



Gemeinde Balm bei Günsberg

## Räumliches Leitbild Balm bei Günsberg 2040



*Durch die Gemeindeversammlung verabschiedet am 8. Juni 2021*

### Auftraggeber

Gemeinde Balm  
Balmweid 20  
4525 Balm bei Günsberg

### Verfasser

Alain Kunz  
BSB + Partner, Ingenieure und Planer  
Leutholdstrasse 4, 4562 Biberist  
Tel. 032 671 22 22  
Fax 032 671 22 00  
E-Mail: alain.kunz@bsb-partner.ch

### Dokumentinfo

|                                                                                                                                                                                        |                                       |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| Dokument<br><b>Räumliches Leitbild 2040</b>                                                                                                                                            | Datum<br><b>08.06.2021</b>            | Kür-<br>zel<br><b>aku</b>          |
| Koreferat<br><b>Isabelle Röögli</b>                                                                                                                                                    | Datum<br><b>09.05.2019</b>            | Kür-<br>zel<br><b>iro</b>          |
| Ablageort<br><b>K:\Umweltplanung\Balm bei Günsberg\21826 Ortsplanungsrevision\26<br/>Berichte\Räumliches<br/>Leitbild\Genehmigung\Räumliches_Leitbild_2040_Genehmigung_210608.docx</b> | Objektnum-<br>mer<br><b>21826.000</b> | An-<br>zahl<br>Seiten<br><b>29</b> |

### Änderungsverzeichnis

| Version | Status, Änderung               | Autor | Datum      |
|---------|--------------------------------|-------|------------|
| 000     | Entwurf z.H. Ergebniskonferenz | aku   | 29.06.2019 |
| 001     | Kant. Stellungnahme            | aku   | 23.01.2020 |
| 002     | Öffentliche Mitwirkung         | aku   | 05.03.2021 |
| 003     | Genehmigung GV                 | aku   | 08.06.2021 |
|         |                                |       |            |
|         |                                |       |            |

## Inhaltsverzeichnis

|          |                                                         |           |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Vorwort Gemeinderat</b>                              | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Einleitung</b>                                       | <b>6</b>  |
| <b>3</b> | <b>Ausgangslage</b>                                     | <b>8</b>  |
| <b>4</b> | <b>Zielsetzung, Vorgehen und Abgrenzung</b>             | <b>9</b>  |
| <b>5</b> | <b>Partizipation der Bevölkerung</b>                    | <b>11</b> |
| <b>6</b> | <b>Leitsätze und Massnahmen</b>                         | <b>14</b> |
| 6.1      | Präambel                                                | 14        |
| 6.2      | Wertvoll in Balm bei Günsberg                           | 15        |
| 6.3      | Sich erholen in Balm bei Günsberg                       | 17        |
| 6.4      | Leben und qualitativ wachsen in Balm bei Günsberg       | 19        |
| 6.5      | Arbeiten in Balm bei Günsberg                           | 22        |
| 6.6      | Vorwärtskommen in Balm bei Günsberg                     | 24        |
| 6.7      | Nachhaltig in Balm bei Günsberg                         | 25        |
| 6.8      | Eigenständig und regional vernetzt in Balm bei Günsberg | 27        |

## Beilagen

- Leitbildplan - Siedlung und Verkehr
- Leitbildplan - Natur, Landschaft und Naherholung
- Raumplanungsbericht Stand Räumliches Leitbild 2040, BSB + Partner
- Bericht Siedlungsentwicklung Balm bei Günsberg – Ortsanalyse, Entwicklungsstrategie und Massnahmen (BSB + Partner, 26. Februar 2021)



## 1 Vorwort Gemeinderat

Liebe Balmerinnen, liebe Balmer

Nebst Wasser und Luft ist der Boden das wertvollste Gut. Er stellt unseren Lebensraum dar. Balm bei Günsberg bietet einen zauberhaften Lebensraum. Ob aufgewachsen oder zugezogen – alle hier wohnhaften Leute schätzen die Ruhe, die wunderbare Landschaft und die schöne Aussicht. So erstaunt es nicht, dass gerade diese Schönheit eines der meistgenannten Kriterien für die Beschreibung von Balm bei Günsberg ist.

Doch wie erhält man diesen Lebensraum? Wie soll man ihn gestalten und wie ihn schützen? Was macht die Schönheit von Balm bei Günsberg aus? Und: Wie könnte Balm bei Günsberg in Zukunft mit all den laufenden Neuerungen aussehen? Diese und weitere Fragen stellten sich zu Beginn der Erarbeitung des Räumlichen Leitbildes, welches Sie nun in Händen halten und bei welchem Sie im Rahmen einer Ergebniskonferenz und Mitwirkung Ihre Vorschläge eingebracht haben.

Beim Räumlichen Leitbild geht es nicht darum, über die Schönheit eines Daches, einer Wiese oder eines Baumes im Einzelnen zu befinden. Es geht darum zu entscheiden, wo künftig Wiesen, Bäume oder einzelne Gebäude ihren Platz finden sollen. Die Ausgestaltung von Gebäuden und Dächern selbst ist nicht Gegenstand des Räumlichen Leitbildes. Die Umsetzung solcher Vorschriften vollzieht sich im Rahmen der Ortsplanungsrevision.

Im Räumlichen Leitbild werden also keine präzisen Antworten auf die gestellten Fragen geliefert. Es sind vielmehr schriftliche Umschreibungen zu einzelnen Themen; es sind Visionen der BehördenmitgliederInnen und der Bevölkerung, wie Balm bei Günsberg in 15 bis 20 Jahren aussehen könnte. Wichtig ist dabei auch: Nebst den Vorstellungen, was wir Balmerinnen und Balmer uns für unser Dorf wünschen, müssen auch immer die eidgenössischen und kantonalen Vorgaben berücksichtigt werden.

Entstanden ist somit ein Dokument mit Stossrichtungen und Wünschen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Balm bei Günsberg. Es berücksichtigt zudem die wichtigsten Anliegen der Bevölkerung. Schliesslich legt es die Aufgaben fest, wie die von Gesetzes wegen vorgeschriebene Ortsplanungsrevision weitergeführt werden soll.

Der Gemeinderat



## 2 Einleitung

### Wichtige Grundlage

Das Räumliche Leitbild 2040 der Gemeinde Balm bei Günsberg wird als erster Schritt der Ortsplanungsrevision erarbeitet und bildet eine wichtige Grundlage für diese nachfolgenden Arbeiten. Es gibt die Stossrichtungen und Zielvorstellungen der räumlichen Entwicklung in den groben Zügen vor: Im Räumlichen Leitbild 2040 entscheidet die Gemeinde Balm bei Günsberg, wo sie den Boden in den nächsten 20 Jahren wie nutzen will.

### Bestandteile des Räumlichen Leitbilds

Die Arbeiten am Räumlichen Leitbild umfassen die Erarbeitung des eigentlichen Leitbilds mit Leitsätzen, Massnahmen und zwei Leitbildplänen.

Die Analyse der Ist-Situation der Gemeinde wird im orientierenden Raumplanungsbericht dargestellt. Die darin enthaltene Analyse der Ist-Situation bildet die Grundlage der Leitsätze und deckt neben den übergeordneten planerischen Grundlagen Themenbereiche wie Bevölkerung, Wohnraum und Ortsentwicklung, Wirtschaft, Verkehr, Natur und Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit, Erholung und Tourismus, sowie regionale Zusammenarbeit ab.

