

Räumliches Leitbild

Ortsplanung Gretzenbach

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am
25. März 2019

(Stand 4. Februar 2019)



Bearbeitung

Daniel Baeriswyl

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

Maren Peter

MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme FSU

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Begleitung

Planungskommission:

Hansjörg Merz

Baupräsident (Präsidium)

Werner Ramel

GR Ressort Bau und Umwelt (Vizepräsidium)

Daniel Cartier

Gemeindepräsident

Sabine Schertenleib

Mitglied Baukommission

Daniel Plattner

Vertreter Bevölkerung

Titelbild: Auszug Plan Leitbild (metron)

Dieser Bericht ist für einen doppelseitigen Ausdruck gelayoutet

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	6
1.1	Anlass & Kontext	6
1.2	Inhalt, Horizont & Verbindlichkeit	6
1.3	Vorgehen & Ablauf	7
1.4	Bevölkerungsentwicklung & Siedlungsentwicklung	7
2	Ausgangslage	8
2.1	Situation	8
2.2	Stärken & Schwächen / Chancen & Risiken	8
3	Ziele & Strategien	9
3.1	Siedlung	9
3.2	Mobilität	12
3.3	Natur, Landschaft & Umwelt	13
4	Plan	15

1 Einleitung

1.1 Anlass & Kontext

Die gültige Ortsplanung von Gretzenbach wurde 2003 genehmigt und basiert auf dem Leitbild von 1999. Laut § 10 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist eine Überprüfung der Ortsplanung alle 10 Jahre angezeigt. Die Gemeinde Gretzenbach hat sich daher zur Gesamtrevision ihrer Ortsplanung entschieden und erarbeitete in einem ersten Schritt das vorliegende räumliche Leitbild im Sinne von § 9 PBG.

Mit Inkrafttreten des revidierten Raumplanungsgesetzes und dem revidierten kantonalen Richtplan wurden die Anforderungen an die Ortsplanungen erhöht. Der Fokus der räumlichen Entwicklung liegt unter anderem in einer qualitätsvollen Innenentwicklung und Siedlungsverdichtung sowie ihrer Abstimmung mit dem Verkehr.

1.2 Inhalt, Horizont & Verbindlichkeit

Das räumliche Leitbild stellt die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung dar, insbesondere für die Bereiche Siedlung, Mobilität, Natur, Landschaft und Umwelt. Es ist auf einen Planungshorizont von ca. 20 bis 25 Jahren ausgerichtet (im Gegensatz zum 15-Jahres-Horizont der Nutzungsplanung).

Das von der Gemeindeversammlung zu verabschiedende räumliche Leitbild ist **behördenverbindlich**, aber nicht eigentümergebunden. Es dient der kommunalen Planungsbehörde (Gemeinderat, Planungskommission) als Grundlage für die anstehende Nutzungsplanung sowie für weitere raumrelevante Planungen oder Verfahren.

Der **verbindliche Teil** setzt sich aus folgenden Elementen zusammen

- hinterlegte Textstellen (behördenverbindliche Leitsätze)
- Plan zum räumlichen Leitbild (räumlich lokalisierbare Strategien und Massnahmen)

Die aufgeführten Massnahmen sowie ihre Umsetzungsvorschläge sind nicht verbindlich. Sie sind als nicht abschliessende Aufzählung von möglichen Massnahmen und Verfahren zu betrachten. Andere Ansätze sind nicht ausgeschlossen.

Das räumliche Leitbild wird begleitet vom Grundlagenbericht (siehe separate Beilage). Er enthält eine Analyse des Ist-Zustands sowie der diversen Planungsvorgaben.

1.3 Vorgehen & Ablauf

Das räumliche Leitbild wird von der Planungskommission erarbeitet, vom Gemeinderat freigegeben und von der Gemeindeversammlung beschlossen.

