

3 Kommunale Planungsgrundlagen

Kommunale Rahmenbedingungen

Die kommunalen Grundlagen der aktuell rechtsgültigen Nutzungsplanung werden hier nicht im Detail aufgeführt, stellen aber ebenfalls Basis für die aktuellen Arbeiten dar.

3.1 Legislaturziele 2017 – 2021

Legislaturziele

Der Gemeinderat zeigt im Legislaturplan auf, welche Ziele für die Periode 2017 – 2021 erreicht werden sollen bzw. mit welchen Massnahmen er die Ziele zu erreichen gedenkt. Darunter sind Ziele im Bereich räumliche Planung (Zonenplanrevision, Leitbild, verdichtete Bauweise), Versorgung (Löschwasserversorgung), Verkehr, Landwirtschaft, Siedlung (Gesundheit, Soziales) und Wirtschaft (Arbeitsplätze erhalten) zu finden.

3.2 Leitbilder

Bestehende Leitbilder

Mit Ausnahme des Dorfes Bibern haben die anderen Dörfer bereits Leitbilder erarbeitet. Dabei handelt es sich jedoch um alte Leitbilder, die vor der Fusion der Dörfer zur Gemeinde Buchegg von 2014 erarbeitet wurden.

Die bestehenden Leitbilder sind sehr thematisch formuliert und enthalten wenig strategische Inhalte. In den Leitbildern von Aetigkofen und Aetingen werden zwar strategische Ziele und Grundsätze zur räumlichen Entwicklung formuliert, diese verstehen sich jedoch eher als Leitsätze zu den unterschiedlichen Themenbereichen. Die bestehenden Leitbilder enthalten zum Teil Planbeilagen.

Eine vertiefte Auswertung der bestehenden Leitbilder wurde nicht vorgenommen. Die Leitbilder wurden aber überprüft und die wesentlichen Inhalte ins neue Leitbild der Gemeinde Buchegg übernommen.

3.3 Ortsplanungen

Aktuell rechtsgültige Ortsplanungen

Die aktuell rechtsgültigen Ortsplanungen der Gemeinde Buchegg wurden vom Regierungsrat wie folgt genehmigt:

- Aetigkofen: RRB 1848 vom 11. September 2012
- Aetingen-Brittern: RRB 473 vom 24. März 2015
- Bibern: RRB 1461 vom 3. Juli 2001
- Brüggligen: RRB 1272 vom 25. Juni 2002

- Gossliwil: RRB 1937 vom 25. September 2001
- Hessigkofen: RRB 183 vom 25. Januar 1999
- Küttigkofen: RRB 474 vom 24. März 2015
- Kyburg-Buchegg: RRB 1238 vom 7. Juni 2011
- Mühledorf: RRB 1536 vom 10. Juli 1998
- Tscheppach: RRB 1584 vom 14. August 2001

3.4 Neue Grundlagen

Quartieranalyse und Siedlungsentwicklungskonzept

Bei der Analyse des Siedlungsgebietes geht es um das Ermitteln von Potentialen und Defiziten. Im Vordergrund steht dabei das «Lesen und Verstehen» der Siedlungsstruktur. Im vorliegenden Erläuterungsbericht wird die Ist-Situation in den übergeordneten Bereichen wie Bevölkerung, Wohnraum und Ortsentwicklung, Wirtschaft und Standort, Verkehr, Natur und Landschaft, Freizeit und Erholung sowie Landwirtschaft analytisch untersucht. Dabei soll diese Betrachtung Stärken, aber auch Schwächen bezüglich der raumplanerischen Qualitäten und als Konsequenz den Handlungsbedarf aufzeigen.

Im Grundsatz werden zwei Analyseansätze unterschieden:

- Qualitative Analyse
- Quantitative Analyse

Qualitative Analyse

Die qualitative Analyse setzt sich mit der Ortsbaulichen Identität auseinander. Der aktuelle bauliche Bestand und die charakteristische bestehende Quartierstruktur werden erfasst und in Bezug auf die räumlichen Qualitäten und Defizite analysiert und eingeordnet. Sowohl Kompaktheit, architektonische Qualität, Einheit, wie auch Aufenthaltsqualität im öffentlichen und privaten Raum sind zu überprüfen.

Bei der qualitativen Analyse im ländlichen Raum ist vor allem die Frage nach den Siedlungsrändern, die gewachsene Dorfkernstruktur oder die Identitätsfrage zu prüfen.

Quantitative Analyse

Statistische Daten weisen auf Stärken und Defizite der Siedlungsstruktur hin (Bevölkerungsprognosen, Mindestdichten, Ausbaugrad, Gebäudealter, usw.). Dazu stellt der Kanton hilfreiche Informationen und technische Grundlagen zur Verfügung.

