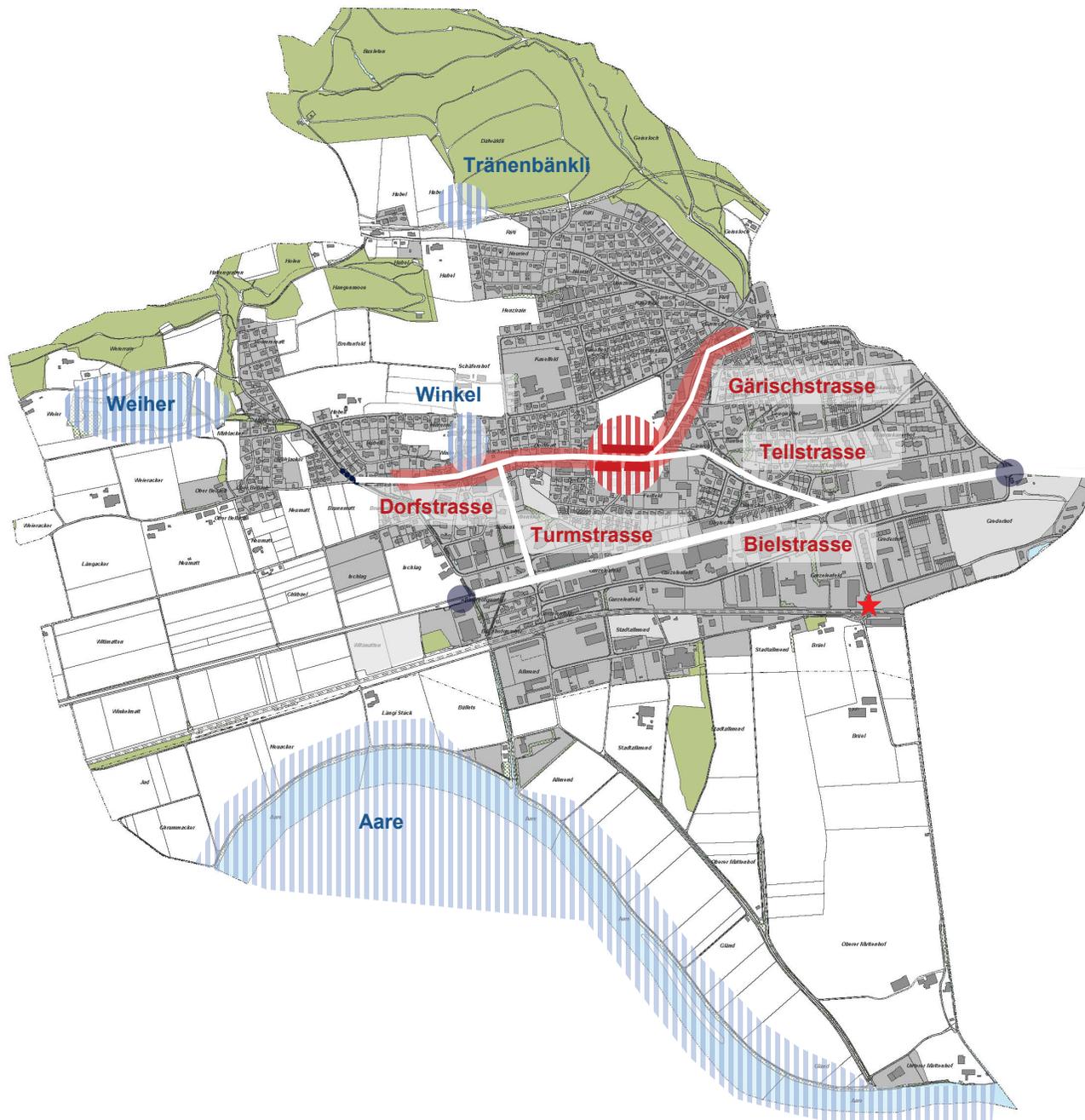
Ortsbild und Ortskerne aufwerten, Zentrum schaffen

- Ziele**
- Die Zentrumsachse wird von den alten Ortsteilen und dem Zentrum aufgespannt (Winkel – Zentrum/Dorfmatte – Gärisch). Sie soll Ort der Begegnung sein; der Spaziergang soll nicht nur hinaus in die Natur gehen, sondern auch ins Zentrum.
 - Für diese Gebiete entlang der Zentrumsachse wird langfristig eine Aufwertung im Sinn einer vorstädtischen Gestaltung angestrebt: Die Bauten weisen einen klaren Bezug zum Strassenraum auf.
- Begründung**
- Bellach hat dank den alten Ortsteilen Winkel und Gärisch und dem Zentrum einzigartige Qualitäten: Es gibt nicht nur ein Zentrum, sondern gleich mehrere, die über die Dorf- und Gärischstrasse miteinander verbunden sind. Diese Zentrumsachse ist heute nicht überall spürbar.
- Massnahmen**
- Durch eine aktive Gestaltung sollen das Ortsbild generell und die Ortskerne im speziellen aufgewertet werden. Um diese Zentrumsachse zu stärken und erlebbarer zu machen, wird langfristig und schrittweise eine Gestaltung angestrebt, welche diese Achse klar definiert. Die Zonenbestimmungen werden so angepasst, dass sich die alten Strukturen in den Ortskernen zeitgemäss entwickeln können und die Umnutzung in reine Wohnhäuser erleichtert wird.
 - Im Gebiet Zentrum Dorfmatte ist das künftige Dorfzentrum vorgesehen. Die Gemeinde will mit einem Qualitätsverfahren die optimale Überbauung nördlich der Dorfstrasse sowie eine attraktive Gestaltung des Zwischenraums entwickeln. Angestrebt werden:
 - ein zentraler Raum für das Dorf – sei es ein Dorfplatz oder eine platzähnlich ausgeweitete Dorfstrasse
 - genügend Grünflächen (festlegen der Grösse, Art und Form, Nutzung)
 - attraktive Ladenflächen und weitere das Zentrum fördernde und belebende Nutzungen
 - attraktive Wohnungen für junge und ältere Menschen, die zudem eine Umschichtung und einen Generationenwechsel gemäss den Zielen des Konzepts Siedlungsentwicklung ermöglichen
 - zweckmässige Erschliessung und Parkierung.
 - Bellach prüft den Schutz historisch und architektonisch wertvoller Bauten (bis ins 20. Jahrhundert hinein) und fördert Massnahmen zu deren Erhaltung sowie deren wirtschaftlicher Nutzung. Die als erhaltens- und schützenswerten Bauten sowie die Bauten unter kantonalem Denkmalschutz werden im Zonenplan dargestellt.
 - In den alten Ortsteilen Winkel und Gärisch ist die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben erwünscht. Auf das Ortsbild und die ästhetische Qualität der Bauten ist Rücksicht zu nehmen.

7

Öffentliche Räume (inkl. Strassen)

- Ziel**
- Die öffentlichen Räume (inkl. Strassen) weisen eine hohe Qualität auf (objektive und subjektive Sicherheit, Gestaltung, Aufenthaltsqualität etc.).
- Begründung**
- Die öffentlichen Räume – also Strassenzüge, Plätze etc. – sind sehr wichtig: Sie sind Identifikationsträger und Orientierungspunkt für die Bevölkerung. Gut gestaltete Strassen erhöhen die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden.
- Massnahmen**
- Eine Aufwertung/Umgestaltung wird von folgenden Strassenräumen geprüft: Dorfstrasse, Gärischstrasse, Bielstrasse H5, Tellstrasse und Turmstrasse.
 - Um optimale Massnahmen zu erarbeiten, wird die Gemeinde mit den Betroffenen (Wohnen und Arbeiten) frühzeitig in Kontakt treten.
 - Auf eine Aufwertung der Dorfeingänge wird ebenso wie auf die nord- und südseitige Entwicklung bei der neuen Bahnhofstelle (optische Gestaltung, Erhöhung Verkehrssicherheit) geachtet.



Legende

-  Wichtige Strassenzüge
-  Aufwertung Dorfkern; entwickeln; vorstädtischer Strassenzug
-  Gebiete mit hoher Raumqualität
-  Gestaltung neues Dorfzentrum „neue Mitte“
-  Raumgestaltung Dorfzentrum – Strasse „neue Mitte“
-  Gestaltung Dorfeingänge
-  Neue Bahnhaltestelle
-  Bau- und Reservezone (Stand Juni 2001)

N

0 50 100 200 300 400 m



8 Unternehmen standortgerecht ansiedeln

- Ziel** a) Im südlichen Gemeindeteil und entlang der Bielstrasse wird gearbeitet (Industrie, Recycling, Auto etc.). Nicht störende Betriebe und Dienstleistungsbetriebe sind auch im nördlichen Dorfteil – der vorwiegend für das Wohnen bestimmt ist – erwünscht.
- Begründung** b) Das Nebeneinander von Wohn- und Arbeitsgebieten ist nicht immer einfach: Die Wohngebiete sind durch die Emissionen (Lärm, Gerüche etc.) von Unternehmen beeinträchtigt, während bei Firmen Betriebserweiterungen in der Nähe von Wohngebieten oft schwierig sind. Aus diesem Grund soll langfristig das Gewerbe im südlichen Gemeindeteil und entlang der Bielstrasse gefördert werden.
- Massnahme** c) Die Gemeinde unterstützt Betriebe, die ihren Standort vom nördlichen Gemeindeteil in den südlichen Gemeindeteil verlegen wollen. Sie unterstützt namentlich
- die Planung in neuen Arbeitszonen
 - die Planung für die Umnutzung des ehemaligen Standorts zu einer Wohn- oder Mischzone (Umzonung, Gestaltungsplan, Qualitätsverfahren etc.).

