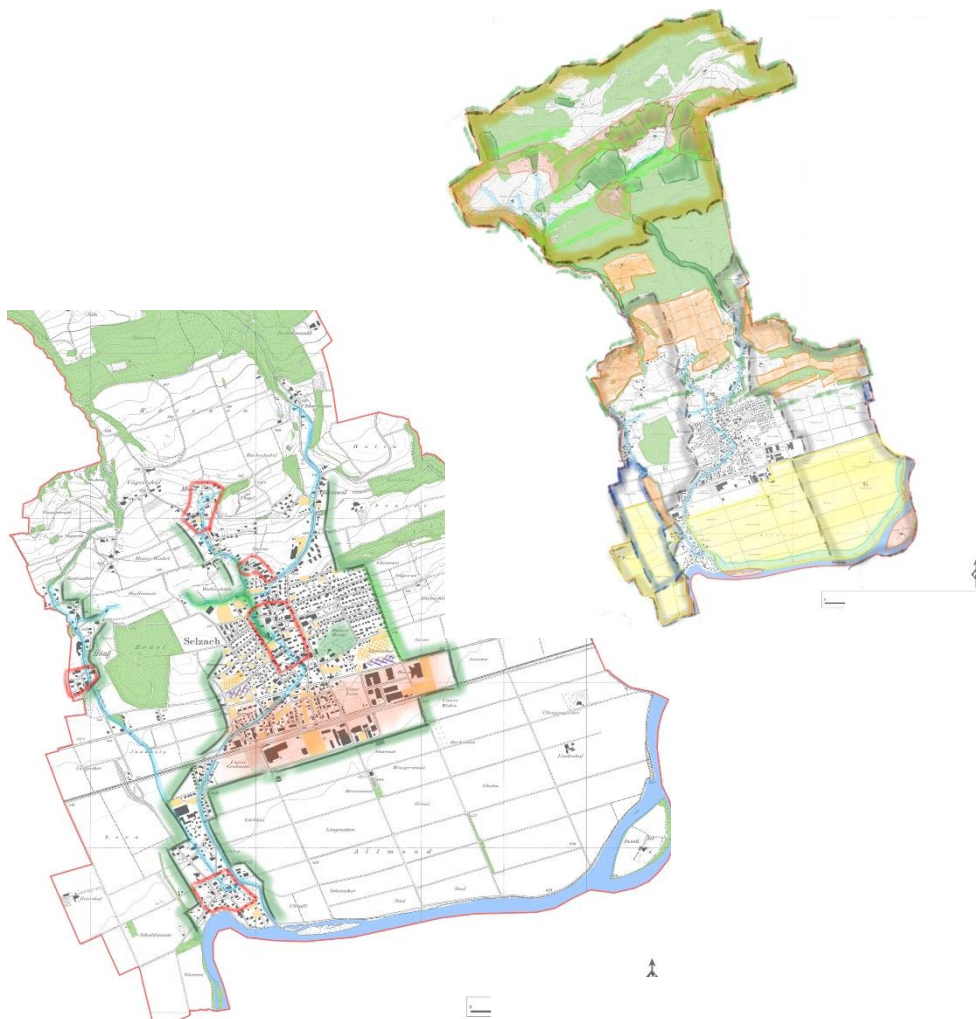




SELZACH
Einwohnergemeinde

Räumliches Leitbild 2016

durch die Gemeindeversammlung Selzach verabschiedet am 27. März 2017



Auftraggeber

Einwohnergemeinde Selzach
Schänzlistrasse 2, 2545 Selzach

Verfasser

Thomas Ledermann / Monika Mennel
BSB + Partner, Ingenieur und Planer
Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen
Tel. 062 388 38 38
Fax 062 388 38 00
E-Mail: thomas.ledermann@bsb-partner.ch
E-Mail: monika.mennel@bsb-partner.ch

Dokumentinfo

Dokument Räumliches Leitbild 2016	Datum 16.04.2017	genehmigt von mok / tle
Koreferat Thomas Ledermann	Datum 02.02.2017	Kürzel tle
Ablageort K:\Umweltplanung\Selzach\21460 Räumliches Leitbild\26 Berichte\r. LB Selzach_verabschiedet.docx	Objektnummer 21460	Anzahl Seiten 25
Gedruckt	10.05.2017 17:27:00	

Änderungsverzeichnis

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
001	Räumliches Leitbild, Entwurf Arbeitsgruppe	mok	28.04.2015
002	Räumliches Leitbild, Stand kantonale Vernehmlassung	mok	03.05.2016
003	Räumliches Leitbild, Stand Gemeinderat	mok	13.09.2016
004	Räumliches Leitbild, Bevölkerungsmitwirkung	mok	27.09.2016
005	Räumliches Leitbild, Informationsanlass	mok	20.10.2016
006	Räumliches Leitbild, z. H. Gemeindeversammlung	mok	03.03.2017
007	Räumliches Leitbild, verabschiedet	mok	16.04.2017

Inhaltsverzeichnis

1	Vorwort Gemeinderat	4
2	Einleitung	5
3	Ausgangslage	6
4	Zielsetzung, Vorgehen, Abgrenzung	7
5	Partizipation der Bevölkerung	10
6	Leitsätze und Leitbildpläne	12
6.1	Präambel	12
6.2	Bevölkerung, Wohnraum, Ortsentwicklung	12
6.3	Wirtschaft und Standort	17
6.4	Infrastruktur	18
6.5	Verkehr	18
6.6	Umwelt	19
6.7	Nicht-Siedlungsgebiet	21
6.8	Regionale Zusammenarbeit	22



(Bildquelle: Philipp Häfliger, Selzach)

1 Vorwort Gemeinderat

Das räumliche Leitbild ist ein Strategieinstrument und definiert für unsere Gemeinde die Leitplanken für die künftige räumliche Entwicklung. Anhand von Entwicklungsprognosen, aus übergeordneten Planungsgrundlagen und anhand von eigenen festgelegten Entwicklungszielen werden Leitsätze formuliert, welche als Richtschnur für raumplanerisch relevante Entscheidungen dienen sollen.