Bauentwicklung

Als weitere Grundlage für die aktuellen Arbeiten ist es notwendig zu prüfen, wie sich das Bauen in der Gemeinde Buchegg entwickelt hat. Dafür wurde ein Bauentwicklungsplan erstellt, worauf die überbauten

	rechtskräftigen Bauzonen sowie die Neubauten seit der letzten Ortsplanung bis Mai 2019 ersichtlich sind.
Baulandreserven	Ferner ist auch zu prüfen, ob weiteres Bauland zur Verfügung steht. Dafür wurde ein Baulandreserveplan der Gemeinde Buchegg erstellt. Auf diesem Plan sind alle unbebauten Bauzonen seit letzter Ortsplanung bis Mai 2019 ersichtlich.
Siedlungsentwicklung nach innen (SEin)	Um das Prinzip der Siedlungsentwicklung nach innen umzusetzen wurden zudem Analysepläne für die Gemeinde Buchegg erstellt. Mit diesen Analyseplänen können bspw. Aussagen zur Bevölkerungsdichte gemacht werden und daraus ableitend Vorgehensweisen definiert werden. Bevölkerungsdichte: Mit Ausnahme von Aetigkofen, Gossliwil und Mühledorf ist die Bevölkerungsdichte in den Dörfern weiterhin sehr tief. Somit wird die kantonale Einschätzung der geringen Bevölkerungsdichte auch in den kommunalen Daten bestätigt. Gebäudealter: Aus den dargestellten Plänen ist nicht abzuleiten, ob sich die Bevölkerungsdichte bei neueren Gebäuden im Gegensatz zu älteren Gebäuden verändert. Grundsätzlich stellt sich die Bevölkerungsdichte sowohl bei älteren, als auch bei jüngeren Gebäuden gleich bzw. ähnlich dar.

4 Buchegg – eine Gemeinde mit elf Dörfern

4.1 Geographische Lage

Die Gemeinde Buchegg gehört zum Bezirk Bucheggberg und besteht aus elf Dörfern. Sie ist flächenmässig die drittgrösste Gemeinde im Kanton Solothurn, in ihren elf Dörfern leben rund 2'600 (Stand Ende 2019) Einwohnerinnen und Einwohner. Der Bucheggberg ist eine der letzten naturnahen Kulturlandschaften im Schweizer Mittelland. Es ist das Naherholungsgebiet für zahlreiche Möglichkeiten in der Freizeit und bietet hohe Lebensqualität für seine Einwohnerinnen und Einwohner. Die Gemeinde Buchegg liegt in Bucheggberg und grenzt im Nordosten, Osten und Südosten sowie auch im Norden, Nordwesten und Südwesten an den Kanton Bern. Die südliche Gemeindegrenze bildet der Limpach. Die Gemeinde besteht aus 3 Tälern, dem Biberntal im Norden, dem Mülital in der Mitte und dem Limpachtal im Südosten der Gemeinde. Durch das Tal des Biberenbachs und die Senke ist die Hügellandschaft in einen nördlichen und einen südlichen Teil gegliedert. Der nördliche Abschnitt ist gekennzeichnet durch gerundete Kuppen mit ausgedehnten Wäldern, die gegen Norden sanft zu den Dörfern am Rand des Aaretals hinabfallen. Der südliche Abschnitt umfasst eine durchschnittlich auf 600 m. ü. M. gelegene, leicht gewellte Hochfläche. Mit einem 100 bis 150 m hohen, dicht bewaldeten Steilhang fällt der Bucheggberg gegen Süden zum Limpachtal ab. Die Gemeinde Buchegg weist einen dörflichen Charakter mit bäuerlicher Prägung auf.

4.2 Fusion

Am 1. Januar 2014 ist die Gemeinde Buchegg durch eine grosse Gemeindefusion im Bucheggberg entstanden. Die Fusion umfasste die früheren Gemeinden Aetigkofen, Aetingen (inklusive Brittern), Bibern (SO), Brügglen, Gosslwil, Hessigkofen, Küttigkofen, Kyburg-Buchegg, Mühledorf (SO) und Tscheppach. Seit der Fusion werden diese früheren Gemeinden als Dörfer der Gemeinde Buchegg bezeichnet. Der Verwaltungssitz ist in Mühledorf. Die Gemeinde Buchegg ist somit eine relativ junge Gemeinde.