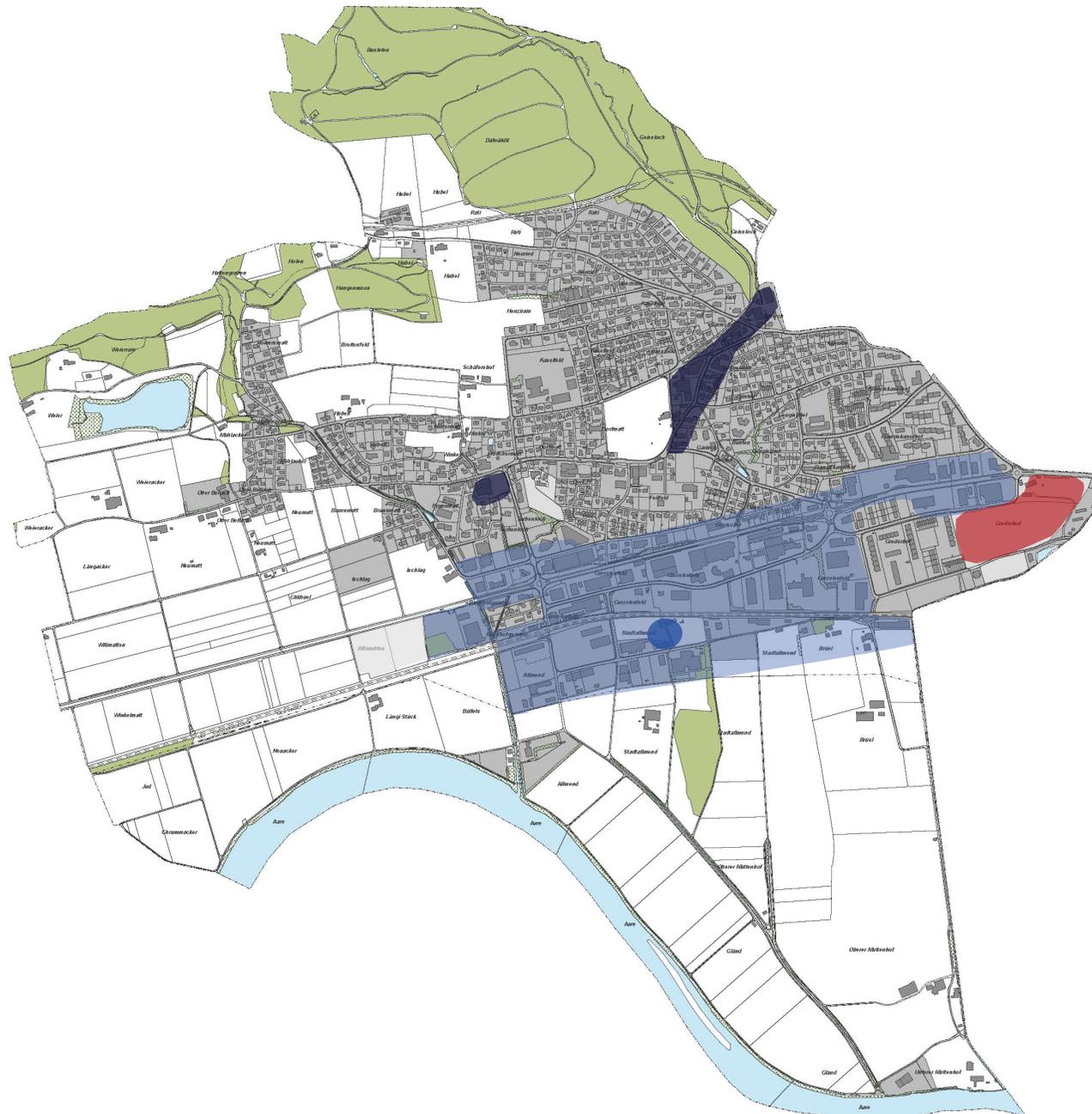
9 Gute Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen schaffen

- Ziel** a) Die Gemeinde schafft gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen, insbesondere im Gebiet Grederhof Ost. Die angrenzenden (Wohn-)Gebiete werden durch die Erschliessung der Arbeitsgebiete nicht beeinträchtigt.
- Begründung** b) Es sollen vornehmlich Arbeitszonen für lokale Betriebe und für Dienstleistungsbetriebe geschaffen werden. In den bestehenden Arbeitszonen fördert Bellach Betriebe mit hochwertigen Arbeitsplätzen und hoher Wertschöpfung.
- Massnahmen** c) Im Gebiet Grederhof Ost wird eine Mischnutzung Dienstleistungen, Gewerbe und Wohnen im höheren Segment angestrebt (siehe Kapitel „Bellach und seine Siedlungsentwicklung“).

Legende

Grundprinzip:

-  Im Norden:
Priorität Wohnen
-  Im Süden:
Allmend/Gurzelenfeld/Stadtallmend:
Priorität Arbeiten
-  Priorität: Mischnutzung Grederhof Ost
-  Kurzfristig Einzonung prüfen (innert 5 Jahren)
-  Langfristig Umnutzung anstreben; Unternehmen im südlichen Gemeindeteil ansiedeln
-  Bau- und Reservezone (Stand Juni 2001)



N

0 50 100 200 300 400 m



10

Nachhaltige Landwirtschaft fördern

- Ziel** a) Die landwirtschaftlichen Betriebe sollen sich weiter entwickeln können.
- Begründung** b) Die Landwirtschaftsbetriebe sind ein Teil des Gewerbes von Bellach. Sie leisten nicht nur einen wichtigen Beitrag an die nachhaltige Nahrungsmittelversorgung sondern erbringen vielfältige weitere Leistungen (z.B. Gestaltung der Landschaft als Erholungsraum der Bevölkerung, die Erhaltung und Förderung der Artenvielfalt).
- Massnahmen** c) Die Gemeinde setzt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten und in Abwägung der weiteren öffentlichen Interessen dafür ein, dass sich die landwirtschaftlichen Betriebe weiter entwickeln können.
- d) Die Gemeinde sucht in Bezug auf Neueinzonungen und Umzonungen das Gespräch mit den Landwirten. Bei der Ortsplanungsrevision ist die Zonenzuteilung der Landwirtschaftsbetriebe zu überprüfen.
- e) Die Gemeinde sichert die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die Gemeinde erarbeitet zu Beginn der Ortsplanungsrevision ein Landwirtschafts- und Fruchtfolgeninventar. Diese Inventare dienen – neben anderen Kriterien – zur Beurteilung von Einzonungen.
- f) Neue landwirtschaftliche Bauten sind wenn möglich in Hofnähe zu realisieren. Betriebe der bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Produktion sind in der Nähe der Arbeitszonen anzusiedeln. Auf das Landschaftsbild ist genügend Rücksicht zu nehmen, die entsprechenden Bestimmungen im Zonenreglement sind anzupassen.

11

Landschaftswerte erhalten und aufwerten

- Ziele** a) Die Qualität der Landschaft (Aare, Wälder, Bellacherweiher und andere Grünzonen) ist zu erhalten und aufzuwerten.
- b) Einzelne Landschaftselemente wie Sträucher, Hecken, Feuchtbiotop, Uferbestockungen, markante Einzelbäume, Baumgruppen sowie alte Baumbestände im Siedlungsgebiet, insbesondere Obstgärten, sind zu erhalten.
- c) Die ökologische Durchlässigkeit wird gefördert.
- Begründungen** d) Die Landschaftswerte sind grosse Standortqualitäten von Bellach.
- e) Weil der Druck auf die Landwirtschaftsgebiete durch die allgemeine Siedlungsentwicklung steigt, ist der Erhalt der bestehenden Landschaftsqualitäten besonders wichtig.
- f) Der wichtige Landschaftsraum entlang der Aare steht nutzungsmässig in einem Spannungsfeld zwischen Naherholung und landwirtschaftlicher Produktion.