Der Entwurf des räumlichen Leitbildes wurde durch die Arbeitsgruppe „räumliches Leitbild“, bestehend aus Mitgliedern des Gemeinderates, der Bau- und Werkkommission sowie der Umweltkommission und dem beauftragten Raumplaner erarbeitet.

Das „Räumliche Leitbild“ ist in zwei Teile gegliedert; das Leitbild und der Erläuterungsbericht.

Im Leitbild werden mittels Leitsätzen die Entwicklung in den nächsten 15 – 20 Jahren definiert und die Nutzung von Grund und Boden festgehalten. Somit wird auch die Zonenplanung vorgespart. Mit der Festlegung von Entwicklungsgebieten ist aber noch keine Parzelle eingezont!

Die im Leitbild aufgeführten Massnahmen sind Möglichkeiten, welche im Rahmen der Ortsplanungsrevision nach ihrer Umsetzbarkeit überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

Im Erläuterungsbericht sind die Grundlagen, Vorgaben und Entwicklungsmöglichkeiten unserer Gemeinde zusammengetragen.

Für die anstehende Ortsplanungsrevision und allenfalls weitere nachfolgende Planungen ist das räumliche Leitbild später die massgebende Grundlage.

Silvia Spycher, Gemeindepräsidentin



(Bildquelle: Philipp Häfliger, Selzach)

2 Einleitung

Das vorliegende räumliche Leitbild 2016 der Einwohnergemeinde Selzach bildet die wichtigste Grundlage für die anstehende Ortsplanungsrevision. Als behördenverbindliches Instrument haben die entsprechenden Behörden die Inhalte des Leitbildes bei Planungen, welche die räumliche Entwicklung betreffen (Nutzungsplanung), künftig zu berücksichtigen.

Die Arbeiten zum Leitbild umfassten eine Analyse der Ist-Situation sowie die Erarbeitung des eigentlichen räumlichen Leitbildes mit den Leitbildplänen, Leitsätzen und Massnahmen. Bei der Analyse der Ist-Situation, welche im dazugehörigen Erläuterungsbericht wiedergegeben ist, wurden die Gemeindeentwicklung der letzten Jahre sowie die heutigen Stärken und Schwächen in den Bereichen übergeordnete und kommunale Planung, Bevölkerung, Wohnraum und Ortsentwicklung, Wirtschaft und Standort, Verkehr, Infrastruktur, Natur und Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit und Erholung sowie regionale Zusammenarbeit behandelt. Diese Betrachtung öffnete den Blick auf zu erhaltende Qualitäten, deckte aber auch Handlungsbedarf auf.

Basierend auf der Analyse der Ist-Situation sowie den durchgeführten Bevölkerungsmitwirkungen wurden Leitsätze für die künftige Entwicklung formuliert. Mit der Ausweisung von konkreten Massnahmen soll aufgezeigt werden, wie die formulierten Leitsätze zukünftig umgesetzt werden könnten. Im Gegensatz zu den verbindlichen Leitsätzen und Leitbildplänen besitzen die erarbeiteten Massnahmen für die Planungsbehörde orientierenden Charakter und werden nicht durch die Gemeindeversammlung verabschiedet.



(Bildquelle: www.selzach.ch)

3 Ausgangslage

Rechtsgültige Ortsplanungen

Die rechtsgültige Ortsplanung der Gemeinde Selzach wurde mit Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 2354 vom 4. Dezember 2001 genehmigt. Seit der Genehmigung der Ortsplanung erfolgten verschiedene kleinere Anpassungen. Die sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision in die Nutzungspläne aufzunehmen und bei künftigen Planungen zu berücksichtigen. Nach Planungs- und Baugesetz (PBG) ist die Ortsplanung durch die Gemeinde in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen und wenn nötig anzupassen. In diesem Sinne soll die Ortsplanung der Einwohnergemeinde Selzach revidiert werden. Als erster Schritt wurde das vorliegende räumliche Leitbild erarbeitet.

Neues Raumplanungsgesetz und kantonaler Richtplan - eine neue Ausgangslage

Die Raumplanung in der Schweiz befindet sich im Wandel. Mit dem Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes (revRPG) am 1. Mai 2014 haben sich auch die Rahmenbedingungen für kommunale Planungen geändert: Der neue kantonale Richtplan inkl. Siedlungsstrategie (in Revision) sowie das Raumkonzept des Kantons Solothurn stecken den Gemeinden restriktivere Grenzen und fordern die konsequente Umsetzung des Umdenkens, das mit der Annahme des revRPG am 3. März 2013 begonnen hat. Es gilt „Innenentwicklung vor Aussenentwicklung“, Verdichtung wird nun gesetzlich gefordert und die Gemeinden müssen sich Strategien im Umgang mit gehortetem Bauland überlegen. Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz (revRPG) und der kantonalen Siedlungsstrategie liegt somit aus raumplanerischer Hinsicht eine neue Ausgangslage vor. Dieser Ausgangslage wurde der Gemeinderat mit der Erarbeitung des vorliegenden Leitbildes gerecht.



(Bildquelle: www.peterbrotschi.ch)

4 Zielsetzung, Vorgehen, Abgrenzung

Zielsetzung

Das räumliche Leitbild hat eine wegweisende Funktion und ist entsprechend eine wichtige Grundlage für die kommunale Ortsplanung wie auch für die übergeordnete und regionale Planung. Die Einwohnergemeinde entscheidet darin in Grundzügen, wo sie den Boden in Zukunft wie nutzen will (Zeithorizont: 20 Jahre).

Vorgehen

Das Vorgehenskonzept zur Erarbeitung des räumlichen Leitbildes richtet sich nach den aktuellen Vorgaben des Kantons Solothurn (Arbeitshilfe Ortsplanung: Modul 1, 2009 und Ergänzung zu Modul 1, 2012).

