



ORTSPLANUNGS-REVISION **GRETZENBACH**

DAS PLANERISCHE LEITBILD



BESCHLÜSSE DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 8. APRIL 99

1. Das planerische Leitbild wird genehmigt.
2. Die Ziele (**fett gedruckt**) werden als behördenverbindlich erklärt.
3. Der Gemeinderat und die berührten Kommissionen werden mit der Umsetzung beauftragt.

IMPRESSUM

Dieses planerische Leitbild wurde auf der Grundlage der Bevölkerungsumfrage vom Juni 1998 und der Stellungnahmen zum Leitbildentwurf vom Januar 99 durch die Planungskommission Gretzenbach erstellt. Die fachliche Begleitung lag beim Planerteam, das mit der Revision der Ortsplanung beauftragt ist.

*Hch. Schachenmann
Büro für Raumplanung
4581 Küttigkofen*

*Hermann Tanner
Ingenieurbüro
5000 Aarau*

Die für die Ortsplanung zuständige Planungskommission hat die Entwürfe beraten und bereinigt. Der Gemeinderat Gretzenbach hat das Leitbild am 9.3.99, die Gemeindeversammlung am 8.4.99 einstimmig (41:0) genehmigt.

Gretzenbach, im März 1999

Worauf stützt sich dieses Leitbild?

Die Grundlagen

Grundlagen für dieses Leitbild sind:	<ul style="list-style-type: none">• Die heute geltende Planung (Ortsplanung 1988).• Der Gesetzesauftrag, vor allem die vom Gesetz festgelegten Planungsgrundsätze.• Die übergeordneten Leitbilder und Konzepte der Gemeinde und des Kantons.• Die Analyse der Gemeinde (Inventare).• Die Leitbildumfrage vom Juni 98 (siehe "dr Gretzebacher" Oktober 98).• Die Stellungnahmen aus der Bevölkerung zum Leitbildentwurf vom Januar 99.
Zusammenstellung im Anhang	Die wesentlichen Grundlagen, die dieses Leitbild und die darauffolgende Planung bestimmen, sind im Anhang aufgeführt. Kurz zusammengefasst ist von Bedeutung:
Die Gesetze haben geändert	Die heute gültige Planung ist schon 10 Jahre alt. Inzwischen sind neue, für die Planung bedeutende Gesetze in Kraft getreten. Nach heutigem Recht müssen die Nutzungspläne das ganze Gemeindegebiet umfassen. Zonen 2. Etappe gibt es nicht mehr. Die Berechnungsweise der Geschosshöhe, Gebäudehöhe, Ausnützungsziffer und die Bemessung der Grenzabstände wurden grundlegend geändert. Einzelne Zonen wurden neu umschrieben, andere neu geschaffen, weitere abgeschafft. All dies erfordert zwingend eine Überarbeitung der Planung.
Strukturkonzept und Richtplan	Das kantonale Strukturkonzept und der kantonale Richtplan gelten auch für die Gemeinden. Diese müssen sich an die Planungsgrundsätze von Bund und Kanton und an die wesentlichen Festlegungen des kantonalen Strukturkonzeptes und des Richtplanes 97 halten. Tun sie das nicht, so müssen sie mit der Nichtgenehmigung der Planung durch den Regierungsrat rechnen.
Koordination	Die Gemeindeentwicklung und die Nutzungsplanung sollen auf eine regionale Entwicklung abgestimmt sein, müssen somit mit dem Kanton und den Nachbargemeinden koordiniert werden.
Beständigkeit der Planung	Die heute gültige Bauzonenplanung sollte aus Gründen der Rechtssicherheit nur abgeändert werden, wenn das Gesetz dies verlangt, wichtige öffentliche Interessen oder die Zweckmässigkeit es erfordern.
Die Bauzonengrösse ist beschränkt	Die Bauzone darf gemäss Gesetz höchstens für den Bedarf der kommenden 15 Jahre dimensioniert werden. Massgebend für die flächenmässige Bemessung des Bedarfes ist die Entwicklung der vergangenen 15 Jahre, die Bevölkerungsprognose und die Entwicklungsvorstellungen gemäss Leitbild (Kanton und Gemeinde).
Umweltschutz	Den natürlichen Lebensgrundlagen und dem Schutz der Umwelt kommt heute eine grössere Bedeutung zu als noch vor Jahren. Das neue Planungs- und Baugesetz trägt dem Rechnung und verlangt von den Gemeinden eine parzellenscharfe, flächendeckende Nutzungsplanung über das gesamte Gemeindegebiet.
Natur, Landschaft und Ortsbild	Gretzenbach liegt in einer schönen und reichhaltigen Landschaft und hat weit herum geschätzte Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe der Wohnquartiere. Verschiedene Gebiete sind ökologisch wertvoll und deshalb schützenswert.

