



Die räumliche Entwicklung einer Gemeinde darf nicht zufällig erfolgen. Die Gemeindebehörden müssen sich mit der Zukunft der Gemeinde befassen. Dabei soll auch die Bevölkerung mitwirken. Die zentrale Frage ist: Wo soll der Boden wie genutzt werden?

Ausgangslage

Jede Gemeinde verfügt über ein allgemeines Leitbild. Dieses beschreibt die Ziele der Gemeinde in verschiedenen Bereichen. Die künftige Raumentwicklung ist in den Vorstellungen der Gemeinden oft sehr vage. Es ist aber unabdingbar, dass sie die Zielvorstellungen zur künftigen räumlichen Entwicklung festlegt. Im räumlichen Leitbild entscheidet sie in den Grundzügen, wo sie in Zukunft den Boden wie nutzen will. Auch die Grenzen des Wachstums zeigt sie auf. Sie bezieht die Bevölkerung auf geeignete Art und Weise mit ein. Aufbauend auf dem aktualisierten räumlichen Leitbild arbeitet sie die Unterlagen der Ortsplanungsrevision aus.

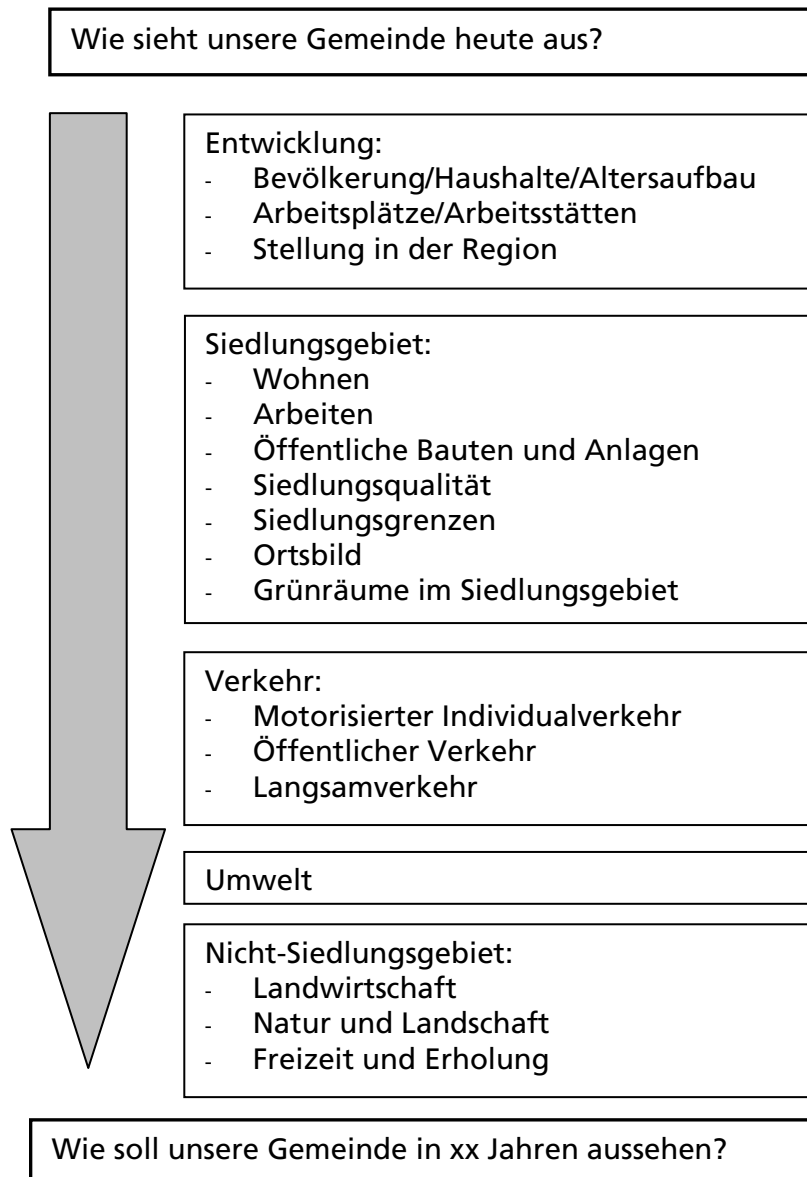
Voraussetzungen/Vorgaben

- § 9 Abs. 3 PBG: Mitwirkungsmöglichkeiten der Bevölkerung zu den Grundzügen der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde
- Allgemeines (politisches) Leitbild der Gemeinde
- Übergeordnete Planungen wie kantonaler Richtplan 2000, Agglomerationsprogramme, regionale Planungen, Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 9 Abs. 4 lit. c PBG)
- Kantonale Bevölkerungsprognose, mittleres Szenario (RRB Nr. 826 vom 25. April 2006)