### Leitsätze und Massnahmen

Basierend auf der Analyse der Ist-Situation, eines Workshops mit dem Gemeinderat sowie unter Einbezug der Resultate aus der Beteiligung der Bevölkerung im Rahmen einer gemeinsamen Ergebniskonferenz am 29. Juni 2019 wurden Leitsätze für die künftige Entwicklung formuliert. Die dazu formulierten Massnahmen zeigen, wie die Leitsätze umgesetzt werden sollen.



**Behördenverbindliche Inhalte**

Die Inhalte des Räumlichen Leitbildes werden mit der Verabschiedung durch die Gemeindeversammlung behördenverbindlich und müssen damit in den weiteren raumrelevanten Planungen von den Behörden berücksichtigt werden. Behördenverbindlich sind die Leitsätze sowie die Inhalte der Leitbildpläne. Die Massnahmen und der Raumplanungsbericht haben hingegen orientierenden Charakter.



### 3 Ausgangslage

#### **Rechtsgültige Ortsplanung**

Die heute rechtsgültige Ortsplanung der Gemeinde Balm bei Günsberg stammt aus dem Jahr 2001 (RRB Nr. 1782 vom 3. September 2001) und ist somit rund 18 Jahre alt. Nach § 10 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) müssen die Einwohnergemeinden ihre Ortsplanungen in der Regel alle 10 Jahre einer Überprüfung unterziehen.

#### **Neue Herausforderungen**

Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz und dem überarbeiteten kantonalen Richtplan werden die Grenzen für die kommunale Entwicklung enger gesteckt. Die zukünftige Dimensionierung der Bauzone sowie der Fokus auf die Innenentwicklung stellen die grössten Herausforderungen für die Gemeinden dar. Diese Themenbereiche haben bereits bei der Erarbeitung des Räumlichen Leitbildes ein grosses Gewicht. Aber auch in weiteren Bereichen stehen die Gemeinden vor planerischen Herausforderungen. Teilweise neue oder sich noch in Erarbeitung befindende (gesetzliche) Grundlagen müssen in die kommunalen Planungen übertragen, resp. in ihrem Rahmen umgesetzt werden: das teilrevidierte Gewässerschutzgesetz (2011), die Digitalisierung der Nutzungspläne nach kantonalem Datenmodell, die Revision der kantonalen Baubegriffe (2013) oder das kantonale Planungsausgleichsgesetz (PAG).

Die Gemeinde Balm bei Günsberg nimmt diese Arbeiten mit dem vorliegenden Räumlichen Leitbild 2040 in Angriff.





## 4 Zielsetzung, Vorgehen und Abgrenzung

### Zielsetzung

Das Räumliche Leitbild hat für die räumliche Entwicklung einer Gemeinde eine wegweisende Funktion. Entsprechend ist es eine wichtige Grundlage für die kommunale Ortsplanung wie auch für die übergeordnete und regionale Planung. Die Gemeinde entscheidet mit dem Räumlichen Leitbild in den Grundzügen, wo sie den Boden in Zukunft wie nutzen will (Zeithorizont: 20 Jahre).

### Vorgehen

Das Räumliche Leitbild inkl. Raumplanungsbericht richtet sich nach den aktuellen Vorgaben des Kantons Solothurn (Arbeitshilfe Ortsplanung: Modul 1 mit Ergänzung, Amt für Raumplanung 2009/2012).

### Gemeinderat als Planungsbehörde

Die Arbeiten zum Räumlichen Leitbild wurden eng vom Gemeinderat als eingesetztes Planungsgremium der Gemeinde begleitet. Namentlich haben mitgewirkt:

- |                         |                                                                           |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| - Christoph Siegel      | Gemeindepräsidentin (Ressorts Werke, öffentliche Sicherheit, Finanzen)    |
| - Sascha Valli          | Vizegemeindepräsident (Ressorts Bildung, Bau, Forst)                      |
| - Thomas Müller         | Gemeinderat (Brunnmeister, Jugendbeauftragter, Ressorts Kultur, Freizeit) |
| - Elisabeth Bucheli Ryf | Ersatz-Gemeinderätin (Ressort Sozialdienste)                              |
| - Samuel Feller         | Ersatz-Gemeinderat                                                        |

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fachliche Unterstützung</b>        | Weiter unterstützt wurde der Erarbeitungsprozess durch Karin Schwiete (Gemeindeschreiberin Balm bei Günsberg). Fachlich begleitet wurden die Arbeiten durch Alain Kunz (BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Intensiver Erarbeitungsprozess</b> | Entstanden ist das Leitbild unter Einbezug der Bevölkerung. Diese hatte am 29. Juni 2019 die Möglichkeit, sich im Rahmen einer gemeinsamen Ergebniskonferenz mit dem Gemeinderat während eines Halbtages mit der Gemeinde auseinanderzusetzen und Handlungsfelder für die zukünftige Entwicklung zu definieren (siehe Kap. 5). Die Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung wurden im Räumlichen Leitbild soweit möglich berücksichtigt. Schlussendlich hat der Gemeinderat eingehend über das Räumliche Leitbild beraten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Zeitliche Abgrenzung</b>           | <p>Das Räumliche Leitbild orientiert sich am Zeithorizont von 20 Jahren, also bis ca. 2040. Die Leitsätze sind jedoch auch mit kurzfristig wirksamen Massnahmen verbunden. Bei den ausgewiesenen Massnahmen wurden die angestrebten Umsetzungen jeweils mit einer der folgenden Fristen ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kurzfristig: Die Umsetzung der aufgeführten Massnahmen ist innert fünf Jahren (2020 – 2025) anzustreben (Horizont: nächste Ortsplanung).</li><li>- Mittelfristig: Die Umsetzung der mittelfristigen Massnahmen ist innert fünf bis zehn Jahren (2026 – 2030) anzustreben.</li><li>- Langfristig: Die langfristigen Massnahmen orientieren sich an einem Umsetzungshorizont von &gt; 10 Jahren (ab 2031).</li><li>- Laufend: Die Umsetzung ist nicht an einen Termin gebunden, sondern soll laufend geschehen.</li></ul> |
| <b>Verbindlichkeit</b>                | Das Räumliche Leitbild besteht aus den definierten, verbindlichen Leitsätzen, zwei Leitbildplänen und den aufgeführten Massnahmen, welche die Leitsätze detaillieren und ergänzen. Nur die definierten Leitsätze sowie die Leitbildpläne sind behördenverbindlich. Die ausgewiesenen Massnahmen haben orientierenden Charakter, dienen dem Gemeinderat als Planungsbehörde aber als Unterstützung für die Umsetzung der Leitsätze bei der weiteren Ortsplanung von Balm bei Günsberg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 5 Partizipation der Bevölkerung

### Grosse Bedeutung der Mitwirkung

Die Erarbeitung des Leitbildes ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinden. Nach § 9 Abs. 3 PBG gibt der Gemeinderat seiner Bevölkerung jedoch Gelegenheit, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern. Der Gemeinderat Balm bei Günsberg hat von Anfang an grosses Gewicht auf den Einbezug der Bevölkerung gelegt und der Bevölkerung im Erarbeitungsprozess die Möglichkeit der Partizipation gegeben.