Die Leitbildumfrage in der Bevölkerung von Gretzenbach

Im Juni 98 orientierte die Planungskommission über das planerische Leitbild und führte eine Umfrage in allen Haushaltungen durch. Die Umfrage wurde ausgewertet. Die eingegangenen 75 Antworten ergeben folgende Schwerpunkte:

Was in Gretzenbach gefällt	<i>Die meisten schätzen an Gretzenbach den ländlichen Charakter und gleichzeitig die Nähe zu den Städten Aarau und Olten, die verkehrsgünstige Lage im Zentrum des Mittellandes und das gute Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln. Oft erwähnt werden die schönen und durchgrüneten Wohngebiete und ihre Nähe und Verbindung zu attraktiven Naherholungsgebieten. Mehrere freuen sich über die gute Stimmung im Dorf, die tolerante und aufgeschlossene Bevölkerung, und stellen den Behörden und der Verwaltung ein gutes Zeugnis aus. Das aktive Dorfleben (Beizlifest etc.), das reichhaltige Vereinsangebot und die gute Grundversorgung werden ebenfalls geschätzt.</i>
Was gar nicht gefällt	<i>Das Missfallen konzentriert sich schwergewichtig auf die Köllikerstrasse und ihre Auswirkungen: Gefahren, Immissionen, der Trenneffekt und die Nachteile für das Ortsbild. Häufig wird das fehlende Dorfzentrum erwähnt oder bedauert, dass Gretzenbach ein langgezogenes „Strassendorf“ sei. Mehrfach wurden genannt: Saurmässige Geruchsimmissionen, ungenügender Häckseldienst, keine Grünabfuhr, fehlender Bus nach Olten, rasender bzw. lärmiger Bus nach Aarau, Schwellen an der Ettenburgstrasse und ungenügende oder zu weit verstreute Einkaufsgelegenheiten im Dorf.</i>
Lebensqualität	<i>Erfreulicherweise stimmt sie für ca. 70%. Für ca. 20% stimmt sie nicht oder nur teilweise, die übrigen haben diese Frage nicht beantwortet. Die angeführten Gründe decken sich weitgehend mit den Antworten zu den Fragen 1 und 2. Positive Lichtblicke sind hier die hohe Wohnqualität in den Quartieren und der Bus nach Aarau. Negative Schlagzeilen machen die zunehmenden Immissionen und Gefahren durch den Durchgangsverkehr.</i>
Entwicklung von Gretzenbach	<i>Die Bevölkerungsentwicklung findet eine grosse Mehrheit (72% der auf diese Frage Antwortenden) angemessen. Für 24% steigt die Einwohnerzahl zu schnell. Bei den Arbeitsplätzen stimmen 48% dem bisherigen Entwicklungstempo zu, während es 37% zu langsam und 14% zu schnell geht. Mehrere wünschen sich mehr qualitatives und weniger quantitatives Wachstum. Einige befürchten, dass eine zu rasche Entwicklung Engpässe bei der Infrastruktur (Reservoirs, Leitungen, Schulen) bewirken könnten. Mehrmals genannt wird ein Bevölkerungsziel von 3'000 Einwohnern.</i>
Gewünschte Wohnformen	<i>44% sprechen sich für eine Entwicklung mit Einfamilienhäusern aus, 41% eher für verdichtete Wohnformen oder beides gemischt. Davon sind 2% zwar für verdichtete, landsparende Bauformen, möchten aber keine weiteren Blöcke. Mehrere finden es vor allem wichtig, dass in einem Stil gebaut wird, der zum ländlichen Charakter von Gretzenbach passt.</i>
Industrie-/Gewerbeförderung	<i>45% finden, man sollte beides fördern. 31% möchten vor allem das Gewerbe fördern. 13% sind gegen jede „Wirtschaftsförderung“. Verschiedene weisen darauf hin, dass vor allem ein gutes Umfeld für die Erweiterung und Neuansiedlung von Betrieben bzw. Arbeitsplätzen geschaffen werden sollte (Deregulierung, Steuersenkung für juristische Personen, gutes „Klima“ etc.).</i>
Fehlende Einrichtungen	<i>Fast 3/4 vermissen irgendeine Einrichtung oder ein Angebot im Dorf. Am häufigsten genannt werden Läden für den täglichen Bedarf, allen voran eine Bäckerei und eine Drogerie. Verschiedene wünschen sich einen Grossverteiler (Migros oder Coop) im Dorf oder sprechen sich für den Bau eines Dorfzentrums mit Läden, Post, Bank, Gemeindeverwaltung, Arzt, Zahnarzt, etc.) aus. Einige vermissen Freizeit- oder Kultureinrichtungen (Freibad, Hallenbad, Vita-Parcours, allgemein zugängliche Sportanlagen, öffentliche Leihbibliothek, Kulturbeiz, Jugendraum, etc.). Viele wünschen sich eine Busverbindung nach Olten und/oder einen häufiger verkehrenden Bus nach Aarau.</i>