Vorgehen

- Entwickeln Sie, ausgehend von den bestehenden (rechtsgültigen) Nutzungsplänen und Grundlagen, Bilder für die künftige räumliche Entwicklung der Gemeinde. Die Grafik in diesem Modul zeigt Ihnen, welche Themen zu berücksichtigen sind.
- Der Planungshorizont des räumlichen Leitbildes geht über die unmittelbare Ortsplanungsrevision hinaus. Beantworten Sie auch Fragen wie: Bis wann soll der angestrebte Zustand erreicht werden? In welchen zeitlichen Etappen?
- Beziehen Sie die Bevölkerung möglichst früh in die Erarbeitung des räumlichen Leitbildes ein. Gut bewährt haben sich Veranstaltungen, an denen die Einwohnerinnen und Einwohner aktiv teilnehmen können. Erstellen Sie einen Auswertungsbericht über die Ergebnisse der Mitwirkung (siehe Modul 10: Information und Mitwirkung).
- Das räumliche Leitbild besteht mindestens aus einem Plan, der schematisch die räumlichen Festlegungen darstellt. Ein Erläuterungsbericht beschreibt die Leitideen. Darin können Sie die Strategien und Massnahmen für die schrittweise Umsetzung des Leitbildes festhalten. Weicht das räumliche Leitbild von den kantonalen Vorgaben ab (z.B. Bevölkerungsprognose), sind die Abweichungen im Erläuterungsbericht zu begründen.
- Das neue räumliche Leitbild ist mit dem kantonalen Amt für Raumplanung vor der eigentlichen Ortsplanungsrevision zu besprechen.

- Das räumliche Leitbild bildet eine Grundlage für die anschließende Ortsplanungsrevision und die weiteren Nutzungsplanungen.



Rechtliche Verbindlichkeit

Es gibt keine aus dem Leitbild einzeln herausgegriffenen Grundsatzbeschlüsse mehr (im Gegensatz zur früheren Gesetzgebung). Das Leitbild ist von der Planungsbehörde als Ganzes bei der Nutzungsplanung zu berücksichtigen (§ 9 Abs. 4 lit. a PBG).

Zuständigkeiten

Einwohnergemeinderat: Als Planungsbehörde auf Gemeindeebene erarbeitet er unter Einbezug der Bevölkerung das räumliche Leitbild. Er hat das Leitbild konkret umzusetzen.

Bevölkerung: Sie kann im Rahmen der Information und Mitwirkung an der Erarbeitung des Leitbildes mitwirken (§ 9 Abs. 3 PBG).

Gemeindeversammlung: Sie verabschiedet das Leitbild (§ 9 Abs. 4 lit. a PBG).

Modul 1

Räumliches Leitbild / Ergänzung

Mindestinhalt

Die gesetzliche Grundlage für räumliche Leitbilder bildet § 9 Abs. 3, Abs. 4 lit a sowie § 26 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz des Kantons Solothurn.

1. Übergeordnete Planungen / Regionale Zusammenarbeit

Ist-Analyse

Was bedeutet die heutige Situation...

Angestrebte räumliche Entwicklung

...für die künftige räumliche Entwicklung?

Übergeordnete Planungen

- Grundlagen: Kantonaler Richtplan, Agglomerationsprogramme, Regionale Entwicklungskonzepte (REK), weitere regionale Planungen

- Diese übergeordneten Planungen gelten als Grundlage für die künftige Entwicklungsvorstellung der Gemeinde
Die übergeordneten Planungen sind auch unter den einzelnen Themen zu berücksichtigen

Regionale Zusammenarbeit / Gemeindefusionen

- Gibt es regionale Ansätze für bestimmte Themenbereiche (Schule, Gewerbe etc.)
- Bestehen laufende Planungen / Projekte?
- Stellung der Gde. in der Region / Bezug zu Nachbargemeinden, Handlungsräume gemäss kant. Richtplan

- Welche Entwicklungen ergeben sich durch reg. Zusammenarbeit / Gde.fusionen?
Bsp.: Durch regionale Schule keine Schulanlagen mehr benötigt (Umnutzungen...), Regionale Arbeitsplatzzonen beeinflussen Flächenbedarf etc.