5 Analyse Bevölkerung, Wohnraum, Ortsentwicklung

5.1 Bevölkerungsentwicklung

Historische Entwicklung 1962 - 2013

Die Einwohnerzahlen der Dörfer der heutigen Gemeinde Buchegg von 1962 und 2013 sind:

Gemeinde/Dorf	Einwohnerzahl 1962	Einwohnerzahl 2013
Aetigkofen	147	185
Aetingen/Brittern	272	298
Bibern	219	246
Brügglen	148	200
Gossliwil	175	196
Hessigkofen	189	265
Küttigkofen	221	261
Kyburg-Buchegg	268	337
Mühledorf	314	351
Tscheppach	141	190

Abbildung 3: Historische Bevölkerungsentwicklung der Dörfer der Gemeinde Buchegg von 1962 und 2013 (Amt für Finanzen Kt. SO, Bevölkerungsentwicklung, Stand 31.12.2018).

Im Verlauf der Jahre stieg in allen Gemeinden die Einwohnerzahl relativ kontinuierlich an. Über die 51 Jahre gerechnet entspricht die durchschnittliche Bevölkerungszunahme aller Gemeinden von etwas mehr als 8 Personen pro Jahr.

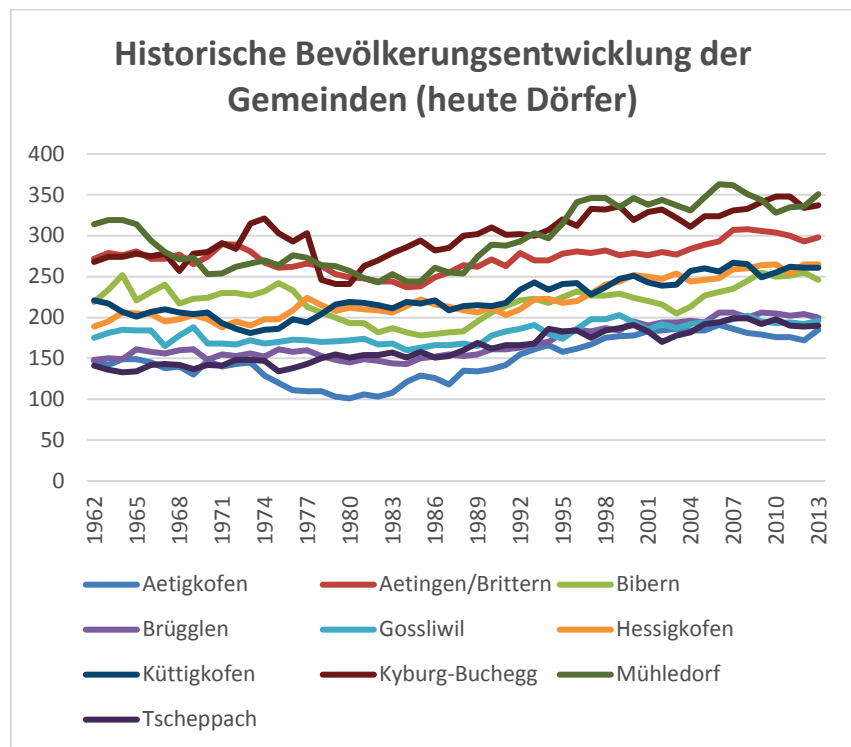


Abbildung 4: Historische Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden (heute Dörfer der Gemeinde Buchegg) von 1962 bis 2013 (Amt für Finanzen Kt. SO, Bevölkerungsentwicklung, Stand 31.12.2018).

Historische Entwicklung 2014 - 2019

Aufgrund der Fusion im 2014 wird die Bevölkerungsentwicklung von 2014 – 2018 separat betrachtet. Im Jahre 2014 waren 2'514 Personen in der Gemeinde Buchegg wohnhaft. Im Verlauf der Jahre stieg diese Zahl relativ kontinuierlich an bis auf eine Höchstzahl von 2'561 Personen im Jahr 2019. Über die 5 Jahre gerechnet, entspricht dies einer durchschnittlichen Bevölkerungszunahme von etwas mehr als 9 Personen pro Jahr.