Gefällige Quartiere	Die meisten finden das Quartier am schönsten, in dem sie wohnen. Häufig genannt werden die Quartiere Oelihof, Doessihubel, Sängetel, Bielacker, Ursiacker, Gimmermeh, Kirchenfeld und Sagigass. Als Gründe werden genannt: Durchgrünung, Ruhe, Nähe zum Naherholungsgebiet/Wald, Kinderfreundlichkeit („man kann noch auf der Strasse spielen“), gute Nachbarschaft und zentrale Lage.
Sicherheitsgefühl auf der Strasse	76% fühlen sich ganz oder teilweise unsicher. Häufigste Ursache für diese Einschätzung ist die vielerorts zu schnelle Fahrweise, sowohl auf Hauptstrassen wie auch in Wohngebieten. Fast alle erwähnen die Köllikerstrasse (fehlende Trottoirs und Radwege, zu wenige und gefährliche Fussgängerübergänge). Auch der Stalden, die Hasengasse und die Unterdorfstrasse werden als unsicher beurteilt. Bei der Bielackerstrasse werden Konflikte mit dem Bus und mit ortsfremdem Schleichverkehr gemeldet. An der T5 wird ein Fussgängerübergang bei der Firma Kiefer vermisst.
Verkehrsberuhigungsmassnahmen	59% sprechen sich für Langsamverkehr in Wohngebieten abseits der Hauptstrassen aus, wovon 17% nur an ausgesuchten Stellen (punktuell). 17% sind für gestaltete Strassen, 11% für wechselseitige Parkierung. 16% möchten ausdrücklich nichts davon. Mehrfachnennungen waren erlaubt (deshalb total mehr als 100%). Mehrere wünschen ausdrücklich, dass die Verkehrsberuhigung auch - und besonders - die Köllikerstrasse mit einschliesst.
Naherholungsgebiete	Für die meisten (79%) ist der Ballypark das wichtigste Naherholungsgebiet. 64% halten sich häufig an der Aare auf, 39% im Wald. Geschätzt wird auch das Täli (24%) und das Teufenthal (21%).
Weitere Anregungen	Die Bandbreite der Vorschläge ist gross. Ein Schwergewicht ist nicht erkennbar. Der Gemeinderat, die Planungskommission und andere betroffene Gemeindeinstanzen nehmen alle Vorschläge ernst und prüfen Chancen und Möglichkeiten zu deren Verwirklichung. Als nicht repräsentative Auswahl seien erwähnt: <ul style="list-style-type: none"> - Mehr Wege zum Wald schaffen. Mehr Wegweiser, Orientierungshilfen. - Einen Wanderweg dem Bach entlang bis zum Zingg-Weiher erstellen. - Monatlich eine Grünabfuhr einrichten. - Einbahnsystem im Kirchenfeld/Bielacker einführen. Den „Retour-Bus“ von Schönenwerd nach Gretzenbach über die Hauptstrasse führen. - Im Sängetel ein Buswartehäuschen einrichten. - Schülerlotsendienst einführen. - Historische Bauten schützen. - Gebühren für Laternenparkierer einführen. - Den Leitbild-Dialog zwischen Behörde und Bevölkerung weiterführen.

Wichtiger Hinweis:

Das Leitbild behandelt jene Themen, die mit den Mitteln der Ortsplanung beeinflusst werden können. Andere wichtige öffentliche Aufgaben, wie z.B. die Schulen, das Sozialwesen oder die Finanzen sind hier nicht behandelt.

Wichtig an diesem Leitbild sind die **Ziele**, d.h. der **fett gedruckte erste Teil** jedes Kapitels. Die Gemeindeversammlung hat diese als behördenverbindlich erklärt und bindet damit den Gemeinderat, die Kommissionen und die Planer an die Leitbildziele.

Demgegenüber sind die *dünn und kursiv* geschriebenen *Massnahmen* nur als konkretisierende Erläuterung zu verstehen. Sie stehen hier, damit alle erkennen können, welche planerischen Mittel überhaupt zur Verfügung stehen. Weder die Behörde noch die Planer sollten sich darauf berufen können. In jedem Fall muss eine Lösung getroffen werden, die den konkreten Verhältnissen Rechnung trägt.

Wenn die Ziele mittel- bis langfristig erreicht werden sollen, so braucht es nicht nur die Massnahmen, die mit der Planung aufgezeigt werden können. Es braucht auch grosse "nichtplanerische" Anstrengungen, um diese Massnahmen umzusetzen. Vor allem braucht es die Mitwirkung der Bevölkerung, damit die Ziele erreicht werden.

DAS PLANERISCHE LEITBILD

1. UMWELT UND NATUR

Das wollen wir:

Wir - Einwohnerinnen und Einwohner von Gretzenbach - wollen die hohe Wohn- und Lebensqualität in Gretzenbach erhalten und noch weiter fördern. Wir tragen Sorge zur Natur, zur Landschaft, zum Ortsbild und zu unseren Naherholungsgebieten.

Wir planen und handeln so, dass wir die Natur, die Umwelt und unsere Nachkommen nicht mit den Folgen unseres Handelns belasten.

Das könnte die Planung dazu beitragen:

Natur im Siedlungsgebiet

Die Natur im Siedlungsgebiet soll auch mit planerischen Mitteln aufgewertet werden. Zonenplan und Zonenvorschriften sorgen für die in Gretzenbach typische Durchgrünung. Bestrebungen zur naturnahen Gestaltung werden unterstützt.

Begrünung im öffentlichen Bereich

Öffentliche Flächen wie Strassen, Plätze, Grünanlagen, der Friedhof, das Schulgelände, Bäche etc. werden naturnah (mit einheimischen, standortgerechten Arten) bepflanzt und bewirtschaftet.

Rücksicht auf Natur und Landschaft

Die Topographie und die naturnahen Lebensräume sollen bei der Abgrenzung und Zonierung der Baugebiete beachtet werden. Bau- und Zonenvorschriften sorgen dafür, dass sich Bauten und Anlagen gut in das Landschaftsbild eingliedern, oder an besonders empfindlichen Stellen nicht erstellt werden dürfen.

Naherholungsgebiete aufwerten

Die Gemeinde sorgt für gute Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete zu Fuss und mit dem Velo und erstellt bzw. unterhält die nötigen Wege. Sie plant und realisiert eine durchgehende Fussweg- (evtl. teilweise Veloweg-) -Verbindung zwischen Frohsinn und Zinggweiher.