2. Siedlungsgebiet

Bevölkerung

- Bevölkerung (Entwicklung, Stand heute)
- Bevölkerungsprognose des Kantons (mittleres Szenario)

- Bevölkerungsziel definieren
- Vergleich Bevölkerungsziel und kant. Bevölkerungsprognose
- Wie will Gemeinde das Ziel erreichen? (u.a. Begründung des Ziels)
- Abweichung gegenüber kant. Bevölkerungsprognose ist zu begründen

Bevölkerungsstruktur

- Soziale Struktur
- Altersstruktur (Bsp. Alterspyramide, Diagramm...)

- Will die Gemeinde die Bevölkerungsstruktur beeinflussen? Wenn ja, wie?
- Sind bestimmte Angebote / Infrastrukturen notwendig?
- Aktive Wohnungspolitik der Gde. (Wohnen für Junge, Ältere, Familien)

Wohnen

- Unüberbaute / überbaute Bauzone
- Bauzone unterteilt nach Erschliessungsgrad (erschlossen / nicht erschlossen)
- Differenziert nach Nutzungen
- Hoher Anteil an leerstehenden Gebäuden oder unternutzte Gebiete in Gde.?

- Nutzen des Siedlungspotentials (Verdichtung, Umnutzungen, Sanierungen etc.)
- Aussage bezüglich des künftigen Flächenbedarfs aufgrund Bevölkerungsentwicklung, Bevölkerungsstruktur und der heutigen Bauzone
- Entwicklungsgebiete örtlich definieren und Evt. priorisieren (Wo / Wann)
- gebietsspezifisch Nutzungsart und -dichte bestimmen (Was / Wie viel)

Ist-Analyse

Was bedeutet die heutige Situation...

Arbeiten

- Beschäftigte / Arbeitsstätten (Entwicklung, Stand heute)
- Sektoren- und Branchenverteilung
- Verhältnis Einwohnerzahl / Beschäftigte sowie Industrie- und Gewerbebezonen / Wohnzonen
- Standortgunst / -qualitäten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen
- Allfällige Konflikte / Schwierigkeiten aufzeigen (Lärm, Verkehr...)

Öffentliche Bauten und Anlagen / Infrastruktur

Siedlungsqualität / Ortskern

- Welche Siedlungsqualitäten weisen welche Gebiete / Quartiere auf?
- Gibt es ein Ortszentrum? Ein historischer Ortskern? Welche Qualitäten sind vorhanden? Welche fehlen?
- Wo besteht Handlungsbedarf?

Ortsbild

- Grundlagen: ISOS, ISO 50, rechtsgültige Ortsplanung
- Gibt es weitere besondere Objekte, die nicht in diesen Grundlagen festgehalten sind
- Veränderung / Entwicklung des Ortsbildes in den letzten Jahren

Grünräume im Siedlungsgebiet

- Attraktive Grünräume, Freihalte- und Hofstattzonen

Ortseingänge und Siedlungsränder

Siedlungsgrenzen

3. Verkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

- Stark belastete, problematische Verkehrsachsen / Knoten? (insbesondere Gemeindestrassen)

Öffentlicher Verkehr (öV)

- öV-Angebot in der Gemeinde
- öV-Güteklassen

Angestrebte räumliche Entwicklung

...für die künftige räumliche Entwicklung?

- Flächenbedarf (Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft)
- Prüfen, ob aufgrund dieser Verhältnisse räumliche Massnahmen notwendig? Bspw. mehr Arbeitsplätze oder mehr Wohnraum in Gemeinde?
- Angestrebte räumliche Entwicklung aufgrund Standortqualitäten definieren
- Entwicklung unter Berücksichtigung allfälliger Konflikte / Schwierigkeiten

- Ergeben sich räumliche Konsequenzen aufgrund Bevölkerungsziel, Bevölkerungsstruktur, regionaler Zusammenarbeit?
- Flächenbedarf und Lage der Zone OeBA überprüfen

- Aufwertung von Quartieren / Strassenräumen
- Aufwertung Ortskern und Schaffen von neuen Ortszentren.
- Angestrebte Nutzungen und Qualitäten
- Umgang mit Qualität (z.B. Beirat für Behörde, Qualitätsverfahren...)

- Künftige Entwicklung unter Berücksichtigung der besonderen Objekte / Gebiete (Qualität, Bau- und Zonenreglement etc.)
- Begrenzung Ortsbildschutzzonen
- Verhältnis / Umgang mit Alt und Neu
-

- Welche Grünräume sollen erhalten, aufgewertet und / oder geschützt werden?

