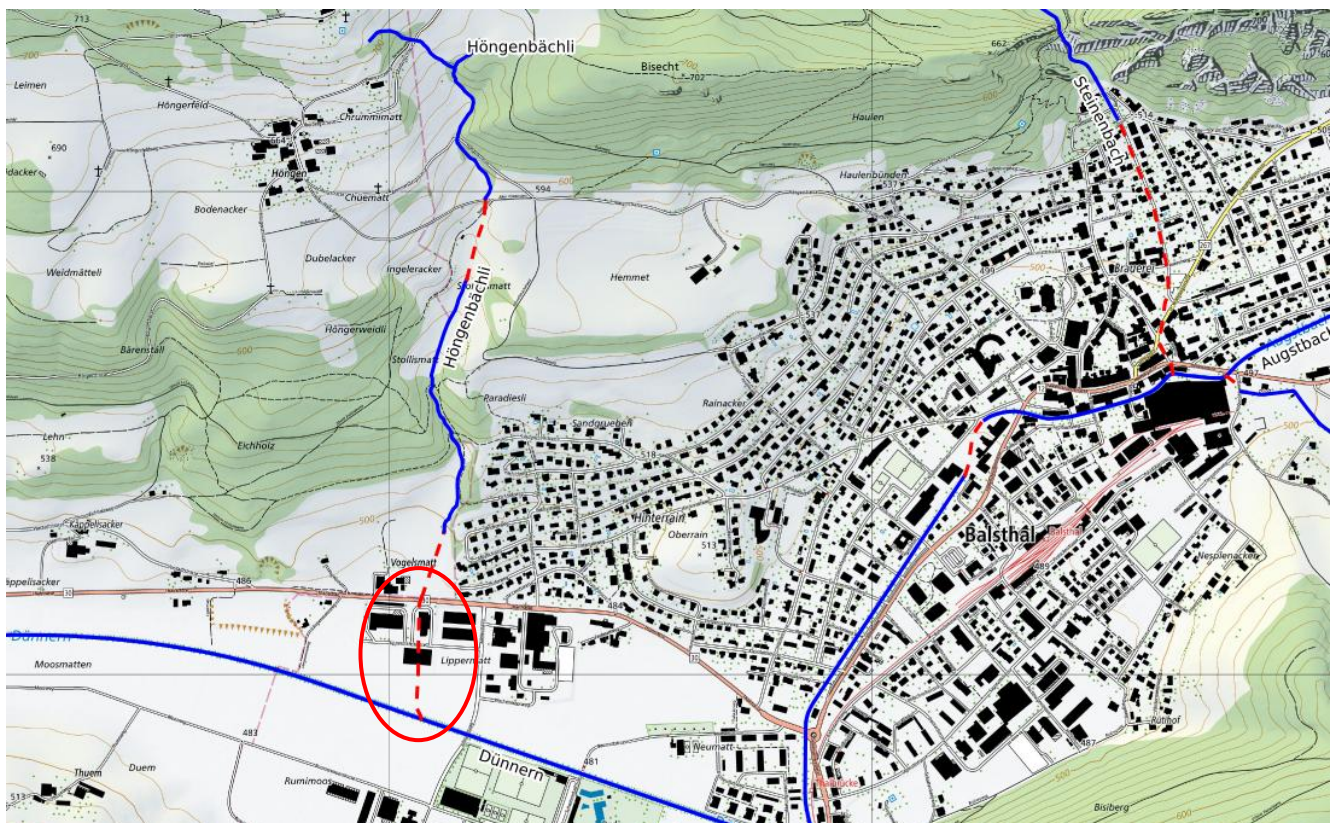


Einwohnergemeinde Balsthal

Teilerschliessungsplan «Höngenbächli»

Anpassung Baulinien im Zusammenhang mit der Revitalisierung Höngenbächli

Raumplanungsbericht



09.02.2026 | Version 001

Auftraggeber/in

Einwohnergemeinde Balsthal
Goldgasse 13
4710 Balsthal

Verfasser/in

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG
Isabelle Rösli
Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
Tel. 062 388 38 38
E-Mail: Isabelle.Roeoesli@bsb-partner.ch

Dokumentinfo

Dokument	Projektnummer	Anzahl Seiten
Raumplanungsbericht zum Teilerschliessungsplan Höngenbächli	22508	13
Koreferat	Datum	Kürzel
Ablageort		Gedruckt
https://bsbpartnerch.sharepoint.com/sites/22508ErschliessungsplanHngenbchli/FreigegebeneDokumente/General/06 Produkte/01 Berichte/Raumplanungsbericht Erschliessungsplan Höngenbächli.docx		21.04.2026

