

Räumliches Leitbild

Von der Gemeindeversammlung am 2. Dezember 2013 genehmigt

Einwohnergemeinde Langendorf

3. Dezember 2013

Bearbeitung

Daniel Baeriswyl

dipl. Ing. FH Raumplanung FSU

Maren Peter

MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme

Simon Vogt

dipl. Kulturing. ETH (Experte Verkehr)

Andrea Witt Macciachini

dipl. Geografin, lic. phil. II (Expertein Verkehr)

Peter Zuchotzki

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege (Experte Natur & Landschaft)

Metron Raumentwicklung AG

T 056 460 91 11

Postfach 480

F 056 460 91 00

Stahlrain 2

info@metron.ch

5201 Brugg

www.metron.ch

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	4	4 Plan zum räumlichen Leitbild	17
1.1 Ausgangslage & Rahmenbedingungen	4	4.1 Siedlungsentwicklung	17
1.2 Inhalt & Stellenwert	4	4.2 Mobilität	18
1.3 Verfahren & Organisation	4	4.3 Natur & Freiraum	18
1.4 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken von Langendorf	6	4.4 Koordination	18
2 Ziele zur räumlichen Entwicklung	7		
2.1 Generelle Entwicklungsziele	7		
2.2 Koordination	7		
2.3 Siedlung & Ausstattung	7		
2.4 Mobilität	8		
2.5 Natur, Landschaft & Freiraum	9		
2.6 Umwelt	9		
3 Sektoren	10		
3.1 Zentrum	11		
3.2 Sektor Ost	12		
3.3 Sektor West	13		
3.4 Sektor Bahnhof & Arbeitsplatzgebiet	14		
3.5 Sektor Süd	15		
3.6 Landschaft	16		

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage & Rahmenbedingungen

Die Einwohnergemeinde Langendorf hat sich zur Gesamtrevision ihrer Ortsplanung entschieden. Die heute rechtskräftige Nutzungsplanung wurde Ende der 1990er Jahre erstellt und im Jahr 2000 vom Kanton genehmigt. Laut § 10 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist eine Überprüfung alle 10 Jahre angezeigt. Vorgängig zur Überarbeitung der grundeigentümerverbindlichen Nutzungsplanung (Bauzonen- und Gesamtplan, Erschliessungsplan) wird ein räumliches Leitbild erarbeitet. Die zu behandelnden Aspekte dieses Leitbildes bedürfen einer fachübergreifenden Herangehensweise in den Bereichen Siedlung, Mobilität, Natur und Umwelt.

Die übergeordneten Rahmenbedingungen werden durch das eidgenössische Raumplanungsgesetz, das kantonale Planungs- und Baugesetz sowie den kantonalen Richtplan vorgegeben.

Das Raumplanungsgesetz (RPG) gibt künftig als Stossrichtung prioritär eine Siedlungsentwicklung nach innen vor. Zudem wird künftig vom Planungsgewinn ein Teil abzuschöpfen sein. Der Richtplan des Kantons Solothurn ist zur Zeit in Überarbeitung und wird die Vorgaben des Bundes noch präzisieren. Eine Anpassung des Planungs- und Baugesetzes wird ebenfalls erforderlich sein, um die Mehrwertabgabe im Detail zu regeln.

1.2 Inhalt & Stellenwert

Das räumliche Leitbild konzentriert sich auf Inhalte und Aussagen bezüglich der langfristigen räumlichen Entwicklung von Langendorf, dies für die Bereiche Siedlung, Mobilität, Natur und Umwelt. Es stellt weni-

ger einen langfristigen Zustand des Raumes Langendorf dar, sondern enthält Aussagen zu Stossrichtungen und Ansätzen für die künftige räumliche Entwicklung.

Die grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung ist auf einen Planungshorizont von 15 Jahren ausgerichtet. Das Leitbild hingegen geht über diesen hinaus (ca. 20 bis 25 Jahre). Es ist zwar nicht behördenverbindlich, stellt für den Gemeinderat aber eine wichtige Planungsgrundlage dar.