Bally-Park

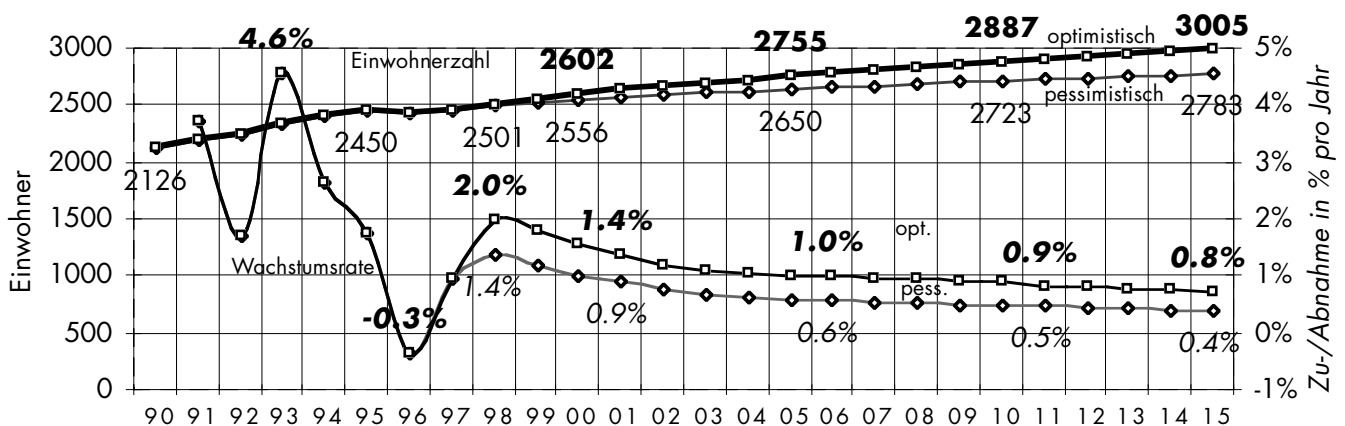
Die Gemeinde sucht nach einer Lösung für die langfristige Erhaltung des Ballyparks.

Immissionen vermindern

Die Behörden führen Gespräche mit den Verursachern von Immissionen und suchen gemeinsam mit diesen nach einer Lösung. Im Bereich Verkehr ergreifen sie die Massnahmen, die im Kapitel "Mobilität und Verkehr" erwähnt sind.

2. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Wir wollen in erster Linie eine Wohngemeinde bleiben. Wir streben ein massvolles Bevölkerungswachstum an, das leicht unter dem Wachstum der vergangenen 5 Jahre, aber über demjenigen des Bezirks Gösgen und des Kantons Solothurn liegt. Unser Ziel sind ca. 3'000 Einwohner bis ins Jahr 2015 oder rund 25 zusätzliche Einwohner (1.0%) pro Jahr.



Das könnte die Planung dazu beitragen:

Bauzonengrösse	Die Bauzone und die dazugehörige Infrastruktur werden auf ein Bevölkerungsziel von 3'000 Einwohnern ausgerichtet, d.h. mit der Ortsplanung soll sichergestellt werden, dass die Einwohnerzahl in dieser Grössenordnung zunehmen kann.
Ausnützungsbonus	Der Ausbau bestehender (altrechtlicher) Bausubstanz und die Nachverdichtung sollen erleichtert werden. Bauten, die durch Zusammenbau und gemeinsame Einrichtungen Flächen einsparen, sollen bau- und zonenrechtlich privilegiert werden.
Etappierung	Unerschlossene oder teilerschlossene bisherige Baugebiete werden etappiert oder durch Vereinbarung mit den Grundeigentümern der Bebauung zugeführt. Bei Grossüberbauungen sind freiwillige Etappierungsvereinbarungen anzustreben. Das Erschliessungsprogramm wird als Etappierungsinstrument eingesetzt.
Aktive Landpolitik der Gemeinde	Die Gemeinde und andere öffentliche Körperschaften erwerben und veräussern Bauland, um die Entwicklung beeinflussen zu können. Um bei Landkauf- und Verkauf Gelegenheiten rasch reagieren zu können, unterhält der Gemeinderat ein Portemonnaie für Landkäufe und -Verkäufe mit ausreichender Kreditkompetenz (fonds de roulement).
Verbesserung der Finanzlage	Die Gemeindeentwicklung und damit zusammenhängender Finanzbedarf sollen frühzeitig und laufend ermittelt werden und in die Finanzplanung eingebettet werden. Instrumente wie z.B. die Baugebietsetappierung und die Etappierungsvereinbarung werden dazu benützt, plötzliche und unverhoffte Erschliessungsaufwendungen der Gemeinde zu verhindern.

3. WIRTSCHAFT UND ARBEITSPLÄTZE

Wir unterstützen die einheimischen Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und die Landwirtschaft. Wir versuchen, neue Betriebe anzusiedeln und damit ein differenziertes Arbeitsplatzangebot und zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen. Die Gemeinde unternimmt und unterstützt Bestrebungen, die die gegenseitigen Störungen zwischen Industrie-/Gewerbegebieten und Wohngebieten mildern.