- Gestaltung / Aufwertung der Ortseingänge
- Gestaltung / Aufwertung der Siedlungsränder (Hecken, Alleen etc.)

- Wo wird das Siedlungsgebiet begrenzt?

- Künftige Entwicklung unter Berücksichtigung allfälliger problematischer Achsen / Knoten
- Strassenraumgestaltung (Mischverkehr, Kernfahrbahn...)
- Verkehrsregimes (Tempo 30, Begegnungszonen etc.)

- Ausbaubedarf und -möglichkeiten des öV-Angebots
- Neue Entwicklungsgebiete abstimmen auf

Langsamverkehr (LV)

- Fusswege
- Radwege (regionale, nationale Routen?) / Veloabstellplätze

Kombinierte Mobilität (KM)

- Bestehende Angebote

Verkehrssicherheit

- Aufzeigen von problematischen Knoten und Strecken
-
-
-

bestehende / neue öV-Erschliessung

- Ausbau Fusswegnetz?
- Neue Radwege?
- Angebot Veloabstellplätze in Gde.?
- Park + Ride, Bike + Ride?
- Angebot Veloabstellplätze an öV-Haltestellen?
- Verbesserung Verkehrssicherheit?
- Schulwegsicherung?

Ist-Analyse

Was bedeutet die heutige Situation...

Angestrebte räumliche Entwicklung

...für die künftige räumliche Entwicklung?

1. Umwelt

Ist-Analyse

Was bedeutet die heutige Situation...

Angestrebte räumliche Entwicklung

...für die künftige räumliche Entwicklung?

Naturgefahren

- Grundlagen: Gefahrenkarten der Gde., Naturgefahrenhinweiskarte
- Künftige Entwicklung unter Berücksichtigung allfälliger Naturrisiken / Einschränkungen
- Auswirkungen / Konsequenzen allfälliger Naturrisiken auf bestehende Bauzone

Gewässer

- Grundlage: Karte Ökomorphologie
- Zustand der Gewässer
- Vorhandener Gewässerraum
- Ausdolungen, Revitalisierungen, Unterhalt und Pflege
- Sicherstellen Gewässerraum (GSchV)

Grundwasser

- Aufzeigen von allfälligen Konflikten mit Grundwasser (Schutzonen etc.)
- Künftige Entwicklung unter Berücksichtigung allfälliger Konflikte mit Grundwasser

Lärm

- Aufzeigen allfälliger Gebiete mit Lärmvorbelastung
- Künftige Entwicklung unter Berücksichtigung allfälliger Lärmvorbelastungen

Luft

- FAT-Abstände zu bestehenden Landwirtschaftsbetrieben im Siedlungsgebiet
- Existenzfähige LW-Betriebe durch planerische Massnahmen sichern (keine Aussiedlungen), d.h. neue Entwicklungsgebiete unter Berücksichtigung bestehender LW-Betriebe

Anlagensicherheit

- Aufzeigen von allfälligen Konflikte betreffend
- Künftige Entwicklung unter Berücksichtigung

Anlagensicherheit

allfälliger Konflikte mit Anlagensicherheit

Energie

- Bestehen in der Gde. / Region Grundlagen wie ein Energiekonzept?
- Wie geht die Gde. mit Energiefragen um? Welcher Zusammenhang besteht zwischen Energiefragen und der räumlichen Entwicklung? (z.B. Fernwärmeversorgung, Energiekonzepte, Solaranlagen etc.)

Belastete Standorte / Altlasten

- Grundlage: Kataster der belasteten Standorte
- Künftige Entwicklung(sgebiete) unter Berücksichtigung allfälliger belasteten Standorte

2. Nicht-Siedlungsgebiet

Ist-Analyse

Was bedeutet die heutige Situation...

Angestrebte räumliche Entwicklung

...für die künftige räumliche Entwicklung?