Der Gemeindeversammlung sind die Zielformulierungen (grau hinterlegte Textstellen) sowie der Leitbildplan zur Verabschiedung zu unterbreiten. Die übrigen Inhalte des Leitbildes haben informativen Charakter.

Das Leitbild ist bei der nachfolgenden Revision der Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Daher bildet es für den Gemeinderat ein wichtiges strategisches Grundlagendokument. Es regelt die allgemeinen Elemente der räumlichen Entwicklung und äussert sich daher nicht zu Einzelfragen. In der späteren Umsetzung kann es zu Abweichungen vom Leitbild kommen; so, wenn eine vorgesehene Massnahme an die konkrete Situation angepasst werden muss. Nicht alle Ziele aus dem Leitbild lassen sich mit der Ortsplanung erreichen. In gewissen Fällen sind andere Verfahren oder Vorgehen notwendig.

1.3 Verfahren & Organisation

Der Leitbildentwurf wurde von der Planungskommission vorerst zu Händen des Gemeinderats erarbeitet. In der Folge ist er der Bevölkerung zur Stellungnahme unterbreitet worden (öffentliche Mitwirkung). Desgleichen sind der Kanton (Amt für Raumplanung) und die Nachbargemeinden zur Vernehmlassung eingeladen worden. Nebst der

metron

ausführlichen Stellungnahme des kantonalen Amts für Raumplanung sind insgesamt 29 Rückmeldungen eingegangen (2 von Nachbargemeinden, die übrigen von Privatpersonen, Vereinen und Unternehmen). Gestützt darauf sind am Entwurf verschiedene Änderungen (Anpassungen, Ergänzungen und Streichungen) vorgenommen worden, jedoch keine von grundlegender Bedeutung. Der Gemeinderat hat dem entsprechend überarbeiteten Leitbildentwurf an seiner Sitzung vom 11. November 2013 zugestimmt. Nunmehr ist dieser der Gemeindeversammlung zur Verabschiedung vorzulegen (vgl. § 9 Abs. 4 lit. a PBG).

1.4 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken von Langendorf

Die nachfolgend aufgeführten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken beziehen sich auf die gesamte räumliche Gemeindesituation.

Spezifische Aussagen zu den einzelnen Sektoren werden in den nachfolgenden Kapiteln gemacht.

Stärken	Chancen
<ul style="list-style-type: none"> • bevorzugte Wohnlage durch Topographie • Nähe zur Stadt und Zugang zu Erholungsgebieten • gut ausgebaute Grundinfrastruktur und -versorgung • kompakter Siedlungskörper mit klaren Siedlungsgrenzen • gute Verkehrserschliessung (Hauptstrassen, öffentlicher Verkehr im Dorfzentrum) • vielseitige Dorf- und Vereinsaktivitäten 	<ul style="list-style-type: none"> • Teil der Agglomeration Solothurn • Entwicklungspotenziale vorhanden (Innenentwicklung, Nachverdichtung, Siedlungserweiterungen) • Aufwertungspotenzial rund um das Bahnhofsgelände (inkl. angrenzender Arbeitsgebiete) • Entwicklungspotenzial Zentrumsgebiet (Ortsdurchfahrt inkl. angrenzende Bautiefen, Schaffung Dorfplatz) • Aufwertungspotenziale in den Bereichen Natur und Landschaft
Schwächen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • wenige grössere zusammenhängende Bauzonenreserven (Wohnen, Arbeiten) • keine attraktiven Baugebiete mehr verfügbar • Trennung des südlichen, westlichen und östlichen Ortsteils durch bauliche und verkehrliche Zäsuren • zu wenig Platz entlang der Ortsdurchfahrt für den Langsamverkehr (Fuss- und Radverkehr) • Langendorf ist kein Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs • fehlende / ungenügende öV-Erschliessung für gewisse Ortsteile • fehlender funktionaler Dorfplatz • fehlende öffentliche Anlagen für Gruppensport • Verkehrsberuhigung in den Quartieren teilweise ausbaufähig 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust des dörflichen Charakters durch starken Siedlungsdruck aus der Agglomeration • überdurchschnittlich zunehmende Überalterung der Bevölkerung • Gefahr von Überangebot an Einkaufszentren und Fachmärkten • Risiko einer zunehmenden Abkapselung des südlichen Gemeindegebiets vom Dorf Langendorf • zunehmende Verteuerung des Wohnraums