Die Information und Mitwirkung der Bevölkerung erfolgt zu verschiedenen Zeitpunkten:

- zu Beginn der Arbeiten: Im Rahmen des öffentlichen Workshops vom 5. Mai 2018 wurden Inputs zu den Herausforderungen und Stossrichtungen (insb. Siedlungsentwicklung und -verdichtung) gesammelt. Die Ergebnisse sind direkt in den Leitbildentwurf eingeflossen.
- zum Leitbildentwurf: Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung hat die Bevölkerung die Möglichkeit Eingaben zu machen. Diese werden ausgewertet und die Ergebnisse in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst.
- zum definitiven Leitbild: Das vom Gemeinderat beschlossene Leitbild wird von der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Parallel zur öffentlichen Mitwirkung wird der Leitbildentwurf dem Kanton zur Stellungnahme unterbreitet.

Zeitraum	Arbeitsschritt
5. Mai 2018	Workshop mit Bevölkerung
4. September 2018	Freigabe Gemeinderat für öffentliche Mitwirkung und Einreichung zur kantonalen Stellungnahme
Oktober/November 2018	Öffentliche Mitwirkung des räumlichen Leitbilds (inkl. Informationsveranstaltung vom 22. Oktober 2018)
12. Dezember 2018	Stellungnahme des Kantons
5. März 2019	Beschluss Gemeinderat
25. März 2019	Beschluss Gemeindeversammlung

1.4 Bevölkerungsentwicklung & Siedlungsentwicklung

Im Rahmen des öffentlichen Workshops vom 5. Mai 2018 wurden insbesondere die Fragen zur Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsentwicklung (d.h. Innenentwicklung und Siedlungsverdichtung) intensiv mit der Bevölkerung diskutiert. Die Bevölkerung hat sich zu diesen zwei zentralen Aspekten deutlich klar wie folgt geäußert:

- Es soll höchstens ein moderates Bevölkerungswachstum angestrebt werden (welches in etwa der kantonalen Prognose entspricht).
- Eine Siedlungsverdichtung, die eine für das Quartierbild beeinträchtigende Transformation mit sich bringt, wird sehr kritisch beurteilt. Die bestehende, einfamilienhausgeprägte Bebauungsstruktur soll beibehalten werden.

Die nachfolgenden Ziele zur Siedlungsentwicklung berücksichtigen diese Prämissen.

2 Ausgangslage

2.1 Situation

Ein ausführlicher Situationsbeschreibung findet sich im separaten Grundlagenbericht.

2.2 Stärken & Schwächen / Chancen & Risiken

Zum Start des Planungsprozesses wurde die Planungskommission aufgefordert die Stärken und Schwächen von Gretzenbach aufzuführen. Gemeinsam mit Analyse durch das Planungsbüro wurde dies zu einer SWOT-Analyse ergänzt. Als Einstieg in das Leitbild sind hier die zentralsten Punkte kurz zusammengefasst:

Stärken <ul style="list-style-type: none"> – hohe Wohnqualitäten durch dörflichen Charakter (insb. durchgrünte Einfamilienhausquartiere) – hohe Standortattraktivität durch räumliche Nähe zu Zentren (Olten, Aarau) – aktives Dorfleben durch engagierte Bevölkerung und intaktes Gastronomieangebot – attraktive Naherholungsgebiete mit guter Anbindung und wertvollen Aussichtslagen – gute Nahversorgung mit Spar und Gewerbegebiet Unterdorf – relativ klare Nutzungstrennung beidseits der Oltenerstrasse (wenig Konfliktpotenzial für Emissionen) – gute Busverbindung Richtung Aarau 	Schwächen <ul style="list-style-type: none"> – hoher Flächenverbrauch durch Einfamilienhausstrukturen – schwierige Ausgangslage für Transformation der bestehenden Siedlungsstruktur (Einfamilienhausstrukturen, kleinteilige Eigentümerschaften) – kein zentraler Dorfplatz als Begegnungs- und Veranstaltungsraum – fehlende Aufenthaltsqualitäten im bestehenden Dorfzentrum (v.a. durch Trennwirkung Strasse) – keine Anbindung durch den öffentlichen Verkehr Richtung Westen (insb. Bahnhof Däniken) und Süden – punktuelle Parkierungsprobleme in den Quartieren – kleinteilige landwirtschaftliche Parzellenstrukturen (in gewissen Teilgebieten)
Chancen <ul style="list-style-type: none"> – unüberbaute Parzellen im Sinne einer qualitätsvollen Verdichtung nutzen um Siedlungspotenzial zu generieren – punktuelle Potenziale für dichtere Bebauungen (insb. zwischen Bielacker- und Kirchenfeldstrasse) – Entwicklungspotenziale in der Arbeitszone 	Risiken <ul style="list-style-type: none"> – hoher Siedlungsdruck durch räumliche Nähe zu Aarau und Olten – Abnahme des Dorflebens wegen fehlender Partizipation (Zuzüger, Überalterung)

