

Gemeinde Hochwald

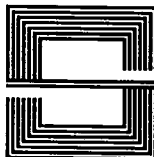
Ein Leitbild für die anzustrebende räumliche Entwicklung unserer Gemeinde

Von der Gemeindeversammlung verabschiedet am 12. Februar 1996

Unter Mitarbeit von:

PLANTEAM S AG SOLOTHURN

Domacherplatz 17 4501 Solothurn
Telefon 065 - 22 42 44
Fax 065 - 23 79 43



Hansueli Remund dipl. Arch. ETH/SIA Planer BSP
Martin Eggenberger dipl. Arch. ETH/SIA Raumplaner ETH/BSP

Annette Oberholzer lic. phil. I Geographin
Markus Hoenke dipl. Geograph Raumplaner ETH/NDS

Inhaltsverzeichnis

I	Einleitung	1
	1. Rechtliche Grundlagen	1
	2. Ziel des Leitbildes	1
	3. Verfahren, Rechtswirkung und Weiterentwicklung	1
II	Grundlagen und Inventare	2
	1. Übergeordnete Grundlagen	2
	1.1 Das Kantonale Strukturkonzept, der Kantonale Richtplan '95	2
	1.2 BLN-Gebiet	3
	1.3 Inventar der Fruchtfolgeflächen (FFF)	3
	1.4 Gewässerschutzkarte des Kantons Solothurn	3
	1.5 Die Kantonale Auswertung Ortsbildschutz	4
	1.6 Vorranggebiete Natur und Landschaft	4
	1.7 Weitere eidgenössische und kantonale Grundlagen	4
	2. Kommunale Grundlagen	5
	2.1 Bevölkerungsentwicklung 1950 - 94	5
	2.2 Bauentwicklung und Baulandreserven	5
	2.3 Das Zonenfassungsvermögen	6
	2.4 Arbeitsplatzentwicklung und Pendlerzahlen	8
	2.5 Das Naturinventar	8
III	Leitbild	9
	Ausgangslage	9
	Leitbild - Grundsätze	9
	1. Das Leitbild Siedlung und Verkehr	9
	2. Das Leitbild Natur und Landschaft	14
	3. Das Naturkonzept	17
IV	Anhang	22
	Plan Leitbild Siedlung	22
	Plan Leitbild Natur und Landschaft	23

I Einleitung

1. Rechtliche Grundlagen

Gestützt auf Art. 4 des Eidg. Raumplanungsgesetzes fordert das neue Planungs- und Baugesetz des Kt. Solothurn bei Planungen die Information und Mitwirkung der Bevölkerung (§ 3 Abs. 2 PBG). Bei Ortsplanungen hat der Gemeinderat als zuständige Planungsbehörde der Bevölkerung die Möglichkeit einzuräumen, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (§ 9 Abs. 3 PBG). Diese Grundzüge werden in einem sogenannten Leitbild dargelegt. Die Mitwirkung der Bevölkerung findet im Rahmen der Erarbeitung des Leitbildes statt (siehe Pkt. 3, Verfahren, Rechtswirkung und Weiterentwicklung).

2. Ziel des Leitbildes

Mit dem vorliegenden Leitbild gibt sich unsere Gemeinde einen "Orientierungsrahmen" für ihre längerfristige räumliche Entwicklung. Dieser Rahmen umfasst sowohl die Entwicklung der Siedlung (Bauzone) als auch die Gestaltung und Nutzung des Landschaftsraumes.

Das Leitbild soll einerseits unerwünschte Trendentwicklungen aufzeigen, andererseits wünschbare räumliche Entwicklungen und den entsprechend nötigen Handlungsbedarf sichtbar machen.

3. Verfahren, Rechtswirkung und Weiterentwicklung

Das Leitbild wird im Gemeinderat beraten und der Bevölkerung bzw. der Gemeindeversammlung vorgestellt. Der Bevölkerung wird dabei die Gelegenheit gegeben, zum Leitbild Stellung zu nehmen. Sie kann Änderungen, Wünsche und Anregungen zum Leitbild anbringen. Der Gemeinderat selbst und/oder Stimmberechtigte können auch eine Abstimmung über den Antrag verlangen, dass das Leitbild oder Teile davon für den Gemeinderat als Planungsbehörde nicht nur empfehlenden Charakter sondern verbindliche Wirkung erhalten soll.

Aufgrund der Diskussion in der Gemeindeversammlung beschliesst der Gemeinderat das Leitbild. Mit diesem Beschluss wird das Leitbild Grundlage und wegleitend für die Revision der Ortsplanung, die gemäss PBG bis Ende 1997 durchzuführen ist. Die Ausführungen des Leitbildes sind dabei vom Gemeinderat als Planungsbehörde zu beachten. Grundeigentümergebundene Wirkung hat das Leitbild allerdings nicht.

Während und nach Abschluss der Ortsplanungsrevision hat der Gemeinderat das Leitbild periodisch zu überprüfen, bei massgebenden Änderungen den neuen Verhältnissen anzupassen und die Bevölkerung darüber zu informieren.

II Grundlagen und Inventare

1. Übergeordnete Grundlagen

1.1 Das Kantonale Strukturkonzept, der Kantonale Richtplan '95

Gemäss Eidg. Raumplanungsgesetz sind die Kantone verpflichtet, "die anzustrebende räumliche Ordnung" im Kantonalen Richtplan festzulegen.

Diese "räumliche Ordnung" hat der Kanton in einem "Strukturkonzept" dargestellt. Das Strukturkonzept wurde im Frühling 1994 vom Kantonsrat zur Kenntnis genommen und den Gemeinden im Sommer 1994 bekanntgegeben. Es dient bis zum Inkrafttreten des revidierten Kantonalen Richtplanes als vorläufige Grundlage für die Bemessung des Siedlungsgebietes und die Beurteilung der Ortsplanungen.

Je nach Region und örtlichen Gegebenheiten fällt den Gemeinden des Kantons eine unterschiedliche Entwicklungsaufgabe zu.

Im Strukturkonzept wird unsere Gemeinde aufgrund ihrer Lage in ausgesprochen ländlicher Umgebung und der sich harmonisch in die Landschaft einordnenden Siedlungsgestaltung und -entwicklung als **"Ortschaft im ländlichen Raum"** bezeichnet.

Wie die anderen Ortschaften im ländlichen Raum besitzt auch Hochwald wenig Arbeitsplätze in Dienstleistungs-, Industrie- und Gewerbebetrieben. Aufgrund des schwierigen Anschlusses an das übergeordnete Strassennetz sind die Voraussetzungen für eine grössere Ansiedlung von Arbeitsplätzen auch nicht gegeben. Unsere Gemeinde übernimmt auch weder im Versorgungsbereich (Einkauf, Arzt, Banken etc.) noch in kulturellen oder sportlichen Bereichen regionale Aufgaben.