2 Ziele zur räumlichen Entwicklung

Das Leitbild enthält einerseits den nachstehenden allgemeinen Zielkatalog, der für das gesamte Gemeindegebiet Gültigkeit hat. Ergänzend dazu werden im Kapitel 3 für die einzelnen Sektoren spezifische Ziele und Massnahmen festgelegt, um so die Bedürfnisse der jeweiligen Quartiere präziser behandeln zu können.

2.1 Generelle Entwicklungsziele

- (1) Anhand der Lage und Funktion von Langendorf innerhalb der Agglomeration Solothurn, sowie aufgrund der vorhandenen Entwicklungspotenziale, hat sich der Gemeinderat entschieden, ein moderates Wachstum für die Gemeinde anzustreben. Für den 15-jährigen Planungshorizont des Bauzonenplans wird ein Wachstum von rund 0.5% pro Jahr (ca. +20 bis 25 Einw. pro Jahr) angestrebt und für das Jahr 2030 mit einer Gesamtbevölkerungszahl zwischen **4'100 bis 4'200** gerechnet.
- (2) Für den darüber hinausgehenden Horizont (ca. 20 - 25 Jahre) strebt das räumliche Leitbild ein etwas schwächeres Wachstum an und orientiert sich an einer Gesamtbevölkerung von **rund 4'300** Personen.
- (3) Um neue Arbeitsplätze zu schaffen, sollen die Potenziale in den bestehenden Arbeitsplatzgebieten ausgeschöpft werden.
- (4) Angestrebt wird ein familienfreundliches Dorf mit einer ausgewogenen Altersstruktur.

2.2 Koordination

- (1) Die Gestaltung des gemeinsamen Lebensraums erfolgt zusammen mit den Nachbargemeinden, der Region (RePla RSU) und dem Kanton.
- (2) Die Information und Mitwirkung der Bevölkerung werden in den verschiedenen Planungsprozessen sichergestellt.

2.3 Siedlung & Ausstattung

- (1) Die Siedlungsentwicklung soll **prioritär die Innenentwicklungspotenziale** nutzen. Sekundär können Erweiterungen des Siedlungsgebiets geprüft werden. Es wird eine sorgfältige **Siedlungsverdichtung** nach innen angestrebt, unter Berücksichtigung einer hohen Siedlungsqualität. Dabei ist die **Erschliessungsqualität** (insb. öffentlicher Verkehr und Langsamverkehr) für die Festlegung der Nutzungsart und -intensität speziell zu beachten.
- (2) **Siedlungsgebietserweiterungen** sind unter Berücksichtigung aller Kriterien (Erschliessung, Landschaft, Entwicklungspotenzial etc.) abzuwägen und sollen gegebenenfalls entlang der urbanen Entwicklungsachse gemäss Agglomerationsprogramm erfolgen.