Auf dieser Basis können folgende wichtigsten Herausforderungen identifiziert werden:

Siedlung

- Abwägungsprozess zwischen Siedlungsdruck, Entwicklungspotenziale in der bestehenden Bauzone und dem Erhalt der dörflichen Qualitäten
- sensibler Umgang mit den bestehenden Quartierstrukturen bei der Umsetzung von Verdichtungsstrategien → Sicherstellen einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung im Sinne der Verdichtung
- Schaffen einer guten Grundlage für eine durchmischte Bevölkerungsstruktur (u.a. durch ein ausgewogenes Wohnraumangebot)

Verkehr

- gezielte Lenkung des motorisierten Verkehrs (fahrend und ruhend) zur Verbesserung der Siedlungsqualitäten

Natur, Landschaft & Umwelt

- Klärung der Bedürfnisse der Landwirtschaft bezüglich allfälliger Strukturverbesserungen (insb. Landumlegungen)
- Erhalt der landschaftlichen Qualitäten
- Ausbau/Optimierung der Wegverbindungen

3 Ziele & Strategien

Die verbindlichen Leitsätze sind hinterlegt.

3.1 Siedlung

3.1.1 Funktion & Charakter

a) Gretzenbach positioniert sich weiterhin primär als attraktive Wohngemeinde. Im Übergang zwischen dem agglomerationsgeprägten und ländlichen Raum soll der dörfliche Charakter mit seinen hohen Siedlungsqualitäten erhalten bleiben.

3.1.2 Bevölkerungswachstum

- a) Gretzenbach strebt eine langfristig ausgewogene Bevölkerungsstruktur (Altersstruktur) an.
- b) Gretzenbach sieht ein moderates Bevölkerungswachstum vor. Für die beiden Planungshorizonte werden folgende Werte anvisiert:
- Nutzungsplanung bis 2035: ca. 3'000 EinwohnerInnen
 - räumliches Leitbild bis 2040/45: ca. 3'100 EinwohnerInnen

3.1.3 Siedlungsentwicklung & Verdichtung nach Innen

- a) Das angestrebte Bevölkerungswachstum wird im bestehenden Siedlungsgebiet (Bauzonen und Reservezonen) aufgenommen. Hierfür sind die nötigen Innenentwicklungs- und Verdichtungspotenziale zu schaffen.
- b) Bei der Schaffung von Verdichtungspotenzialen wird auf einen sensiblen Umgang mit den bestehenden Strukturen geachtet. Die Massnahmen konzentrieren sich dabei auf gezielt ausgewählte Quartiere.
- c) Über das gesamte Gemeindegebiet soll die Siedlungsdichte nur geringfügig angehoben werden.
- d) Langfristige Siedlungsbegrenzungen sichern den Erhalt eines kompakten Siedlungsgebiets.

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
Innenentwicklung / Verdichtung <ul style="list-style-type: none"> – Festlegung von Quartieren für Massnahmen zur inneren Verdichtung (z.B. Aufzonungen, Gestaltungspläne) – Gezielte Entwicklung der letzten grösseren Bauzonenreserve in der Gemeinde – Prüfen von flächendeckenden Massnahmen (z.B. Mindestdichten, Erhöhung Nutzungspotenzial, qualitätssichernde Verfahren) – Mobilisierung unbebaute Bauzonen (Verfügbarkeit prüfen) 	Nutzungsplanung	kurzfristig
Siedlungserweiterungen <ul style="list-style-type: none"> – Bedarf und Umgang mit Reservezonen prüfen – Ehemalige Grundwasserschutzzone Spitzacker: Zonierung prüfen – Keine Erweiterungen des Siedlungsgebiets über die Siedlungsgrenze hinaus 	Nutzungsplanung	kurzfristig
Nutzungen überprüfen <ul style="list-style-type: none"> – Öffnung für Wohnnutzungen in den Arbeitszonen nahe dem Ortszentrum prüfen – Diverse Zonierungen überprüfen und ggf. anpassen (Bedarf Zone, Zonenkonformität, etc.) 	Nutzungsplanung	kurzfristig