Deshalb soll sich gemäss Strukturkonzept die Entwicklung von Hochwald auch in Zukunft vor allem auf die Bedürfnisse der eigenen Bevölkerung ausrichten d.h. folgende:

- Fördern der ortstypischen Qualitäten und Beachtung der Ortsbildpflege.
- Anstreben einer massvollen Entwicklung von Einwohnerzahl und Arbeitsplätzen, abgestimmt auf die Bedürfnisse der eigenen Bevölkerung.
- Sichern der Funktionsfähigkeit der Gemeinde.
- Sichern der natürlichen Lebensgrundlagen (Wasser, Boden, Luft) und der ökologisch wichtigen Lebensräume.
- Bewahren der Landschaft als attraktives Erholungsgebiet.

Gegenwärtig wird der Kantonale Richtplan bearbeitet. Dieser wird den Gemeinden Ende 1995 zu einer ersten Vernehmlassung unterbreitet werden. Das Strukturkonzept wird in diesen Richtplan einbezogen. Der Richtplan wird über alle Bereiche der Raum- und Verkehrsplanung übergeordnete Ziele und Grundsätze festlegen, die im Rahmen der Ortsplanung zu beachten sind.

1.2 BLN-Gebiet ¹

Grössere Gebiete des Bezirks Dorneck, auch unser Gemeindegebiet, sind als BLN-Gebiet bezeichnet. Diesem Gebiet kommt somit aus eidgenössischer Sicht eine spezielle Stellung als besonders schützenswerte Landschaft zu.

Durch die Aufnahme ins BLN-Inventar wird dargetan, dass dieses Gebiet "in besonderem Mass die ungeschmälerte Erhaltung oder jedenfalls grösstmögliche Schonung verdient" (Art. 6 Abs.1 Eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)).

Für unsere Gemeinde bedeutet dies, dass im Rahmen der Ortsplanung der Erhaltung der natürlichen und kulturellen Werte dieses Gebiets Rechnung getragen werden muss.

1.3 Inventar der Fruchtfolgeflächen (FFF)²

Das Inventar der Fruchtfolgeflächen weist für die Gemeinde Hochwald 188.94 ha gesichertes und 8.56 ha ungesichertes³ ackerfähiges Kulturland aus. Diese Bilanz ist im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu überprüfen und durch Festlegen der Landwirtschaftszone zu sichern.

1.4 Gewässerschutzkarte des Kantons Solothurn

Die Gewässerschutzkarte des Kantons gibt Auskunft über vorhandene Grund- und Quellwasservorkommen sowie über deren Fassung und Nutzung.

Für grosse Teile des Gemeindegebiets von Hochwald (insb. Waldareale) bestehen heute bereits rechtsgültige Gewässerschutzzonen. Für vier kleinere Gebiete sind Schutzzonen vorgesehen. Das übrige Gemeindegebiet liegt aufgrund seiner geologischen Situation (Karstcharakter des Plateaus) in einem Gebiet mit bedeutenden genutzten oder nutzbaren Quellwasservorkommen.

Eine Häufung von Quellen befindet sich in der westlichen Hälfte des Dorfkerns.

Diese Situation bedingt auf dem ganzen Gemeindegebiet einen sorgfältigen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind die bestehenden Schutzzonen zu überprüfen, fehlende auszuscheiden und, wo nötig, Nutzungsvorschriften zu erlassen oder anzupassen.

¹ Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung

² Aufstellung der FFF aus dem Jahr 1986

³ Landwirtschaftlich bewirtschaftetes Kulturland innerhalb des Siedlungsgebietes

1.5 Die Kantonale Auswertung Ortsbildschutz (ISOS¹, Richtplan '82, Richtplan '95 Entwurf)

Gemäss Richtplan '82 bzw. Richtplan - Entwurf '95 besitzt Hochwald ein schutzwürdiges Ortsbild von nationaler Bedeutung.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist zu prüfen, ob die bestehenden Nutzungs- und Bauvorschriften den angestrebten Schutz gewährleisten und ob auch der entsprechende Freiraum vor Überbauung gesichert ist.

1.6 Vorranggebiete Natur und Landschaft

Im Rahmen der Kantonalen Richtplanung '95 werden "Vorranggebiete Natur und Landschaft" festgelegt. Die Regionen können diese Gebiete bezüglich Abgrenzung und Ausdehnung mitbestimmen. Diese Vorranggebiete sind wichtige Grundlagen bei der Festsetzung von Schutzgebieten und bei der Festlegung von Vertragsgebieten mit den Grundeigentümern und Bewirtschaftern gemäss Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft des Kantons Solothurn vom 29.6.1993 (RRB Nr. 2302).

1.7 Weitere eidgenössische und kantonale Grundlagen

- Der Kantonale Richtplan '84 einschliesslich Teilrichtplan Siedlung und Landschaft '82
- die Übersicht über den Stand der Erschliessung (Beurteilungsgrundlage für die Festsetzung der Übergangszone)
- die Naturreservate
- das Leitbild '86
- das Tourismuskonzept
- der Altlastenkataster
- der Bericht Nr. 10 des Kant. Amtes für Umweltschutz: Pestizide im Grundwasser von Büren, Hochwald und Nuglar-St. Pantaleon.

Weitere Grundlagen in Vorbereitung:

- Das Kieskonzept
- der Entwurf des Steinbruchkonzepts
- das Deponiekonzept
- die Bodenbelastungskarte
- die Hydrogeologische Karte
- die Übersicht über die raumwirksamen Tätigkeiten des Bundes '94.

¹

ISOS: Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, 1976

2. Kommunale Grundlagen

2.1 Bevölkerungsentwicklung 1950-1994¹

Während unsere Gemeinde in den Jahren 1900 bis 1950 eine Abnahme der Bevölkerung um mehr als 100 Personen auf den Stand von 463 verzeichnete, steigt seit 1950 die Bevölkerungszahl stetig an. Nach 1980 verzeichnen wir sogar eine Zunahme von + 50% auf den Stand von 973 Personen (Ende 1994). Dies bedeutet eine durchschnittliche jährliche Zunahme von + 24 Personen oder + 3.8 %, wobei sich das Wachstumstempo in den letzten Jahren leicht abgeschwächt hat.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1950-1994

Jahr	Bevölkerungszahl	Bevölkerungs- zunahme in % pro Jahr	Bevölkerungs- zunahme pro Jahr
1950	463	+ 0.4 %	2
1970	507		
1980	637	+ 2.5 %	13
1990	892	+ 4 %	26
1994 ²	973	+ 2.3 %	20

Die sehr starke Bevölkerungszunahme nach 1980 ist u.a. auf die erleichterte Mobilität weiter Teile der Bevölkerung zurückzuführen. Damit geriet auch Hochwald in den Sog der Agglomeration Basel. Unsere Gemeinde kam diesem Trend mit einem grossen Angebot an gut erschlossenem und erschwinglichem Bauland in begehrten Wohnlagen entgegen.