Landwirtschaft

- Grundlage: Fruchtfolgeflächen-Plan (Daten über Amt für Landwirtschaft erhältlich)
- Landwirtschaftsbetriebe in der Gde. und deren Zukunftsaussichten
- Nicht mehr genutzte LW-Betriebe
- Aufzeigen von allfälligen Konflikten zwischen Landwirtschaft und Wohnen im Siedlungsgebiet
- Vernetzungsprojekte / ÖQV-Flächen aufzeigen
- Neue Entwicklungsgebiete unter Berücksichtigung der bestehenden LW-Betriebe (FAT-Abstände) und Fruchtfolgeflächen
- Bei Bedarf mögliche Standorte für Aussiedlungen vorsehen
- Umnutzung leerstehender Betriebe innerhalb der Bauzone
- Umgang mit leerstehenden Betrieben ausserhalb der Bauzone
- Vernetzungsprojekte / neue ÖQV-Flächen

Natur und Landschaft

- BLN-Gebiete, Juraschutzzone, Vorranggebiete, and. Schutzzonen etc.
- Naturinventar / -konzept: Inhalte und Zielerreichung bis heute
- Prüfen von Landschaftsschutzzonen (Abstimmung auf Nachbargemeinden)
- Klärung ob Überarbeitungsbedarf für Naturinventar / -konzept in Ortsplanungsrevision

Freizeit und Erholung

- Spezialzonen (Golf, Pferdesport etc.)
- Wander-, Rad-, Mountainbike-, Reitwege
- Aufzeigen von allfälligen Konflikten zwischen Freizeit / Erholung und Natur / Landschaft
- Bestehen Bedürfnisse für neue Nutzungen / Infrastruktur?
- Künftige Entwicklung unter Berücksichtigung allfälliger Konflikte

Wald, Hecken, Feldgehölz

- Bedeutung bezüglich Funktion, Ökologie, und Siedlungsqualität / Nutzungen
- Künftige Entwicklung unter Berücksichtigung allfälliger wichtiger Aspekte

3. Weitere inhaltliche Aspekte

- Die verwendeten Grundlagen sind unter dem jeweiligen Thema aufzuführen
- Nachbargemeinden sind in bestimmten Punkten einzubeziehen
- Ist der Zeithorizont für den das Leitbild gilt, klar ersichtlich? (Ca.15 Jahre)
- Ist die Bearbeitungsebene für das Leitbild angemessen gewählt? (besonders für Plan und Ziele / Strategien)
- Ist insbesondere die Analyse der Ist-Situation in den einzelnen Themenbereichen angemessen differenziert und sind die daraus gezogenen Ziele / Strategien schlüssig?
- Bewegen sich die Ziele / Strategien innerhalb der Zuständigkeiten der Gemeinde oder sind auch kantonale Zuständigkeiten betroffen (z.B. Kantonsstrasse, Fliessgewässer)?

Form

Das Leitbild besteht aus folgenden Elementen:

Karte / Plan

- Angemessener Massstab, keine Parzellengrenzen (z.B. Schwarz/weiss-Plan, Orthofoto)
- Nachbargemeinden darstellen
- Stellenwert der Karte. Funktioniert das Leitbild nur mit Karte? Wird die Karte von der Gemeindeversammlung ebenfalls beschlossen (Achtung Vornutzungsplanung)?
Die Erfahrung zeigt, dass es bei manchen Gemeinden sinnvoll ist, die Karte wegzulassen.

Bericht

- Analyse der Ist-Situation (inkl. Kennwerte)
- zukünftige angestrebte Entwicklung und die entsprechenden Ziele bzw. Strategien
- Evt. ein separates Dokument mit Strategien für den Beschluss durch Gemeindeversammlung
- Evt. Fotodokumentation. z.B. bei Themen die sich schwierig in Worten beschreiben lassen (Siedlungsqualität, Landschaft etc.)

Weitere Fragen:

- Ist das Leitbild klar strukturiert?
- Sind die Strategien klar und verständlich formuliert?
- Sind die Strategien weder zu allgemein noch zu detailliert formuliert (keine Allgemeinplätze und keine Vornutzungsplanung)?
- Ist eine Mitwirkung bereits erfolgt bzw. geplant? Ist diese angemessen in Form und Umfang?
- Ist ersichtlich, was von der Gemeindeversammlung beschlossen werden soll (z.B. markierte Kästchen im Bericht und Karte / Plan)?
- Berücksichtigt werden muss auch die Grösse der Gemeinde bzw. die Komplexität der raumrelevanten Themen in der Gemeinde: ein Leitbild für Biberist ist aufwändiger und umfassender als das von Hüniken.

Hinweis:

Gestalterische Vorgaben werden keine gemacht. Es hat sich bereits gezeigt, dass jedes Planungsbüro seinen eigenen Stil entwickelt. Dies soll auch möglich sein. So können auch individuelle Wünsche der Gemeinden berücksichtigt werden.