Massnahmen

- g) Der Aaregürtel, insbesondere die Gebiete bei der ARA / Kompostieranlage / beim Reit- und Parkplatz sowie beim Bootshafen im unteren Muttenhof, sind aufzuwerten.
- h) Die Gemeinde fördert den ökologischen Ausgleich (Hochstammobstbäume, die Pflanzung einheimischer Heckensträucher, natürliche Versickerungsflächen, Trockenmauern mit lokalem Gestein etc.). Bellach setzt sich zusammen mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern dafür ein, dass sowohl die privaten Gärten als auch die kantonalen und kommunalen Vorranggebiete (Witischutzzone an der Aare, Juraschutzzone, Bellacherweiher) mittels ökologischen Massnahmen aufgewertet werden. Das bestehende Naturkonzept wird weiter umgesetzt.
- i) Die Trennung zwischen Siedlungs- und Landwirtschaftsgebiet ist zu erhalten, ebenso die freien Sichtachsen.
- k) Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird bei allen Fliessgewässern der Raumbedarf gemäss Gesetzgebung erhoben und entsprechend festgelegt (Uferschutzzone, Baulinien o.ä.). Die Gemeinde strebt in Absprache mit den Grundeigentümern an, wenig naturnahe Gewässer mit genügend Raumbedarf zu renaturieren. Mögliche Konflikte mit der landwirtschaftlichen Nutzung, der Infrastruktur (Flurwege), der Wasserqualität und der Erholungsnutzung sind zu lösen. Das bestehende Bachunterhaltskonzept und das kantonale Gewässerschutzkonzept werden weiter umgesetzt. Die Naturgefahren durch Gewässer werden berücksichtigt, im Besonderen beim Halten- und beim Busletenbach.
- l) Das Gebiet bei der Mündung des Bülletsbach in die Aare ist so aufzuwerten, dass sie für die Durchgängigkeit ökologisch wirksam ist (z.B. mittels Hecken als „ökologische Leitstrukturen“).
- m) Einrichtungen, die der Erholung dienen, sind innerhalb der landschaftlich wertvollen Gebiete soweit zugelassen, dass sie weder die Naturwerte noch die Schutzziele gefährden. Nutzungskonflikte (z.B. Waldgänger/Biker) sollen angegangen werden, allenfalls zusammen mit den Nachbargemeinden.
- n) Die Aufwertung der Waldränder wird gemäss Naturkonzept weiter umgesetzt. Insbesondere Ökostreifen dienen der Vernetzung und der Artenvielfalt.
- o) Das Naturinventar und –konzept wird in der Ortsplanung umgesetzt. Sämtliche Hecken, geschützte und schützenswerte Bäume, Landschafts- und Naturelemente werden überprüft und im Zonenplan festgehalten.
- p) Der Wildtierkorridor Riemberg – Lommiswil ist von nationaler Bedeutung. Der künftige kantonale Richtplan formuliert spezifische Massnahmen für die wildökologische Aufwertung. Innerhalb des Perimeters des Wildtierkorridors dürfen keine Bauzonen ausgeschieden werden.
- q) Standortgerechte/einheimische Pflanzen fördern. Die Gemeinde geht mit gutem Beispiel voran.

12

Wanderwegnetz erhalten und bedarfsgerecht ausbauen

- Ziel** a) Die Gemeinde unterhält im Rahmen ihrer Möglichkeiten das Wegnetz (Wanderwegrouten) und sorgt für frei begehbare, attraktive und sichere Wanderwege.
- Begründung** b) Die Naherholung in der Gemeinde – entlang der Aare, im Wald, beim Bellacherweiher – ist für die Bevölkerung von grösster Bedeutung. Ein dichtes Wegnetz, welches Bellach mit den Naherholungsgebieten und diese miteinander verbindet, ist daher sehr wichtig.
- Massnahme** c) Die Gemeinde erstellt direkte und sichere Verbindungen vom Wald in den Aareraum. Das Fusswegnetz soll mit einer direkten Verbindung zwischen dem „Tränenbänkli“ via Weiher entlang dem Haltenbach hin zur Aare ergänzt werden.



Legende

- - - - - Raumbedarf Fließgewässer und Uferschutz zonen überprüfen
- - - - - Wichtige Wanderwege und Fusswegverbindungen
- Verbindungen Tränebänkli – Weiher – Haltenbach – Aare und Gärish – Aare via Grederhof und innerhalb der Gemeinde
- / / / / / Vorranggebiet Natur und Landschaft
- / / / / / Erhalt und Aufwertung Aareraum
- Landschaftsraum / Sichtachsen offen halten
Wildtierkorridor zwischen Riemberg – Lommiswil:
Siedlungstrenngürtel von kantonaler Bedeutung
- Bau- und Reservezone (Stand Juni 2001)



0 50 100 200 300 400 m



13 Entwicklung und Verkehr aufeinander abstimmen

- Ziele**
- a) Einwohnerinnen und Einwohner von Bellach sollen sich in der Gemeinde und in der Region sicher fortbewegen können, sei es mit dem Langsamverkehr (Velo / zu Fuss), mit dem öffentlichen Verkehr (Bus oder Bahn) oder mit dem Auto. Der Anschluss des Dorfs an die Region ist für alle Verkehrsteilnehmenden gewährleistet.
- Begründungen**
- b) Neue Wohn- und Arbeitsgebiete werden so erschlossen, dass keine Verkehrskonflikte entstehen, insbesondere in den Wohngebieten und den Ortskernen.
 - c) Mobilität ist für viele Menschen ein wichtiges Gut. Der zunehmende motorisierte Berufs- und Freizeitverkehr lässt nicht nur den Verkehrsfluss stocken, sondern hat weitreichende Auswirkungen auf die Gesundheit und unsere Umwelt. Deshalb sind der ÖV und der Langsamverkehr zu fördern.
 - d) Im Strassen- und Wegnetz der Gemeinde gibt es verschiedene Gefahrenbereiche für Fussgängerinnen und Fussgänger, Radfahrerinnen und Radfahrer, Motorradfahrerinnen und Motorradfahrer, die planerische Massnahmen notwendig machen.
- Massnahmen**
- e) Die Massnahmen des Agglomerationsprogramms werden umgesetzt. Zusätzlich sind weitere Massnahmen vorgesehen, z.B. die Querung Lommiswilerstrasse / bei Zugang zum Naherholungsgebiet Geissloch oder mangelnde Radwege Lommiswilerstrasse / Franziskanerstrasse Richtung Langendorf und Solothurn (Schul- und Arbeitsweg).
 - f) Kritische Verkehrsknoten und -bereiche werden im Zug der Revision der Ortsplanung überprüft.
 - g) Die Gemeinde sucht mit dem Kanton und der Stadt Solothurn nach Lösungen zum Fluchtverkehr, die für alle Seiten vertretbar sind.
 - h) Auf der Flurstasse zwischen Bellach und Selzach sind Verkehrsmassnahmen zu prüfen (z.B. Geschwindigkeitsbegrenzung oder Fahrverbot für Personenwagen und Lastwagen), wobei Landwirtschaft und Zubringerdienst gestattet sind, um den Fluchtverkehr fernzuhalten und die Sicherheit für alle Benutzerinnen und Benutzer zu erhöhen.
 - i) Langsamverkehrsanliegen und Verkehrsberuhigungsmassnahmen sollen in ausgewählten Gebieten/Abschnitten/Quartieren berücksichtigt werden; dies erfolgt im Zug der Revision der Ortsplanung. Es soll klar zwischen Durchfahrts- und Quartierstrassen unterschieden werden, z.B. mit der Gestaltung von Tempo 30-Zonen, die gleichzeitig die Möglichkeiten bieten, Parkierungsprobleme zu lösen. Von diesen Massnahmen sind zusammenhängende Gewerbe- und Industriegebiete südlich der Bielstrasse ausgeschlossen.
 - k) Die Gemeinde prüft die Möglichkeit von Car-Sharing, eventuell auch in Zusammenarbeit mit lokalen Betrieben.

14 Sicheres Fuss- und Radwegnetz

- Ziel**
- a) Das Langsamverkehrsnetz dient soweit möglich und sinnvoll dem Rad- und Fussverkehr gemeinsam.
- Begründung**
- b) Der Langsamverkehr soll so sicher wie möglich sein. Insbesondere die Schulwegsicherheit ist sehr wichtig.

- Massnahmen**
- c) Erweiterungen des Netzes werden auf Fussgänger und auf das Velo ausgerichtet. Die Stadt Solothurn soll mit dem Velo gut und sicher erreichbar sein (siehe auch Massnahmen Agglomerationsprogramm).
 - d) Schulen, Kindergärten, Spielplätze sowie weitere öffentliche Einrichtungen sind mit dem Langsamverkehr gefahrlos und ohne Umwege erreichbar.
 - e) Die Querungen von viel befahrenen Strassen werden so gestaltet, dass sie sicher sind. Höchste Beachtung wird dabei der Schulwegsicherung geschenkt. Die Gemeinde informiert das Amt für Verkehr und Tiefbau rechtzeitig über ihre Anträge.
 - f) Zur Förderung des Langsamverkehrs und zur Verringerung des motorisierten Individualverkehrs sind Parkierungsmöglichkeiten für Velos bei der neuen Bahnhaltestelle und Bushaltstellen, öffentlichen Einrichtungen und den Dorfkernen anzustreben. Die Gemeinde setzt sich im öffentlichen Raum für die Realisierung von gedeckten Veloabstellplätzen ein, bei Wohn- und Arbeitsgebieten sowie grösseren Umbauten werden genügend Veloabstellplätze verlangt (z.B. Umsetzung im Zonenreglement oder zusätzliche Mindestanforderung bei Gestaltungsplänen).