2.2 Bauentwicklung und Baulandreserven (Siehe Tabelle 2: Baulandverbrauch Seite 6)

Grundlage für die Verfolgung der Bauentwicklung in der Gemeinde Hochwald ist der Plan "Stand der Überbauung". Ausgangsbasis ist dabei der heute rechtsgültige Zonenplan '87.

In den vergangenen 15 Jahren (1980-1994) wurden in Hochwald 9.5 ha Bauland in reinen und allgemeinen Wohnzonen sowie 0.3 ha in der Kernzone, d.h. 9.8 ha neu überbaut. Dies entspricht einer Zunahme von rund 50% der 1980 bereits überbauten Bauzonenfläche von 19.5 ha.

Für die weitere Entwicklung der Gemeinde standen Ende 1994 noch 16.2 ha in Wohnzonen sowie 1 ha in gemischten Zonen zur Verfügung. Damit sind die zur

¹ BFS, Volkszählung 1990

² Kant. Bevölkerungsstatistik

Verfügung stehenden Baulandreserven mit 17.2 ha nahezu doppelt so gross wie die in den vergangenen 15 Jahren überbaute Fläche. Übergangs- und Bauernhofzone sind dabei nicht eingerechnet. Diese betragen insgesamt nochmals 18.2 ha.

Tabelle 2: Baulandverbrauch 1980 - 1994

Zone	Bauzone überbaut		Bauzone 1993 unbebaut (exkl. Übergangszone) ha	Übergangszone Bauernhofzone ha
	bis 1979 ha	1980-1994 ha		
Reine und allgemeine Wohnzonen	12.1	9.5	16.2	
Kernzonen	7.3	0.3	1.0	
Übergangszone	--	--	--	17.4
Bauernhofzone				0.8
Total	19.4	9.8	17.2	18.2

2.3 Das Zonenfassungsvermögen

Siehe Tabelle 3, Seite 7

Grundlage für die Berechnung des Zonenfassungsvermögen sind der vorerwähnte Plan "Stand der Überbauung", die Ausnützungsziffer der jeweiligen Wohn- bzw. Mischzone sowie die Quartieranalyse des kant. Amtes für Raumplanung.

Unserer Gemeinde stehen aufgrund des Bauzonenplanes '87 noch 17.2 ha Bauland in Wohn- und Mischzonen für die weitere Entwicklung in den nächsten 15 Jahren zur Verfügung (siehe obenstehende Tabelle: Baulandverbrauch 1980-1994).

Bei einer angenommenen baulichen Ausschöpfung dieser Reserven von 50% in Gebieten mit Einzelparzellen und 80% in Gebieten mit zusammenhängenden Flächen (= Vorgabe des Kantons) und einer angenommenen Verdichtung von 25% in den bereits überbauten Gebieten wird Hochwald bis ins Jahr 2010 eine Zunahme von rund 440 Personen verzeichnen können. Unsere Gemeinde wird damit eine Gesamtbevölkerungszahl von 1411 Personen erreichen (Stand 31.12.94: 973 Personen). Dies bedeutet gegenüber heute eine Zunahme von rund 45%.

Bei diesen Berechnungen sind weder die Flächen der Bauernhofzone noch diejenigen der hängigen Baulandumlegungen Nettenberg/Höfli und Höfliweg/Seewenweg, die sich vorwiegend in der Übergangszone befinden, berücksichtigt.

Fassungsvermögen Gemeinde Hochwald

Stand:

1995

Tabelle 3: Fassungsvermögen

(Grundlage : Rechtsgültiger Zonenplan 1986 ohne Übergangszone)												
Bauzonen												
	AZ	E/ha	Überbaut				nicht Überbaut				Übergangszone und Bauernhofzone	
			bis 1979		1980 - 1994		Einzelparzellen		Zusammenhängende Flächen		ha	
			ha	E	ha	E	ha	E	ha	E	ha	E
Wohnzonen												
1- geschossige Wohnzone W1	0.20	25	3.74	94	2.52	63	1.2	30	2.56	64	24.8	620
2- geschossige Wohnzone a W2a	0.25	35	3.66	128	2.07	72	1.62	57	4.13	145	11.5	402
2- geschossige Wohnzone b W2b	0.35	40	4.44	178	4.68	187	3.49	140	2.35	94	15.0	598
2- geschossige Wohnzone c W2c	0.45	70	0.29	20	0.19	13	0.59	41	0.29	20	4.8	333
Total Wohnzonen			12.13	420	9.46	336	6.90	268	9.33	323	56.0	1953
Mischzonen												
Kernzone K	-	50	3.71	186	0.30	15	0.65	33	0.00	0	4.7	233
Landwirtschaftliche Kernzone LK	-	25	3.18	80	0.00	0	0.10	3	0.00	0	3.3	82
Hofstattzone H	0.20	-	0.44	0	0.00	0	0.26	0	0.00	0	0.7	0
Total Mischzonen			7.33	265	0.30	15	1.01	35	0.00	0	8.6	315
Total			19.46	685	9.76	351	7.91	303	9.33	323	64.64	2268

Einwohner 31. Dezember 1994 (Gde.-total)

Einwohner ausserhalb Bauzone

Einwohner in der Bauzone

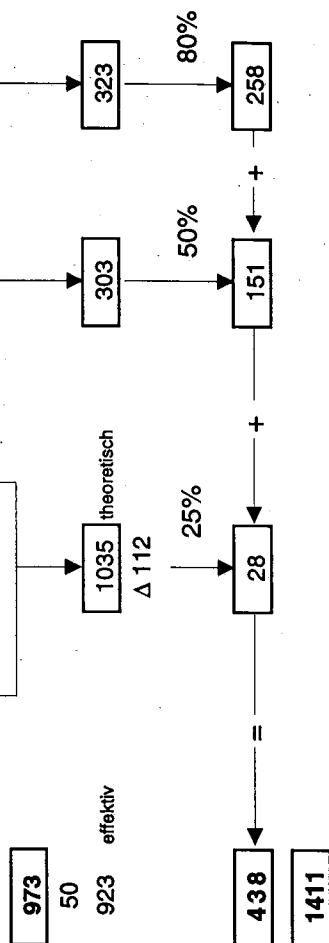
Differenz theoretisch-effektiv

Erwartete Ausschöpfung in 15 Jahren *

Zunahme "tatsächlich" in 15 Jahren

Prognostizierte Einwohner 2010

* Generelle Annahmen nach Erfahrungswert des Kantons



2.4 Arbeitsplatzentwicklung und Pendlerzahlen

Gemäss untenstehender Tabelle blieb das Total der Arbeitsplätze in der Gemeinde Hochwald mit rund 150 Arbeitsplätzen seit 1980 stabil. Doch fand in der gleichen Zeitperiode eine starke Verschiebung zugunsten der Arbeitsplätze in Dienstleistungsbetrieben statt, verbunden mit einer Halbierung der Arbeitsplätze in der Landwirtschaft und in Gewerbebetrieben, was dem Trend der Zeit entspricht.