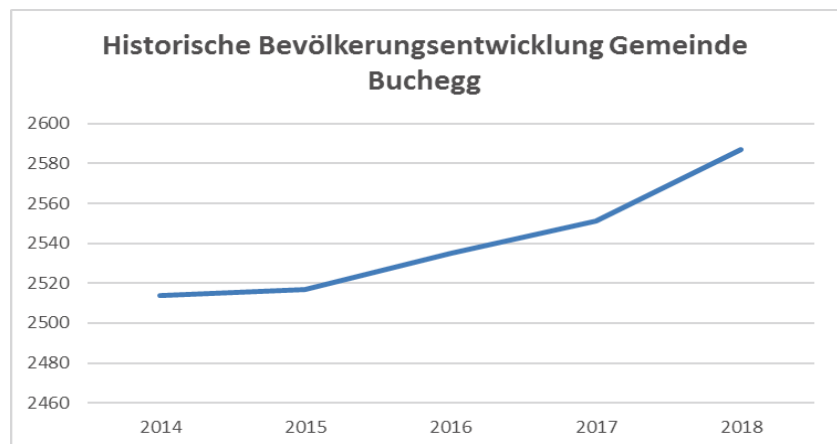


Abbildung 5: Historische Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Buchegg von 2014 bis 2019 (Amt für Finanzen Kt. SO, Bevölkerungsentwicklung, Stand 31.12.2019).

**Erwartungen frühere OPR vs.
Tatsächliche Entwicklung**

Gemäss den vorhandenen Leitbildern sieht der angenommene Bevölkerungsanstieg und die tatsächliche Entwicklung wie folgt aus:

- Räumliches Leitbild Aetigkofen 2010: Gemäss dem räumlichen Leitbild Aetigkofen von 2010 soll die Einwohnerzahl mittelfristig (2020) ca. 211 Einwohner und längerfristig (2035) ca. 245 Einwohner betragen. Aufgrund der Fusion von 2014 kann die tatsächliche Entwicklung für Aetigkofen nicht mehr aus der kantonalen Bevölkerungsentwicklung abgeleitet werden.
- Räumliches Leitbild Aetingen 2011: Gemäss dem räumlichen Leitbild Aetingen von 2011 soll die Einwohnerzahl mittelfristig (2020) ca. 342 Einwohner und längerfristig (2030/35) ca. 378/397 Einwohner betragen. Aufgrund der Fusion von 2014 kann die tatsächliche Entwicklung für Aetingen nicht mehr aus der kantonalen Bevölkerungsentwicklung abgeleitet werden.
- OPR Brügglen 1998: In der letzten Ortsplanung (1998) wurde für die Jahre 1998 – 2010 ein Bevölkerungsanstieg um 20 Personen angenommen, was einem Zuwachs von 190 auf 210 Personen entsprochen hätte. Tatsächlich wohnten im Jahr 2010 nur 205 Personen in Brügglen.
- OPR Gossliwil 1998: In der letzten Ortsplanung (1998) wurde für die Jahre 1998 – 2010 ein Bevölkerungswachstum zwischen 210 und 260 Einwohnern angenommen. Tatsächlich wohnten im Jahr 2010 nur 193 Personen in Gossliwil, was sogar eine Bevölkerungsabnahme um 5 Personen im Vergleich zu 1998 darstellt.
- OPR Hessigkofen 1995/96: In der letzten Ortsplanung (1995/96) wurde für die Jahre 1995/96 – 2011 ein Bevölkerungsanstieg um 50 Personen angenommen, was einem Zuwachs von 220 auf 270 Personen entsprochen hätte. Tatsächlich wohnten im Jahr 2011 nur 254 Personen in Hessigkofen.
- OPR Kyburg-Buchegg 1998: In der letzten Ortsplanung (1998) wurde für die Jahre 1998 – 2010 ein Bevölkerungsanstieg um 20 Personen angenommen, was einem Zuwachs von 340 auf 360 Personen entsprochen hätte. Tatsächlich wohnten im Jahr 2010 nur 348 Personen in Kyburg-Buchegg.
- OPR Tscheppach 1997: In der letzten Ortsplanung (1997) wurde für die Jahre 1997 – 2010 ein Bevölkerungsanstieg um 37 Personen angenommen, was einem Zuwachs von 183 auf 220 entsprochen hätte. Tatsächlich wohnten im Jahr 2010 nur 198 Personen in Tscheppach.

5.2 Bevölkerungsprognose

Bevölkerungsprognose

Der Kanton Solothurn hat für alle Gemeinden Bevölkerungsprognosen bis in das Jahr 2042 erstellt. Per RRB Nr. 518 vom 21. März 2017 wurde das mittlere Szenario als massgebend für Ortsplanungsrevisionen festgelegt (Kapitel S-1.1.8 kantonaler Richtplan). Aus der folgenden Grafik ist die stetige Abnahme der Bevölkerungszahl in der Gemeinde Buchegg ersichtlich. Die Bevölkerungszahl sinkt um 238 Personen auf 2277 Personen im Jahr 2042.