15

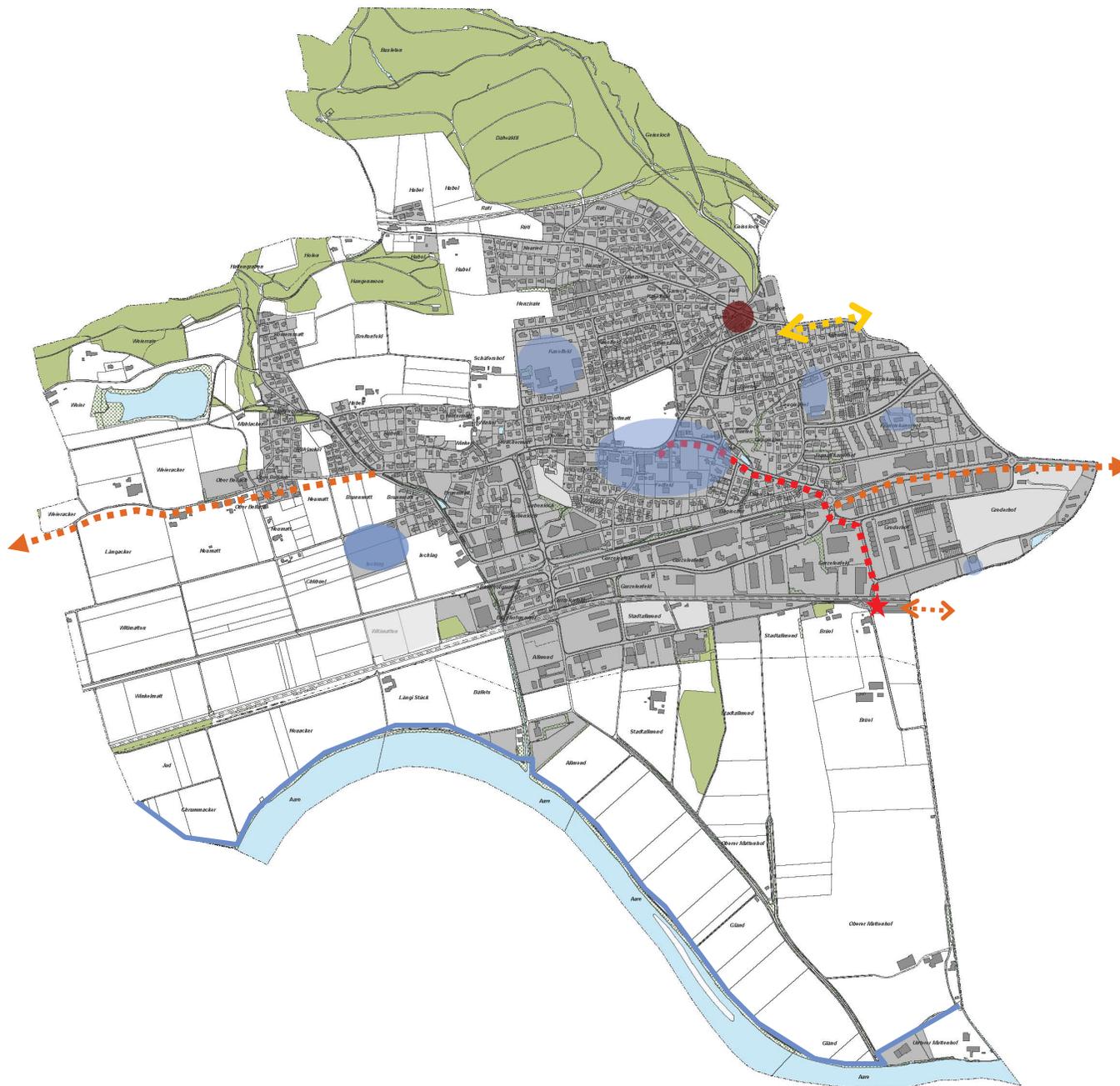
Attraktiver öffentlicher Verkehr

- Ziel**
- a) Bellach ist gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen: Mehrere Buslinien und die S-Bahn schliessen Bellach an die Umgebung und insbesondere den Hauptbahnhof Solothurn an.
- Begründung**
- b) Der öffentliche Verkehr ist umweltschonend und leistet einen deutlichen Beitrag zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs. Er stellt die Mobilität von allen nicht motorisierten Personen sicher.
- Massnahmen**
- c) Das Dorf ist mittels gut ausgebauten, sicheren und attraktiven Langsamverkehrsachsen und dem ÖV an die neue Bahnhaltestelle anzuschliessen. Im Zug der Revision der Ortsplanung wird das ÖV-Angebot im ganzen Gemeindegebiet und im Besonderen in den Gebieten um den neuen und um den ehemaligen Bahnhof überprüft.
 - d) Die Buserschliessung der neuen Bahnhaltestelle über die Reservezone Grederhof Ost ist noch nicht abschliessend geklärt. Wichtig dabei ist, dass die Erschliessung eine gute Arealentwicklung ermöglicht. Beim Festlegen der Strassenführung für die Busverbindung zur neuen Bahnhaltestelle und den anzustrebenden Einzonungen sind städtebauliche Kriterien und nicht bloss die verkehrstechnische Sicht zu beachten. Aus Kostengründen ist allenfalls ein vorgezogener einfacher Strassenausbau (Einbahnstrasse) ohne die normalerweise einzubauenden Leitungen zu favorisieren. Das genaue Vorgehen ist in der Ortsplanungsrevision zu klären.
Die Entwicklung dieser Reservezone ist von regionaler Bedeutung. Absprachen mit Nachbargemeinden und die Berücksichtigung regionaler Anliegen sind deshalb notwendig.
 - e) Der Gestaltung und Nutzung des Siedlungsgebietes südlich der neuen Bahnhaltestelle soll bei Veränderungen besondere Beachtung geschenkt werden. Der Zugang zur Haltestelle ist mit dem neuen Fussweg „Landi RESO“ und der bestehenden Velo- und Fussgängerunterführung sichergestellt.

16

Weitere Infrastrukturanlagen

- Ziel**
- a) Die Gemeinde legt Wert auf gut ausgebaute und gut unterhaltene Infrastrukturanlagen (Werterhalt).
- Begründung**
- b) Solche Anlagen erfüllen nicht nur ihren Zweck, sondern können kostengünstig und effizient betrieben werden (z.B. Wasserversorgung).
- Massnahmen**
- c) Die Gemeinde überprüft im Zusammenhang mit der Sanierung der Römersmattquellen die Grundwasserschutzzonen.
 - d) Falls Bedarf an zusätzlichen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen besteht, können projektbezogene Einzonungen vorgenommen werden.



Legende

-  Schule, Kindergarten, öffentliche Einrichtungen
-  Erwünschte Langsamverkehrsverbindungen (LV)
-  Erhöhung der Sicherheit durch geeignete Massnahmen
-  Sichere Langsamverkehrsverbindungen zu den Nachbargemeinden
-  Wichtige Fusswegverbindung und regionale Veloroute Storchen Tour Solothurn–Biel Schweiz Mobil
-  Fusswegverbindung vom Dorfzentrum zur Bahnhofstelle
-  Bau- und Reservezone (Stand Juni 2001)



Übergeordnete Planungen und Grundlagen

Raumkonzept und neuer kantonaler Richtplan Solothurn:

Am 3. Juli 2012 wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1522 das neue Raumkonzept Solothurn genehmigt. Es bildet die Grundlage für den neuen kantonalen Richtplan, der derzeit in Erarbeitung ist. Der neue kantonale Richtplan ist noch nicht öffentlich.

Gemäss Aussagen des Amtes für Raumplanung liegt Bellach „im urbanen Raum“. „Hier erfolgt die Hauptentwicklung des Kantons. Der urbane Raum ist geprägt durch attraktive Zentrumsfunktionen, gut erschlossene Arbeitsgebiete und Wohnstandorte von hoher Qualität. Die Nutzungen sind stark durchmischt und die Verkehrserschliessung ist sehr gut, sowohl im öffentlichen Fern-, Regional- und Ortsverkehr wie auch im Langsamverkehr. Die weitere Siedlungsentwicklung und verkehrsintensive Einrichtungen sind auf diesen Raum zu konzentrieren.“

Die Beurteilungssperimeter sind funktionale Räume, die über die Gemeindegrenzen hinausgehen.