Tabelle 4: Arbeitsplätze 1980 - 1990¹

Jahr	Arbeitsplätze Total	Arbeitsplätze Landwirtschaft	Arbeitsplätze Industrie Gewerbe	Arbeitsplätze Dienstleistungen
1980	149	58	43	48
1990	146	28	28	82

Die Zahl der in der Gemeinde wohnhaften Erwerbstätigen stieg von 1980 bis 1990 um + 50 %, was 10 % über der Bevölkerungszunahme in diesem Zeitraum liegt (+ 40 %).

Einen noch markanteren Anstieg verzeichnet dagegen die Zahl der Wegpendler von + 86%: immer mehr Bewohnerinnen und Bewohner von Hochwald arbeiten auswärts.

Tabelle 5: Zu- und Wegpendler 1980 - 1990¹

Jahr	In der Ge- meinde wohn- hafte Er- werbstätige	Zupendler	Wegpendler	Saldo
1980	301	25	174	- 149
1990	464	39	323	- 284

2.5 Das Naturinventar

Für die Gemeinde Hochwald wurde in den Jahren 1994 und 1995 ein Naturinventar erarbeitet. Dieses besteht aus einem Bericht, Protokollblättern mit Objektbeschreibung, Objektlisten, einer Pflanzenliste und dem Inventarplan 1 : 5'000. Das Naturinventar wurde der Gemeinde an einer Orientierungsversammlung im Mai 1995 vorgestellt.

Das Naturinventar dient als Grundlage für das Naturkonzept (siehe Kap. III Leitbild, Grundsätze 11 und 12, Seiten 17-21) und für die Bearbeitung des Gesamtplans ("Zonenplan Landschaft") im Rahmen der Ortsplanungsrevision.

¹ BFS, Volkszählung 1990

III Leitbild

Ausgangslage

Die Grundlagen für das Leitbild Siedlung der Gemeinde Hochwald sind einerseits die vorerwähnten Inventare (insb. das BLN-Inventar und der ISOS Bericht) und Statistiken, welche die bisherige Entwicklung der Gemeinde widerspiegeln, andererseits die in der Arbeitsgruppe Leitbild geführten Diskussionen, ersichtlich aus den Protokollen vom 6. Februar, 21. März und 11. April 1995.

Daraus lassen sich die folgenden Grundsätze mit den entsprechenden Zielen für die anzustrebende räumliche Entwicklung unserer Gemeinde formulieren.

1. Das Leitbild Siedlung und Verkehr

Grundsatz 1

Erhalten und fördern der Wohn- und Lebensqualität bei massvoller baulicher Entwicklung

In den vergangenen 15 Jahren verzeichnete die Gemeinde Hochwald einen Bevölkerungszuwachs von rund 50%, d.h. unsere Gemeinde erlebte jährlich eine durchschnittliche Zunahme der Bevölkerung von 24 Personen. Dieses Wachstum wird allgemein als zu hoch erachtet. Eine gute Integration der Neuzuziehenden ist nicht mehr gewährleistet.

Mit einem angemessenen reduzierten Wachstum ist auch eine für die Gemeinde tragbare Investitionspolitik zu gewährleisten.

Eine intakte Landschaft sichert die Voraussetzung für eine gute Lebensqualität in Hochwald.

Ziele:

- Verlangsamtes aber kontinuierliches Wachstum der Bevölkerung in den nächsten 15 Jahren auf 1'330¹ Einwohnerinnen und Einwohnern, was einer Zunahme von 300 Personen für den Planungszeitraum bis zum Jahr 2'010 entspricht.
- Bereitstellen von Bauzonen mit einem Zonenfassungsvermögen von ca. 1'380 Personen zur Sicherung eines angemessenen Spielraums für Angebot und Nachfrage.
- Gutes Einordnen von Neubauten in die bestehenden Wohnquartiere unter Respektierung der vorhandenen Strukturen und speziellen Wohnqualitäten (siehe auch Grundsatz 3).
- Tragbare finanzielle Verpflichtungen für die Gemeinde gewährleisten.

¹ Einwohnerstand 1.10.95: 1030 Personen

Grundsatz 2**Erhalten und aufwerten des historischen Dorfbildes (Dorfkerngebiet)**

Gemäss Kant.Richtplan '82 bzw. Richtplan-Entwurf '95 besitzt Hochwald ein schutzwürdiges Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS). Die Bebauung im Dorf kern von Hochwald besteht grösstenteils aus ehemaligen bäuerlichen Mehrzweckgebäuden (Wohnteil und Ökonomiegebäude unter einem Längsfirst), welche mehrheitlich in geschlossener Bauweise entlang der Dorfstrasse und der Oberdorfstrasse stehen. Durch die einheitliche Anordnung entsteht eine starke ganzheitliche Wirkung des weiten Strassenraumes. Die nähere Umgebung des Ortskerns ist bäuerlich geprägt und ist bis heute als Zwischenbereich zu den Neubauquartieren noch mehrheitlich unverbaut geblieben.

Ziele:

- Erhalten der geschlossenen Baustruktur als charakteristisches Element eines Strassendorfes.
- Erhalten und aufwerten des mit Vorgärten und Hofplätzen erweiterten Strassenraumes.
- Rücksichtsvolles Eingliedern von Neubauten und baulichen Veränderungen.
- Fördern der Zentrumsfunktionen des Ortskerns durch Läden, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, öffentliche Bauten usw.
- Ermöglichen der Umnutzung von Bauvolumen, welche für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden (Wohnen, dörfliches Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe sowie weitere Zentrumsfunktionen).
- Freihalten eines landwirtschaftlich geprägten Grüngürtels zwischen dem Dorf kern und den angrenzenden Neubauquartieren.