Über das räumliche Leitbild hat der Gemeinderat eingehend beraten. Die Bevölkerung wurde im Rahmen der Zukunftswerkstatt vom 18. August 2014 zur aktiven Mitwirkung eingeladen. Die Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung wurden behandelt und im räumlichen Leitbild soweit möglich berücksichtigt. Nach der Vernehmlassung durch die kantonalen Fachstellen wurde das überarbeitete räumliche Leitbild auf der Gemeindeverwaltung aufgelegt sowie auf der Gemeinde-Homepage aufgeschaltet und die Bevölkerung erneut zur Mitwirkung eingeladen (schriftliche Stellungnahmen). Der Informationsanlass vom 21. November 2016 bot der Bevölkerung zudem die Möglichkeit, Fragen zu klären. Der Gemeinderat hat das Leitbild an seiner Sitzung vom 23. Februar 2017 z. H. der Gemeindeversammlung vom 27. März 2017 verabschiedet. Mit der geplanten Verabschiedung durch die Gemeindeversammlung im März 2017 wird das räumliche Leitbild 2016, im Besonderen die Leitsätze und Leitbildpläne, behördenverbindlich vorliegen.

Bei den Arbeiten zum räumlichen Leitbild haben mitgewirkt:

- Spycher Silvia Gemeindepräsidentin
- Affolter Stephan Präsident Umweltkommission
- Brudermann Rolf Mitglied Bau- und Werkkommission
- Grabherr Robin Gemeinderat,
Mitglied Bau- und Werkkommission
- Leimer Thomas Bauverwalter
- Scholl Christoph Vize-Gemeindepräsident,
Präsident Finanzkommission
- Stüdeli-Scholl Viktor ehemaliger Gemeindepräsident,
Mitglied Umweltkommission
- von Büren Stephan Ersatzmitglied Gemeinderat,
Mitglied Bau- und Werkkommission

Fachlich begleitet wurden die Arbeiten von:

Thomas Ledermann und Monika Mennel, BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG.

Zeitliche Abgrenzung

Das vorliegende räumliche Leitbild orientiert sich am Zeithorizont von 20 Jahren, also von 2016 - 2036. Die Leitsätze sollen jedoch durchaus auch mit kurzfristig wirksamen Massnahmen verbunden sein. Bei den ausgewiesenen Massnahmen wurden die angestrebten Umsetzungen jeweils mit einer der drei folgenden Fristen ergänzt:

- **Kurzfristig:** Die Umsetzung der aufgeführten Massnahmen ist innert fünf Jahren anzustreben (Horizont: inkl. nächste Ortsplanung).
- **Mittelfristig:** Die Umsetzung der mittelfristigen Massnahmen ist innert fünf bis fünfzehn Jahren anzustreben.
- **Langfristig:** Die langfristigen Massnahmen orientieren sich an einem Umsetzungshorizont von > 15 Jahren.

Verbindlichkeit

Das räumliche Leitbild besteht aus den definierten, verbindlichen Leitsätzen sowie den Leitbildplänen und den aufgeführten Massnahmen, welche die Leitsätze detaillieren und ergänzen. Es sind nur die Leitsätze und Leitbildpläne behördenverbindlich. Die ausgewiesenen Massnahmen haben orientierenden Charakter, dienen der Planungsbehörde aber als Unterstützung für die Umsetzung der Leitsätze bei der weiteren Ortsplanung von Selzach.

Aufbauend auf dem räumlichen Leitbild arbeitet die Gemeinde die Unterlagen der Ortsplanungsrevision aus. Mit der Verabschiedung des räumlichen Leitbildes durch die Gemeindeversammlung ist damit aber kein Grundstück ein- oder ausgezont, keine Nutzung bestimmt, keine Baubewilligung erteilt, keine Strasse bewilligt und keine Kredite gesprochen. Für all diese Planungen wird eine öffentliche Auflage bzw. ein weiterer Beschluss der Gemeindeversammlung benötigt. Hier kann die Bevölkerung erneut mitwirken.



(Bildquelle: www.peterbrotschi.ch)

5 Partizipation der Bevölkerung

Zukunftswerkstatt

Die Erarbeitung des Leitbildes ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinden. Nach § 9 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) gibt die Gemeinde ihrer Bevölkerung jedoch Gelegenheit, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern.

Darauf basierend wurde durch den Gemeinderat beschlossen, die Bevölkerung von Selzach bereits frühzeitig in die Erarbeitung einzubeziehen. Die Bevölkerungsmitwirkung erfolgte im Rahmen einer Zukunftswerkstatt, welche als öffentliche Veranstaltung der ganzen Bevölkerung der Einwohnergemeinde zugänglich war. Die Zukunftswerkstatt fand als einmalige Veranstaltung am 18. August 2014 statt, wobei rund 30 Personen teilgenommen haben.

Nachfolgend sind die für das räumliche Leitbild wesentlichen Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung aufgeführt:

- Moderates Bevölkerungswachstum (+500 Personen bis 2036)
- Qualitatives Wachstum / Erhalt des ländlichen Charakters
- Schaffung von attraktivem, kleinem und günstigem Wohnraum für junge und ältere Bevölkerung
- Umnutzung ehemaliger Landwirtschaftsgebäude / Volumen besser ausnutzen / voll ausnutzen, auch in den Weilern
- Handlungsspielräume der Weiler erhalten / erhöhen
- Kita, Spielgruppe etc. in einem Gebäude vereinigen
- Schaffung neuer Arbeitsplätze / verschiedene Wirtschaftszweige fördern
- Erhalt des Kleingewerbes im Dorf

- Flankierende Verkehrsmassnahmen, insbesondere entlang der Schulhausstrasse und der Hauptstrassen.
- Wiedereinführung der Schulbuslinie zwischen Altreu und den Schulhäusern
- Räumliche Trennung zu Bettlach und Bellach bewahren
- natürliche Spielplätze aktivieren (Wald, Grillplätze etc.) mittels Kinder- und Erwachsenenbildung (Schule im Wald, Eltern schulen insb. bezüglich Littering)
- Schaffung von Infrastruktur für Junge

Die Wünsche und Anregungen aus der Bevölkerung wurden bei der Erarbeitung des Leitbildes berücksichtigt und entsprechend eingearbeitet.