Änderungsverzeichnis

001	Vorprüfungsexemplar / Mitwirkungsexemplar	iro	09.02.2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	4
2.	Raumplanerische Ausgangslage	4
2.1.	Grundlagen	4
2.2.	Planungsperimeter und Ausgangslage Nutzungsplanung	5
2.3.	Revitalisierung Höngenbächli	7
3.	Änderungen Erschliessungsplan	8
4.	Auswirkungen der Planung und Interessenabwägung	9
4.1.	Übergeordnete Vorgaben für Fliessgewässer	9
4.2.	Siedlungsentwicklung	9
4.3.	Planbeständigkeit zur Ortsplanungsrevision	10
4.4.	Orts- und Landschaftsbild, Ökologie	10
4.5.	Grundwasser und Naturgefahren	10
4.6.	Nicht betroffene Themen	11
4.7.	Interessenabwägung	11
5.	Verfahren und Planungsablauf	11
5.1.	Massgebendes Verfahren	11
5.2.	Planungsablauf und Verfahrensschritte	12

1. Anlass und Ziel der Planung

Planungsanlass	Das Höngenbächli in Balsthal wird im Abschnitt zwischen der Thalstrasse und der Einmündung in die Dünnern ausgedolt. Die Ausdolung wird im kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Ausdolung Höngenbächli» geregelt. Im Hinblick auf die geplante Ausdolung wurde in der Ortsplanungsrevision im Erschliessungsplan der voraussichtliche Gewässerkorridor anhand von «Baulinien Gewässerraum» bereits planerisch gesichert. Nach Vorliegen des nun detailliert ausgearbeiteten Projekts zeigt sich, dass im Erschliessungsplan der revidierten Ortsplanung geringfügige Anpassungen an den festgelegten Baulinien erforderlich sind. Dafür ist ein Nutzungsplanverfahren nach kantonalem Recht durchzuführen.
Planungsgegenstand	In der vorliegenden Nutzungsplanung werden die Baulinien im Bereich der Bachausdolung an das ausgearbeitete Wasserbauprojekt angepasst: <ul style="list-style-type: none">▪ Anpassung Gewässerbaulinien▪ Anpassung Strassenbaulinien Bereich Lippermattstrasse▪ Aufhebung Unterhaltsbaulinien entlang heutiger Bachleitung
Planungsziel	Der vorliegende kommunale Teilerschliessungsplan schafft in Ergänzung zum kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Ausdolung Höngenbächli» die planungsrechtliche Grundlage für die Ausdolung und Umlegung des Höngenbächli. Nebst dem ökologischen Nutzen wird durch die Umlegung eine Optimierung der Überbaubarkeit der Grundstücke GB Balsthal Nrn. 2477, 2719 und 2728 erreicht.

2. Raumplanerische Ausgangslage

2.1. Grundlagen

Der Teilerschliessungsplan und der Raumplanungsbericht basieren auf den folgenden planerischen Grundlagen:

- Revidierte Ortsplanung der Einwohnergemeinde Balsthal, genehmigt mit RRB Nr. 2024/460
- Kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Ausdolung Höngenbächli»; Plan und Technischer Bericht (BSB+Partner, 2026)
- Kartengrundlagen Geoportal Kanton Solothurn (WebGIS)

2.2. Planungsperimeter und Ausgangslage Nutzungsplanung

- Planungsperimeter** Der Planungsperimeter umfasst den Bachabschnitt zwischen Thalstrasse und der Einmündung in die Dünnern (siehe Abbildung 1). Das Höngerbächli ist auf dieser Strecke heute komplett eingedolt. Von der Bachumlegung und der Erschliessungsplanänderung betroffen sind die Parzellen GB Balsthal Nrn. 2477, 2717, 2719 und 2728.
- Stand Revidierte Ortsplanung Balsthal** Die Gesamtrevision der Ortsplanung Balsthal wurde mit Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 2024/460 vom 26. März 2024 genehmigt und wurde mit Publikation im Amtsblatt vom xx.xx.2026 rechtskräftig. Die vorliegende Erschliessungsplanänderung bezieht sich auf den revidierten Erschliessungsplan der Ortsplanungsrevision.
- Revidierter Bauzonenplan** Das Höngerbächli durchquert im Bereich des Planungsperimeters die Industriezone Moos (Abbildung 2). Entlang der Dünnern wurde in der Ortsplanungsrevision eine Uferschutzzone festgelegt (beidseitig 16.0 m ab Gewässerachse).
- Revidierter Erschliessungsplan** In der Ortsplanungsrevision wurde im Hinblick auf die geplante Ausdolung der zukünftige Gewässerraum anhand von Gewässerbaulinien vorsorglich planerisch gesichert (Abbildung 3). Das definitive Bachprojekt lag zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor. Entlang der heutigen Bachleitung ist eine Unterhaltsbaulinie festgelegt (beidseitig 4.0 m).
Entlang der Lippermattstrasse ist im Erschliessungsplan eine Strassenbaulinie von 5.0 m festgelegt. Entlang der Thalstrasse gilt ein Baulinienabstand von 6.0 m.