Grundsatz 3

Erhalten einer den landschaftlichen und topographischen Verhältnissen angepassten Bau- und Siedlungsstruktur

Das heutige Siedlungsbild von Hochwald wird geprägt einerseits durch die grossen Bauvolumen der landwirtschaftlichen Mehrzweckgebäude im Ortskern und andererseits durch die in neuerer Zeit in einiger Distanz zum Dorfkern und insb. am Hang sowie auf dem Nettenberg entstandenen Einfamilienhausquartiere. Charakteristisch für die Einfamilienhausquartiere, vor allem in den oberen Hanglagen und auf dem Nettenberg, ist die lockere Überbauung mit stark dominierenden Grünstrukturen.

Ziele:

- Das Wohngebiet zwischen Dorfkern bis Nettenberg ist nach Topographie und landschaftlicher Exponiertheit in seiner Dichte und Durchgrünung abzustufen.

Dies wird durch folgende Gliederung der Wohngebiete erreicht:

Siehe auch Kap. IV Anhang S. 22: Plan Leitbild Siedlung

- Wohngebiete mit höherer Baudichte grenzen an den Ortskern an, wahren jedoch eine angemessene Grünzäsur zum historischen Dorf ("Hofstattgebiet"). Die Bauten haben in Stellung, Gestaltung und Erschliessung eine gute Verbindung zwischen altem Dorfkern und neuen Wohngebieten zu schaffen. In der Regel sind Gesamtkonzepte über grössere zusammenhängende Areale zu erarbeiten.
- Aufgelockerte, 2-geschossige Wohnbauten mit stärkerer Durchgrünung und teilweise zusammenhängenden Grünstrukturen sind in den oberen Hanglagen zu sichern.
- Auf dem Nettenberg sind die vorhandenen Baulücken in angemessenen Etappen zu füllen; auf eine weitere Ausdehnung des Siedlungsgebietes ist zu verzichten. Die Siedlung Nettenberg ist in eingeschossiger Bauweise, locker und mit hohem Grünanteil zu bebauen.
- Ermöglichen neuer Siedlungsformen und -entwicklungen unter der Bedingung, dass sich diese gut ins Orts- und Quartierbild einordnen.
- In den grösseren noch nicht überbauten Wohngebieten ist über den Erlass von Bestimmungen zu sichern:
 - Erhalt und Förderung bestehender Grünelemente (Hecken, Baumbestände, Waldränder etc.) im Siedlungsgebiet.
 - Gestaltungskriterien für Überbauungen grösserer zusammenhängender Gebiete, um die angestrebte Bau- und Siedlungsstruktur sicherzustellen.

- Festsetzen von Gestaltungsplanpflicht-Gebieten. Ein Gestaltungsplan hat in erster Linie eine hochstehende Wohnqualität und die Ziele und Grundsätze des Leitbildes zu sichern und erst in zweiter Linie und in zurückhaltendem Masse eine Erhöhung von Ausnützung und Siedlungsdichte.
- Restriktive Einzonung der heutigen Übergangszone (unerschlossene 2. Etappe und Reservezone):
 - Zuordnung der Übergangszone ausserhalb des Siedlungsgebietes Nettenberg zur Landwirtschaftszone.
 - Die übrigen Übergangszonen sind etappenweise einzuzonen, wobei in der bevorstehenden Zonenplanrevision im Gebiet Nettenberg mindestens 2 ha Reservezonen erhalten bleiben müssen.

Grundsatz 4

Erhalten der einheimischen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

Im Jahr 1990 bestanden in Hochwald 110 Arbeitsplätze in Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben¹ Diese Betriebe sind heute vor allem im Ortskern angesiedelt. Zwei Gewerbebetriebe liegen ausserhalb des Siedlungsgebietes.

Ziele:

- Ermöglichen der Umnutzung von Bauvolumen im Ortskern, welche für landwirtschaftliche Zwecke nicht mehr benötigt werden, für die Erweiterung und Neuansiedlung von nicht störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben.
- Schaffen der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung der Existenz und Weiterentwicklung der ansässigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- Später ist zu prüfen, ob die Neuansiedlung dörflicher Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe mit planerischen Massnahmen zusätzlich unterstützt werden müsste.

¹ BFS, Volkszählung 1990

Grundsatz 5**Sichern der Funktionsfähigkeit der Gemeinde und bereitstellen der benötigten Infrastrukturanlagen**

Die in den nächsten Jahren anstehenden Aufgaben und Bedürfnisse der Gemeinde lassen sich auf den bereits zur Verfügung stehenden Landreserven (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Land im Eigentum der Gemeinde) realisieren. Die Reserven, welche im Besitz der Gemeinde sind, reichen aus, um mittelfristig die Bedürfnisse der Schule abzudecken.

Ziele:

- Kurzfristig: Funktionsfähigkeit des bestehenden Werkhofes verbessern.
- Mittel- bis langfristige Planung der öffentlichen Werke unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde:
 - Gesamtanlage für Feuerwehr, Zivilschutz und Gemeindeverwaltung im Dorfkern.
 - Gemeinsame Wohnmöglichkeiten für Betagte.
 - Erweiterte Spiel- und Sportmöglichkeiten.
- Sicherstellen bzw. erhalten eines Grundangebotes an öffentlichem Verkehr.

Grundsatz 6**Verkehrssicherheit für alle**

Die Verkehrswege in Hochwald insb. der Baselweg sind Arbeitsweg, Schulweg, Schleichweg (Dornach-Seewen) sowie Anfahrtsweg für Landwirtschaft und Erholungssuchende.

Alle sollen sich im Dorf sicher bewegen können.

Ziele:

- Verkehrssicherheit auf allen Strassen - Gemeinde- und Kantonsstrassen - verbessern (Tempolimiten prüfen).
- Fremdverkehr auf dem Baselweg und dem Nettenberg einschränken.
- Gestaltung und Ausbaustandard aller Verkehrsanlagen überprüfen und, wo nötig, ihren Funktionen und den örtlichen Verhältnissen entsprechend gestalten.
- Fusswege im Siedlungsgebiet erhalten und fördern.

2. Das Leitbild Natur und Landschaft**Grundsatz 7****Erhalten der gewachsenen Kleinsiedlungen und sichern der Sondernutzungen im Landschaftsraum**

Das Gemeindegebiet von Hochwald umfasst neben dem eigentlichen Siedlungsgebiet verschiedene Einzelhöfe, den Weiler "Herrenmatt", den Campingplatz sowie den Werkhof mit Steinbruchareal.