### Ergebniskonferenz

So wurde die Bevölkerung von Balm bei Günsberg eingeladen, im Rahmen einer Ergebniskonferenz zusammen mit dem Gemeinderat aktiv an der räumlichen Entwicklung ihrer Gemeinde mitzuwirken. Die Ergebniskonferenz fand am 29. Juni 2019 statt und es nahmen 20 Personen daran teil. Den Teilnehmenden wurden dabei in einer ersten Phase die Bedeutung und Funktion eines Räumlichen Leitbildes präsentiert. In einer zweiten Phase hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit, Fragen zu den einzelnen Leitsätzen zu stellen und jeweils Ihre Meinungen und Wünsche einzubringen. Weiter hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, auch noch nachträglich Inputs in schriftlicher Form beim Gemeinderat zu deponieren.

### Resultate der Ergebniskonferenz

Alle Inputs wurden im Anschluss vom Gemeinderat weiterbearbeitet. Sie sind soweit wie möglich/zweckmässig in die Erarbeitung der Leitsätze des Räumlichen Leitbildes, in die Leitbildpläne sowie in die formulierten Massnahmen eingeflossen.

Im Wesentlichen haben die Teilnehmenden der Ergebniskonferenz für folgende Handlungsfelder, Ziele und Massnahmenideen gesammelt:

#### Bevölkerungsentwicklung

##### *Ziele*

- Kein grosses Bevölkerungswachstum

#### Bauzone

##### *Ziele*

- Keine Einzonung der Wiese zwischen Balmweid und Wald

##### *Massnahmen*

- Limitierung der zulässigen Höhe von Bäumen in Gärten (z. B. bis maximal zulässige Höhe der Gebäude)

#### Öffentlicher Verkehr

##### *Ziele*

- Bessere Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr nach Rüttenen, Langendorf, Flumenthal, Luterbach und Zuchwil
- Direktanschluss der Postautoverbindung weiterhin sicherstellen
- Verbesserung der Postautoanbindung an Sonn- und Feiertagen sowie für Schichtarbeitende

*Massnahmen*

- Bestehende Postautolinie wie folgt anpassen: Balm bei Günsberg (inkl. Balmberg) – Günsberg – Niederwil – Hubersdorf – Flumenthal (nähe Bahnhof) – Attisholz Jurastrasse - Luterbach (nähe) Biogen / Firma Menz – Zuchwil (evtl. sogar bis Sportzentrum) – Solothurn Bahnhof – Amtshausplatz – und retour
- Verlängerung der Bus-Linien 2 (Rüttenen – Selzach) und 4 (Rüttenen – Zuchwil Sportzentrum) bis Balm bei Günsberg: BSU-Linie 2 neu Balm bei Günsberg – Selzach) und BSU-Linie 4 neu Balm bei Günsberg – Zuchwil Sportzentrum.
- Park and Ride in Rüttenen (umsteigen auf Bus)

Langsamverkehr

*Ziele*

- Verkehrssicherheit für Radfahrer vor allem nachts verbessern

Emissionsbegrenzung

*Ziele*

- Emissionsbegrenzung (Lärm und Luft) im Zusammenhang mit Moto-crosspiste

Aussicht

*Ziele*

- Sicherstellung der Aussicht für dahinterliegende Liegenschaften

*Massnahmen*

- Limitierung der zulässigen Höhe von Bäumen in Gärten (z. B. bis maximal zulässige Höhe der Gebäude)

Infrastruktur

*Ziele*

- Wasserdruck erhöhen
- Schnellere Internetanbindung, z. B. mit 5G

Landwirtschaft

*Ziele*

- Erhalten der Landwirtschaftsbetriebe im Dorfkern

*Massnahmen*

- Unterstützung der Landwirte durch die Gemeinde

Wirtschaft und Standort

*Ziele*

- (Bessere) Unterstützung durch die Gemeinde bei der Ansiedlung von stillem Gewerbe in den Wohnzonen bzw. von mässig störendem Gewerbe in der landwirtschaftlichen Kernzone

Dorfleben

*Massnahmen*

- Jährliches Dorffest

**Weitere Möglichkeit zur  
Stellungnahme der  
Bevölkerung**

Nach der Ergebniskonferenz fanden basierend auf der kantonalen Stellungnahme vom 9. Juli 2020 Anpassungen und Ergänzungen des Leitbildentwurfs statt. Deshalb wurde der interessierten Bevölkerung vom 22. März bis 10. April 2021 die Möglichkeit geboten, das aktualisierte Leitbild einzusehen und bei Bedarf schriftliche Eingaben einzureichen.

Alle Eingaben wurden im Anschluss vom Gemeinderat weiterbearbeitet. Sie sind soweit wie möglich/zweckmässig in die Erarbeitung der Leitsätze des Räumlichen Leitbildes, in die Leitbildpläne sowie in die formulierten Massnahmen eingeflossen.

Zusammengefasst sind folgende ortsplanungsrelevanten Eingaben eingegangen:

- Einzonung von GB Nr. 59
- Teil-Einzonung von GB Nr. 137
- Einzonung des Tannenheims und des Hotel-Kurhauses (Balmberg) in eine Spezialzone Tourismus
- Einzonung Motocrosspiste in eine Sportzone
- Umzonung von GB Nrn. 54 (teilweise) und 267 von der allgemeinen Wohnzone W2b in die landwirtschaftliche Kernzone LK
- Errichtung Lagergebäude hinter der bestehenden Reithalle
- Verzicht auf Verlängerung der BSU-Linien Nrn. 2 und 4, andernfalls Verschiebung der Bushaltestelle
- Festlegung des Standortes für Begegnungs-/Kinderspielplatz
- Errichtung Feld-/Wander-/Velo-/Reitweg nach Rüttenen



## **6 Leitsätze und Massnahmen**

### **6.1 Präambel**

Die Gemeinde Balm bei Günsberg weist eine hohe Wohn- und Lebensqualität auf. Das Dorf ist überschaubar, es herrscht ein familiäres Klima und (fast) alle BewohnerInnen kennen sich. Diese Qualitäten wollen wir wahren, deshalb liegt uns die nachhaltige räumliche und soziale Entwicklung unserer Gemeinde am Herzen.

Das Siedlungsgebiet von Balm bei Günsberg zeichnet sich aus durch eine äusserst attraktive und ruhige Wohnlage, eingebettet in ein schönes und attraktives Orts- und Landschaftsbild des Solothurner Jura. Das Siedlungsgebiet liegt abseits der grösseren Durchgangsstrassen an einer Verbindungsstrasse von Rüttenen über das Galmis nach Günsberg. Die Gemeinde weist aber auch etliche Gebäude und Siedlungsbereiche auf, die in gewisser räumlicher Distanz zum eigentlichen Siedlungsgebiet liegen. Dabei handelt es sich insbesondere um Landwirtschaftsbetriebe auf dem Balmberg.

Für die Gemeinde ist auch das vielfältige und attraktive Freizeit- und Tourismusangebot auf ihren Jurahöhen (namentlich auf dem Balmberg) von grosser Bedeutung. Dieses wollen wir erhalten und fördern. Dabei setzen wir uns auch aktiv für eine gute Anbindung sowohl unseres Siedlungsgebietes wie auch des Balmbergs mit dem öffentlichen Verkehr und für eine Verbesserung der Verkehrssicherheit ein.



Die vielfältige Natur und Ökologie, die landwirtschaftlich genutzte Landschaft und das Freizeit- und Tourismusangebot sind Identifikationsfaktoren unserer Gemeinde, die wir beibehalten und pflegen wollen. Wir identifizieren uns mit unserem Dorf und wollen die von der Balmer Bevölkerung geschätzten Stärken wahren.

Als eine der kleinsten Gemeinden im Kanton Solothurn weist Balm bei Günsberg hingegen gewisse Defizite auf, z.B. in den Bereichen Grundversorgung, Dienstleistung und Kultur und Freizeit. Balm bei Günsberg löst deshalb viele seiner Aufgaben (u.a. Bildungs- und Sozialwesen) im Verbund, wodurch eine Abhängigkeit von den Nachbargemeinden bzw. der Region besteht. Diese Zusammenarbeit wollen wir weiterhin aktiv fördern.

Als kleine ländliche Gemeinde ist unser Wachstumspotenzial begrenzt. Deshalb wollen wir uns auf ein moderates Wachstum beschränken.

## 6.2 Wertvoll in Balm bei Günsberg

### KURZANALYSE

Die Gemeindefläche von Balm bei Günsberg liegt grösstenteils ausserhalb der Bauzone. Entsprechend hat die Gemeinde einen ausgeprägten ländlichen Charakter. Auf dem Gemeindegebiet von Balm bei Günsberg finden sich nicht zuletzt aufgrund der grossen Höhenunterschiede und der unterschiedlichen Landschaftsformen (Wiesen, Landwirtschaftsflächen, Wälder, Felswände usw.) zahlreiche und vielfältige als wertvoll eingestufte Landschafts- und Lebensräume. Es handelt sich um reich strukturierte Gebiete, die einen hohen Anteil an natürlichen oder naturnahen Flächen aufweisen. Als wertvolle Objekte sind u.a. die Balmfluh, Einzelbäume entlang der Burgstrasse und eine Hostet auf GB Nr. 267 zu nennen. Die Gebiete sind sowohl ökologisch wie landschaftlich sehr wertvoll. Weiter befinden sich auf Balmer Boden mehrere kantonale und kommunale Schutzzonen und -gebiete (kantonales Vorranggebiet Natur und Landschaft, kantonales Naturreservat "Massiv der Balmflühe"). Mit Ausnahme des Siedlungsgebietes liegt das gesamte Gemeindegebiet zudem in der Juraschutzzone. Weiter ist für einen Grossteil des Gemeindegebietes ein BLN-Gebiet ausgeschieden. Auch befinden sich in Balm bei Günsberg zwei Trockenwiesen und Weiden (TWW) von nationaler Bedeutung ("Niederwiler Stierenberg" und "Balmflue"). Der Wald, der Jura mit seinen Felswänden, Freiflächen und der von Weitem sichtbaren Ruine Balm prägen das Gesicht der Gemeinde. Das Landschaftsbild weist aus der Sicht der Dorfbevölkerung keine nennenswerten Schwächen auf. Die Landschaftspflege bedingt aber den Unterhalt der jeweiligen Zufahrtswege. Mit dem Wildtierkorridor SO

4 "Galmis" führt ein Wildtierkorridor von regionaler Bedeutung durch das Gemeindegebiet von Balm bei Günsberg.

#### LEITSATZ

##### Wertvolle Landschafts-, Natur- und Lebensräume

Die malerische und idyllische Landschaft und Natur sowie die damit verbundene Ruhe sind wichtige/wertvolle Qualitätsmerkmale unserer Gemeinde. Wir zeichnen uns durch zahlreiche, vielfältige, reich strukturierte und wertvolle Lebens- und Naturräume mit einer grossen Artenvielfalt aus, welche unser schönes Landschaftsbild und den ländlichen/traditionellen Dorfcharakter wesentlich prägen aus. Diese wollen wir gemeinsam mit unseren Landwirten in ihrer Grösse und Qualität erhalten und pflegen. Wir prüfen Massnahmen zum Schutz unserer wertvollen Naturräume, der naturnahen Flächen und Naturobjekte. Dabei sind nicht nur die landwirtschaftlichen Freiflächen, der Wald und der Jura als Natur-, Wirtschafts- und Naherholungsraum von grosser Bedeutung. Auch Hecken, Einzelbäume und Bäche, welche unser Siedlungs- und Landschaftsbild prägen sowie die als wertvoll eingestuften Landschaftsräume ausserhalb des Siedlungsgebietes sollen gepflegt und in ihrer Qualität und Grösse/Anzahl erhalten werden. In unseren Trockenwiesen und Weiden von nationaler Bedeutung wollen wir die spezifische typische Eigenart, die Struktur und Dynamik sowie eine nachhaltig betriebene Land- und Waldwirtschaft erhalten und fördern. Den Wildtierkorridor "Galmis" wollen wir uneingeschränkt erhalten sowie in seiner Funktion als Durchgangssachse für Wildtierwanderungen nach unseren Möglichkeiten ökologisch aufwerten. Wir stellen uns weiterhin den organisatorischen Herausforderungen, die für den Zugang/Unterhalt unserer wertvollen Lebens- und Naturräume notwendig sind.

##### Mögliche Massnahmen

- laufend: Erhalten der kommunalen und kantonalen Schutzzonen und -gebiete
- laufend: Weiteres Umsetzen der Massnahmen im Rahmen des Vernetzungsprojekts
- laufend: Weiterer Unterhalt der alten Balmbergstrasse und der Zufahrten zu den Wanderwegen/zur Ruine Balm
- laufend: Erhalt und Pflege von Hecken und Einzelbäumen (z.B. Prüfen von Anreizen für Unterhalt / Unterstützung der Landwirte)
- laufend: Ersatz von abgehenden Bäumen durch Grundeigentümerschaft (wenn nötig/sinnvoll an anderer Stelle)
- kurzfristig: Aktualisierung des Naturinventars
- kurzfristig: Erarbeiten eines Natur- und Landschaftskonzeptes
- kurzfristig: Überprüfen von Massnahmen zum Schutz wertvoller Landschaftsbereiche und Naturobjekte

- kurzfristig: Überprüfen von geeigneten Massnahmen zur ökologischen Aufwertung des Wildtierkorridors "Galmis" (z.B. Ausdolen/Revitalisieren des Jungbannbächlis, Ausscheiden von Wildruhegebieten im Wald bzw. Landschaftsschutzzonen/Landwirtschaftszonen mit geeigneten Schutzbestimmungen)

### 6.3 Sich erholen in Balm bei Günsberg

#### KURZANALYSE

Das Naherholungsgebiet mit seinen vielfältigen Freizeit-, Tourismus- und Sportangeboten liegt in Balm bei Günsberg direkt vor der Haustür, ist gut erschlossen und wird nicht nur von der Dorfbevölkerung, sondern auch von Besuchern regionaler und überregionaler Herkunft sehr geschätzt und oft genutzt (z.B. Wanderwege, Skigebiet Balmberg, Seilpark Balmberg, Ruine Balm usw.). Entsprechend gilt der Balmberg als Interessensgebiet für Freizeit, Erholung und Sport. Wer die Ruhe sucht, kann dem gelegentlichen Trudel aus dem Weg gehen. Allerdings können die Freizeitaktivitäten auch zu Störungen der Wildtiere und von Naturräumen führen. Speziell zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang die Kletterei, weil die nahegelegenen Felsen insbesondere im Frühling Brutgebiete für Turmdohlen sind. Zudem befinden sich wichtige Einstandsgebiete der Gämsen im Gebiet zwischen Balmfluhchöpfli und Röti. Andere Probleme/Konflikte bestehen in folgenden Bereichen:

- Abhängigkeit des Tourismus vom Wetter und den Schneeverhältnissen
- Nutzung von Freizeitaktivitäten  $\leftrightarrow$  Wildtiere und Natur
- Motocrosspiste  $\leftrightarrow$  Dorfbevölkerung (Lärm) und Landschaftsbild
- Präparieren der Skipisten Balmberg  $\leftrightarrow$  Landwirtschaft
- BikerInnen  $\leftrightarrow$  WandererInnen
- Steinschlaggefahr beim Wanderweg vom Balmberg zum Hofbergli

Balm bei Günsberg verfügt lediglich über einen Verein, nutzt des Weiteren die Angebote in den Nachbargemeinden und der Region. Im Siedlungsgebiet fehlt ein Dorfkern oder ein Begegnungsort (z.B. Spielplatz). Auch finden keine Veranstaltungen für die Dorfbevölkerung statt.

## LEITSATZ

### Freizeit, Erholung und Tourismus

Wir sind eine Gemeinde mit hohem Erholungswert und einem grossen Freizeitangebot. Wir erhalten und pflegen unser attraktives Naherholungs- und Freizeitangebot inkl. dessen Erschliessung und fördern die Freizeitaktivitäten sowie den sanften Tourismus massvoll. Die Zukunft des Seilparks und des Skibetriebes auf dem Balmberg wollen wir sichern. Die unterschiedlichen Freizeitbedürfnisse müssen sowohl untereinander abgestimmt, wie auch mit der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Erhaltung von Landschaftsbild, Flora und Fauna in Einklang bleiben. Für neue Sport- und Freizeitanlagen, die durch bauliche Anlagen oder durch ihre Nutzung das ursprüngliche Erscheinungsbild der Landschaft verändern, sind die notwendigen Räume projektbezogen und sorgfältig festzulegen. Durch geeignete Massnahmen schützen wir Wildtiere vor Störungen durch Freizeitaktivitäten. Wir leisten unseren Beitrag zum Schutz des naturnahen Naherholungsgebietes. Aufgrund der Störwirkungen (Lärm und Landschaftsbild) streben wir eine Schliessung der Motocrosspiste und eine Rückführung der betroffenen Fläche in eine landwirtschaftliche Nutzung an.

### Mögliche Massnahmen

- laufend: Erhalten und Pflegen der bestehenden Natur / des Waldes
- laufend: Unterstützen der Bergrestaurants
- laufend: Weiterer Unterhalt der alten Balmbergstrasse und der Zufahrten zu den Wanderwegen/zur Ruine Balm
- kurzfristig: Suchen von Gesprächen mit dem Kanton zur Optimierung des ÖV-Angebotes
- kurzfristig: Weiterführen der Zusammenarbeit mit dem Kanton und den involvierten Parteien zur Behebung der Steinschlaggefahr beim Wanderweg vom Balmberg zum Hofbergli
- kurzfristig: Prüfen von Massnahmen zum Schutz von Wildtieren und Naturräumen vor Freizeitaktivitäten (z.B. Ausscheiden von Wildruhegebieten an geeigneter Lage, Lenkung der Freizeitnutzungen im Frühling im Bereich der Felswände sowie zwischen Balmfluhchöpfli und Röti)
- kurzfristig: Prüfen von Richtplan- und Nutzungsplananpassungen für touristisch genutzte Liegenschaften und Sportanlagen auf dem Balmberg (z. B. Hotel-Kurhaus, Tannenheim) in Zusammenarbeit mit dem Kanton im Hinblick auf bessere Umnutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten
- kurzfristig: Suchen von Gespräch mit Betreibenden der Motocrosspiste betr. Massnahmen zur Lärmreduktion
- kurzfristig: Prüfen einer Einführung von Zonen mit Drohnenflugverbot

- kurz- bis mittelfristig: Erarbeiten gemeinsamer Tourismus-Projekte auf dem Balmberg mit Kanton, Solothurn Tourismus, Nachbargemeinden und Weissenstein
- kurz- bis mittelfristig: Ausarbeiten eines Parkplatzkonzeptes auf dem Balmberg in Zusammenarbeit mit den betroffenen Parteien
- mittel- bis langfristig: Aufhebung der Motocrosspiste spätestens nach Ablauf der laufenden Nutzniessung

#### **LEITSATZ**

##### **Dorfleben**

Mögliche Massnahmen

Wir setzen wir uns für die Belebung unseres Dorflebens ein.

- laufend: Weiterführen der Kontaktpflege zu den Vereinen
- laufend: Durchführen eines regelmässigen Dorffestes
- kurz- bis mittelfristig: Unterstützen privater Initiativen bei der Schaffung eines geeigneten Treffpunktes/Begegnungsortes (z. B. öffentlich zugänglicher Spielplatz)

## **6.4 Leben und qualitativ wachsen in Balm bei Günsberg**

#### **KURZANALYSE**

Die Bevölkerungszahl von Balm bei Günsberg ist in den letzten rund 20 Jahren mit geringfügigen Schwankungen relativ stabil geblieben. Im September 2020 lebten 201 Personen in der Gemeinde. Die Bevölkerung ist altersmässig gut durchmischt (relativ viele Kinder, keine Überalterung). Zum einen bietet Balm bei Günsberg eine schöne Wohnlage, welche von der Dorfbevölkerung sehr geschätzt wird. Andererseits fehlt in einigen Bereichen die benötigte Infrastruktur (z.B. Mietwohnungen) sowie ein Gewerbe- bzw. Arbeitsplatzangebot innerhalb der Gemeinde. Dasselbe gilt für Dienstleistungs-, Familien-, Kultur- und Freizeitangebote. Dies bedingt eine Zusammenarbeit in diversen Zweckverbänden bzw. führt zu Abhängigkeit von den Nachbargemeinden und der Region. Ältere Personen sind zudem verstärkt vom Auto abhängig. Das heutige Ortsbild von Balm bei Günsberg ist gekennzeichnet durch ältere Bauernhäuser im "Dorfkern" (heutige landwirtschaftliche Kernzone) entlang der Hauptstrasse sowie durch seine gut in den Grünraum eingebetteten Wohngebiete mit Ein- und Doppel Einfamilienhäusern. Die Bauernhäuser im Siedlungsgebiet bilden das ursprüngliche "Dorf", während sich das übrige Siedlungsgebiet im Laufe der Zeit darum herum entwickelt hat und gewachsen ist. Die unterschiedlichen Gebäudetypen sowie die vielfältigen Siedlungsråder werden von der Dorfbevölkerung geschätzt. Die Gemeinde verfügt nach wie vor über mehrere Baulandreserven für Wohnnutzung, aber über keine Leerwohnungen oder leere/sanierungsbedürftige Gebäude.

## **ÜBERGEORDNETER LEITSATZ**

### **Bevölkerung, Wohnraum, Ortsentwicklung**

Balm bei Günsberg liegt idyllisch im Grünen und zeichnet sich durch seinen ländlichen Charakter und die schöne und ruhige Wohnlage in einem intakten Orts- und Landschaftsbild aus. Es herrscht kein "Dichtestress". Diese Qualitäten wollen wir erhalten und pflegen. Die Wohn- und Lebensqualität geht der quantitativen Entwicklung vor. Wir unterstützen eine bauliche Entwicklung innerhalb der bestehenden Bauzone und wollen diese optimal nutzen. Unser Wachstum soll in gesunder Balance mit den heutigen Qualitäten unseres Dorfes erfolgen.