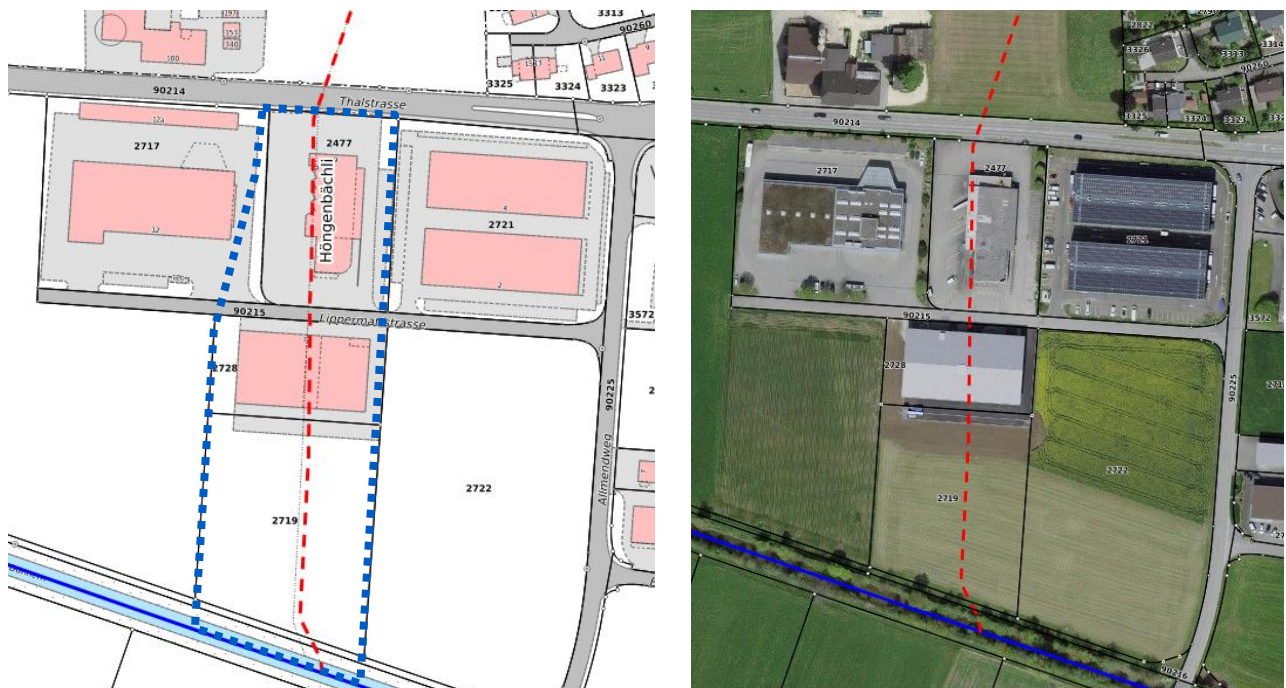


Abbildung 1: Auszug Amtliche Vermessung mit Planungsperimeter in Blau (links), Luftbild (rechts)