**Weitere
Mitwirkungsveranstaltungen**

Nach der Vernehmlassung durch die kantonalen Fachstellen wurde das räumliche Leitbild auf der Gemeindeverwaltung aufgelegt sowie auf der Gemeinde-Homepage aufgeschaltet und die Bevölkerung erneut zur Mitwirkung eingeladen (schriftliche Stellungnahmen). Am Infoanlass vom 21. November 2016 wurde zudem das Leitbild vorgestellt und allfällige Fragen beantwortet. An der Veranstaltung haben rund 70 Personen teilgenommen. Zudem wurden rund 30 schriftliche Stellungnahmen bei der Gemeinde eingereicht.

Die Mitwirkungsbeiträge aus der Bevölkerung wurden in der Arbeitsgruppe sowie im Gemeinderat intensiv diskutiert. Mit den daraus resultierenden Anpassungen am Leitbild wurden insbesondere die heutigen Gegebenheiten sowie die Forderungen von Seite Kanton verdeutlicht.



(Bildquelle: Philipp Häfliger, Selzach)

6 Leitsätze und Leitbildpläne

6.1 Präambel

Die Einwohnergemeinde Selzach, oder Wir – gemeint ist die Gesamtheit von Behörde, Verwaltung, Grundeigentümer und Bevölkerung – identifizieren uns mit unserem Dorf. Wir übernehmen gemeinsam Verantwortung und verpflichten uns, zur nachhaltigen Entwicklung von Selzach, zum attraktiven Wohn- und Arbeitsort und zum Schutz der Landschaft beizutragen, den öffentlichen Raum lebendig zu gestalten und zu unseren Qualitäten wie den verschiedenen Ortsteilen, den vielfältigen Natur und Naherholungsräumen sowie der Umwelt Sorge zu tragen.

6.2 Bevölkerung, Wohnraum, Ortsentwicklung

ÜBERGEORDNETER LEITSATZ Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Selzach charakterisiert sich durch eine hohe Siedlungsqualität mit einer guten Grundversorgung, attraktiven Arbeitsplätzen und vielfältigen Naherholungsräumen. Eine Besonderheit von Selzach sind die verschiedenen Ortsteile, welche sich in deren Siedlungsstruktur und Bauten unterscheiden. Diese Qualitäten gilt es auch künftig zu erhalten und weiter zu fördern. Selzach strebt – unter Wahrung des Dorfcharakters – eine qualitative Entwicklung gegen Innen an.

LEITSATZ

**Bevölkerungsentwicklung
und Baulandbedarf**

Selzach erwartet für die nächsten 20 Jahre ein Bevölkerungswachstum von 0.5 – 0.7% pro Jahr. Bei einer Bevölkerungszahl von 3'407 Personen Ende 2016 ist daher mit 3'760 – 3'920 Einwohnerinnen und Einwohner bis ins Jahr 2036 zu rechnen. Für die erwartete Entwicklung sind der Bedarf an qualitativem und verdichtetem Wohnraum bzw. Bauland mit einer hohen Ausnutzung sowie die nötige Infrastruktur sicherzustellen.

Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Gewährleistung des Wohnraumbedarfs (primär) durch Massnahmen der inneren Verdichtung an geeigneten Standorten und in ortsverträglichem Mass (Nutzung von (Nach-) Verdichtungspotentialen)
- kurzfristig: moderate Erweiterung der Bauzone im Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision (abgestimmt auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre)
- kurz- bis langfristig: Möglichkeiten für neue Arbeitsplätze entsprechend dem erwarteten Bevölkerungswachstum schaffen
- kurzfristig: Umsetzung von Grossprojekten im Bereich Wohnen hat künftig etappiert zu erfolgen. Anpassung des Zonenreglements

LEITSATZ

Bevölkerungsdurchmischung

Wir sind bestrebt, die gesellschaftliche Durchmischung innerhalb des Dorfs Selzach langfristig sicherzustellen und die Anbindung der verschiedenen Ortsteile ans Zentrum zu erhalten bzw. zu fördern. Versorgungs- und Infrastrukturangebote sind für alle Generationen sicherzustellen. Insbesondere soll künftig vermehrt darauf geachtet werden, dass für die ältere Bevölkerung von Selzach attraktiver Wohnraum an gut erschlossener Lage (öV) zur Verfügung steht.
Selzach soll auch weiterhin ein Wohn- und Arbeitsdorf bleiben.

Mögliche Massnahmen

- kurz- bis mittelfristig: Prüfung von Massnahmen zur Förderung von familienergänzenden Tagesstrukturen (wie Tagesschulen) an zentraler Lage
- kurz- bis langfristig: Prüfung von Massnahmen zur Förderung durchmischter Quartiere
- kurz- bis langfristig: Unterstützung bei der Schaffung von Wohnraum für Jung und Alt entsprechend Nachfrage (günstige 2.5 bis 3.5 -Zimmer Wohnungen)
- kurz- bis langfristig: Prüfen von Massnahmen zum Erhalt der Bevölkerungsdurchmischung
- mittel- bis langfristig: Prüfen von Massnahmen zur Anbindung der verschiedenen Dorfteile ans Zentrum (wie Erhalt / Verbesserung der öV-Erschliessung, Schulinfrastruktur an einem zentralen Standort beibehalten, Begegnungsorte fördern etc.)

LEITSATZ

**Nutzungspotential:
Entwicklungsgebiete
1. Priorität**

Die Gemeinde Selzach geht verantwortungsvoll mit ihrem Boden um. Erste Priorität bei der Siedlungsentwicklung hat daher die Mobilisierung der bestehenden unbebauten Bauzone sowie weitere Massnahmen zur Innenentwicklung des Siedlungsgebietes.

Wir unterstützen Massnahmen zur Innenentwicklung des bestehenden Siedlungsgebiets, insbesondere entlang der Bahnlinie (Verdichtungsachse). Der Erhalt des Dorfcharakters und die Berücksichtigung der bestehenden Strukturen stehen dabei aber im Vordergrund. Massnahmen, welche die Anzahl der Personen pro Fläche erhöhen, sind nicht nur in der Wohn- sondern auch in den Arbeitszonen zu prüfen.

Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: im Rahmen der Ortsplanungsrevision Bauzonen hinsichtlich Bedarf / Nachfrage überprüfen und gegebenenfalls anpassen (z. B. Schaffung von Zonen für Mehrfamilienhäuser) (gemäss den Interessen der Gemeinde, der kantonalen Siedlungsstrategie und im Sinne der neuen Raumplanungsgesetzgebung)
- kurzfristig: Abschliessen von vertraglichen Bauverpflichtungen für bestehende, grössere Bauzonen (Vorkaufsrecht der Gemeinde, falls Bauverpflichtung von Privaten nicht nachgekommen wird)
- kurzfristig: Prüfen einer 4-geschossigen Wohnzone in der Verdichtungsachse. Für eine 4-geschossige Wohnzone sind Gestaltungsvorschriften vorzusehen (Anpassung Zonenreglement).
- kurzfristig: Prüfen einer Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe in den Arbeitszonen
- kurzfristig: Prüfen von Massnahmen zur Reduktion der Flächenbeanspruchung durch Parkplatzflächen (Anpassung Zonenreglement)
- kurzfristig: Überprüfung der Reglemente hinsichtlich Verdichtung. Dabei stehen die Festlegung von Mindestmassen (min. Geschosshöhe, Gebäudehöhe, Nutzungsziffer etc.) und die Öffnung von Nutzungseinschränkungen (insbesondere in den Weilern und Kleinsiedlungen) im Vordergrund.
- kurzfristig: Prüfung weiterer Massnahmen zur Förderung einer dichten Bebauung in Wohnquartieren (vgl. Bebauung entlang Baumgartenweg)
- kurz- bis mittelfristig: Aktive Förderung der Verfügbarkeit von unbebautem Bauland (z. B. mittels Gesprächen mit GrundeigentümerInnen, Bauverpflichtungen (inkl. Abgabe von Land im Baurecht), Plan der unbebauten Bauzonen auf der Gemeinde-Homepage aufschalten etc.) / Prüfen von Baulandumlegungen bei Nichterhältlichkeit

LEITSATZ

**Siedlungsentwicklung:
Entwicklungsgebiete
2. Priorität**

Das Nutzungspotential nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen, wird im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevision geprüft. Bei ausgewiesenem Baulandbedarf prüfen wir zudem neue Entwicklungsgebiete für die Wohn- und Mischnutzung. Dabei ist auf die bestehende Siedlungsstruktur, eine positiv gesteuerte Siedlungsqualität und eine Entwicklung gegen Innen zu achten. Bei Neueinzonungen sind zwingend Massnahmen zur Gewährleistung der Erhältlichkeit grundeigentümergebunden festzulegen (Bauverpflichtung).

mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Überprüfung und allfällige Einzonung bestehender Reservazonen
- kurzfristig: Bedarfsweise Einzonung von ehemaligen Ökonomiegebäuden und Unterstützung bei der Umnutzung dieser Gebäude (z. B. durch Anpassung des Zonenreglements)
- kurz- bis langfristig: Prüfung einer Gestaltungsplanpflicht (inkl. Pflicht zur Aussenraumgestaltung) bei grösseren Neueinzonungen
- kurz- bis langfristig: Wohnraumfläche auf Arbeitsplatzentwicklung abstimmen
- kurz- bis langfristig: Sicherstellung der benötigten Infrastruktur

LEITSATZ

Siedlungsqualität

Die hohe Qualität der bestehenden Ortsteile Altreu, Moos, Chänelmoos und Haag mit ihren attraktiven Bauernhäusern ist zu erhalten. Dazu wird die Nutzung des Gestaltungsplans (Gestaltungsplanpflicht), insbesondere für grössere, zentrale Wohnüberbauungen und in der Industriezone geprüft. Auch tragen wir dazu bei, dass die bestehenden ökologisch und gestalterisch wertvollen Grünräume (inkl. Feldgehölze und Hecken) innerhalb des Siedlungsgebietes gepflegt und erhalten bleiben. Entlang der Dorfstrasse haben sich Neubauten an der vorhandenen Geometrie (Stellung, Lage und Volumen) zu orientieren.

Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Prüfung von Massnahmen zur Förderung eines Dorfkerns / Begegnungsortes (Gestaltungskonzept)
- kurzfristig: Prüfen einer neuen Ortsbildschutzzone im Dorfkern und im Moos, Chänelmoos, Haag sowie in Altreu
- kurzfristig: Erhalt und Förderung von Grünelemente im Dorf (auch in Privatgärten) sowie entlang der Siedlungsgrenzen (z. B. Reglemente überprüfen, Anreize schaffen, Sensibilisierung der Bevölkerung)
- kurzfristig: Prüfen von Gestaltungsmaßnahmen zur Schaffung attraktiver Freiräume, insbesondere bei grösseren Überbauungen (z. B. im Rahmen eines Gestaltungsplanverfahrens)

- kurzfristig: Prüfen von Massnahmen (Anpassung Reglemente) zur Sicherstellung des Unterhalts von bestehenden und neuen Wohnquartieren (z. B. mittels Verpflichtung, Anreize schaffen)
- kurzfristig: Überprüfung des Zonenreglements bezüglich Gewährleistung einer bedarfsgerechten Nutzung der Kleinsiedlungen und des Weilers
- kurz- bis mittelfristig: Prüfen des Schutzstatus der architektonisch wertvollen Bauten, insbesondere entlang der Dorf-, Bellacher- und Bettlacherstrasse und Schaffung von entsprechenden Vorschriften. Die bestehende Strassenstruktur ist zu erhalten.
- kurzfristig: Förderung einer attraktiven Gestaltung des östlichen Siedlungsabschlusses (z. B. im Zusammenhang mit Vernetzungsprojekt)
- kurz- bis langfristig: Erhaltung und Verstärkung des Dorfcharakters durch Bäume und eine gute Durchgrünung
- kurz- bis mittelfristig: Bei der Prüfung von Lärmschutzmassnahmen ist das Ortsbild miteinzubeziehen.