Rolle der Gemeinde	Kommunikation durch	laufend
– Eigentümer über Verdichtungsmöglichkeiten informieren	Behörde (Gemeinderat	
– Eigentümer von strategischen Gebieten proaktiv kontaktieren (unbebaute/unternutzte Gebiete)	/ Kommissionen / Verwaltung)	

3.1.4 Siedlungsqualität

- a) Der dörfliche Charakter von Gretzenbach bleibt erhalten und wird bei Verdichtungsvorhaben mitberücksichtigt (Volumetrie und Gestaltung der Bauten, durchgrünte Quartiere, hohe Aussenraumqualitäten bei grösseren Vorhaben).
- b) Für Vorhaben an sensiblen Lagen (z.B. schutzwürdige oder exponierte Gebiete) oder mit grösseren Auswirkungen ist nach Bedarf eine Qualitätssicherung vorzusehen.
- c) In den Quartieren sind bedarfsgerechte Begegnungsräume für die Bevölkerung anzubieten (z.B. Dorfplatz, Kleinpärke, Spielplätze, gestaltete Strassenräume, Bänke u.ä.).
- d) Die für die Identität bedeutsamen historischen Siedlungsteile des Ortsbildes (Oberdorf, Unterdorf, Bally-Arbeitersiedlung) sind bezüglich ihrer Qualitäten und Merkmale zu erhalten.

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
Städtebau, Architektur – Anforderungen an grössere / sensible Vorhaben definieren (z.B. qualitätssichernde Verfahren, Masterpläne, Fachgutachten, Gestaltungsplan u.ä.) – Pflichtenhefte für künftige Gestaltungspläne machen (Aussenraum / öffentliche Freiräume müssen gleichwertig mitgeplant werden) – Kompetenz Bau- und Planungskommission stärken (z.B. externe Fachexperten miteinbeziehen)	Nutzungsplanung	kurzfristig
Ortsbild – Prüfung der Ortsbild-Vorschriften	Nutzungsplanung	kurzfristig

3.1.5 Dorfzentrum

- a) Das Dorfzentrum (Oberdorf) soll in seiner Funktion gestärkt und aufgewertet werden. Es wird angestrebt die Aufenthaltsqualität zu verbessern und einen multifunktionalen und zentralen Begegnungsort zu schaffen.

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
Gesamtprojekt Entwicklung Dorfzentrum – Aufenthaltsqualität des Strassenraums erhöhen (Ortsdurchfahrt im Zentrumsbereich) – Planerische Vorgaben und aktive Rolle Gemeinde bei Entwicklung GB-Nr. 1374	Nutzungsplanung ggf. Betriebs- und Gestaltungskonzept Gestaltungsplan GB-Nr. 1374	Kurz- bis mittelfristig
Zentrumsnutzungen – Verhindern, dass ausserhalb Dorfzentrum konkurrenzierende Versorgungsnutzungen möglich sind (z.B. im Unterdorf keine konkurrenzierenden Nutzungen vorsehen). – Bauliche Mindestanforderungen für gewerbetaugliche Erdgeschossnutzungen (ebenerdiger Zugang, Raumhöhe, flexible Grundrisse, Kellerzugang, ...) vorsehen – Präzisierung Rahmenbedingungen für Verkaufsflächen in den Bauzonen	Nutzungsplanung	kurzfristig
Ortsbild – Nutzungs- und Gestaltungsvorschriften im Unterdorf prüfen	Nutzungsplanung	kurzfristig

3.1.6 Wohnen

- a) Es ist ein differenziertes Wohnraumangebot anzubieten, insbesondere auch mit Blick auf das Wohnen im Alter (z.B. Mehrgenerationenhäuser, Synergien mit Pflegeangeboten oder -einrichtungen u.a.).