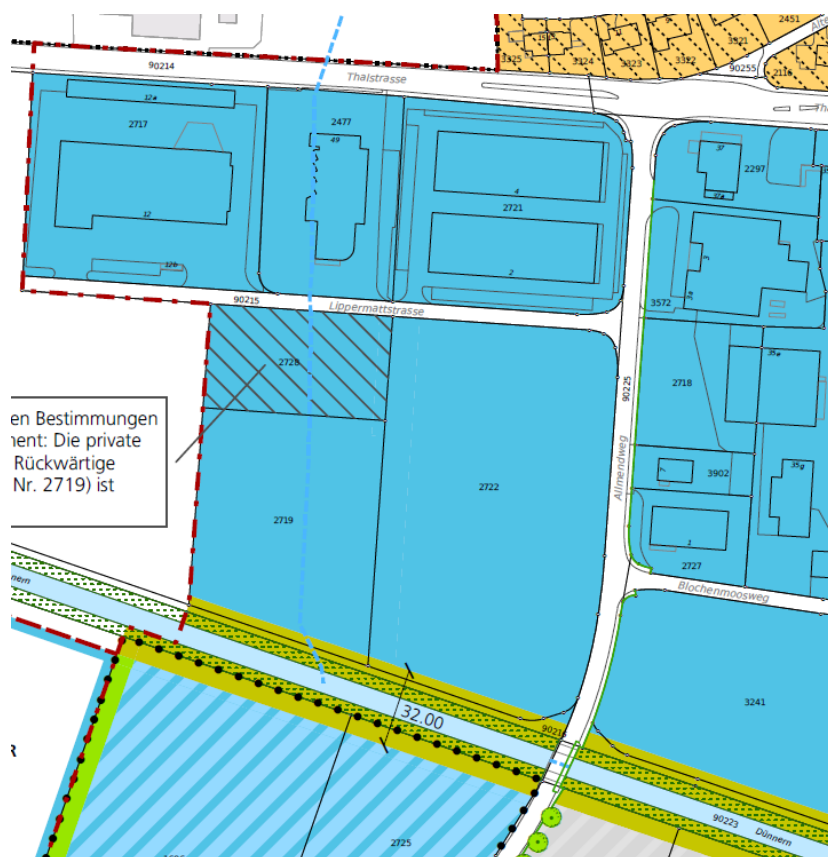


Abbildung 2: Revidierter Bauzonenplan Balsthal (RRB Nr. 2024/460)

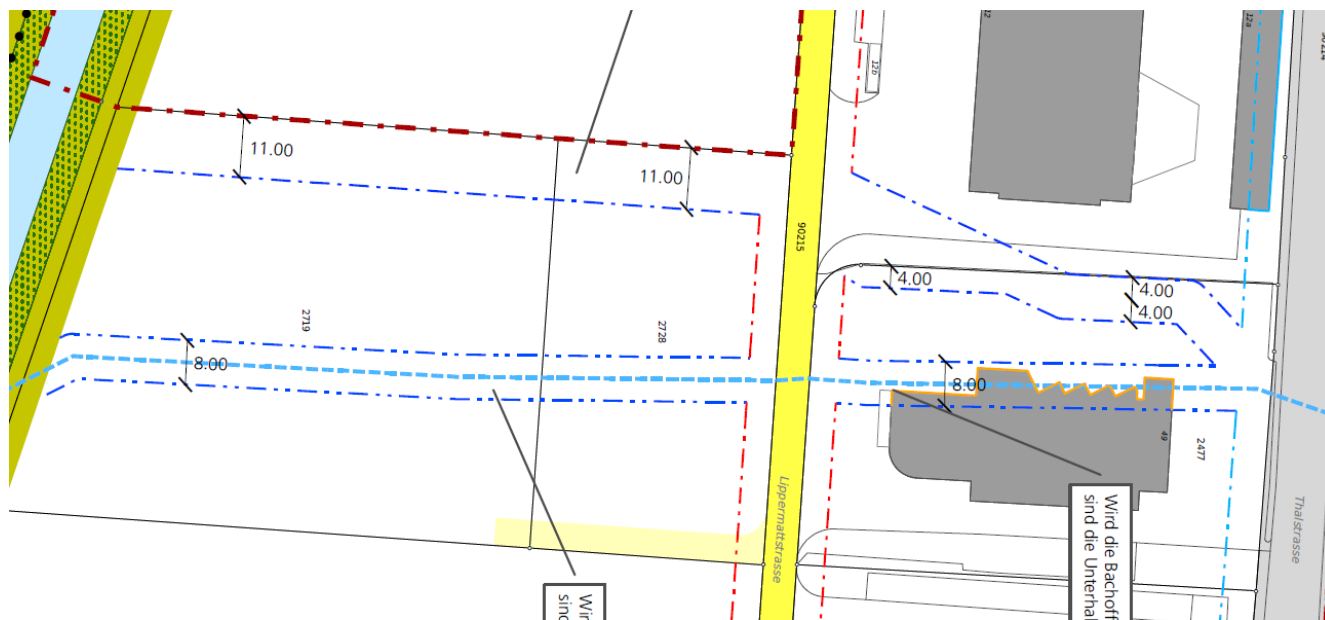


Abbildung 3: Ausschnitt Erschliessungsplan Nr. 12, revidierte Ortsplanung (RRB Nr. 2024/460)

2.3. Revitalisierung Höngenbächli

Gep plante Umlegung

Die Ausdolung des Höngenbächli wurde im Zusammenhang mit der Überbauung auf dem Grundstück GB Balsthal Nr. 2728 und zur Optimierung der Bebaubarkeit initiiert. Die Ausdolung und Umlegung wird im kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften «Ausdolung Höngenbächli» geregelt (Abbildung 4 und Abbildung 5).