Das könnte die Planung dazu beitragen:

Landwirtschafts-, Gewerbe-, Industriezonen	Gewerbe- und Industriezonen sichern den Standort für die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung neuer Gewerbe- und Industriebetriebe. Die Ausscheidung von speziellen Landwirtschaftszonen schützt die landwirtschaftlich genutzten Böden vor nichtlandwirtschaftlicher Nutzung und erleichtert den Bauern die Weiterexistenz.
Kontaktstelle Wirtschaft	Gretzenbach schafft eine "Kontaktstelle Wirtschaft", um bestehenden und ansiedlungswilligen Betrieben unkompliziert und sympathisch Auskunft und Hilfe anzubieten.
PR-Massnahmen	Wir machen Werbung für den Betriebsstandort Gretzenbach auf der Basis eines Konzeptes - evtl. zusammen mit Däniken oder weiteren Gemeinden des Niederamtes. Gretzenbach präsentiert sich auch im Internet als erstklassiger Industriestandort im Zentrum des schweizerischen Mittellandes.
Koordination der Wirtschaftsförderung	Gretzenbach intensiviert die Kontakte mit der regionalen und kantonalen Wirtschaftsförderung. Sie stellt diesen eine laufend aktualisierte Liste der vermittelbaren Industrieparzellen bzw. -Liegenschaften zur Verfügung.
Beschleunigung der Bewilligungsverfahren	Wo wir selber zuständig sind, beschleunigen wir die Bewilligungsverfahren soweit dies recht- und zweckmässig ist. Bei externen Bewilligungsverfahren leisten wir die nötige Hilfe und Unterstützung.

Aktive Landpolitik der Gemeinde	Die Gemeinde strebt mittel- bis langfristig eigenes, für die Ansiedlung von Betrieben und Arbeitsplätzen geeignetes Land an. Um bei Landkaufs- und Verkaufsgelegenheiten rasch handeln zu können, unterhält der Gemeinderat ein Portemonnaie für Landkäufe und -Verkäufe mit ausreichender Kreditkompetenz (fonds de roulement).
Nutzungsdurchmischung	In geeigneten Zonen soll neben der Wohnnutzung auch eine nichtstörende Gewerbe- und/oder Dienstleistungsnutzung zugelassen werden.
Immissionsschutz	Wo nötig, regeln der Zonenplan und die Zonenvorschriften den Immissionsschutz zwischen Industrie- und Wohnzonen.
Getrennte Erschliessung	Zufahrten zu Betrieben mit erheblichem Schwerverkehr oder grösserem Verkehrsaufkommen sollen nicht über Wohngebiete führen.

4. ORTSBILD

Wir respektieren die Dorfentwicklung von Gretzenbach und machen diese auch sichtbar. Damit tragen wir zur Identifikation der Bevölkerung mit dem Dorf bei. Die zurückhaltende Überbauung der empfindlichen und gut einsehbaren Hanggebiete und die Erhaltung und Förderung ihrer Grünstrukturen ist uns wichtig.

Die Struktur der gewachsenen Quartiere (Geschosszahl, Nutzung, Ausnützung, typische Gebäudeformen, Umgebung) soll bei der Festlegung der Bau- und Zonenvorschriften eine wichtige Grundlage sein. Es ist uns aber wichtig, dass zeitgemäss und nicht historisierend gebaut werden kann.

Das könnte die Planung dazu beitragen:

Rücksicht auf gewachsene Strukturen	Die Entstehung und Baugeschichte von Gretzenbach soll auch in Zukunft ablesbar sein. Bauzonen und Bauvorschriften nehmen Rücksicht auf die prägenden Landschaftselemente und die gewachsene Dorf- und Quartierstruktur. Sie respektieren aber eine zeitgemässe Nutzung und Bauweise.
Schützenswerte Objekte	Schützenswerte Landschaftselemente, Quartiere, Baugruppen und Einzelgebäude mit ihrer Umgebung sollen durch geeignete Vorschriften oder durch planerische Anreize in ihrem Weiterbestand unterstützt werden. Dabei soll eine wirtschaftliche und zeitgemässe Nutzung gewährleistet bleiben.
Grünflächen	Wichtige Grünflächen im Dorf sollen durch die Zonierung gesichert werden.
Gestaltung des Strassenraums	Die Verkehrsplanung sorgt für eine angemessene Begrünung des öffentlichen Strassenraumes. Sie nimmt dabei Rücksicht auf das Ortsbild.
Öffentliche Anlagen	Öffentliche Grundstücke wie Schulhausareale etc. sollen mit Rücksicht auf das Ortsbild gestaltet und wo möglich standortgerecht und ortstypisch bepflanzt werden.

5. VERSORGUNG UND ENTSORGUNG

Wir nutzen die natürlichen Ressourcen nachhaltig und häuslicherisch. Trinkwasser und Luft müssen geschützt und langfristig in guter Qualität gesichert werden.

Schmutzwasser soll in der Menge reduziert, sauberes Abwasser von der Kanalisation bzw. Abwasserreinigung ferngehalten werden.

Wir halten den Verbrauch an Energie möglichst gering. Energieträger, die die Umwelt weniger belasten, sollen gefördert werden.

Das könnte die Planung dazu beitragen:

Trinkwasser

Die Gemeinde sorgt für den Schutz der Wasserfassungen (Grund- und Quellwasserschutzzonen).

Reinabwasser

Sauberes Abwasser soll von der Kanalisation ferngehalten und wo möglich zur Verdunstung oder Versickerung gebracht werden. Abwasser soll wo möglich im Trennsystem entwässert werden.