Ziele:

- Weiler "Herrenmatt":
 - Umnutzungen in bestehenden Bauvolumen ermöglichen.
 - Ausschluss von Aktivitäten, welche die Landwirtschaft behindern.
 - Zusätzliche Wohnungen nur für betriebsbedingte Zwecke zulassen.
- Campingplatz: sichern des Bestandes.
- Werkhof und Steinbruchareal: langfristige Sicherung der Existenz und der angemessenen Erweiterung.

Grundsatz 8**Offensein für die künftigen Entwicklungen der Landwirtschaft**

In Hochwald existieren heute noch 10 Landwirtschaftsbetriebe mit grösserem Viehbestand. Vier landwirtschaftliche Betriebsgebäude liegen im Ortskern. Die Landwirtschaft steht heute in einem starken Strukturwandel, der eine erhöhte Anpassungsfähigkeit der Bewirtschaftenden für neue Produktionsformen erfordert. Die Planungsmaßnahmen der Gemeinde müssen für diese Veränderungen offen sein.

Grundsatz 9**Bewahren des Landschaftsraumes als attraktives Erholungsgebiet für die Bevölkerung**

Die Landschaft des Gemeindegebietes wird von Erholungssuchenden stark beansprucht.

Ziele:

- Sichern der bestehenden Fuss- und Wanderwege insb. der überregionalen Wanderrouten und gegebenenfalls fehlende Verbindungen neu erstellen.
- Nutzungsentflechtung von sich gegenseitig behindernden Freizeitaktivitäten (Wandern, Biken, Reiten etc.) auf dem Wegnetz der Gemeinde.
- Suchen nach einer regionalen Lösung für ein Reitweg-Konzept (Wegnetz und Unterhalt), unter Mitarbeit der Reitvereine.

Grundsatz 10**Natürliche Lebensgrundlagen (Wasser, Boden, Luft) nachhaltig sichern**

Gemäss Gewässerschutzkarte des Kantons Solothurn vom September 1990 bestehen für grosse Teile des Gemeindegebiets von Hochwald (insb. Waldareale) rechtsgültige Gewässerschutzzonen. Für vier kleinere Gebiete sind Schutzzonen vorgesehen. Auch das übrige Gemeindegebiet liegt aufgrund seiner geologischen Situation (Karstcharakter des Plateaus) in einem Gebiet mit bedeutenden genutzten oder nutzbaren Quellwasservorkommen. Eine Häufung von Quellen befinden sich in der westlichen Hälfte des Dorfkerns.

Laut eines Berichtes des Kant. Amtes für Umweltschutz¹ weisen die Duftquellen und Hochwaldquellen, welche zwar auf dem Gemeindegebiet von Büren liegen, bedingt durch die ungünstige Filtereigenschaft der vorhandenen Böden, eine über dem Toleranzwert liegende Pestizidbelastung auf. Die heute bestehenden Schutzzonen decken scheinbar das Einzugsgebiet der beiden Quellen nicht ab.

Ziele:

- Im Rahmen der Ortsplanung:
 - Überprüfen und allfällig anpassen der rechtskräftigen Quell- und Grundwasserschutzzonen auf ihre Wirksamkeit.
 - Sichern der vorhandenen Grund- und Quellwasserschutzzonen.
- Wo nötig, einschränken der Bautätigkeit und der landwirtschaftlichen Nutzung.
- Wo immer möglich, erhalten der Versickerungsfähigkeit des Bodens, d.h. Versiegelung des Bodens einschränken.
- Direkte Versickerung des Meteorwassers anstreben.
- Auf dem ganzen Gemeindegebiet: sorgfältiger Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.
- Fördern einer schonungsvollen Nutzung des Bodens durch Private und gewerbliche Bewirtschafter zur langfristigen Sicherung der Bodenfruchtbarkeit.
- Mithilfe der Bevölkerung anstreben bei der Durchsetzung der gesetzlichen Anforderungen (insb. Luftreinhalteverordnung) durch Information sowie Anbieten von geeigneten Möglichkeiten für die private Abfallverwertung.

¹ Nr. 10, März 1994: Pestizide im Grundwasser von Büren, Hochwald und Nuglar-St. Pantaleon

3. Das Naturkonzept

Grundsatz 11

Im gesamten Siedlungsgebiet ortstypische, naturnahe Lebensräume und Naturobjekte erhalten und neue schaffen

Das Siedlungsgebiet von Hochwald ist bedingt durch die bestehende Baustruktur und die noch unbebauten Parzellen stark durchgrünt. Verschiedene kleinere Obstgärten blieben bis heute auch im Baugebiet erhalten. Dem Gebiet Nettenberg geben die alten, aus einer früheren Kulturlandschaft stammenden Hecken einen eigenen Charakter. Im Dorf und am Dorfrand stehen einige markante Linden und Nussbäume.

Ziele:

(Plan: Massnahme 9)

- Im Rahmen der Ortsplanung, insb. im Gebiet Nettenberg:
Naturobjekte (Hecken, markante Einzelbäume etc.) durch entsprechende Bauabstände vor Beeinträchtigung sichern.
- Im Rahmen von Baubewilligungen: Einbezug der Umgebungsgestaltung in die Planungsarbeiten verlangen zur Sicherung und Förderung der Siedlungsdurchgrünung.
- Naturnahe Gestaltung und Unterhalt sowohl gemeindeeigener wie privater Grundstücke anstreben und fördern unter anderem durch vermehrte Information.

Grundsatz 12

Sichern der ökologisch wichtigen Lebensräume, aufwerten der bestehenden Elemente sowie schaffen neuer, artenreicher Lebensräume auch im intensiv bewirtschafteten Landwirtschaftsgebiet

Gemäss Naturinventar (Stand 1994) weist das Gemeindegebiet von Hochwald mit Ausnahme der Hecken wenig eigentliche Biotope auf. Hecken sind noch zahlreich vorhanden und bilden ein charakteristisches Landschaftselement. Ihr Bestand ist durch die kantonale Natur- und Heimatschutzverordnung (§ 20 NHV) geschützt. Den meisten Hecken fehlt aber die Verjüngung, ein Strauchmantel und/oder ein begleitender ungedüngter Krautsaum.

Entlang der Geländekante Mauen-Rotenrain-Hollen-Berglen gibt es einige sehr schöne artenreiche Wiesen. Im übrigen Gemeindegebiet sind artenreiche, ungedüngte Wiesen selten.

In den dornnahen Gebieten Leimen und Glasrüti liegen locker bestandene Streuobstwiesen. Dichtere Bestände an Hochstamm-Obstbäumen stehen bei den Einzelhöfen Herrenmatt und Obere Tüfleten.