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
<ul style="list-style-type: none"> - Möglichkeiten für Mehrgenerationen-Wohnen in den Einfamilienhausquartieren schaffen (z.B. 3. Vollgeschoss bei zusätzlicher Wohneinheit) - Anforderungen an spezielle Wohnangebote in Gestaltungsplänen prüfen 	Nutzungsplanung	kurzfristig

3.1.7 Arbeiten

- a) Die Arbeitsplatzentwicklung findet in den bestehenden Zonen (Industrie, Gewerbe, Mischzonen) statt. Schaffung von neuen grösseren Potenzialen (Einzonungen) sind nicht vorzusehen.
- b) Eine enge Abstimmung mit der Gemeinde Däniken soll auch künftig gepflegt werden.
- c) In dafür geeigneten Arbeitszonen sind punktuelle Öffnungen für Wohnnutzungen zu prüfen.

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
Öffnung für Wohnnutzungen in Arbeitszonen prüfen (z.B. Gebiete die an Wohnquartiere angrenzen und sich gut in das Siedlungs- und Nutzungsgefüge einpassen)	Nutzungsplanung	kurzfristig
Nutzungsvorgaben in den Arbeitszonen prüfen (z.B. keine verkehrintensiven Nutzungen zulassen)	Nutzungsplanung	kurzfristig
Abstimmung mit Däniken: <ul style="list-style-type: none"> - Regelmässiger Austausch zwecks Kommunikation und Koordination von Projekt-Anfragen 	separates Verfahren	laufend

3.1.8 Weitere Nutzungen

- a) Die Schulraumkapazitäten decken grundsätzlich den künftigen Bedarf. Allfällige Schulraumerweiterungen sind in den bestehenden Zonen zu realisieren.

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
-		

3.2 Mobilität

3.2.1 Fuss- & Veloverkehr

- a) Die dank des kompakten Siedlungsgebiets vorhandenen Potenziale für den Fuss- und Veloverkehr sind weiter umzusetzen.
- b) Bei grösseren Vorhaben ist die Durchlässigkeit für Fussgänger und Velofahrer sicherzustellen (u.a. Erreichbarkeit von Haltestellen und Naherholungsgebieten).
- c) Konfliktpotenziale mit dem motorisierten Verkehr sollen vermieden und behoben werden, bspw. durch alternative Angebote für den Fuss- & Veloverkehr.

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
Schiessen von Lücken im Fussweg- & Velonetz, z.B.: – Mattenweg - Am Stalden – Rüttenenstrasse - Ludigasse – Köllikerstrasse – Verbindung Grabacker – Hashubel optimieren (Bachquerung)	Nutzungsplanung	kurzfristig
Konfliktstellen beheben: – Fussweg: Verlängerung Täli-Weg zum Zinggweiher (dient damit als Wegegängung für Erschliessung Grod) – Velo: Alternativroute zur Köllikerstrasse signalisieren (umgehen der gefährlichen Kurve)	diverse (je nach Massnahme)	diverse

3.2.2 Öffentlicher Verkehr

- a) Die bestehende gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist zu erhalten.

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
keine Massnahmen	-	-

3.2.3 Motorisierter Individualverkehr & Verkehrssicherheit

- a) Die Verkehrsführung im Bereich des Dorfzentrums soll hinsichtlich Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit aufgewertet werden.

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
Verkehrsführung Dorfzentrum prüfen, z.B. Betriebs- und Gestaltungskonzept	separates Verfahren	kurzfristig

3.2.4 Parkierung

- a) Die Parkierung ist siedlungsverträglich zu regeln. Parkplatzanforderungen und – bestimmungen sind flexibel auf die räumliche Situation anzupassen.

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
Parkplatz Gimmermehr: wieder als öffentlicher Parkplatz öffnen (ggf. mit Bewirtschaftung um Fehlbelegungen auszuschliessen)	separates Verfahren	kurzfristig
Strassenrandparkierung: punktuelle und situationsbezogene Massnahmen prüfen (z.B. Markierung von Parkplätzen)	separates Verfahren	kurzfristig
Punktuelle Beratung bei BfU einholen	separates Verfahren	kurzfristig

3.3 Natur, Landschaft & Umwelt

3.3.1 Landwirtschaft

- a) Der Erhalt des Kulturlandes und die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaftsbetriebe sind sicherzustellen.
- b) Um die Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft langfristig zu optimieren, soll im Gebiet Grod die Sanierung des Drainagesystems geprüft werden.