Durchlässige Böden

Durch Verzicht auf wasserdichte Aussenplätze und durch vermehrte Dachbegrünung soll der Anteil an sauberem Regenwasser in der Kanalisation vermindert werden.

Förderung vielfältiger Energieträger

Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass in Gretzenbach schrittweise vielfältige Energieträger genutzt werden können.

6. LÄDEN UND ZENTRALE EINRICHTUNGEN

Wir wollen, dass wir in unserem Dorf möglichst viele Güter und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs angeboten erhalten. Dazu bieten wir den anbietenden Betrieben und den öffentlichen Einrichtungen möglichst gute Standortbedingungen.

Das könnte die Planung dazu beitragen:

Nutzungsdurchmischung

In geeigneten Zonen soll neben der Wohnnutzung auch eine nichtstörende Gewerbe- und/oder Dienstleistungsnutzung zugelassen werden.

ÖBA- und Zentrumszonen

Der Zonenplan (eine „Zentrumszone“) fördert die Entstehung eines möglichst konzentrierten „Dorfzentrums“ mit zentralen Einrichtungen wie Läden, öffentliche Bauten und Anlagen, Arzt, Zahnarzt, Bank, Post, Büros etc.

Erschliessung d. Geschäfte

Mit der Planung wird eine ausreichende Erschliessung der Geschäfte und der zentralen Einrichtungen sichergestellt.

Um die schädlichen Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs möglichst niedrig zu halten, setzen wir uns ein für die intensivere Nutzung des öffentlichen Verkehrs.

Wir versuchen, ortsfremden Verkehr von unserem Dorf und von den Quartieren fernzuhalten, soweit wir das ohne unfaire Mehrbelastung der Nachbargemeinden tun können. Fremd- und Fluchtverkehr halten wir aus den Wohngebieten fern.

Um die Immissionen und Gefahren möglichst gering zu halten, verlangsamen wir den Motorfahrzeugverkehr im Dorfkern und in den Wohnquartieren. Die Lärmsanierung treiben wir voran. Häufig begangene Schul- und Einkaufswege machen wir sicherer.

Das könnte die Planung dazu beitragen:

<i>Tarifverbund</i>	<i>Die Gemeinde setzt sich ein für den Ausbau des Tarif- und Verkehrsverbundes im öffentl. Regionalverkehr.</i>
<i>Höhere Sicherheit in den Quartieren</i>	<i>Durch langsamere und trotzdem flüssige (stetige) Führung des Motorfahrzeugverkehrs erreichen wir mehr Wohnqualität und eine grössere Sicherheit auf den Strassen. Mittel- bis langfristig streben wir in den Wohnquartieren die Einführung von langsamverkehr an. Entsprechend überprüfen wir die Strassenklassierung.</i>
<i>Gestaltung der Strassen</i>	<i>Die Gestaltung der Quartierschliessungsstrassen erfolgt in Zukunft mit Priorität Wohnlichkeit und Sicherheit (Neubauten, notwendige Umbauten). Die übrigen Strassen sollen so ausgebaut werden, dass die Verkehrsteilnehmer "von sich aus" vernünftig fahren. Heikle Konfliktstellen, wie z.B. die Einmündungen in die Hauptstrassen und die Schulwegübergänge sollen überprüft und gestalterisch hervorgehoben werden.</i>
<i>Verzicht auf Trottoirs bei Erschliessungsstrassen</i>	<i>Im Hinblick auf langsamere Fahrweise, höhere Wohnqualität und den Schutz der Vorgärten soll auf reinen Erschliessungsstrassen grundsätzlich auf den Bau von Trottoirs verzichtet werden. Davon ausgenommen sind Sammel- und Hauptstrassen und wichtige Fusswegrouten auf Erschliessungsstrassen mit grösserem Verkehr.</i>
<i>Verkehrsberuhigung zur Erhöhung der Sicherheit</i>	<i>An besonders betroffenen Strassen können geeignete Massnahmen zur Verkehrsberuhigung ergriffen werden. Dies insbesondere auch zur Vermeidung von Fremdverkehr und zur Verbesserung der Sicherheit auf Schulwegen.</i>
<i>Langsamverkehr in Wohngebieten</i>	<i>Auf reinen Erschliessungsstrassen soll grundsätzlich langsamverkehr eingeführt werden.</i>
<i>Sicherheit zu Fuss und mit dem Velo</i>	<i>Bestehende Netzlücken im Fuss- und Radwegnetz sollen aufgezeigt und geschlossen werden. Vor allem die Schulwegrouten, die Wege zu den zentralen und öffentlichen Einrichtungen und zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sollen sicher, attraktiv und behindertengerecht gestaltet werden.</i>
<i>Fusswege</i>	<i>Wichtige bestehende und neue Fusswege werden mit den Strassen- und Baulinienplänen planlich festgelegt und mit Baulinien gesichert. Private, durch die Öffentlichkeit begangene Fusswege sollen langfristig in öffentlichen Besitz übergeführt und durch die öffentliche Hand unterhalten werden.</i>
<i>Köllikerstrasse</i>	<i>Die Köllikerstrasse muss sicherer werden. Dies kann erreicht werden durch Markierung der Übergänge ausserorts-innerorts (Bau von "Toren"), durch Verlangsamung und Verstetigung des Durchgangsverkehrs, durch den Bau von sicheren Fuss- und Radwegachsen und durch bauliche Absicherung der Fussgänger-Übergänge.</i>
<i>Lärmsanierung vorantreiben</i>	<i>Die Gemeinde setzt sich bei Kanton, Bund und SBB ein für eine wirksame Lärmsanierung entlang der Bahnlinie und der Kantonsstrassen innert nützlicher Frist.</i>