LEITSATZ

Langfristige Siedlungsbegrenzungen

Wir sind bestrebt, das heutige Siedlungsgebiet (Bauzone und Reservezone), dem Leitbildplan «Siedlungsgebiet» entsprechend, langfristig gegen innen zu verdichten (Innenentwicklung vor Aussenentwicklung). Das Dorf Selzach soll auch weiterhin als eigenständiges Dorf wahrgenommen werden. Dazu sind in erster Linie die bestehenden östlichen und westlichen Grüngürtel zu erhalten und attraktiv zu gestalten.

Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Grundeigentümergebundene Festlegung von langfristigen Siedlungsbegrenzungen im Rahmen der Nutzungsplanung (z. B. mittels kommunaler Landschaftsschutzzone)

6.3 Wirtschaft und Standort

LEITSATZ

Gewerbe und Industrie

Wir unterstützen den Erhalt der diversen Betriebszweige in der Gemeinde. Daher tragen wir zum Erhalt der ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe in Selzach bei und schaffen günstige Voraussetzungen für deren Weiterentwicklung. Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen von Gewerbe- und Industriebetrieben sind künftig auf das Gebiet angrenzend an die Bahnlinie zu konzentrieren.

Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Überprüfen der Reglemente hinsichtlich wirtschaftlicher Einschränkungen in der Kern- und den Gewerbebezonen
- kurzfristig: Keine Erweiterung des bestehenden Siedlungsgebietes im Rahmen der nächsten Ortsplanung. Bei ausgewiesenem Bedarf ist Gewerbe- und / oder Industriezone an geeigneter Lage (betr. Erschliessung, Verfügbarkeit etc.) zu schaffen.
- kurzfristig: Festlegen von Nutzungseinschränkungen für flächenintensive Betriebe mit geringer Arbeitsplatzdichte (Reglemente prüfen)
- kurz- bis mittelfristig: Ausarbeitung eines Konzepts (bezüglich Gestaltung, Verdichtung, Arbeitsplatzdichte, Diversifizierung) für die Industriezone
- kurz- bis langfristig: Prüfen von Massnahmen zur Förderung eines Dorfkerns / Begegnungsortes
- kurz- bis langfristig: Prüfen von weiteren Massnahmen zur Unterstützung des lokalen Gewerbes (bez. Innovation, Veranstaltungen etc.)
- kurz- bis langfristig: Prüfen von Massnahmen zur Diversifizierung der Industrie in Selzach (z. B. mittels Öffentlichkeitsarbeit)
- kurz- bis langfristig: Qualitatives Wachstum von Industrie und Gewerbe fördern (den ansässigen Betrieben angemessene Weiterentwicklungsmöglichkeiten bieten, genügend erschlossenes Industrieland zur Verfügung stellen)

6.4 Infrastruktur

LEITSATZ

Infrastruktur

Wir wollen der Bevölkerung von Selzach jederzeit eine gute Infrastruktur bieten und deren Erhalt sowie Erneuerung langfristig gewährleisten. Technische Innovationen sind zu prüfen und nach Möglichkeit umzusetzen.

Mögliche Massnahmen

- kurz- bis langfristig: Unterhalt und Pflege / Sanierung bestehender Infrastruktur / bedarfsgerechter Neubau Infrastruktur
- laufend: Prüfung zeitgemässer und technischer Innovationen („am Ball bleiben“)

6.5 Verkehr

LEITSATZ

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Wir setzen uns für Verkehrsmassnahmen ein, welche die Lebensqualität und Verkehrssicherheit berücksichtigen, bestmöglich beibehalten bzw. bei Bedarf gezielt erhöhen und insbesondere die Wohnquartiere vor Immissionen (Lärm, Luft) schützen.

Dabei sind die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde und Entwicklungen im Bereich Verkehr und Sicherheit zu berücksichtigen.

Mögliche Massnahmen

- kurz- bis mittelfristig: Berücksichtigung einzelner Massnahmen aus dem Verkehrskonzept (WAM, 4. Dezember 2014)

LEITSATZ

öffentlicher Verkehr (öV)

Die Gemeinde Selzach ist ausreichend durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Massnahmen zur Erhöhung der öV-Güte sind hinsichtlich der Fahrfrequenz zu fördern.

Das öV-Angebot ist soweit möglich auf den Schülertransport auszurichten.

Mögliche Massnahmen

- kurz- bis mittelfristig: Unterstützung bei Bestrebungen einer Busverbindung in Richtung Bellach – Solothurn mittels Gesprächen mit dem kant. Amt für Verkehr und Tiefbau bzw. mit den entsprechenden Busbetrieben
- kurz- bis mittelfristig: Verbesserung des bestehenden Park+Ride-Angebotes am Bahnhof Selzach mittels Gesprächen mit dem kant. Amt für Verkehr und Tiefbau bzw. mit den entsprechenden Busbetrieben und der SBB bzw. Massnahmen der Gemeinde
- laufend: Abstimmung des Busfahrplans auf den Bahnfahrplan

LEITSATZ

Langsamverkehr (LV)

Wir fördern die bestehende Infrastruktur für den Langsamverkehr und ergreifen – wo nötig – Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und der Qualität (insbesondere hinsichtlich Schulwegsicherheit).

Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Ausscheidung von Sichtzonen im Rahmen der Nutzungsplanung
- kurz- bis mittelfristig: Prüfung weiterer Massnahmen zur Verbesserung der Schulwegsicherheit (Überprüfung der Lage und Markierung der Zebrastreifen, Trottoir, Beleuchtung, Temporeduktion, Zubringerdienst etc.)
- kurz- bis langfristig: Fuss-, Wander- und Fahrradwege erhalten und aufwerten (analog Zonenreglement § 6 kant. Landwirtschafts- und Schutzzone Witi)

6.6 Umwelt

LEITSATZ

**Gewässer / Grundwasser /
Naturgefahren**

Zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes sorgen wir auch weiterhin für einen sachgerechten Unterhalt der öffentlichen Gewässer, so dass die Funktionsfähigkeit der Bauwerke und das Abflussvermögen der Gewässer sichergestellt werden. Mittels geeigneter Massnahmen ist das Risiko von Naturgefahren im Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet weiter zu minimieren.

Generell ist anzustreben, dass die natürlichen Bachläufe erhalten bleiben und nach Möglichkeit beeinträchtigte und naturfremde Strecken renaturiert werden.