Die Planung sieht vor, den Bach im Bereich der GB Nrn. 2719 und 2728 an den Parzellenrand und damit an die Bauzonengrenze zu verlegen. Dabei muss der Bach gemäss Art. 37 und 38 Gewässerschutzgesetz ausgedolt und möglichst natürlich gestaltet werden.

Abweichungen zum Erschliessungsplan

Nach der Ausarbeitung des detaillierten Projekts hat sich gezeigt, dass der endgültige Bachlauf nicht exakt mit dem im Erschliessungsplan festgelegten vorsorglichen Gewässerraum übereinstimmt und dass geringfügige Anpassungen an den festgelegten Baulinien erforderlich sind.

Bauprojekt GB Nr. 2728

Unter der Bedingung, dass der Gewässerraum gesichert und die Ausdolung des Höngenbächli ernsthaft in Angriff genommen wird, wurde im Verlauf von 2023 mit den Bauarbeiten für die Überbauung auf dem Grundstück GB Balsthal Nr. 2728 begonnen. Das Gebäude ist in der Zwischenzeit fertiggestellt.

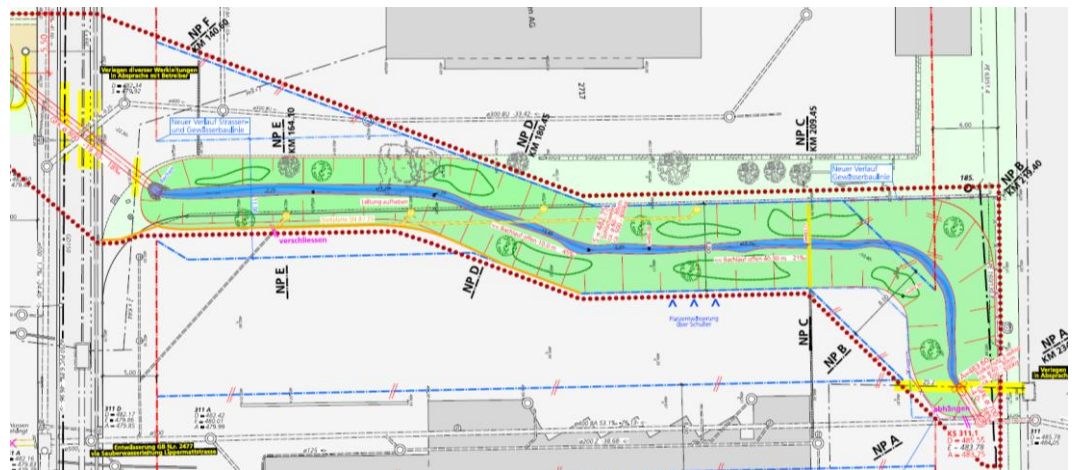


Abbildung 4: Kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Ausdolung Höngenbächli», Abschnitt Thalstrasse – Lippermattstrasse (Projektstand: Öffentliche Auflage)

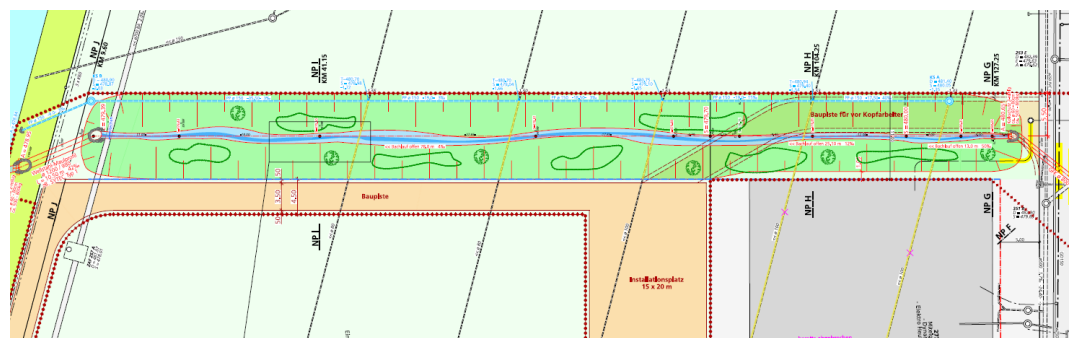


Abbildung 5: Kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Ausdolung Höngenbächli», Abschnitt Lippermattstrasse – Dünnern (Projektstand: Öffentliche Auflage)

3. Änderungen Erschliessungsplan

Aufgrund des nun vorliegenden Revitalisierungsprojekts werden im Erschliessungsplan mit Baulinien und Strassenklassierung (Plan Nr. 12) der revidierten Ortsplanung folgende Änderungen vorgenommen:

**Aufhebung
Unterhaltsbaulinien**

Die heutige Bachleitung wird zwischen Thalstrasse und Einmündung in die Dünnern vom Leitungsnetz abgehängt. Damit ist keine Raumsicherung für Unterhaltsarbeiten mehr erforderlich und die Unterhaltsbaulinien können in diesem Abschnitt aufgehoben werden. Bereits im Erschliessungsplan der Ortsplanung ist ausgewiesen, dass die Unterhaltsbaulinien im Falle der Bachoffenlegung nicht mehr einzuhalten sind.