Hochwald besitzt grosse Strecken von Waldrändern, aber nur wenige Bereiche, welche den naturschützerischen Zielen entsprechen, d.h. stufiger und artenreicher Aufbau mit vorgelagertem ungedüngtem Krautsaum.

Auf vielen Flächen wird konventionelle Landwirtschaft betrieben mit Ackerbau und Grünland. Dadurch sind bereits einige Landschaftskammern entstanden, die stark ausgeräumt sind z.B. Chälen, Tannmatt, Nügler und Forimatt. Hier fehlen naturnahe Strukturen.

Im Dorf, am Dorfrand sowie zerstreut auf dem ganzen Gemeindegebiet gibt es verschiedene alte und markante Einzelbäume (Linden, Nussbäume, Eichen).

Das Gebiet "Ziegelschüren" ist Teil des kantonalen Vorranggebietes Natur und Landschaft D 18.

Ziele:**A Bestehende naturnahe Lebensräume und Naturobjekte erhalten und aufwerten****Hecken und Feldgehölze, artenreiche, ungedüngte Wiesen, Streuobstbestände und Waldränder:**

Aufwerten gemäss den Grundsätzen des Mehrjahresprogramms Natur und Landschaft des Kantons Solothurn¹, insb. Sicherung des sachgerechten Unterhaltes durch Abschliessen von freiwilligen Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern und privaten Grundeigentümern.

Weitere Massnahmen:

- **Hecken und Feldgehölze** (Plan: Massnahme 1):
 - Information der Bewirtschafter und Grundeigentümer über Ziele, Unterhalt und Aufwertung.
 - Angebot eines Heckenunterhaltsdienstes durch die Gemeinde.
 - Durchführen von Heckenunterhaltsaktionen mit Freiwilligen.
 - Wo sinnvoll und möglich, ergänzen der Hecken durch Neupflanzungen.
- **Artenreiche, ungedüngte Wiesen** (Plan: Massnahme 2 und 7)
 - Anstreben weiterer ungedüngter Wiesen durch Abschliessen von Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern. Dies gilt insbesondere in den Vorranggebieten.
- **Streuobstbestände** (Plan: Massnahme 3)
 - Bei Entfernung von Bäumen, Ersatzpflanzungen unterstützen.
 - Anstreben einer extensiven Unternutzung.
- **Waldränder** (Plan: Massnahme 4)
 - In Zusammenarbeit mit den zuständigen Forstorganen fördern stufig aufgebauter und gebuchteter Waldränder.
 - Im Siedlungsgebiet: Waldrandschutzzonen festlegen.
- **Wald** (Plan: Massnahme 5)
 - Naturnahe Waldbewirtschaftung gemäss dem kantonalen Waldgesetz (tritt am 1.1.96 in Kraft) in Zusammenarbeit mit den zuständigen Forstorganen.
- **Markante Einzelbäume und Baumgruppen** (Plan: Massnahme 6)
 - Erhalt des Bestandes.
 - Bei Entfernung, Ersatz durch artgleiche Bäume.

¹ RRB Nr. 3391 vom 28. September 1993 mit Anhängen.

B Im intensiv bewirtschafteten Landwirtschaftsgebiet: schaffen neuer naturnaher Lebensräume (Plan: Massnahme 8)

Mögliche Massnahmen:

- Neuanlage von Hecken mit vorgelagertem Krautsaum.
Unterstützung der Gemeinde durch Gratisabgabe von einheimischen Sträuchern.
Heckenpflanzaktionen mit Schulklassen oder Freiwilligen durchführen.
- Rückführung bisher intensiv bewirtschafteter Flächen zu ungedüngten Wiesen.
Abschliessen von freiwilligen Verträgen mit den Bewirtschaftern.
- Anlage von Buntbrache auf stillgelegtem Ackerland, Einsaat mit empfohlener Saadmischung.
- Neupflanzen von Einzelbäumen, Gebüschgruppen oder Baumreihen entlang von Strassen und Bewirtschaftungswegen vorzugsweise Eichen, Linden und Nussbäume etc.
- Erarbeiten eines Aufwertungskonzeptes für das Gebiet "Leimen - Nügler - Langägerten - Stierenweid - Ziegelschüren".
- Keine Versiegelung der Bewirtschaftungswege.
- Anlage breiter, nicht genutzter Wegbankette.
- Berücksichtigen möglicher Massnahmen beim Abschluss der Pachtverträge über das Allmendland.

Ein Teil dieser Massnahmen sind nur möglich auf freiwilliger Basis mittels Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern.

C Allgemeine Massnahmen

- **Im Rahmen der Ortsplanung:**
 - Suche nach dem jeweils geeigneten Mittel für die Sicherung und Förderung der naturnahen Lebensräume und Naturobjekte. Festlegen von Heckenbauliniien und Waldrandschutzzonen.
 - Bezeichnen von Vorranggebieten Natur und Landschaft zur Förderung grösserer, zusammenhängender naturnaher Lebensräume durch Abschliessen von freiwilligen Verträgen mit den Bewirtschaftern.
- **Flächen im öffentlichen Besitz** (Einwohner-, Bürger-, Kirchgemeinde etc.): Übernahme der Vorreiterrolle durch die öffentliche Hand. Überprüfen, welche der Flächen im öffentlichen Besitz im Sinne des Naturkonzeptes genutzt werden könnten.
- **Kant. Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft:** Information der Bewirtschafter und Grundeigentümer über die Grundsätze und Möglichkeiten des Mehrjahresprogramms Natur und Landschaft.
- **Finanzierung:** Aufnahme eines jährlichen Betrages ins Gemeindebudget für die Finanzierung von kleineren Massnahmen zur Sicherung und Aufwertung von naturnahen Lebensräumen in Ergänzung zum Mehrjahresprogramm des Kantons und des Landwirtschaftsgesetzes (Stufenmodell).