Wir sind weiter darum besorgt, alle Grundwasserfassungen, die auch künftig genutzt werden sollen, sicherzustellen und zu schützen.

Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Sicherstellung des Gewässerraums sowie der Schutzzonen (in Überarbeitung) im Rahmen der Ortsplanung / Erarbeitung von spezifischen Bau- und Zonenvorschriften
- kurzfristig: Umsetzung Gefahrenkarte
- kurzfristig: Prüfen von Massnahmen zur Revitalisierung des Lochbachs (zwischen H5 und SBB Unterführung) im Zusammenhang mit der Umsetzung der Gefahrenkarte
- kurzfristig: Überprüfung der Grundwasserschutzzonen im Rahmen der Ortsplanungsrevision sowie Behebung von Nutzungskonflikten in den Schutzzonen (Umsetzung Schutzmassnahmen)
- kurz- bis langfristig: Sicherstellung eines sachgerechten Unterhalts der Bachläufe (Gewässerunterhaltskonzept 2007)

LEITSATZ

Natur und Landschaft

Wir sind bestrebt, die vorhandenen ökologisch wertvollen Landschaftsräume (siehe Leitbildplan «Natur und Landschaft») und Einzelobjekte (Bäume, geologische Objekte etc.) langfristig zu erhalten und aufzuwerten.

Die räumliche Ausdehnung der Witi Schutzzone muss (überkommunal) beibehalten werden.

Die Wildtierkorridore sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision sinnvoll, zweckmässig und zurückhaltend umzusetzen. Die Umsetzung der Wildtierkorridore erfolgt in Zusammenarbeit mit den Landwirten.

Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Ergänzung des Zonenreglements betreffend kommunale Landschaftsschutzzone
- kurzfristig: Überprüfung Perimeter kommunale Landschaftsschutzzone
- kurzfristig: Ergänzung des Zonenreglements betreffend Wildtierkorridore
- kurzfristig: Aktualisierung des Naturinventars und –konzepts im Rahmen der Ortsplanungsrevision
- kurzfristig: Berücksichtigung der Naturschutzobjekte und Geotope im Rahmen der Ortsplanungsrevision
- kurzfristig: Überprüfung und allfällige Anpassung der Nutzungsvorschriften zur Spezialzone Storchensiedlung
- kurz- bis langfristig: Vermeidung von baulichen Massnahmen in der Landwirtschafts- und Schutzzone Witi
- kurz- bis langfristig: Prüfung von Aufwertungsmassnahmen im Hölzliwald und Gebiet entlang Grubenweg

LEITSATZ

Lärm

Die Belastung durch Lärmimmissionen in Selzach soll auch künftig möglichst gering gehalten werden. Negative Entwicklungen sind frühzeitig anzugehen und Massnahmen gegebenenfalls umzusetzen. Daher setzen wir uns dafür ein, dass die Lärmbelastung, wie z. B. durch den Regionalflugplatz Jura-Grenchen, künftig abnimmt.

Mögliche Massnahmen

- kurz- bis mittelfristig: Begrüssung von Massnahmen des Kantons zur Verringerung der Lärmemissionen durch den Regionalflugplatz Jura-Grenchen

LEITSATZ

Energie

Die Gemeinde sorgt für eine ökologisch und ökonomisch vertretbare Energiestrategie. Dazu unterstützt die Gemeinde – soweit finanziell vertretbar und mit dem Ortsbild- und Denkmalschutz verträglich – Massnahmen zur Förderung erneuerbarer Energien, zur Erhöhung der Energieeffizienz und zur Verringerung des Energieverbrauchs.

Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Überprüfung Zonenreglement betreffend Nutzung erneuerbarer Energietechnologien u/o Konditionen bei grösseren Überbauungen (z. B. koordinierte Energieversorgung, energieeffiziente Bauweise)
- kurz- bis langfristig: Umsetzung des Projekts Energiestadt Selzach
- kurz- bis langfristig: Nutzung der Erträge der AEK Konzessionsgebühren für erneuerbare Energietechnologien
- kurz- bis langfristig: Prüfung einer koordinierten Energieversorgung (auf Quartiersebene)

LEITSATZ

Freizeit und Erholung

Selzach zeichnet sich durch eine Vielzahl und Diversität an attraktiven Naherholungsräumen aus. Wir sind bestrebt, diese zu erhalten und tragen zu einem nachhaltigen Umgang mit der Natur bei.

Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Prüfen eines Spazierwegs entlang des Mülibachli, Walkershöfli, Gabelmatt, Späret und auf der Rütenen
- kurz- bis mittelfristig: Aktivierung natürlicher Spielplätze (z. B. Wald) mittels Kinder- und Erwachsenenbildung (Waldschule, Lehrpfade, Sensibilisierung bez. Littering etc.)
- kurz- bis mittelfristig: Prüfen von weiteren Infrastrukturangeboten für Kinder und Jugendliche
- kurz- bis langfristig: Erhalt Naherholungsraum Witi
- kurzfristig: Erholungsgebiete ausscheiden und Konflikte lösen
- kurz- bis langfristig: Massnahmen der Bürgergemeinde zur massvollen Nutzung des Waldes werden unterstützt

6.7 Nicht-Siedlungsgebiet

LEITSATZ

Landwirtschaft

Wir schätzen und unterstützen die landwirtschaftliche Tätigkeit in der Gemeinde sowie die Arbeiten zum Vernetzungsprojekt Leberberg.

Mögliche Massnahmen

- kurz- bis mittelfristig: Sensibilisierung der Bevölkerung bezüglich der landwirtschaftlichen Tätigkeit (zur Verringerung der Einschränkungen für die Landwirte)
- kurz- bis langfristig: Unterstützung bei allfälligen Aussiedlungsbestrebungen

- kurz- bis langfristig: bei Möglichkeit optimale Rahmenbedingungen für die landwirtschaftliche Produktion schaffen
- kurz- bis langfristig: Erhalt der Schutzzone Witi und Umsetzung der Massnahmen gemäss Vorschriften
- mittel- bis langfristig: Prüfung von Einzonungen nicht mehr genutzter Ökonomiebauten innerhalb des Siedlungsgebietes oder solche, die an dieses angrenzen

LEITSATZ

Wald, Hecken, Bäume

Der Wald, die Hecken und erhaltenswerte Bäume erfüllen eine wichtige Funktion als Produktions-, Erholungs- und Lebensraum. Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten setzen wir auf die Sensibilisierung der Einwohnerinnen und Einwohner von Selzach bzw. der Region.

Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Schutz markanter Bäume und Hecken durch Festlegung in den Nutzungsplänen
- laufend: Bewirtschaftung des Waldes nach dem Prinzip des Dauerwaldes durch die Bürgergemeinde wird weiterhin ermöglicht
- laufend: Bewirtschaftung der Hecken gemäss den kantonalen Heckenrichtlinien (Festlegung im Zonenreglement insbesondere bezüglich Förderung des ökologischen Werts)

6.8 Regionale Zusammenarbeit

LEITSATZ

Regionale Zusammenarbeit

Die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden Bellach, Bettlach und Lommiswil funktioniert heute gut. Wir sind daher bestrebt, auch weiterhin mit den umliegenden Gemeinden zusammen zu arbeiten. Dabei sollen übergeordnete Interessen (v. a. im Bereich Verkehr, Siedlungsentwicklung, Sozialarbeit) aufeinander abgestimmt und Synergien effizienter genutzt werden.

Wir schätzen zudem die Zusammenarbeit mit der Bürger- und den Kirchgemeinden und setzen auf die Weiterführung der guten Beziehungen.

Mögliche Massnahmen

- kurz- bis mittelfristig: Bei Bestrebungen einer Busverbindung in Richtung Bellach – Solothurn wird die Zusammenarbeit mit den Gemeinden gesucht.



Abbildung 1 Leitbildplan Siedlungsgebiet

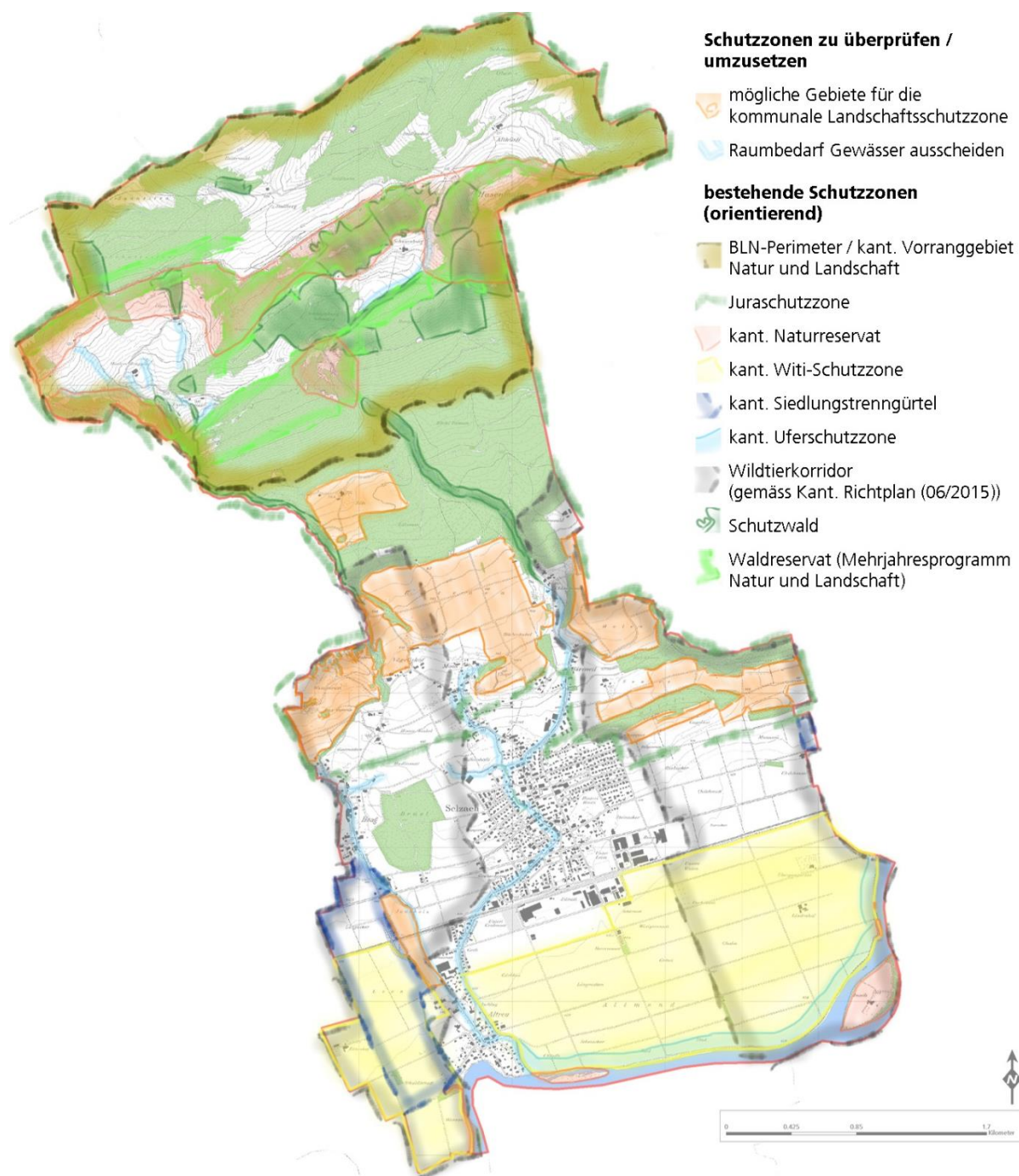
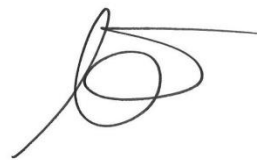


Abbildung 2 Leitbildplan Natur und Landschaft

BSB + Partner, Ingenieure und Planer



Thomas Ledermann



Monika Mennel

Oensingen, 16. April 2017