**Ergänzung
Strassenbaulinien**

Entlang der Lippermattstrasse werden auf den Parzellen GB Balsthal Nrn. 2477 und 2728 im Bereich der Aufhebung der Unterhaltsbaulinien die Strassenbaulinien mit einem Abstand von 5m ergänzt.

**Anpassung
Gewässerbaulinien /**

Der definitive Verlauf von Bach und Gewässerraum führt zu geringfügigen Anpassungen der Gewässerbaulinien auf den Grundstücken GB Balsthal Nrn. 2717 und 2477 nördlich der Lippermattstrasse.

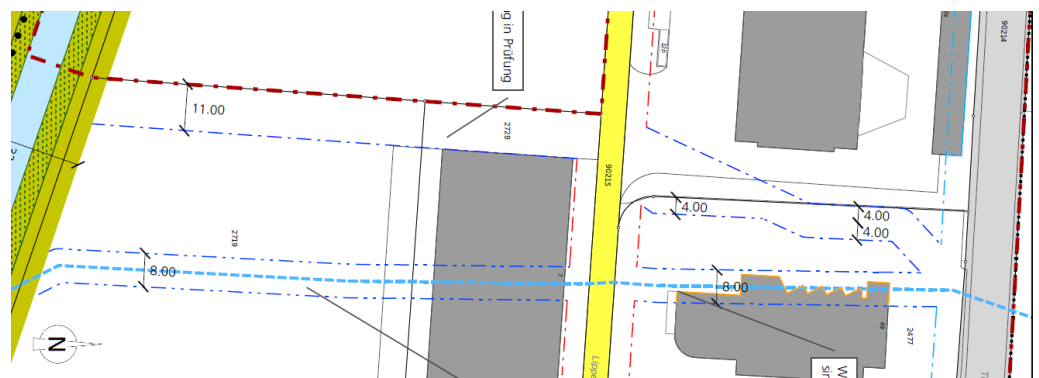


Abbildung 6: Situation Erschliessungsplan rechtsgültig (RRB Nr. 2024/460)