Gemäss Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumplanung zum räumlichen Leitbild 2013 sollen im neuen kantonalen Richtplan folgende Aussagen integriert sein: „Die Siedlungsgebiete auf dem heutigen Stand festzusetzen und streng(er)e Kriterien an die Siedlungserweiterung zu stellen. Künftig können neue Bauzonen nur noch ausgeschieden werden, wenn ein Baulandbedarf nachgewiesen ist und folgende Voraussetzungen erfüllt sind: öV-Güteklasse (nach Richtplan), Mindestausnutzung (nach Richtplan), Bauverpflichtung.“

Rechtsgültiger kantonaler Richtplan 2000

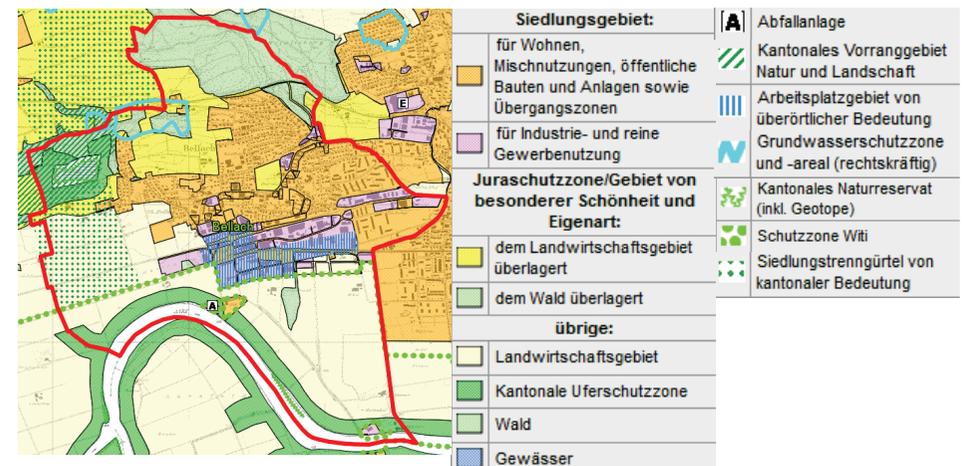
Der Richtplan 2000 ist bis zur Genehmigung des neuen Richtplans immer noch behördenverbindlich. Gemäss Richtplan ist die Gemeinde Bellach eine Entwicklungsgemeinde in Zentrumsnähe. Entwicklungsgemeinden in Zentrumsnähe übernehmen vielfältige Aufgaben der Siedlungsentwicklung, vor allem als Wohn- und Arbeitsorte. Sie haben auch eine wichtige Versorgungsfunktion, nicht zuletzt auch für die umliegenden Gemeinden. Sie bilden eine funktionale Einheit mit den Zentrumsgemeinden (SW-1.2).

Der kantonale Richtplan 2000 macht konkrete Aussagen zu Bellach (die Angaben in den Klammern entsprechen dem jeweiligen Objektblatt aus dem Richtplan).

- Das Siedlungsgebiet und das Landwirtschaftsgebiet wurden mit Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 1255 / am 12. Juni 2011 festgelegt (SW-2.1) (Karte Kantonalen Richtplan siehe Anhang 1).
- Zwischen den Gemeinden Bellach, Lommiswil und Selzach befindet sich ein Siedlungstrenngürtel von kantonalen Bedeutung. Gemäss SW-2.2.2 erfolgt die parzellengenaue Umsetzung in der Ortsplanungsrevision. Es gilt ein generelles Bauverbot für Neubauten und landwirtschaftsfremde Anlagen. Der Bestand und die angemessene Erweiterung bestehender Bauten bleiben gewährleistet.
- Gemäss SW-4.2.1 befindet sich in Bellach und Solothurn West ein Arbeitsplatzgebiet von überörtlicher Bedeutung. In diesen Arbeitsplatzgebieten unterstützt der Kanton Ent-

wicklungsmassnahmen und wird entsprechend den personellen und finanziellen Kapazitäten aktiv. Er setzt sich für eine gute Erschliessung (privater und öffentlicher Verkehr) sowie für ein günstiges Arbeitsplatzumfeld ein.

- Teile von Bellach liegen in der Juraschutzzone (LE-2.1). Entlang der Aare besteht beidseitig ein kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft (LE-3.1). Die Gemeinden haben diese Inhalte als orientierende Planinhalte darzustellen.
- Südlich des Siedlungsgebiets beginnt die Schutzzone Witi Grenchen/Solothurn. Gemäss LE-3.3 sind die Zonenvorschriften dieser kantonalen Schutzzone in den Ortsplanungen zu übernehmen. Die Gemeinden können zusätzliche Bestimmungen erlassen, sofern diese nicht den kantonalen Zonenvorschriften widersprechen.



Agglomerationsprogramm Solothurn 1. und 2. Generation

Das Agglomerationsprogramm Solothurn stimmt die Siedlungsentwicklung und den Verkehr miteinander ab. Es teilt Bellach, zusammen mit Solothurn, Biberist, Derendingen, Gerlafingen, Oberdorf, Langendorf, Oberdorf und Zuchwil, dem urbanen Raum zu.

Das Agglomerationsprogramm 1. Generation beinhaltet folgende Massnahmen in Bellach:

Orts- und Regionalverkehr Bus

- M 1.2: Ausdehnung Abend-/Wochenendangebot ÖV

Haltestellen öffentlicher Verkehr

- M 3.1: Optimierung der Bahnhofstandorte im Raum Solothurn West–Bellach

Motorisierter Individualverkehr

- M 4.2: Flankierende Massnahmen A5 in der Region
- M 5.1: Erhöhung der Sicherheit auf Kantonsstrassen

Kombinierte Mobilität

- M 5.2: Alternativrouten auf Strassen mit geringem motorisiertem Verkehr

Langsamverkehr

- M 6.2: Förderung Park+Ride-, Bike+Ride- und Park+Pool-Anlagen

Das Agglomerationsprogramm 2. Generation beinhaltet folgende Massnahmen in Bellach:

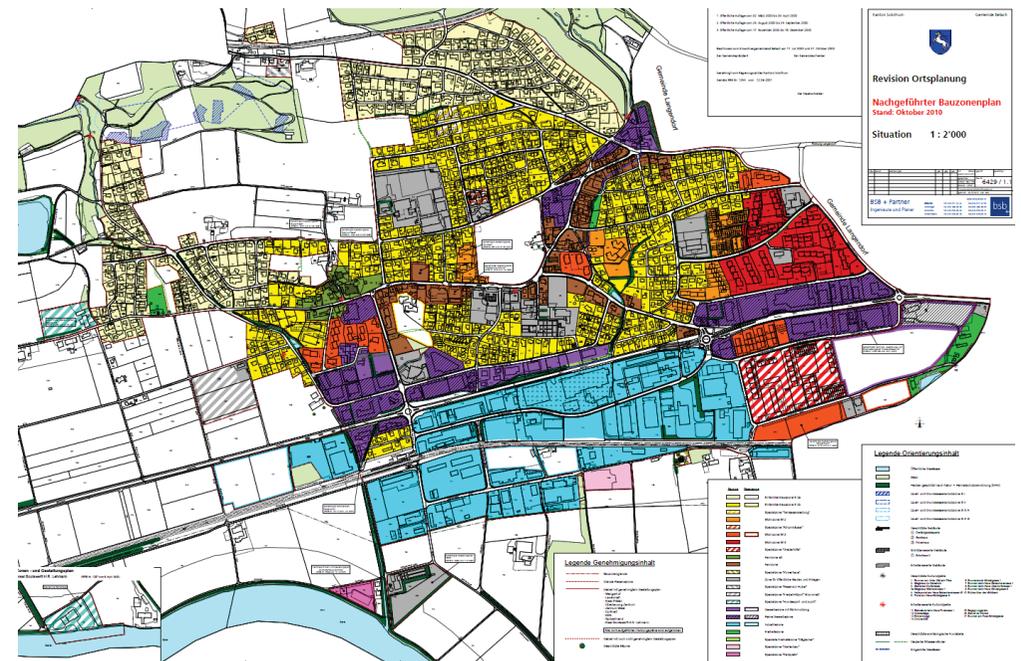
- V-MIV 3.1: Flächendeckende Verkehrsberuhigung auf Gemeindestrassen
- V-LV 1.5: Bielstrasse Verbreiterung des Rad- und Gehwegs im Bereich Franziskanerstrasse – Wildbachstrasse
- V-LV 1.6: Bielstrasse Kennzeichnung des Radwegs bei Einmündungen

Das Agglomerationsprogramm 2. Generation bezeichnet das Gebiet Grederhof Ost als kurzfristig zu realisierendes Siedlungsentwicklungsgebiet von kantonaler Bedeutung: Dies wegen der guten Versorgung, der guten ÖV-Erschliessung und wegen der Lage im urbanen Raum, in welchem die hauptsächliche Siedlungsentwicklung stattfinden soll.

Wasserbaukonzept Kanton Solothurn

Das Wasserbaukonzept Kanton Solothurn gibt einen Überblick über die zukünftigen wasserbaulichen Massnahmen. Für die Gemeinde Bellach sind Massnahmen beim Bületsbach, Haltebach und Busletenbach vorgesehen.

Gemeinde Bellach Nutzungsplanung



Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung wurde vom Regierungsrat des Kantons Solothurn am 16. Juni 2001 mit Regierungsrats-Beschluss Nr. 1255 genehmigt. Seither wurden mehrere Teilrevisionen durchgeführt und Gestaltungspläne erlassen.