- (3) Die **Verfügbarkeit** der Bauzonenreserven soll sichergestellt werden.
- (4) Es soll auch künftig ein differenziertes **Wohnraumangebot** (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Angebote in für alle Bewohner bezahlbaren Preissegmenten) sichergestellt werden.
- (5) Die Attraktivität des **Zentrums** ist langfristig sicherzustellen. Um die gute Versorgungssituation im Zentrum erhalten zu können, sind daher ideale Rahmenbedingungen zu schaffen (Aufwertung des öffentlichen Raums / Ortsdurchfahrt, ausgeglichenes Verkaufsflächenangebot). Die gemeindeeigenen Liegenschaften werden in diese Planungen miteinbezogen.
- (6) Keine Ansiedlung von weiteren **stark verkehrsrelevanten Einrichtungen** (z.B. Fachmärkte oder ähnliches).
- (7) Die Entwicklung des **Trittbachhofareals** muss in Abstimmung mit den langfristigen Zielen der gesamten Gemeinde erfolgen. Angezeigt ist deshalb ein kooperatives, etappiertes und stufenweises Vorgehen.
- (8) Der Schutz und Erhalt des **kulturellen Erbes** (Ortsbild, historische Bauten und Wege) ist zu gewährleisten.
- (9) Bei der Beurteilung der Auswirkungen der Siedlungsentwicklung ist insbesondere auch der Bedarf nach **öffentlichen Bauten und Anlagen** (z.B. Schulraumplanung) zu berücksichtigen und nötigenfalls mit den Nachbargemeinden zu koordinieren.
- (10) In den Quartieren sollen attraktive **Begegnungsräume** für die gesamte Bevölkerung angeboten werden (z.B. neuer Dorfplatz, Spielplätze, gestaltete Strassenräume, Bänke u.ä.).

2.4 **Mobilität**

- (1) Zwecks Förderung des **öffentlichen Verkehrs** sind Lage, Gestaltung und Zugänglichkeit der öV-Haltestellen zu optimieren.
- (2) Zur Stärkung des **Langsamverkehrs** (Fuss- und Radverkehr) sind Lücken im Wegnetz zu schliessen. Die Massnahmen aus dem (bereits vorliegenden) Katalog zur Erhöhung der Verkehrssicherheit sollen wo möglich in der Entwicklung der Gemeinde berücksichtigt werden. Für öffentliche Einrichtungen oder bestehende Einrichtungen mit Publikumsverkehr sind attraktive Zugänge sicherzustellen.
- (3) Der **motorisierte Individualverkehr** wird möglichst direkt auf das übergeordnete Netz (Kantonsstrassen) gelenkt. Insbesondere der Schleichverkehr und quartierfremde Verkehr sollen vermieden werden.
- (4) Die **Ortsdurchfahrt** soll langfristig als öffentlicher Raum aufgewertet werden. Dafür ist beim Kanton die Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes zu erwirken.
- (5) Wo nötig und sinnvoll sind in den **Quartieren** Massnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit vorzusehen. Dabei gilt der Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme und Verträglichkeit (Koexistenzprinzip).

2.5 *Natur, Landschaft & Freiraum*

- (1) Der Erhalt des **Kulturlandes** ist mit der Siedlungsentwicklung abzustimmen. Bei einer Inanspruchnahme von Kulturland bedarf es einer Interessenabwägung.
- (2) Der **Landschaftsraum** ist als attraktiver Naherholungsraum zu erhalten. Dazu sind die attraktiven Landschaftsgebiete sowie bestehende landschaftliche Strukturen (Bäume, Hecken, Gehölze) zu erhalten und wo möglich und sinnvoll zu erweitern.
- (3) Die **Zugänglichkeit** der Naherholungsgebiete ist sicherzustellen. Eine verbesserte Anbindung des südlichen Gemeindegebiets an diese ist zu prüfen.
- (4) Die **ökologische Vielfalt und Vernetzung** von Landschafts- und Lebensräumen soll gefördert werden. Die Gemeinde unterstützt zu diesem Zweck die Eigentümer und Landwirte bei ökologischen Aufwertungsmassnahmen.
- (5) Die **Fliessgewässer** sind als wichtige Natur- und Landschaftsobjekte, als prägende Elemente der Siedlungsstruktur, der ökologischen Vernetzung und Biodiversität sowie für den Hochwasserschutz zu erhalten und aufzuwerten. Mögliche Synergien im Bereich Naherholung und Freizeit (Wegenetz, Aufwertung Siedlungsräume) sind zu nutzen.
- (6) