

Raumplanerische Fachbegriffe

Bauzone

Eine Bauzone umfasst Land, das sich für die Überbauung eignet, bereits weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich bald erschlossen werden muss. Bauzonen werden in den Zonenplänen der Gemeinden ausgeschieden.

Erschliessung

Die Erschliessung bedeutet die Bereitstellung der für eine Grundstücksnutzung nötigen Infrastruktur (Zufahrtsstrasse, Wasser und Abwasser, Strom, Gas, Telefon, Internet).

Konzepte und Sachpläne

Die Konzepte und Sachpläne stellen die wichtigsten Raumplanungsinstrumente des Bundes dar. Sie ermöglichen ihm, seiner Planungs- und Abstimmungspflicht im Bereich der raumwirksamen Tätigkeiten umfassend nachzukommen, und helfen ihm, den immer komplexeren räumlichen Problemstellungen bei der Erfüllung seiner raumwirksamen Aufgaben gerecht zu werden.

Landschaftsschutzzone

Geschützt werden durch diese Zone Lebensräume für Pflanzen und Tiere, besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften (Bäche, Flüsse und Seen und ihre Ufer).

Landwirtschaftszone

Diese Zone umfasst im Gegensatz zur Bauzone für die Landwirtschaft oder den Gartenbau geeignetes Land. Sie wird ausgeschieden, um die Ernährungsbasis, die Erholungsfunktion oder den ökologischen Ausgleich eines Landes zu sichern.

Melioration

Technische Massnahmen, die ergriffen werden, um den ökonomischen Wert eines Landschaftsabschnitts oder eines Grundstücks zu erhöhen. Der Dammbau zum Schutz vor Überflutungen bedeutet eine Melioration der betroffenen Landstriche.

Umzonung, Einzonung, Auszonung

Durch die Umzonung wird einem Grundstück eine neue Nutzungsbestimmung zugeordnet. Bei der Einzonung wird ein Grundstück der Bauzone zugeschlagen, bei der Auszonung geschieht das Gegenteil.

(Auszug nach: *Wirtschaft, Umwelt und Raum* (2014), Compendio Bildungsmedien, Zürich. ISBN: 978-3-7155-9941-0)

Gestaltungsplan

Gestaltungspläne haben in erster Linie den Zweck, optimale Lösungen für komplexe Überbauungen zu finden. Gestaltungspläne kommen hauptsächlich zur Anwendung, wenn eine einheitliche Lösung für ein grösseres Gebiet oder mehrere Parzellen gefragt ist, die Planung längerfristig wirken soll oder die Planungsauswirkungen bedeutend sind. Komplexe Planungsvorhaben sind in den meisten Fällen Gegenstand eines Gestaltungsplans. Wo mehrere Verfahren oder Spezialbewilligungen zu koordinieren sind, dient der Gestaltungsplan als Leitverfahren, d.h. als Koordinationsinstrument. In einem Gestaltungsplan werden die zukünftigen Nutzungen festgehalten. In einem vertieften Verfahren wird zwischen den Grundeigentümern und den Behörden die zukünftige Nutzung ausgehandelt. Dabei kann den Grundeigentümern auch eine höhere Ausnutzung zugestanden werden, wenn sie im Gegenzug Leistungen für die Allgemeinheit erbringen, beispielsweise durch die Realisierung eines öffentlichen Parks auf ihrem Gelände oder Gewässerschutzmassnahmen. Meist muss ein Gestaltungsplan vom Gemeinderat oder sogar von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern genehmigt werden.

Eine entsprechende Broschüre wird spezifisch gültig für den Kanton Solothurn zur Verfügung gestellt. [Broschüre Gestaltungsplan](#)

Planungszonen

Der Gemeinderat kann bis zum Erlass oder während der Änderung von Nutzungsplänen für genau bezeichnete Gebiete Planungszonen festlegen, in denen keine baulichen Veränderungen oder sonstigen Vorkehren getroffen werden dürfen, die der laufenden Planung widersprechen. Planungszonen können sich auf die Festlegung von Baulinien längs geplanter Erschliessungs- oder anderer öffentlicher Anlagen beschränken (Projektierungszonen). Der Gemeinderat hat die Festlegung der Planungszonen während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Während der Auflagefrist kann dagegen beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden. Gegen den Einspracheentscheid kann innert 10 Tagen beim Regierungsrat Beschwerde geführt werden. Die Planungszonen dürfen für 3 Jahre, ausnahmsweise für höchstens 5 Jahre verfügt werden. Die Planungszonen werden mit der Publikation der Auflage wirksam. Sie können von jedermann eingesehen werden.

[Auszug aus dem Planungs- und Baugesetz.](#)

Gewässerraum für Fliessgewässer

Der Gewässerraum umfasst den Raumbedarf der Fliessgewässer für die Gewährleistung der natürlichen Funktion, für den Schutz vor Hochwasser und für die Gewässernutzung (GschG). Der Gewässerraum setzt sich zusammen aus der natürlichen Solenbreite des Gewässers sowie den beidseitigen Uferbereichen.

[Gewässerbaulinie Arbeitshilfe Kanton Solothurn](#)