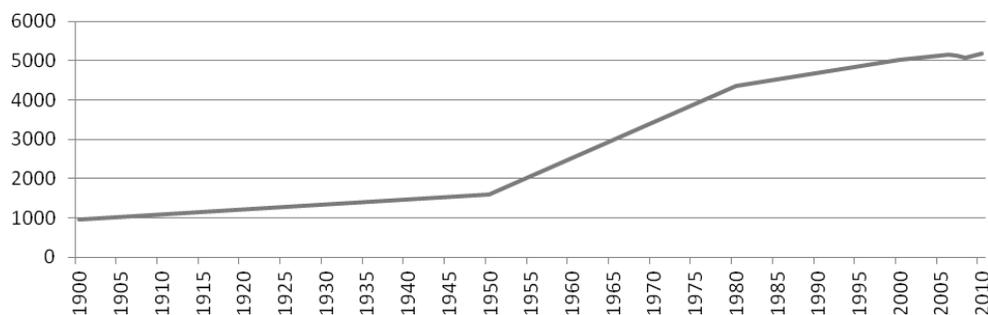
Die Entwicklung der Gemeinde Bellach

Bevölkerungswachstum von 1900 bis heute

Zwischen 1950 und 1980 hat sich die Bevölkerung von Bellach innert 30 Jahren fast verdreifacht. Seit 1980 hat sich das Bevölkerungswachstum auf 50 Personen pro Jahr verlangsamt. Dies entspricht einem Wachstum von knapp 1 % jährlich. Aus Sicht Gemeinde ist dieses Wachstum von knapp 1 % vernünftig.

Jahr	Anzahl Einwohner	Jahr	Anzahl Einwohner
1900	964	2007	5137
1950	1606	2008	5076
1980	4361	2009	5131
2000	5027	2010	5183
2006	5146	2011	5276 (31. 12. 2011)

Bevölkerungsentwicklung grafisch dargestellt:



Quellen: „Der Kanton Solothurn in Zahlen“, Gemeinde Bellach, eigene Berechnungen

Prognose der Einwohnerzahl bis 2035 gemäss Kanton Solothurn

Im Kanton Solothurn wohnten 2011 knapp 260'000 Personen. Für die Bevölkerungsprognose 2035 wurden drei Szenarien erarbeitet (oberes Szenario: rund 296'000 Personen, unteres Szenario: 246'000 Personen). Im mittleren und für die weitere Planung vom Regierungsrat als verbindlich erklärten Szenario steigt der Bevölkerungsbestand im Kanton bis ins Jahr 2035 auf den Bestand von rund 272'000 Personen (RRB Nr. 2012 von 29. Juni 2012). Dies entspricht einem Wachstum von knapp 6 %.

Das statistische Amt rechnet die Bevölkerungsentwicklung für sämtliche Gemeinden bis 2035. Für die Gemeinde Bellach ist zwischen 1990 und 2035 eine maximale Bevölkerung von rund 5'100 Personen vorhergesehen. Bereits in den 1990-er Jahren wohnten hier jedoch schon über 5'100 Einwohner.

Aufgrund der Zugehörigkeit der Gemeinde zum urbanen Raum (gemäss neuem kantonalen Richtplan: „hier erfolgt die Hauptentwicklung des Kantons“), der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre und der aktuellen Bauprojekte (z.B. Stadtallmend, Grederhof Ost, neue Bahnhofstabelle) ist davon auszugehen dass, die Bevölkerung stetig weiter steigen wird und die Entwicklung mit der kantonalen Bevölkerungsprognose nicht übereinstimmt.

Entwicklung der Altersstruktur

Die allgemeine Entwicklung der Altersstruktur in der Schweiz wird auch in Bellach sichtbar:

Seit dem Jahr 2000 ist der Anteil der 20 – 39 Jährigen um 5% gesunken (von 24% auf 19%).

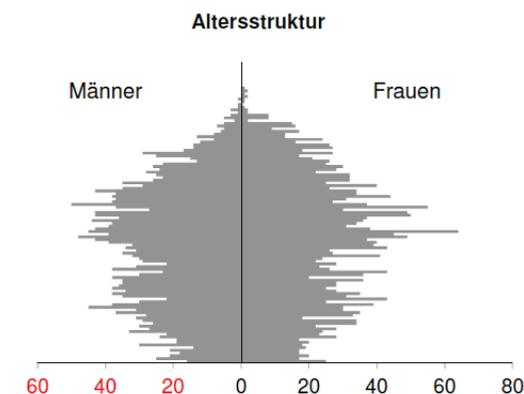
Die gegenteilige Entwicklung zeigt sich bei der Altersgruppe 65 – 79 Jahre: Hier stieg der Anteil um 5% (von 19% auf 24%).

Um 4 % gestiegen ist der Anteil der 40 – 64 Jährigen. (von 33% auf 37%).

Dies bedeutet, dass der Anteil der älteren Menschen weiterhin zunehmen wird.

Quelle:

http://www.so.ch/fileadmin/internet/fd/fafaa/pdf/eckdaten_gemeinden_11/Bellach_2011.pdf



Erwerbstätigkeit

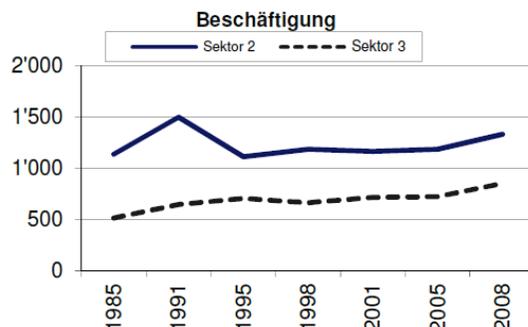
In Bellach wohnen rund 2'630 Erwerbstätige. Es gibt ca. 1'800 Wegpendler und ca. 1'300 Zupendler. In der Gemeinde arbeiten somit ca. 2130 Personen.

Dies entspricht einer Zunahme von 230 Arbeitsplätzen innerhalb der letzten 12 Jahre: Im Jahr 2000 gab es nämlich erst 1'900 Arbeitsplätze. Dies Zahlen zeigen, dass die Gemeinde nicht nur zum Wohnen, sondern auch als Arbeitsort attraktiv ist.

2 % der Erwerbstätigen sind im 1. Sektor (Landwirtschaft), 60 % im 2. Sektor (Industrie) und 38 % (Dienstleistung) tätig.

Quelle:

http://www.so.ch/fileadmin/internet/fd/fafaa/pdf/eckdaten_gemeinden_11/Bellach_2011.pdf



Baulandentwicklung

--> *Überbauungsstand Stand der Erschliessung und der Überbauung siehe Anhang 2*

In der Gemeinde Bellach gibt es per Ende Juni 2011 insgesamt 71.2 ha eingezonte und überbaute Parzellen in der Wohnzone. 2.7 ha sind eingezonte, aber nicht überbaute Einzelparzellen (kleiner als 0.25 ha), 2.3 ha sind zusammenhängende, eingezonte, aber nicht überbaute Parzellen (total eingezonte Wohnzonen: 76.3 ha). 5.8 % der Bauzonen sind somit nicht überbaut (5.1 ha von 76.3 ha).

Die überbauten Mischzonen (Kernzonen und Gewerbezone mit Wohnen) sind 9.6 ha gross. 0.5 ha sind nicht überbaute Einzelparzellen. Es gibt keine zusammenhängenden, nicht überbaute Mischzonen mehr (total eingezonte Mischzonen: 10.1 ha). Die Mischzonen sind eigentlich vollständig überbaut.

37 ha Arbeitszonen sind überbaut. 0.3 ha sind nicht überbaute Einzelparzellen, die der Arbeitszone zugeteilt sind. Es besteht zudem noch 1 ha zusammenhängende, nicht überbaute Arbeitszone (total Arbeitszonen: 38.3 ha). Die Arbeitszonen sind eigentlich vollständig überbaut.

In der Gemeinde Bellach gibt es derzeit 17.24 ha überbaute Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen. 0.5 ha der öffentlichen Zonen sind nicht überbaut.

Blockiertes Bauland

In Bellach stehen rund 8 % der Wohn- und Mischzonen nicht zur Verfügung. Die Eigentümer wollen ihre Grundstücke aus verschiedenen Gründen nicht bebauen (z.B. Baulandhortung, Land für Kinder). Alle diese Parzellen sind erschlossen. Die Gemeinde kann die Eigentümer

nicht verpflichten, diese Parzellen innert nützlicher Frist zu überbauen oder diese gar zu enteignen. Massnahmen zur Bauverpflichtung oder Rückzonung gewinnen zunehmende Bedeutung.

Die Baulandhortung behindert die Gemeinde Bellach: Einerseits stehen Bauinteressenten keine Baulandparzellen mehr zur Verfügung, andererseits erlaubt der Kanton wegen der eingezonten, aber nicht bebauten Flächen nur noch eine sehr beschränkte Einzonung von neuem Bauland.

Steigender Flächenverbrauch pro Person

Die Wohnfläche pro Person steigt seit 60 Jahren stetig an (grössere Zimmer, weniger Personen pro Zimmer und Wohneinheit, mehr Räume für zusätzliche Badezimmer etc.). Eine Trendwende ist nicht absehbar. Die Nachfrage nach Raum nimmt zu. Dies trifft auch in Bellach zu: Verhältnismässig stieg der Flächenbedarf mehr an als die Einwohnerzahl.