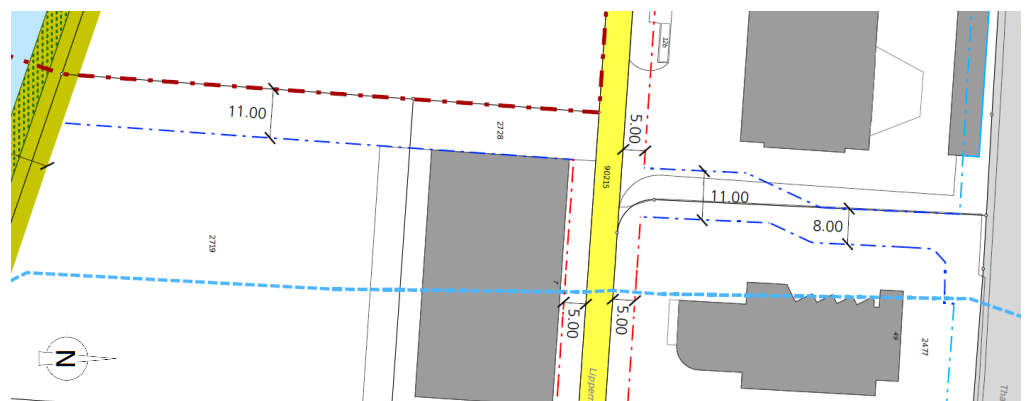


Abbildung 7: Situation Erschliessungsplan neu

4. Auswirkungen der Planung und Interessenabwägung

4.1. Übergeordnete Vorgaben für Fliessgewässer

GSchG, Gewässerraum	Die im Jahr 2011 teilrevidierte eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung (GschG, SR 814.20 und GschV, SR 814.201) fordert, dass für Fliessgewässer ein Gewässerraum auszuscheiden ist. Dieser ist erforderlich für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, für den Schutz vor Hochwasser und für die Gewässernutzung.
Festlegung in OPR	Der Kanton Solothurn überträgt den Gemeinden die Aufgabe, die Ausscheidung des Gewässerraumes im Rahmen der ordentlichen Ortsplanungsrevision (OPR) vorzunehmen. Diesem Auftrag ist die Einwohnergemeinde Balsthal in der Ortsplanungsrevision nachgekommen. Auch für die Ausdolung und Umlegung des Höngenbächli hat die Gemeinde den Gewässerraum bereits vorsorglich für den geplanten neuen Verlauf anhand von Gewässerbaulinien festgelegt.
Auswirkungen vorliegende Planung	Es handelt sich vorliegend um geringfügige Änderungen an den Gewässer- und Strassenbaulinien im Zusammenhang mit dem kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Ausdolung Höngenbächli». Die Anpassungen an den Baulinien haben keine negativen Auswirkungen auf die Grundeigentümerschaften oder auf den Gewässerraum.
Beurteilung	Für das Höngenbächli ist der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerraum grundeigentümerverbindlich und in ausreichender Breite ausgeschieden. In der vorliegenden Planung werden lediglich die Gewässerbaulinien und Strassenbaulinien im kommunalen Erschliessungsplan auf das Revitalisierungsprojekt des kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplans «Ausdolung Höngenbächli» abgestimmt. Die Planung entspricht den übergeordneten Vorgaben aus der Gewässerschutzgesetzgebung und es bestehen keine Interessenkonflikte.

4.2. Siedlungsentwicklung

Bessere Bebaubarkeit	Das eingedolte Höngenbächli verläuft heute mitten durch die Parzellen GB Balsthal Nrn. 2477, 2719 und 2728 und schränkt die Bebaubarkeit der teilweise noch unbebauten Industrieflächen stark ein. Die Umlegung des Bachlaufs an die westlichen Parzellengrenzen wirkt sich folglich positiv auf die Bebaubarkeit der Parzellen und damit auf eine effiziente Nutzung der bestehenden Bauzone aus. Mit der Bachumlegung wird auch die bestehende Rohrleitung stillgelegt und die mitten durch die Grundstücke verlaufenden Unterhaltsbaulinien können aufgehoben werden.
Beurteilung	Bezüglich Siedlungsentwicklung bestehen keine Interessenkonflikte.

4.3. Planbeständigkeit zur Ortsplanungsrevision

**Vorsorglicher
Gewässerraum**

Im Hinblick auf die geplante Ausdolung wurde in der Ortsplanungsrevision (genehmigt 2024) der voraussichtliche Gewässerkorridor anhand von Baulinien Gewässerraum planerisch gesichert. Das konkrete Wasserbauprojekt wurde jedoch erst nach der Ortsplanungsrevision ausgearbeitet (OPR wurde im Frühling 2023 zur Genehmigung eingereicht), weshalb das definitive Projekt nicht mehr im Erschliessungsplan berücksichtigt werden konnte. Im Erschliessungsplan der OPR wurde im entsprechenden Abschnitt gekennzeichnet, dass eine Bachoffenlegung in Prüfung ist. Auch ist im Plan im Bereich der Unterhaltsbaulinien gekennzeichnet, dass diese im Falle einer Bachoffenlegung nicht mehr einzuhalten sind.

**Geringfügige
Anpassungen**

Nach Vorliegen des definitiven Projekts für das Höngenbächli hat sich gezeigt, dass für dessen Umsetzung die in der OPR festgelegten Gewässerbaulinien und damit zusammenhängend gewisse Abschnitte von Strassenbaulinien, angepasst werden müssen.

Beurteilung

Die Absicht der Bachumlegung wurde in der OPR bereits ausgewiesen. Da es sich vorliegend nur um geringfügige Änderungen an den Baulinien handelt und der ausreichende Gewässerraum nach wie vor gewährleistet ist, kann die Planbeständigkeit relativiert werden. Es bestehen keine Interessenkonflikte bezüglich Planbeständigkeit.

4.4. Orts- und Landschaftsbild, Ökologie

**Aufwertung durch
Ausdolung**

Die Ausdolung des Höngenbächli führt zu einer Aufwertung von Orts- und Landschaftsbild im Bereich des Industriegebiets Balsthal. Im südlichen Abschnitt markiert das Bächli künftig die Grenze des Industriegebiets zum Siedlungstrenngürtel und werten den Siedlungsrand auf. Nebst der optischen Aufwertung hat die Ausdolung positive ökologische Auswirkungen durch die neue offene Bachstrecke mit möglichst naturnaher Ömorphologie und der Lebensraumvernetzung von der Dünnern Richtung Norden.