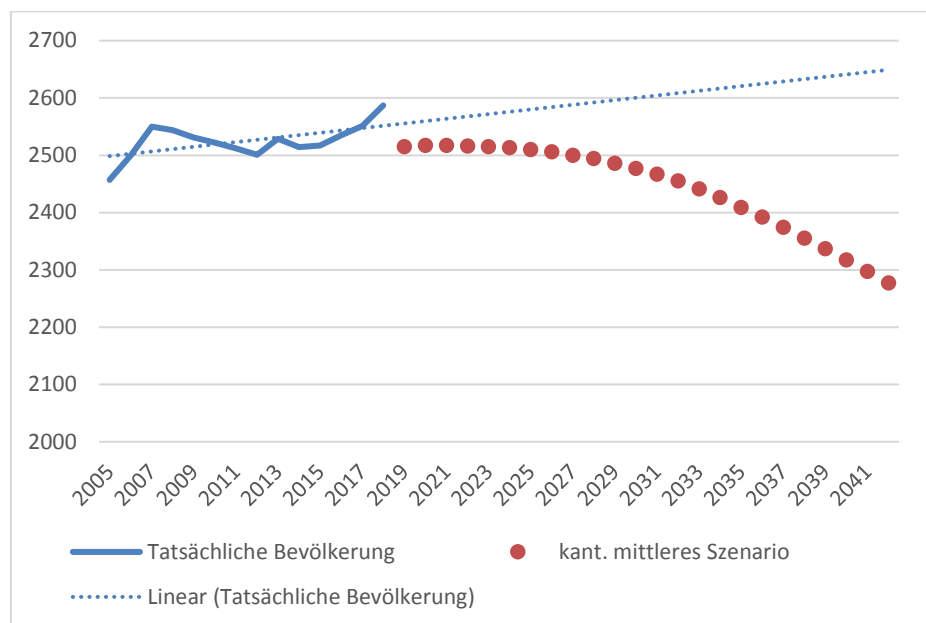


Abbildung 6: Entwicklung der Bevölkerung als linearer Trend (blau gepunktet) und gemäss dem mittleren Szenario des Kantons (rot gepunktet) (Amt für Finanzen Kt. SO, Stand 31.12.2018).

Vorbehalte

Gegenüber dieser Prognose sind Vorbehalte zu vermerken: Die Bevölkerungszahlen der Entwicklung 2005 – 2018, auf welchen die Prognosen basieren, entsprechen nicht der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung in Buchegg. Die Bevölkerungszahlen der kantonalen Prognose sind tiefer als die tatsächlichen Bevölkerungszahlen. Die Unterschiede sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

	2005	2010	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Bevölkerungszahlen kant. Prognose	2444	2494	2496	2501	2506	2510	2513	2515
Tatsächliche Bevölkerungszahlen	2457	2522	2514	2517	2535	2551	2587	2561
Differenz	+13	+28	+18	+16	+29	+41	+74	+46

Abbildung 7: Bevölkerungszahlen kantonale Prognose und tatsächliche Bevölkerungszahlen (Amt für Finanzen Kt. SO, Stand 31.12.2018).

5.3 Bevölkerungsstruktur / Altersstruktur

Die nachfolgende Grafik zeigt die Altersstruktur in Buchegg sowie deren Veränderung in den letzten 17 Jahren (grauer Balken).

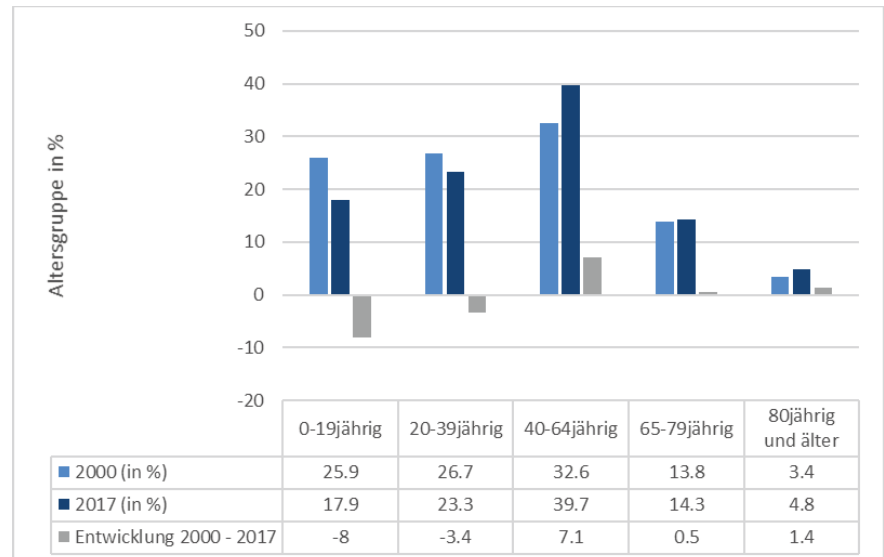


Abbildung 8: Entwicklung der Altersstruktur von Buchegg (Amt für Finanzen, Kt. SO, Stand 31.12.2017).

Veränderungen

Am grössten war die Abnahme der 0-19jährigen, deren Anteil um 8% sank. Demgegenüber hat die Zahl der 40-64jährigen um 7.1% und die der über 80-jährigen um 1.4% zugenommen.

5.4 Bauentwicklung und Baulandreserven

Bauentwicklung

Im Bauentwicklungsplan sind die überbauten rechtskräftigen Bauzonen sowie die Neubauten seit der letzten Ortsplanung bis Mai 2019 ersichtlich. Eine besonders hohe Fläche wird für die Neubauten in der Wohnzone, 2-geschossig aufgewiesen (5.2 ha). Die Dörfer Bibern, Hessigkofen und Kyburg-Buchegg weisen die meisten Bauentwicklungsflächen auf. Im Dorf Brittern fand seit der letzten OPR keine Bauentwicklung statt.

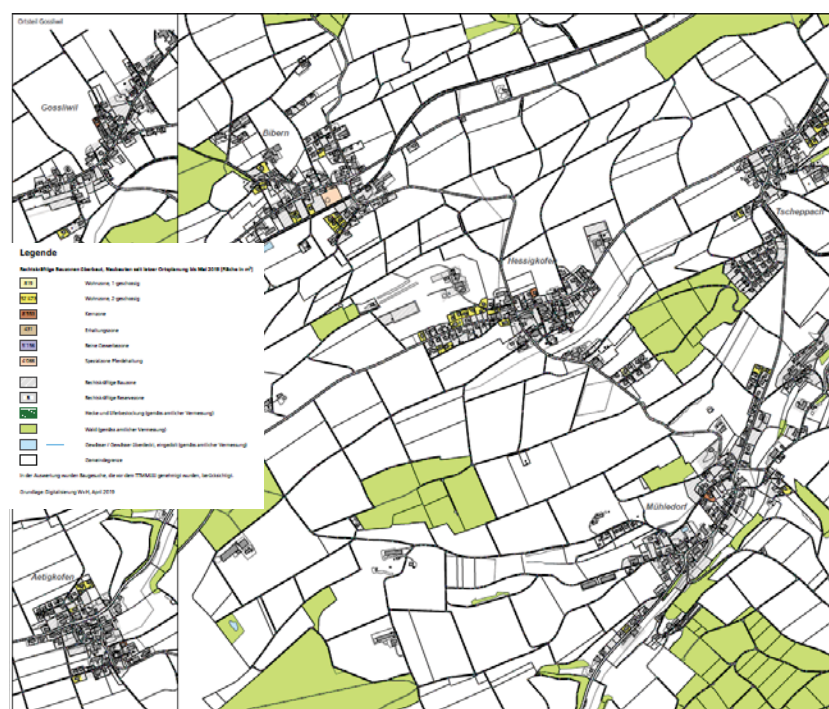


Abbildung 9: Bauentwicklung letzte Ortsplanung bis Mai 2019 der Dörfer Aetigkofen, Bibern, Hessigkofen, Mühledorf, Tscheppach, Gossliwil (BSB + Partner).