Die heute gültige Planung von 1988

Die Planung 88 besteht aus dem Zonenplan Gretzenbach, dem Bau- und Zonenreglement und den Strassen- und Baulinienplänen. Seit Inkrafttreten dieser Planung wurden das neue kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG), die kantonale Bauverordnung (KBV) und diverse zugehörige Verordnungen in Kraft gesetzt. Diese neuen Bestimmungen des kantonalen Baurechtes und weitere Änderungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), des Umweltschutzgesetzes und der Landwirtschaftsgesetzgebung verlangen zwingend eine Überarbeitung der Gretzenbacher Planung.

Warum?

- Die Nutzungsplanung muss neu das gesamte Gemeindegebiet umfassen. Neben der Bauzone werden neu auch die Landwirtschaftszone, der Wald, Spezialzonen wie z.B. Abbau- und Deponiegebiete sowie die verschiedenen Schutzzone grundeigentümer verbindlich und parzellenscharf ausgeschieden.

- Die bisherigen Reservegebiete und die Bauzonen 2. Etappe wurden von Gesetzes wegen der Übergangszone zugewiesen. Darin kann nicht mehr gebaut werden. Mit der neuen Planung müssen die Übergangszonen entweder einer Bauzone, der Reservezone oder der Landwirtschaftszone zugeteilt werden.
- Das Gesetz bestimmt die maximale Grösse der Bauzone, die den Bedarf für die nächsten 15 Jahre nicht übersteigen darf. Die Ermittlung des Bedarfes stützt sich auf die bisherige Entwicklung, die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzprognose und die Ziele gemäss Gemeindeleitbild und kantonalem Strukturkonzept bzw. kantonalem Richtplan. Mit 280 m² / Einwohner liegt die Bauzonengrösse von Gretzenbach leicht über dem Durchschnitt der Vergleichsgemeinden, so dass nicht mit einer Vergrösserung der Bauzone gerechnet werden kann.

- Einzelne Bauzonen sind nicht mehr zulässig, andere wurden mit dem PBG neu geschaffen, weitere sind neu definiert. Zum Beispiel gibt es keine Wohn- und Gewerbezone mehr, die Weilerzone und die Landwirtschaftliche Kernzone wurden neu geschaffen und die Gewerbezone darf neu auch Wohnnutzung enthalten.
- Die Ausnutzungsziffer, die Geschosszahl, die Gebäudehöhe, die Grenzabstände und andere Begriffe wurden mit der Revision der kant. Bauverordnung anders definiert. Ein ausgebautes Dachgeschoss wird normalerweise nicht mehr in die Ausnutzungsziffer und in die Geschosszahl eingerechnet, so dass heute wesentlich dichter gebaut werden kann. Umgekehrt können Gebäude mit Steildächern neu nicht mehr so hoch gebaut werden wie unter altem Recht. Dies macht es nötig, dass die alten Zonenvorschriften im Hinblick auf die in einem Quartier erwünschte und passende Bauweise überprüft und gegebenenfalls geändert werden.

Planungsvorgaben von Bund und Kanton

Die massgebenden Planungsgrundsätze sind im Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) und im kant. Planungs- und Baugesetz (PBG) enthalten. Ihre Missachtung führt in aller Regel zur Nichtgenehmigung der Planung.

- Der Landwirtschaft sind genügend Flächen geeignetes Kulturland zu erhalten. Für Gretzenbach verlangt der Bund die dauernde Sicherstellung von 188 ha Fruchtfolgefläche (=ackerbares Land).
- Naturnahe Landschaften und Erholungsräume sind zu erhalten.
- Siedlungen, Bauten und Anlagen haben sich in die Landschaft einzuordnen.
- Der Boden ist haushälterisch zu nutzen.
- Nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft sollen möglichst gering gehalten werden.

Übergeordnete Inventare und Konzepte

Verschiedene Inventare und Konzepte von Bund und Kanton beeinflussen die Gemeinden bei ihrer Planung. Für das Leitbild und die Ortsplanung von Gretzenbach zu beachten sind unter anderem:

- Bundesinventar der zu erhaltenden Landschaften und Naturdenkmäler (BLN/KLN).
- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS).
- Kantonale Gewässerschutzkarten (enthaltend vor allem bestehende und geplante Grund- und Quellwasserfassungen).
- Kantonale Vorranggebiete Natur und Landschaft.

- Strassen- und Schiesslärnkataster.
- Erhebung über die Fruchtfolgeflächen (FFF), d.h. über das ackerbare Land.
- Tourismus- und Freizeitkonzept des Kantons Solothurn.
- Bodenschutzkonzept und Gewässerschutzkonzept.
- Die Konzepte über die Steinbrüche, die Kiesversorgung, die Aushublagerung.
- Das Abfallkonzept und die Deponieplanung.
- Das Strukturkonzept 93, der Entwurf des kantonalen Richtplanes und der Verkehrsrichtplan Olten-Gösgen-Gäu (siehe unten).