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
Klärung der Entwicklungsabsichten der aktiven Landwirtschaftsbetriebe	Nutzungsplanung	kurzfristig
Gemeinde prüft Durchführung einer periodischen Wiederinstandstellung (PWI) des alten Drainagesystems im Gebiet Grod	Separates Verfahren	Kurz- bis mittelfristig

3.3.2 Erholungsnutzungen

- a) Die unverbauten Aussichtslagen sind ein wichtiger Erholungswert um Gretzenbach. Die Orte sind in ihrer heutigen Gestaltung zu erhalten (Lage, Ausblick, Infrastrukturen).

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
Erhalt Aussichtslagen	Nutzungsplanung	laufend

3.3.3 Natur- & Landschaftsschutz

- a) Die attraktiven Landschaften und ihre Strukturen (Bäume, Hecken, Gehölze) sind zu erhalten und wo möglich und sinnvoll aufzuwerten.
- b) Im Siedlungsgebiet ist mit dem Erhalt und der Schaffung von Freiräumen, attraktiven Wegen sowie Naturobjekten (Alleen, Hecken oder Einzelbäumen) eine hohe Wohn- und Naturraumqualität zu sichern.

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
Überprüfung der kommunalen Naturinventare und der zu schützenden Objekte	Nutzungsplanung	kurzfristig
Berücksichtigung der überkommunalen Schutzinventare	Nutzungsplanung	kurzfristig

3.3.4 Gewässer & Naturgefahren

- a) Die Fliessgewässer sind als wichtige Elemente der Landschafts- und Siedlungsstruktur, der ökologischen Vernetzung und Biodiversität sowie für den Hochwasserschutz zu erhalten, und wo möglich aufzuwerten. Mögliche Synergien im Bereich Naherholung und Freizeit (Wegenetz, Aufwertung Siedlungsräume) sind zu nutzen.

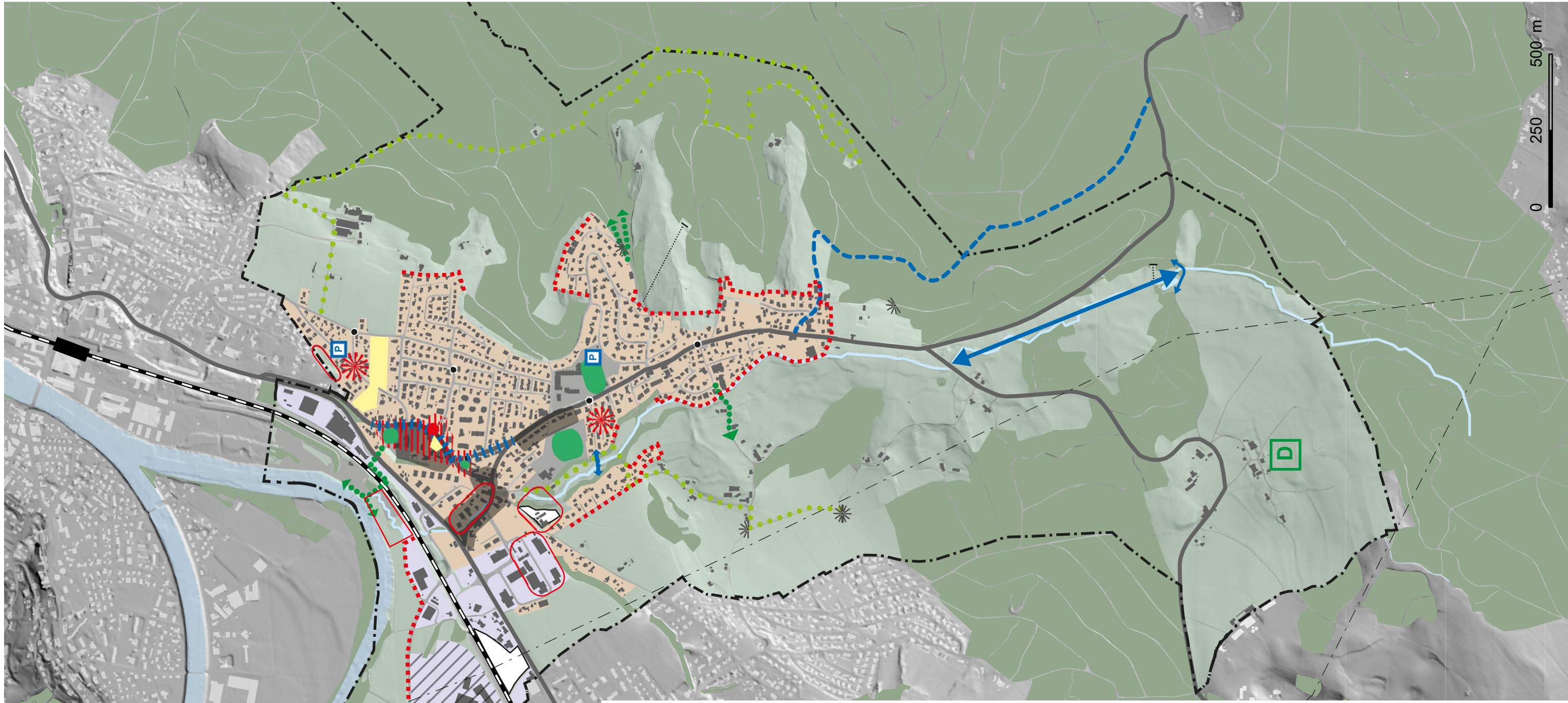
Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
Festlegung des Gewässerraums	Nutzungsplanung	kurzfristig
Festlegung der Gefahrenzonen	Nutzungsplanung	kurzfristig