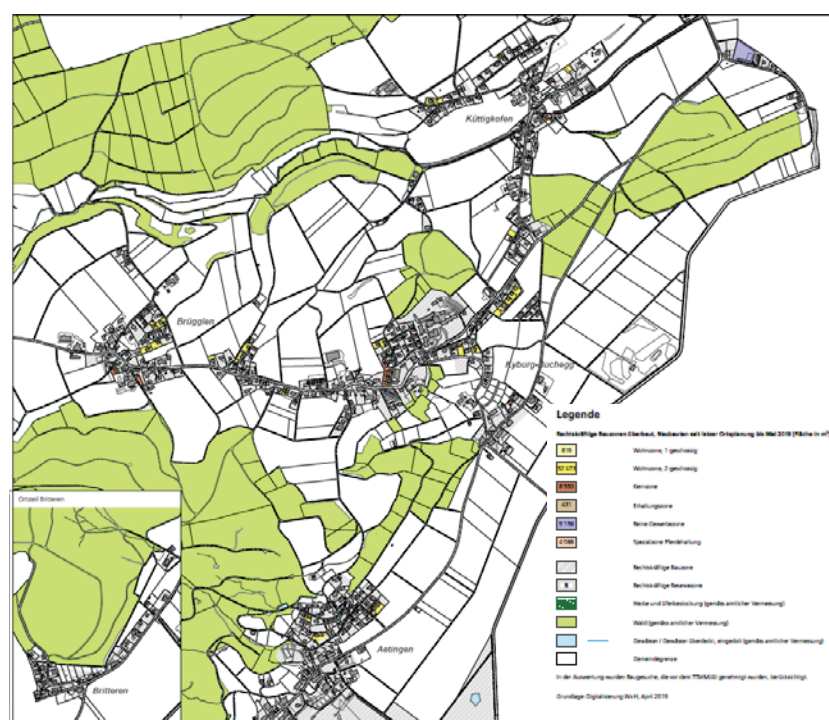


Abbildung 10: Bauentwicklung letzte Ortsplanung bis Mai 2019 der Dörfer Aetingen, Brittern, Brügglen, Küttigkofen und Kyburg-Buchegg (BSB + Partner).

Baulandreserven

Der Baulandreserveplan zeigt auf, welche Bauzonen (bis Mai 2019) noch unbebaut sind. Gemäss dem vorliegenden Plan beträgt die unbebaute Fläche der Wohn- und Mischzone 9.4 ha, der Erhaltungzone 0.1 ha, der

reinen Gewerbezone 0.2 ha und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 1.3 ha.

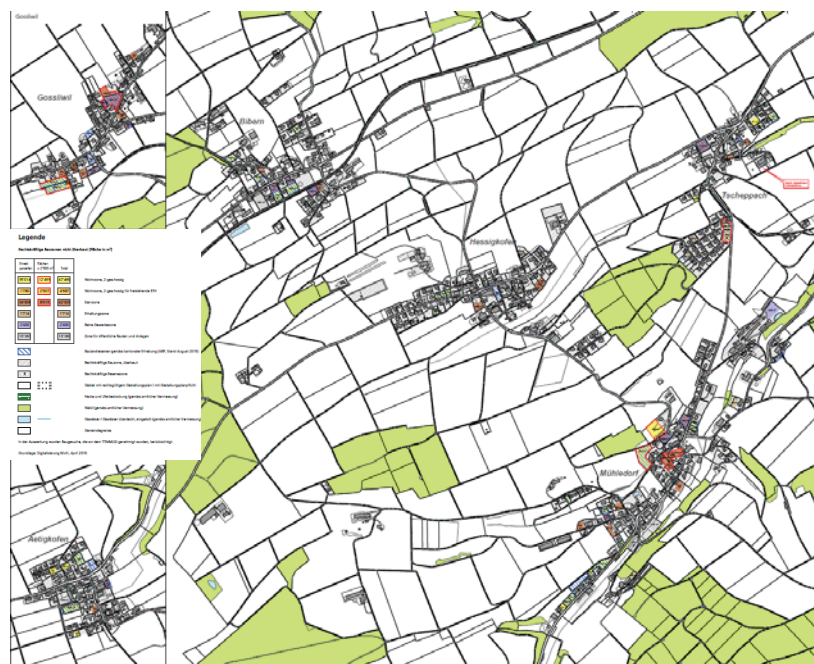


Abbildung 11: Baulandreserven vor Ortsplanung (Mai 2019) der Dörfer Aetigkofen, Bibern, Gossliwil, Hessigkofen, Mühledorf und Tschoppach (BSB + Partner).

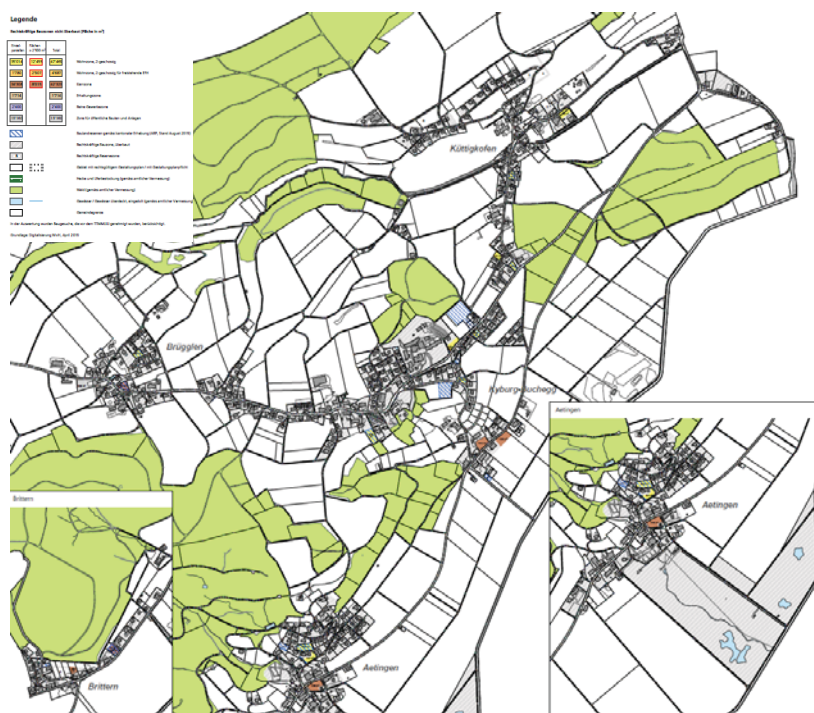


Abbildung 12: Baulandreserven vor Ortsplanung (Mai 2019) der Dörfer Aetigen, Brittern, Brügglen, Küttigkofen und Kyburg-Buchegg (BSB + Partner).

Es fällt auf, dass es in allen Dörfern unbebaute Bauzonen gibt.

5.5 Wohnraum

Wohnraum

Im Jahr 2017 waren von den 843 Gebäuden mit Wohnnutzung rund 529 Einfamilienhäuser, was 62.75% entspricht und 314 (37.25%) waren Mehrfamilienhäuser. Die übrigen Gebäude zählen zu Wohngebäuden mit Nebennutzungen oder Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung. Buchegg zählte im Jahr 2017 insgesamt 1212 Wohnungen (Bundesamt für Statistik BFS, Gebäude- und Wohnungsstatistik, 2017).

Leerwohnungsziffer

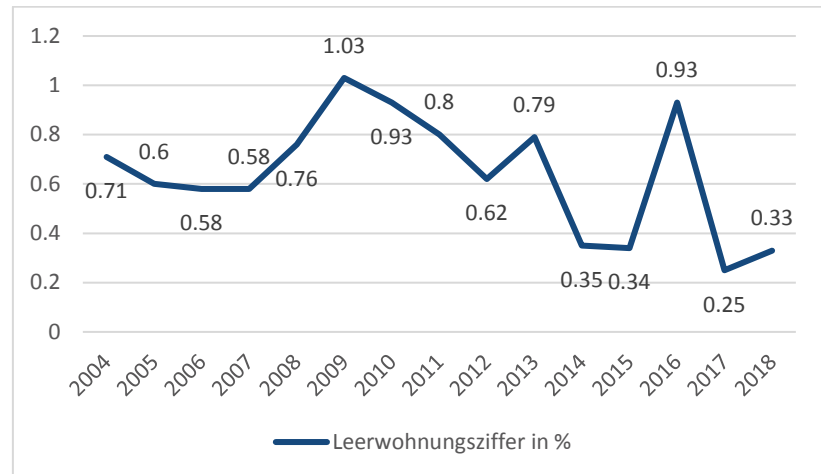


Abbildung 13: Leerwohnungsziffer von Buchegg 2004-2018 (Amt für Finanzen, Kt. SO, BFS, Leerwohnungszählung, Stand 01.06.2018).

Tiefer Leerwohnungsanteil

Im Jahr 2018 lag der Leerwohnungsanteil der Gemeinde Buchegg bei 0.33% (4 Wohnungen), was nach dem Jahr 2017 (0.25%, 3 Wohnungen) dem zweittiefsten Wert entspricht.

Kantonaler und regionaler Vergleich

Damit lag die Gemeinde im letzten Jahr (2018) unter der Leerwohnungsziffer des Kantons Solothurn (2.98%) sowie auch unter der Leerwohnungsziffer des Bezirks Bucheggberg (0.76%). In den vorangehenden Jahren war der Leerwohnungsstand jedoch höher mit Werten zwischen 1.03% im 2009 bis 0.34% im 2015.

Der Anstieg des Leerwohnungsanteils im Jahr 2016 ist unter anderem auf den Bau eines Mehrfamilienhauses in Aetigkofen zurückzuführen. In 2017 und 2018 ist die Leerwohnungsziffer wieder gesunken.

5.6 Öffentliche Infrastruktur und Dienstleistungsangebot

Schulangebot

Die Gemeinde Buchegg ist dem Schulverband Bucheggberg angeschlossen. Dieser Zweckverband organisiert die Volksschule der Mitgliedsgemeinden vom Kindergarten bis zur Sekundarstufe 1. Der Kindergarten und die Primarstufe in Lüterkofen wird von allen Kindern der Gemeinde, ausser jenen von Aetingen und Brittern, besucht. Im Kindergarten und