Kantonales Strukturkonzept 93

Aus dem kantonalen Leitbild entstand 1993 das kantonale Strukturkonzept, das die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung des Kantons Solothurn skizziert. Gretzenbach hat darin den Status eines "Entwicklungsraumes 2. Priorität". Diese sollen laut Strukturkonzept vorab dann entwickelt werden "wenn die Entwicklungsräume 1. Priorität wesentlich aufgebraucht sind". Als raumplanerische Massnahmen werden genannt:

- Die gute Einordnung der Siedlung ins Landschaftsbild und die Freihaltung von Grüngürteln zwischen den Dörfern.
- Die Abstimmung der Wohnbauentwicklung auf die Entwicklung der Infrastruktur und das ÖV-Angebot
- Die Verdichtung geeigneter Wohngebiete zu Quartieren mit städtischen Wohnformen.
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsplatzqualität durch städtebauliche Gesamtentwicklungskonzepte.
- Erhaltung und Attraktivierung der Grünbereiche als Orte der Naherholung.

Kantonaler Richtplan (Entwurf 97)

Der Richtplanentwurf enthält eine Fülle von Informationen, Planungsgrundsätzen und Koordinationsaufgaben, die für den Bereich ausserhalb der Bauzone bereits wesentliche Elemente der Gemeindeplanung vorherbestimmen würden. Auch für das Siedlungsgebiet sind Grundsätze zur Bemessung der Bauzone und zur inneren Verdichtung stipuliert. Da der Richtplan vorläufig noch nicht in Kraft ist, sind die enthaltenen Grundsätze und Aufgaben noch nicht rechtswirksam. Man muss aber annehmen, dass sie es bei der Genehmigung der Planung sind und deshalb mit Vorteil beachtet werden.

Die für Gretzenbach wichtigsten Grundsätze und Koordinationsaufgaben des Richtplanes (Entwurf 97) sind:

- Die Siedlungsbegrenzung nach aussen, die haushälterische Bodennutzung und die innere Verdichtung.
- Die dauernde Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen.
- Die bessere Erhältlichkeit von Bauland (Zitat: "Die Nichtverfügbarkeit von Bauland rechtfertigt keine Neueinzonungen").
- Naturnahe und erlebnisreiche Gestaltung des Siedlungsraumes.
- Die Erhaltung schützenswerter Ortsbilder.
- Die Förderung der einheimischen Natur, die Erhaltung von naturnahen Lebensräumen und von Naturobjekten und der ökologische Ausgleich in intensiv genutzten Gebieten.
- Die Anlage eines "Siedlungstrenngürtels im Gebiet Aarefeld/Rangierbahnhof.
- Die Umsetzung des "Konzeptes zur Renaturierung der Aare" durch die Gemeinde mit der Ortsplanung und im Rahmen von Bauvorhaben.

Verkehrsrichtplan Olten-Gösigen-Gäu OGG

Der Verkehrsrichtplan OGG sieht für Gretzenbach folgende Vorhaben vor:

- a) Objekte 3 und 6: Optimierung der Bus-Erschliessung; evtl. Ergänzung durch ein Rufbus/-taxi.
- b) Objekt 15: Ausbau des regionalen Radwegnetzes, insbesondere Sicherung der Schulwege.
- c) Objekt 16: Ausbau, Verbindung und Markierung des regionalen Wanderwegnetzes und Vernetzung mit dem Fusswegnetz der Gemeinde.

Inventare

Wichtige Planungsgrundlagen sind die nachfolgend aufgeführten Inventare, die eine Bestandesaufnahme des heutigen Zustandes der Gemeinde darstellen:

Naturinventar Gretzenbach

Das Naturinventar wurde 1997 und 98 erstellt. Es enthält eine Zusammenstellung der Landschaftsteile, Lebensräume und Objekte, die aus biologischer Sicht besonders wertvoll sind. Massnahmen, die zum Schutz dieser Gebiete und Objekte ergriffen werden müssten, sind darin nicht enthalten. Sie werden im Verlauf dieser Planung in einem „Naturkonzept“ beschrieben und wo möglich mit der Ortsplanung umgesetzt.

Ortsbildinventar

Das Bundesamt für Kultur hat die schützenswerten Ortsbilder der Schweiz inventarisiert. Der Ortskern von Gretzenbach gilt als Ortsbild von lokaler Bedeutung.

Inventar Bebauung/Nutzung

Die beauftragten Planer haben die bestehende Bebauung hinsichtlich Geschosshöhe, Gebäude- und Dachform sowie Nutzung (Wohnen - Gewerbe - Industrie - Dienstleistung - öffentliche Einrichtungen - Landwirtschaft) inventarisiert. Die heute vorherrschende Bauweise ist eine wichtige Grundlage für die künftige Zonierung.

Inventar Erschliessung

In einem Plan sind jene Flächen aufgeführt, die noch nicht oder nicht vollständig erschlossen sind.

Bewirtschaftung

Zusammen mit den Bauern wurden die Bewirtschaftungsflächen differenziert nach Eigen- und Pachtland sowie nach der praktizierten Bewirtschaftung (Ackerland, Wies- und Weideland) erhoben.

Fruchtfolgefleichen

Ein Plan gibt Auskunft über die in Notzeiten verfügbaren Flächen, die für den Ackerbau geeignet sind (sogenannte Fruchtfolgefleichen FFF).