IV Anhang

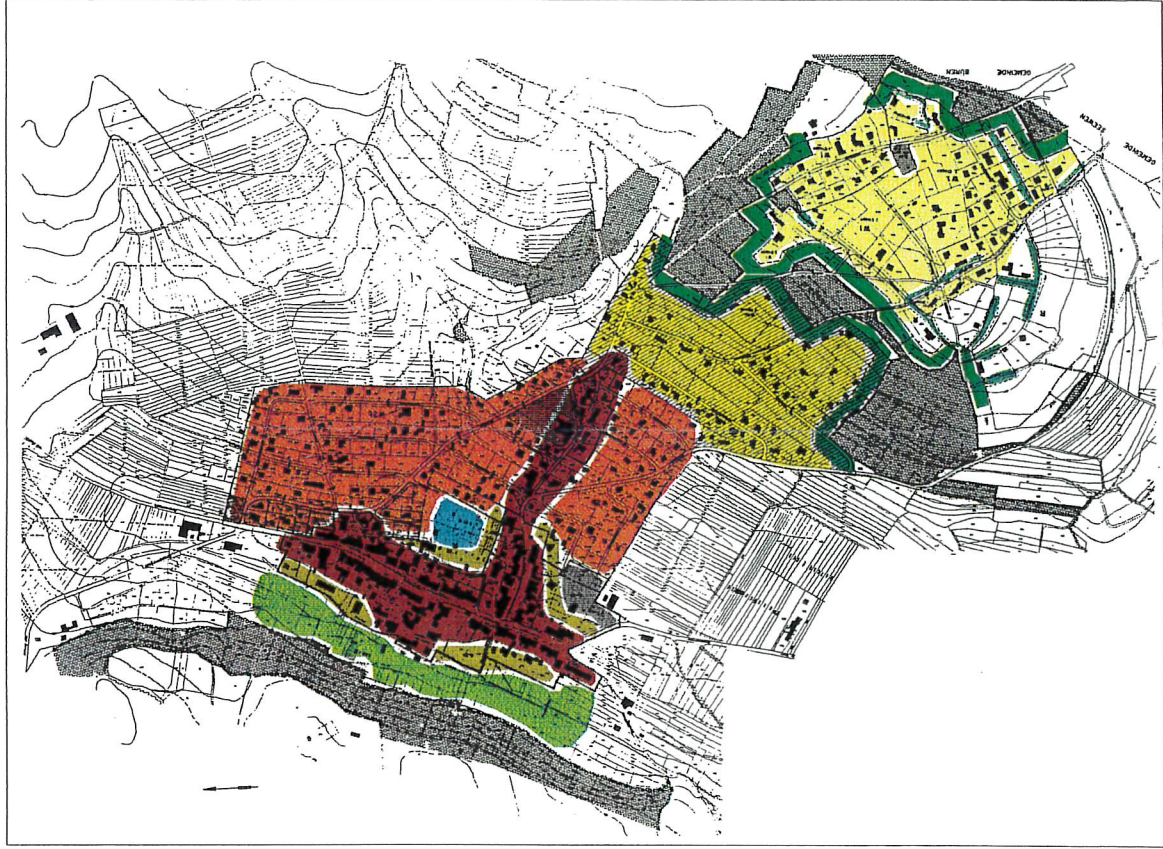
Plan Leitbild Siedlung

Plan Leitbild Siedlung

Der Plan Leitbild Siedlung hat keine verbindliche Wirkung für das Grundeigentum

Die Elemente des Leitbildes Siedlung

	Dorfkerngebiet	Entwicklungsmöglichkeiten
	Struktur: Hauptgebäude an der Strasse, Nebengebäude in den Hinterhöfen (Hofstattgebiet)	Rücksichtsvolles Eingliedern von Neubauten; Umnutzungen von bestehenden Bauvolumen, welche für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt werden für Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe. Erhalten der bestehenden Struktur.
	Öffentliche Bauten und Anlagen	Reserviert für das Erstellen öffentlicher Bauten und Anlagen.
	Reservegebiet	Reservegebiet für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse.
	Hofstattgebiet	Keine Hochbauten, nur eingeschossige Nebengebäude, Grünzäsur zum Dorfkern.
	Wohngebiet mit mittlerer Verdichtung	2-geschossige Wohngebiete mit höherer Ausnutzungsdichte.
	Wohngebiet mit lockerer Ueberbauung und zusammenhängenden Grünbereichen	Erhalten der bestehenden Bau- und Siedlungsstruktur mit starker Durchgrünung.
	Wohngebiet mit sehr lockerer, offener Bauweise	Erhalten der bestehenden Bau- und Siedlungsstruktur mit tiefer Ausnutzungsdichte und hohem Grünanteil.
	Freihaltegebiet an Waldändern	Keine Bauten im Waldabstand.
	Grünstrukturen im Wohngebiet (Hecken)	Erhalten der bestehenden Grünstrukturen, Schutz durch Erlass von Bauabständen.
	Freihaltegebiet zwischen Dorf kern und Wald	Keine Erweiterung des Siedlungsgebietes, zugelassen sind nur landwirtschaftlich bedingte Bauten



Plan Leitbild Natur und Landschaft

Gemeinde Hochwald

Plan Leitbild Natur und Landschaft (Naturkonzept)

Der Plan Leitbild Natur und Landschaft hat keine verbindliche Wirkung für das Grundeigentum

Legende

Massnahmen

- 
1 Hecke/Feldgehölz: aufwerten sowie sachgerechter Unterhalt sichern (Mehrijahresprogramm Natur und Landschaft¹). Heckenunterhaltskurse). Im Siedlungsgebiet: festlegen von Bauabständen (Heckenbaulinien).
- 
2 Artenreiche, ungedüngte Wiese: sachgerechter Unterhalt sichern (Mehrijahresprogramm Natur und Landschaft¹).
- 
3 Streuobstbestände: soweit wie möglich, erhalten der jetzigen Bestände; bei Entfernung, Ersatzpflanzungen unterstützen. Aufwertung sowie sachgerechter Unterhalt anstreben (Mehrijahresprogramm Natur und Landschaft¹).
- 
4 Waldrand: aufwerten sowie sachgerechten Unterhalt sichern (Mehrijahresprogramm Natur und Landschaft¹). Im Siedlungsgebiet: festlegen von Waldrandschutzzonen.
- 
5 Wald: naturnahe Bewirtschaftung gemäss Waldgesetz.
- 
6 Markanter Einzelbaum/Baumgruppe: Erhalt des Bestandes; bei Entfernung, Ersatzpflanzung durch artgleichen Baum anstreben.
- 
7 Vorranggebiet Natur und Landschaft: schaffen grösserer, zusammenhängender naturnaher Lebensräume durch gezieltes Fördern von freiwilligen Vereinbarungen mit den Bewirtschaftern bzw. Grundeigentümern¹.
- 
8 Intensiv bewirtschaftetes Landwirtschaftsgebiet: neue naturnahe Lebensräume und Naturobjekte schaffen und sichern.
- 
9 Siedlungsgebiet: naturnahe Gestaltung und Unterhalt fördern. Naturobjekte sichern. Heckenbaulinien und Waldrandschutzzonen festlegen.

¹ Gemäss kant. Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft unterstützt der Kanton Solothurn ökologische Leistungen mit finanziellen Beiträgen an die Bevölkerung auf der Basis der Freiwilligkeit (RFB Nr. 3391 vom 28. 9. 93)