## **Bevölkerungsentwicklung und -struktur**

### **LEITSATZ**

#### **Bevölkerungsentwicklung**

Wir gehen in den nächsten 20 Jahren von einem marginalen Wachstum der Bevölkerung auf rund 220 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2040 aus. Dies entspricht einer Zunahme von rund 1 Person pro Jahr. Für dieses moderate Wachstum schaffen wir die notwendigen Angebote.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Mobilisieren von unbebautem Bauland, (Nach-)Verdichten im Bestand (wo sinnvoll und durch die Grundeigentümer gewünscht)
- kurzfristig: Schaffen von günstigen Rahmenbedingungen für die Nutzung von bestehenden Potentialen
- kurzfristig: Prüfen von weiteren Massnahmen zur Baulandverflüssigung

### **LEITSATZ**

#### **Bevölkerungsstruktur**

Wir setzen uns im Rahmen unserer Möglichkeiten gleichwertig für unsere Bevölkerung jeder Alterskategorie ein. Wir wollen junge Familien anziehen und die ältere Wohnbevölkerung im Dorf behalten. Zu diesem Zweck setzen wir uns nach unseren Möglichkeiten ein und unterstützen entsprechende Massnahmen. Das Wohl der Bevölkerung steht im Rahmen unserer Tätigkeiten an erster Stelle. Wir setzen uns aktiv dafür ein, dass die Schulstandorte Günsberg und Hubersdorf weiterhin als attraktive Bildungsangebote erhalten bleiben.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Unterstützen von Alters- und Generationenwohnen sowie von Mietwohnungen, wenn Angebot und Nachfrage vorhanden sind
- laufend: Fortführen und Intensivieren der regionalen Partnerschaften und Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden, insbesondere mit Schulstandorten Günsberg und Hubersdorf sowie der Gemeinsamen Schule Unterleberberg (GSU)
- laufend: Beibehalten/Unterstützen der Spitex-Angebote
- laufend: Führen von Gesprächen mit dem Kanton bezüglich künftigen ÖV-Angebot (erhalten bzw. möglichst verbessern)
- laufend: Verbesserung der Information auf der Gemeindehomepage betreffend Schule, Spitex, ÖV, Naherholung usw.



## Siedlungsgebiet und Bauzone

### LEITSATZ

#### Mobilisieren der unbebauten Bauzone

Wir setzen uns dafür ein, dass die bestehende Bauzone optimal genutzt wird und die noch unbebauten Parzellen überbaut werden. Die künftige Siedlungsentwicklung soll innerhalb der heute bestehenden Bauzone erfolgen. Gemeinsam mit den Grundeigentümerschaften suchen wir nach Möglichkeiten, unüberbaute Bauzonen zu mobilisieren und einer Nutzung zuzuführen.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Suchen des aktiven Dialogs mit Besitzernden von unüberbauten Bauzonen (z.B. alle zwei Jahre anschreiben)
- laufend: Wahrnehmen einer aktiven Bodenpolitik durch die Gemeinde (z.B. Bauzonenplan mit verfügbarem Bauland auf Gemeinde-Homepage aufschalten und Freigabe der Kontaktdaten an Bauinteressenten)
- kurzfristig: Fördern der Nutzung der unüberbauten Bauzonen
- kurzfristig: Analysieren der technischen Bebaubarkeit von Bauparzellen
- kurzfristig: Erarbeiten kommunales Planungsausgleichsreglement (PAR)

### LEITSATZ

#### Siedlungsentwicklung nach innen

Unsere einheitliche Entwicklungsstrategie beschränkt sich im Grundsatz auf den Erhalt der bestehenden Siedlungsstrukturen unter Ausschöpfung der bestehenden und verfügbaren Potenziale. Wir begrenzen das Siedlungsgebiet gegen aussen und entwickeln uns gegen innen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision schaffen wir die Möglichkeit für eine sorgsame und feinfühlige Steuerung der Entwicklung bzw. Nachverdichtung. Dabei messen wir dem Aspekt der Qualität grosses Gewicht bei (Architektur, Aussenraumgestaltung, Einbindung ins Ortsbild).

#### Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Rechtsgültige Bauzonenzuordnung soweit wie möglich übernehmen
- kurzfristig: Verzicht auf das Verbot von Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern
- kurzfristig: Einführen der Überbauungsziffer anstelle der Ausnutzungsziffer
- kurzfristig: Für Bauten an steileren Hanglagen mehr Flexibilität bezüglich Geschosshöhe und Fassaden-/Gesamthöhe bieten
- kurz- bis mittelfristig: Verzicht auf Erhöhung der zulässigen Nutzungsdichten (Boni) im Rahmen von Gestaltungsplänen
- mittelfristig: Bei grösseren zusammenhängenden unbebauten Flächen (z. B. GB Balm bei Günsberg Nrn. 35 und 229) kleinere Parzellenstruktur anstreben

## **LEITSATZ**

### **Siedlungsqualität**

Wir sind bestrebt, das schöne Orts- und Landschaftsbild langfristig zu erhalten und zu fördern. An der bestehenden Siedlungsstruktur mit Bauernhäusern entlang der Hauptstrasse und den in den Grünraum eingebetteten Wohngebieten mit unterschiedlichen Typen von Ein- und Doppelfamilienhäusern wollen wir festhalten. Dem Erhalt der Siedlungsqualität und -struktur ist im Rahmen der Ortsplanungsrevision entsprechend ein hohes Gewicht beizumessen. Im Kernbereich soll eine angemessene Entwicklung bezüglich Nutzung und Gestaltung unter Anwendung einer zeitgemässen Architektur möglich sein. Die Siedlungsgrenzen wollen wir so gestalten, dass sie harmonische Übergänge zum Umland bilden.

### Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Perimeter der Ortsbilschutzzzone unverändert übernehmen
- kurzfristig: Prüfen von Anforderungen an die Siedlungsqualität im Rahmen der Reglementierungen (innerhalb wie auch ausserhalb des Siedlungsgebiets)
- kurzfristig: Sicherstellen von vorhandenen Freiräumen ausserhalb der Bauzone
- kurzfristig: Einführen von Bestimmungen zur Gestaltung und optischen Aufwertung der Siedlungsgrenzen
- kurzfristig: Prüfen von Schutzbestimmungen bei für das Orts- und Landschaftsbild wesentlichen Objekten bzw. Räumen

## **6.5 Arbeiten in Balm bei Günsberg**

### **KURZANALYSE**

Balm bei Günsberg ist eine Wohngemeinde. Die Anzahl Arbeitsplätze ist eher gering und auf das lokale Kleingewerbe und den Dienstleistungssektor sowie auf den Tourismus auf dem Balmberg beschränkt. Balm bei Günsberg verfügt über eine verhältnismässig kleine Gewerbezone mit Wohnen; stilles Gewerbe ist aber auch in den Wohnzonen möglich. In der landwirtschaftlichen Kernzone sind zudem Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Balm bei Günsberg ist allerdings von der Landwirtschaft geprägt: Ein Grossteil der Gemeindefläche ist Landwirtschaftsland. Dieses wird von insgesamt 7 Betrieben bewirtschaftet. Herausfordernd ist der Umstand, dass einige Landwirtschaftsbetriebe abgeschieden vom Siedlungsgebiet liegen (Trennwirkung). Das autonome Zucht- und Ausbildungszentrum für Dressurpferde ist in der Gemeinde etabliert und wird von dieser geschätzt.

## **LEITSATZ**

### **Wirtschaft und Standort**

Wir unterstützen die Ansiedlung von stillem Gewerbe in den Wohnzonen bzw. mässig störendem Gewerbe in der landwirtschaftlichen Kernzone. Zudem unterstützen wir den sanften Tourismus insbesondere auf dem Balmberg. Im Weiteren wollen wir in der heutigen Spezialzone Zucht- und Ausbildungszentrum für Dressurpferde zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten im Sinne des mässig störenden Gewerbes ermöglichen (für den Fall, dass der bestehende Betrieb künftig aufgegeben wird).

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Fördern von stillem bzw. mässig störendem Gewerbe in den Wohnzonen bzw. in der landwirtschaftlichen Kernzone
- kurzfristig: Schaffen von günstigen Rahmenbedingungen für das (Klein-)Gewerbe
- kurzfristig: Erweitern der Nutzungsmöglichkeiten (mässig störendes Gewerbe) in der heutigen Spezialzone Zucht- und Ausbildungszentrum für Dressurpferde (Zonenreglement)

## **LEITSATZ**

### **Landwirtschaft**

Die Landwirtschaft gehört zu unserer Gemeinde. Wir anerkennen die vielfältigen Funktionen unserer Landwirtschaftsbetriebe. Die Landwirtschaftsbetriebe leisten mit der nachhaltigen Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen weiterhin einen wertvollen Beitrag an die Beibehaltung des ländlichen Charakters, den Erhalt der Naherholungsgebiete und Naturwerte sowie eine nachhaltige Raumentwicklung. Wir begrüssen die landwirtschaftliche Tätigkeit in der Gemeinde und bemühen uns um den langfristigen Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe sowie um die bestmögliche Sicherung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Wir ermöglichen den Betrieben weiterhin das Wirtschaften im Siedlungsgebiet. Betreffend die Tierhaltung begrüssen wir die mehrheitliche Milchviehwirtschaft (keine Schweinemast oder ähnlich). Wir fördern die ökologische Aufwertung und Vernetzung von geeigneten Flächen und den entsprechenden Bewirtschaftungsmassnahmen im Landwirtschaftsgebiet.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Regelmässiger Austausch mit den Landwirtschaftsbetreibenden (Bedürfnisse erkennen)
- laufend: Beibehalten der Toleranz der Dorfbevölkerung gegenüber der Landwirtschaft (z.B. betreffend Geruchsemissionen, Lärm durch Kuhglocken)
- kurzfristig: Durchführen einer Bedarfs- und Bedürfnisabklärung mit Landwirtschaftsbetreibenden vor und Berücksichtigung der Bedürfnisse in der Ortsplanung
- kurzfristig: Überprüfung der Abgrenzung und der Nutzungsvorschriften der landwirtschaftlichen Kernzone
- kurzfristig: Suchen von Alternativen für verpachtetes Bauland sowie für die Erschliessung von Landwirtschaftsflächen über Bauland

- kurzfristig: Schaffen von Rahmenbedingungen für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten und Angeboten der Landwirtschaftsbetriebe (Zonenreglement)
- kurzfristig: Verbieten von Tierhaltungsbetrieben mit permanent störenden Geruchs-/Lärmemissionen (z. B. Schweinemast oder ähnlich) im Zonenreglement
- laufend: Unterstützen der Landwirtschaft bei Projekten der Periodischen Wiederherstellung (PWI) bei Flur- und Bergwegen

## 6.6 Vorwärtskommen in Balm bei Günsberg

### KURZANALYSE

Das Siedlungsgebiet von Balm bei Günsberg ist hauptsächlich von Süden und Osten erschlossen, wo die Gemeinde durch die Haupt- und die Niederwilstrasse (Kantonsstrassen) mit Rüttenen, Günsberg und Niederwil verbunden ist. Die Jurahöhen der Gemeinde (insbesondere Balmberg) sind hauptsächlich von Süden her über die Balmbergstrasse (Kantonsstrasse) erschlossen. Innerhalb des Siedlungsgebietes findet auf den Gemeindestrassen kein Durchgangsverkehr statt. Das Postauto (Linie 12) bedient das Siedlungsgebiet Balm bei Günsberg mit einer Haltestelle im Dorf. Weitere Haltestellen befinden sich ausserhalb des Siedlungsgebietes insbesondere entlang der Balmbergstrasse bis auf den Balmberg. Das ÖV-Angebot ist jedoch nicht optimal. Bezüglich der Sicherheit für den Langsamverkehr bestehen teilweise massive Defizite. Dies betrifft insbesondere den Zugang zur Bushaltestelle sowie die Kantonsstrassen nach Rüttenen und Günsberg.

### ÜBERGEORDNETER LEITSATZ Verkehr

Wir erhalten die bestehende Infrastruktur im Bereich des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und setzen uns für eine verbesserte verkehrstechnische Sicherheit insbesondere für den Langsamverkehr (LV) ein.

### LEITSATZ Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Wir wollen insbesondere das Siedlungsgebiet mit geeigneten Massnahmen vor Immissionen schützen (Lärm, Luft).

**LEITSATZ**

**Öffentlicher Verkehr (ÖV)**

Wir tragen zu einem attraktiven ÖV-Angebot bei und setzen uns dafür ein, dass das Angebot erhalten bzw. nach unseren Möglichkeiten verbessert wird.

Mögliche Massnahmen

- laufend: Führen von Gesprächen mit dem Kanton bezüglich künftigen ÖV-Angebot:  
Ziel: Sicherstellung von mindestens einer direkten Buslinie von Balm bei Günsberg (inkl. Balmberg) bis Solothurn Hauptbahnhof und Amtshausplatz

**LEITSATZ**

**Fuss- und Radverkehr**

Wir setzen uns für den Unterhalt und den nötigen Ausbau des Verkehrsnetzes für den Fuss- und Radverkehr ein. Die Sicherheit für den Fuss- und Radverkehr steht bei künftigen Verkehrsplanungen insbesondere auf der Kantonsstrasse in Richtung Rüttenen und Günsberg im Vordergrund.

Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Suchen von Gesprächen mit Kanton, REPLA und Nachbargemeinden betreffend Erstellung sicherer Fuss- und Radverbindungen entlang der Kantonsstrassen in Richtung Rüttenen und Günsberg
- kurzfristig: Prüfen von alternativen Verkehrsrouten für den Fuss- und Radverkehr (z. B. neuer Feld-/Waldweg zwischen Balm bei Günsberg und Rüttenen)

## 6.7 Nachhaltig in Balm bei Günsberg

**KURZANALYSE**

Balm bei Günsberg verfügt über eine Gefahrenkarte. Im Rahmen der Ortsplanung sind die Gefahrenkarten sowie die Massnahmenvarianten zu berücksichtigen und umzusetzen. Eine wesentliche Gefahr geht vom Steinschlag im Bereich der Ruine Balm aus, wo sich auch ein Grillplatz befindet. Hierfür hat der Wald eine gewisse Schutzfunktion. Eine weitere Steinschlaggefahr besteht beim Wanderweg vom Balmberg zum Hofbergli. In Bezug auf die Fließgewässer besteht im Siedlungsgebiet keine unmittelbare Gefährdung. Mit Oberflächenabfluss ist an Hängen aber überall zu rechnen, was im Siedlungsgebiet bereits zu Problemen geführt hat.

#### **LEITSATZ**

##### **Naturgefahren**

Wir schützen unser Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet langfristig vor Naturgefahren. Dazu setzen wir die Gefahrenkarte und die entsprechenden Massnahmen optimal um. Betreffend die Schutzfunktion des Waldes gegenüber dem Steinschlag wollen wir den Waldbestand im Schutzwaldperimeter optimal auf seine Schutzwirkung ausrichten. Die Behebung der Steinschlaggefahr beim Wanderweg vom Balmberg zum Hofbergli unterstützen wir nach unseren Möglichkeiten.

##### Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Planerisches Sicherstellen der Gefahrenkarte (grundeigentümergebundene Umsetzung im Rahmen der Ortsplanungsrevision)
- kurzfristig: Weiterführen der Zusammenarbeit mit dem Kanton und den involvierten Parteien zur Behebung der Steinschlaggefahr beim Wanderweg vom Balmberg zum Hofbergli

#### **LEITSATZ**

##### **Gewässer**

Wir sorgen weiterhin für den sachgerechten Unterhalt der Gemeindegewässer. Wir ermöglichen die Funktionsfähigkeit der Bauwerke und das Abflussvermögen der Gewässer. Bei künftigen Massnahmen an Gewässern sind insbesondere der Hochwasserschutz sowie der Naturschutz / die ökologische Funktion der Gewässer zu berücksichtigen.

##### Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Sichern des Gewässerraumes gemäss Gewässerschutzgesetz
- kurz- bis mittelfristig: Berücksichtigen des kantonalen Wasserbaukonzeptes
- kurz- bis mittelfristig: Prüfen der Renaturierung Chällenbach, Schmitengraben und Jungbannbächli punktuell und wo sinnvoll

#### **LEITSATZ**

##### **Energie**

Wir denken und handeln verantwortungsbewusst. Wir sind bestrebt, Massnahmen zum effizienten Energieverbrauch und zur Nutzung möglichst lokaler, erneuerbarer Energien langfristig umzusetzen. Die entsprechenden Massnahmen sind auf die Wirtschaftlichkeit und die Siedlungsqualität abzustimmen.

##### Mögliche Massnahmen

- laufend: Prüfen einer wirtschaftlich sinnvollen energetischen Sanierung der Gemeindeliegenschaft (Umstellung auf erneuerbare Energienutzung und -verbrauch bei Gebäudesanierung, Vorbildfunktion)
- laufend: Unterstützen von Innovationen im Bereich der Energie
- laufend: Nutzen der Energieberatung des Kantons (privat und auf Gemeindeebene)
- kurzfristig: Abklären der Bedürfnisse (Umfrage)

### Emissionen und Immissionen

#### LEITSATZ

##### Emissionsbegrenzung

Wir schützen die Menschen und die Natur vor Emissionen und Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe, Gerüche, nichtionisierende Strahlung, Licht) und begrenzen so weit wie möglich unsere Emissionen. Dazu nutzen wir die geeigneten raumplanerischen Instrumente, schaffen entsprechende rechtliche Grundlagen und legen grossen Wert auf das Vorsorgeprinzip.

##### Mögliche Massnahmen

- laufend: Höhere Gewichtung des Vorsorgeprinzips im Rahmen von Baubewilligungen (im Baureglement als kurzfristige Massnahme verbindlich festhalten)
- kurzfristig: Überprüfung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen (ES) im Rahmen der Ortsplanungsrevision
- kurzfristig: Festlegung von Vorschriften zur Aussenbeleuchtung und zur Mobilfunkanlagen im Zonenreglement im Rahmen der Ortsplanungsrevision
- kurzfristig: Suchen von Gespräch mit Betreibenden der Motocrosspiste betr. Massnahmen zur Lärmreduktion
- kurz- bis mittelfristig: Unterstützen einer kabelgebundenen Verbesserung der Internetleistung anstatt über Mobilfunk im G5-Standard
- mittel- bis langfristig: Aufhebung der Motocrosspiste spätestens nach Ablauf der laufenden Nutzniessung

## 6.8 Eigenständig und regional vernetzt in Balm bei Günsberg

#### KURZANALYSE

Balm bei Günsberg ist als politische Gemeinde eigenständig, unabhängig mit einer einfachen, aber gut funktionierenden Gemeindeorganisation. Diese Faktoren tragen zur Identität im Dorf bei. Andererseits ist die Gemeinde auf Infrastrukturen und Angebote (z.B. Feuerwehr, Schulen, Vereine usw.) der Nachbargemeinden angewiesen. Die Gemeinde arbeitet in zahlreichen Bereichen eng mit Nachbargemeinden und der Region zusammen und nutzt Synergien.

Der Gemeinderat sah keinen Bedarf, die Nachbargemeinden in die Arbeiten am Räumlichen Leitbild einzubeziehen. Deshalb wurde darauf verzichtet, die Nachbargemeinden aktiv am Räumlichen Leitbild mitwirken zu lassen.



**LEITSATZ**

**Regionale Zusammenarbeit**

Wir wollen an der politischen Eigenständigkeit und Unabhängigkeit festhalten. In der Region sind wir gut vernetzt. Wir arbeiten weiterhin eng mit den umliegenden Gemeinden zusammen, stimmen übergeordnete Interessen aufeinander ab und nutzen Synergien effizient. Wir unterstützen dabei Bestrebungen, die sachlich und finanziell vertretbar sind.

Mögliche Massnahmen

- laufend: Verstärktes Zusammenarbeiten mit den Nachbargemeinden und der Region in den Bereichen Schule / Altersheim und Spitex / Feuerwehr / ÖV / Zivilschutz usw.
- laufend: Rekrutieren/einbinden von Neuzuzügern und jungen Dorfbewohnern in die Gemeindepolitik
- kurz- bis langfristig: Prüfen und aktives Unterstützen von Bemühungen im Bereich der regionalen Zusammenarbeit

BSB + Partner, Ingenieure und Planer

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alain Kunz', with a stylized, cursive script.

Alain Kunz

Biberist, 8. Juni 2021

Legende:

- Strategie (verbindlich)**
- Bestehende Siedlungsstrukturen erhalten unter Ausschöpfung der bestehenden und verfügbaren Potenziale
  - Wohn- und Lebensqualität geht der quantitativen Entwicklung vor (ohne Dichtestress)
  - Siedlungsqualität und -struktur erhalten

**Leitsätze (verbindlich)**

-  Langfristige Siedlungsgrenzen
-  Angemessene Entwicklung bezüglich Nutzung und Gestaltung mit zeitgemässer Architektur ermöglichen
-  Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten (mässig störendes Gewerbe) ermöglichen
-  Sicherheit für Fuss- und Radverkehr sicherstellen

**Mögliche Massnahmen (unverbindlich)**

-  Unbebautes Bauland mobilisieren
-  Verkleinerung der Parzellenstruktur anstreben
-  Siedlungsgrenzen optisch aufwerten
-  Neuer Feld-/Waldweg prüfen



## Legende:

### Strategie (verbindlich)

Naherholungs-/Freizeitangebot (inkl. Erschliessung) erhalten/pflegen und Freizeitaktivitäten/sanften Tourismus massvoll fördern

### Leitsätze (verbindlich)

-  kant. Vorranggebiet Natur und Landschaft pflegen und in seiner Qualität/Grösse erhalten
-  kant. Naturreservat "Massiv der Balmflühe" pflegen und in seiner Qualität/Grösse erhalten
-  Wildtierkorridor erhalten und ökologisch aufwerten
-  Seilpark und Skigebiet sichern
-  Motocrosspiste schliessen

### Mögliche Massnahmen (unverbindlich)

-  Bäche ausdolen/renaturieren (Jungbannbächli, Chällenbach, Schmittenbach)
-  Lenkung der Freizeitnutzungen im Frühling im Bereich der Felswände sowie zwischen Balmfluhchöpfli und Röti
-  Steinschlaggefahr beheben
-  Parkplatzbewirtschaftung/-konzept Bamberg