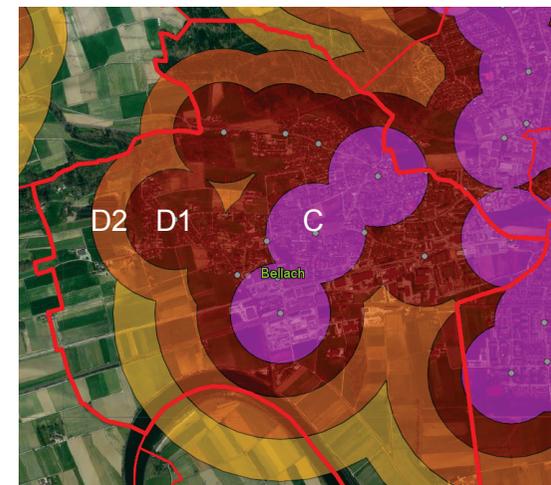
Verkehr

ÖV-Erschliessung

Die Gemeinde Bellach ist gut mit dem ÖV erschlossen: So weisen mehrere Quartiere eine sehr hohe Erschliessungsgüte auf: Mit der S-Bahn können Solothurn und Biel zweimal stündlich erreicht werden, mit dem Bus gibt es durch den Tag ca. 4 bis 6 Verbindungen stündlich an den Bahnhof Solothurn.

Die Güte der ÖV-Erschliessung wird je nach Taktdichte, Entfernung zur nächsten Haltestelle und der Art des ÖV (Bus, Bahn etc.) berechnet; bei einer Entfernung zwischen 300 bis 500 m ergeben sich folgende Güteklassen:

Taktdichte:	Bushaltestelle:	Bahnhaltestelle:
5 – 9 min	Güteklasse C	B
10 – 19 min	Güteklasse D1	C
20 – 39 min	Güteklasse D2	D1



Quelle: http://www.sogis1.so.ch/sogis/internet/pmapper/map.phtml?&config=oev_guete
http://www.sogis1.so.ch/sogis/internet/pmapper/config/oev_guete/Lesehilfe_Gueteklasse_kur_z.pdf

Langsamverkehr

In Bellach gibt es diverse Radwege, mit unterschiedlichen Qualitäten. Insbesondere die Verbindungen in die Nachbargemeinden (Solothurn, Langendorf) weisen Gefahrenstellen auf: z.B. Nähe und Auskreuzung mit motorisiertem Verkehr.

Motorisierter Langsamverkehr

Insbesondere die Bielstrasse H5 ist vom hohen Verkehrsaufkommen stark belastet. Die Sicherheit für den Langsamverkehr ist gering. Der Bus wird regelmässig durch das hohe Verkehrsaufkommen gestaut; er kann seinen Takt nicht mehr einhalten.

Energiekonzept Bellach

Der Gemeinderat hat am 8. November 2011 das Energiekonzept und am 3. Juli 2012 das dazugehörige Massnahmenprogramm beschlossen. In 6 Bereichen (Entwicklungsplanung/Raumplanung, kommunale Gebäude und Anlagen, Versorgung und Entsorgung, Mobilität, interne Organisation und Kommunikation und Kooperation) wurden Grundsätze und Schwerpunkte und jeweils 3 bis 8 Massnahmen definiert.

Quelle: Gemeinderat Bellach, Energiekonzept und Massnahmenprogramm

Natur, Landschaft und Wald

Naturkonzept der Gemeinde Bellach

2008 und 2009 überarbeitete die Gemeinde Bellach das Naturinventar. Gegenüber dem Naturinventar von 1995 verschwanden acht Objekte, 32 neue Objekte wurden aufgenommen. Die Zahl der Naturobjekte hat zwar zugenommen (v.a. Einzelbäume und Hecken), die ökologische Qualität und die Fläche der Objekte, insbesondere innerhalb des Siedlungsgebiets, hat abgenommen (Verlust von Obstgärten und Einzelbäumen im Siedlungsgebiet). Hecken sind die häufigsten Naturobjekte.

Das Naturkonzept erläutert bei sämtlichen Naturobjekten, die 1995 ins Naturinventar aufgenommen wurde die Veränderung und allfällige Massnahmen. Die neu aufgenommenen Objekte werden erläutert.

Als zentrale Massnahmen sollen die Lebensräume auf dem gesamten Gemeindegebiet miteinander vernetzt werden. Ein gemeinsames Projekt der Gemeinden Bellach und Selzach, das die Vernetzung naturnaher Lebensräume innerhalb der Landwirtschaftszonen zum Ziel hat, ist derzeit in Arbeit.

Quelle: Gemeinderat Bellach, Naturinventar.

Landschaft



Bellach liegt in der Aareebene, eingebettet zwischen zwei Hügelzügen, Jura und Bucheggberg, mit Aussicht auf die Alpenkette (siehe Abbildung oben).

Die durchgehende Landschaft zwischen der Siedlung und der Aare ist von grosser Bedeutung: Zwischen Bellach und Selzach liegt ein Wildtierkorridor, welcher den Jura mit der Aare verbindet. Gemäss rechtsgültigem kantonalem Richtplan ist dieses Gebiet ein Siedlungstrenngürtel von kantonaler Bedeutung. Der Bellacherweiher, als grösstes, stehendes Gewässer auf unserem Kantonsgebiet, ist ebenfalls ein wichtiges Verbindungsglied zwischen dem Jura und der Aare.

Wald

Rund 15 % des Gemeindegebiets sind mit Wald bedeckt. Der Wald ist nicht nur Holzlieferant, sondern übernimmt weitere wichtige Funktionen: z.B. Naherholung, Naturschutz, CO₂-Speicher und Sauerstoffproduzent.

ANHANG 2: FASSUNGSVERMÖGEN, STAND DER ÜBERBAUUNG

Fassungsvermögen Bauzonenplan (Stand 30. 6. 2011)

Gemeinde: Bellach

Fassungsvermögen Bauzonenplan (Stand: 30.06.2011)

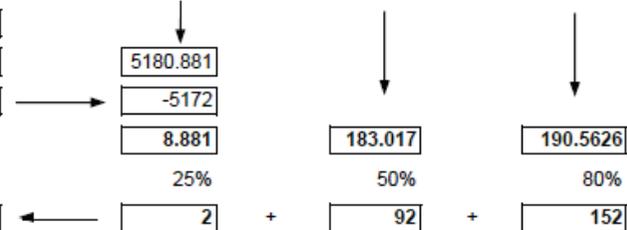
Bauzonen		AZ	E/ha
Wohnzonen	Wohnzone 1	W1	
	Wohnzone 2	W2	0.45
	Wohnzone 3	W3	0.65
	Wohnzone 4	W4	0.75
	Wohnzone grösser 4	WG	0.75
Total Wohnzonen			
Gemischte Zonen	Kernzone Erhaltung	KER	55
	Kernzone Entwicklung	KEN	60
	Gewerbezone mit Wohnen	GM	5
Total gemischte Zonen			
Arbeitszonen	Gewerbezone ohne Wohnen	GO	
	Industriezone	I	
	Dienstleistungszone	DL	
Total Arbeitszonen			
Weitere Zonen	Zone für öff. Bauten und Anlagen	OeBA	
	Zone für öff. Sport- und Freizeitanl.	FE	
	Weilerzone	W	
	Grünzone	GZ	
	Schutzzone	SZ	
Total weitere Zonen			
Total			

Bauzonen überbaut		Bauzonen nicht überbaut				Total	
30. Jun 11		Einzelparzellen		zusammenhängende Flächen		Total	
ha	E	ha	E	ha	E	ha	E
56.41	2990	2.54	134	1.17	62	60.12	3186
4.18	459	0.20	22	1.17	128	5.54	610
6.20	744					6.20	744
4.41	573					4.41	573
71.19	4766	2.73	156	2.34	191	76.27	5113
1.52	84					1.52	84
5.29	317	0.45	27			5.73	344
2.83	14					2.83	14
9.64	415	0.45	27			10.09	442
11.96		0.10				12.06	
25.09		0.20		0.99		26.28	
37.05		0.30		0.99		38.34	
12.31		0.14		0.43		12.88	
1.84						1.84	
1.84						1.84	
1.25						1.25	
17.24		0.14		0.43		17.81	
135.12	5180.881	3.63	183.017	3.76	190.5626	142.50	5554.46