3.3.5 Umwelt

- a) Die sensiblen Gebiete (insb. Wohngebiete) sollen soweit wie möglich von zusätzlichen Mobilfunkantennen freigehalten werden.
- b) Die Raumplanung und die Störfallvorsorge sind aufeinander abzustimmen.

Mögliche Strategien / Massnahmen	Vorgehen / Verfahren	Priorität
Prüfung von Vorschriften hinsichtlich Standorten von Mobilfunkantennen (z.B. Kaskadenmodell)	Nutzungsplanung	kurzfristig
Störfallkoordination bei allfälligen Verdichtungsmassnahmen im Konsultationsbereich von beidseitig 100m entlang der Bahnlinie.	Nutzungsplanung	kurzfristig

4 Plan



Siedlung		Siedlungsqualität:
		Funktion und Gestalt als Dorfkern stärken
		Kernbereich aufwerten / gestalten
		Wichtige Freiräume erhalten (Freizeit, Sport, Grünraum)
		Qualitäten der historischen Ortsbilder erhalten
		Innenentwicklung:
		Strategische Bauzonenreserven optimal nutzen
		Wohnquartiere: Verdichtung mit Transformation prüfen
		Wohnquartiere: moderate Verdichtungsmöglichkeiten prüfen
		Nutzung / Zonierung überprüfen (nicht abschliessend)
		Langfristige Siedlungsgrenze
Mobilität		Ortsdurchfahrt: Aufenthaltsqualität verbessern
		Langsamverkehr: Netz ergänzen / optimieren
		Langsamverkehr: Alternativroute signalisieren
		Parkraumsituation prüfen / optimieren
Natur und Landschaft		Kulturland erhalten und Ökologische Vielfalt und Vernetzung sicherstellen (laufende Projekte weiterführen)
		Wiederinstandstellung Drainagennetz prüfen
		Aussichtspunkt erhalten
Orientierungsinhalt		Arbeitszonen / Zone für öff. Bauten / Reservazonen
		Kant. Entwicklungsgebiet Arbeiten
		Wald / Gehölz
		Wichtige Zugänge zu Naturräumen
		Kommunale Themenwege
		Hochspannungsleitung
		Bushaltestelle
		Gemeindegrenze

Greizenbach Kanton Solothurn

Räumliches Leitbild
 Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 25.03.2019

1:12'500 (Originalformat A3)
 4. Februar 2019
 F:\daten\MA17-056-0011_PLAENE\ILL\Leitbild

metron