**Auswirkungen
vorliegende Planung**

Die vorliegend vorgenommenen Änderungen an den Gewässer- und Strassenbaulinien haben keine direkten Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und die Ökologie.

Beurteilung

Es bestehen keine Interessenkonflikte bezüglich Orts- und Landschaftsbild und Ökologie.

4.5. Grundwasser und Naturgefahren

**Relevanz für
kantonale Planung**

Die Themen Grundwasser und Naturgefahren sind im Zusammenhang mit der Ausdolung des Höngenbächli relevant. Die in der vorliegenden Planung vorgenommenen, reinen Änderungen von Baulinien haben jedoch keine Auswirkungen auf diese Themen. Die Auswirkungen der Ausdolung auf die Grundwasser- und Gefahrensituation werden im Technischen Bericht zum kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Ausdolung Höngerbächli» detailliert erläutert.

Beurteilung

Die vorliegende Erschliessungsplanänderung hat keine direkten Auswirkungen auf das Grundwasser und die Naturgefahrensituation. Es bestehen keine Interessenkonflikte.

4.6. Nicht betroffene Themen

Folgende raumplanerisch Themen sind im Bereich des Planungsperimeters und in Hinsicht auf die vorgenommenen Änderungen nicht relevant:

- Fruchtfolgeflächen
- Wald / Hecken
- Störfallvorsorge
- Verkehr / Mobilität
- Lärm
- Energie
- Nicht ionisierende Strahlung, NIS
- Kataster der belasteten Standorte, KbS
- Schadstoffbelasteter Boden (Prüfperimeter Bodenabtrag)
- Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz, IVS

4.7. Interessenabwägung

**Keine
Interessenkonflikte**

In Bezug auf die geringfügigen Änderungen an Gewässer- und Strassenbaulinien in der vorliegenden Planung bestehen keine Interessenkonflikte. Aus diesem Grund erübrigt sich die Abwägung von verschiedenen, entgegenstehenden Interessen und die Planung ist als recht- und zweckmässig zu beurteilen.

5. Verfahren und Planungsablauf

5.1. Massgebendes Verfahren

**Massgebendes
Verfahren**

Die Erschliessungsplanänderung bedingt ein Nutzungsplanverfahren nach kantonalem Recht gemäss §§ 15-21 PBG. Der Plan erhält nach der kantonalen Vorprüfung, der Mitwirkung, der öffentlichen Auflage und nach der Publikation des Genehmigungsbeschlusses (Regierungsratsbeschluss) im Amtsblatt Rechtskraft.

**Raumplanungs-
bericht**

Der Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) hat zum Ziel, den Planungsprozess, die zentralen und kritischen Punkte, die Interessenabwägung sowie die Recht- und Zweckmässigkeit der Planung zu dokumentieren.

5.2. Planungsablauf und Verfahrensschritte

Die Erschliessungsplanänderung erfolgte in folgendem zeitlichen Ablauf:

Zeitpunkt	Verfahrensschritt
Januar 2026	Erarbeitung Erschliessungsplan
23. April 2026	Freigabe für die kant. Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung durch Gemeinderat
April bis xxx 2026	Kantonale Vorprüfung
Ab 30. April 2026	Öffentliche Mitwirkung (30 Tage)
	Freigabe für die öffentliche Auflage durch Gemeinderat / Öffentliche Auflage (30 Tage)
	Eingabe zur Genehmigung beim Regierungsrat

Kantonale Vorprüfung

Die Nutzungsplanung wurde dem Kanton im April 2026 zur kantonalen Vorprüfung eingereicht (Gemeinderatsbeschluss vom TT.MM.JJJJ). Der Kanton hat mit dem Vorprüfungsbericht vom TT.MM.JJJJ zur Planung Stellung genommen.

Wird nach kantonalen Vorprüfung ergänzt

Öffentliche Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ statt (Gemeinderatsbeschluss vom TT.MM.JJJJ). Die Bevölkerung wurde mit Inserat im Anzeiger und auf der Gemeindefachseite über die Planung und die öffentliche Mitwirkung informiert. Während der Mitwirkungsfrist wurden xx Mitwirkungseingaben eingereicht.

Wird nach öffentlicher Mitwirkung ergänzt

Öffentliche Auflage

Der Gemeinderat hat die Nutzungsplanung anlässlich seiner Gemeinderatssitzung vom TT.MM.JJJJ für die öffentliche Auflage freigegeben. Die öffentliche Auflage fand vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ statt.

Wird nach öffentlicher Auflage ergänzt

BSB + Partner Ingenieure und Planer AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'I. Rösli'.

Isabelle Rösli

Oensingen, 09.02.2026