Legende

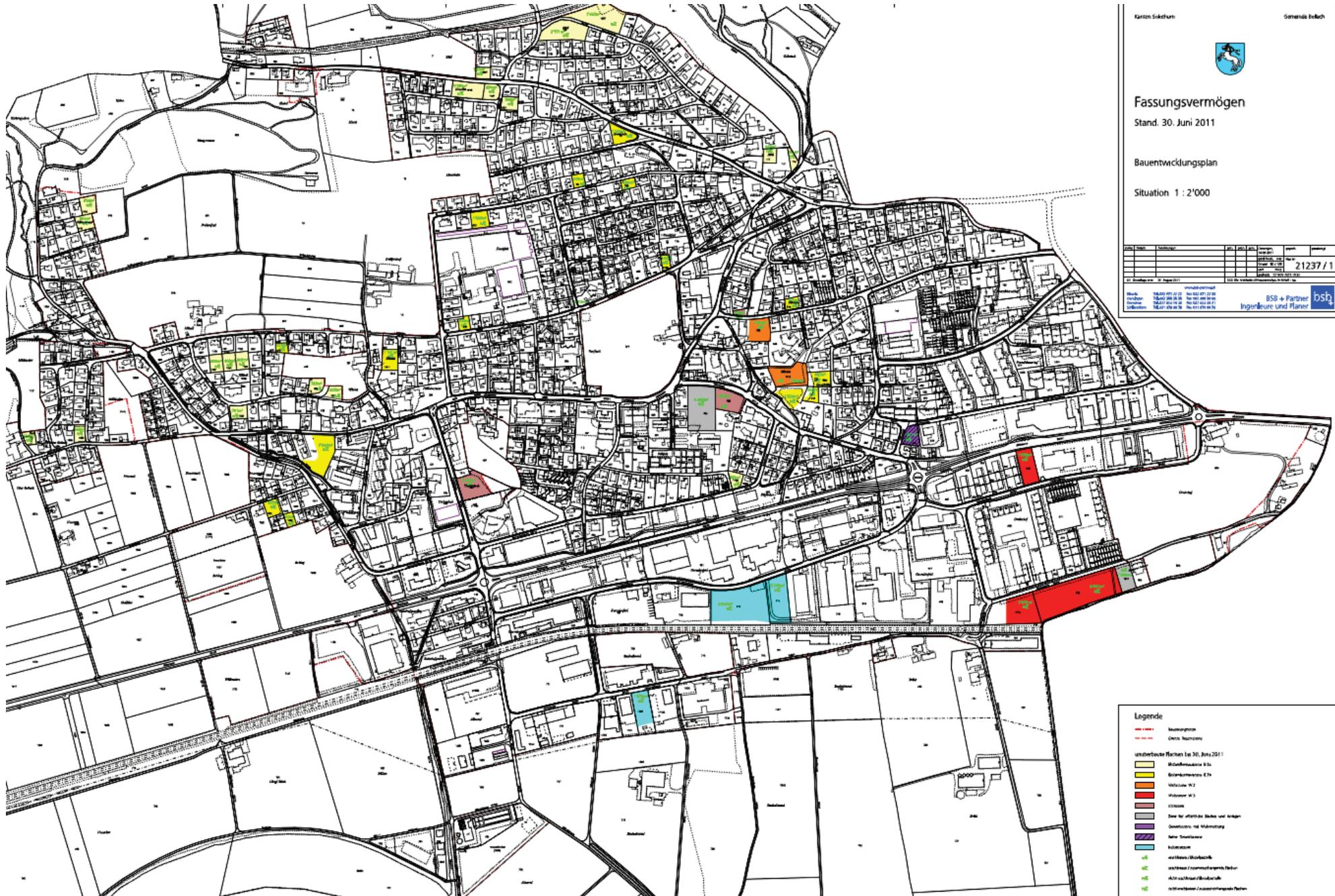
- AZ Ausnutzungsziffer
- E/ha Einwohner pro Hektar
- ha Hektar
- E Einwohner

Einwohnerzahl Stand 30.06.2011 (Total)	5260
Einwohner ausserhalb Bauzone	88
Einwohner in der Bauzone	5172
Verdichtungspotential	
Erwartete Ausschöpfung in 15 Jahren	25%
Freie Kapazitäten	246
Fassungsvermögen Total	5506
angestrebte Einwohnerzahl nach Leitbild 1997	5700



ANHANG 2: FASSUNGSVERMÖGEN, STAND DER ÜBERBAUUNG

Fassungsvermögen (Stand 30. Juni 2011)



Kanton Solothurn
Gemeinde Biel/Biel



Fassungsvermögen
Stand: 30. Juni 2011

Bauentwicklungsplan
Situation 1 : 2'000

Blatt	Blattzahl	Blattname	Blattgröße	Blattformat	Blattnummer
					21237 / 1

Verarbeitet am: 30. August 2011
Verarbeitet durch: BSB + Partner Ingenieure und Planer



Legende

- Bauzonenlinie
- Grenz Neuzugang
- unüberbaute Flächen bis 30. Juni 2011
- Mittelbauzone E.1a
- Stadtbauzone E.1b
- Wohnzone W.1
- Wohnzone W.2
- Wohnzone W.3
- Einzelzone
- Zone für öffentliche Gebäude und Anlagen
- Quartiere mit Minderzonen
- Neue Dienstzone
- Industriezone
- vorflutige Überschwemmungszone

Abkürzungsverzeichnis

Fachausdrücke

BELOSE	(Schulkreis) Bellach Lommiswil Selzach
GEF	Genereller Entwässerungsplan
GWBA	Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (712.15)
GWP	Generelles Wasserversorgungsprojekt
ha	Hektar (10'000 m ²)
IVHB	Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe
LV	Langsamverkehr
LE	Landschaft/Erholung (Kapitel aus kantonalem Richtplan)
MIV	Motorisierter Individualverkehr (Autos, Lastwagen etc.)
ÖV	Öffentlicher Verkehr
PBG	Planungs- und Baugesetz Solothurn (711.1)
RRB	Regierungsratsbeschluss
SDMUL	Soziale Dienste mittlerer und unterer Leberberg
SPK OP-Revision	Spezialkommission Ortsplanungsrevision
SW	Siedlung/Wirtschaft (Kapitel aus kantonalem Richtplan)

Politische Parteien

CVP	Christlichdemokratische Volkspartei
Grüne	Grüne Partei
FDP.Die Liberalen	Freisinnig demokratische Partei
SP	Sozialdemokratische Partei
SVP	Schweizerische Volkspartei

Weitere Abkürzungen

S.	Seite
z.B.	zum Beispiel

Grundlagenverzeichnis

Gemeinde Bellach, **Naturinventar**, 2009
 Gemeinde Bellach, **Rechtsgültige Nutzungsplanung**, 2001
 Gemeinde Bellach, **Energiekonzept**, 2012
 Kanton Solothurn, **Agglomerationsprogramm Solothurn, 1. und 2. Generation**,
http://www.so.ch/fileadmin/internet/bjd/barpa/pdf/Agglomerationen/1.1_Bericht_AggloprogrammSolothurn2G_120612.pdf
 Kanton Solothurn, **Bevölkerungsprognose Kanton Solothurn**,
<http://www.so.ch/departemente/finanzen/amt-fuer-finanzen/statistik/themen/bevoelkerung/prognose.html>
 Kanton Solothurn, **Der Kanton Solothurn in Zahlen 2012**, http://www.so.ch/fileadmin/internet/fd/fafaa/pdf/statistik_allgemein/Internet_Kanton_SO_in_Zahlen_2012.pdf
 Kanton Solothurn, **Eckdaten Gemeinde Bellach**, http://www.so.ch/fileadmin/internet/fd/fafaa/pdf/eckdaten_gemeinden_00/bellach_00.pdf, http://www.so.ch/fileadmin/internet/fd/fafaa/pdf/eckdaten_gemeinden_11/Bellach_2011.pdf
 Kanton Solothurn, **Kantonaler Richtplan 2000**, <http://www.so.ch/departemente/bau-und-justiz/amt-fuer-raumplanung/richtplanung/richtplan-2000.html>
 Kanton Solothurn, **ÖV-Erschliessungsgüte**, http://www.sogis1.so.ch/sogis/internet/pmapper/map.phtml?config=oev_guete
 Kanton Solothurn, **ÖV-Güteklassen Kanton Solothurn: Lesehilfe**,
http://www.sogis1.so.ch/sogis/internet/pmapper/config/oev_guete/Lesehilfe_Gueteklasse_kurz.pdf
 Kanton Solothurn, **Raumkonzept**,
http://rrb.so.ch/daten/rrb2012/0703/000001996097_2012_1522.pdf
 Kanton Solothurn, **Vorprüfungsbericht räumliches Leitbild Bellach**, 23. August 2012
 Kanton Solothurn, **Wasserbaukonzept, Zusammenfassung zum Erläuterungsbericht**,
http://www.so.ch/fileadmin/internet/bjd/bumaa/pdf/wasser/20017ber_gde.pdf

Wer erarbeitete das räumliche Leitbild 2013?

Spezialkommission Ortsplanungsrevision (SPK OP-Revision):

- Beat Späti, Gemeinderat (FDP.Die Liberalen), Vorsitz SPK OP-Revision
- Jörg Bärtschi, Gemeinderat (FDP.Die Liberalen), Bau- und Umweltkommission
- Felix Glatz-Böni, Gemeinderat (Grüne), Aktuar SPK OP-Revision, Bau- und Umweltkommission, Vorsitz Arbeitsgruppe Energie
- Jürg Gutjahr, Gemeinderat (SVP)
- Christoph Henzi, Gemeinderat Ersatz (CVP), Vertreter Landwirtschaft
- Stefan Henzi, Gemeinderat (CVP), Vize-Gemeindepräsident, Vertreter Landwirtschaft
- Heli Schaffter, Gemeinderätin (SP)
- Oswald Schneider, Präsident Bau- und Umweltkommission (FDP.Die Liberalen)
- Bauverwalter: Hans Lüthi
- Planungsbüro Planteam S: Martin Eggenberger und Barbara Wittmer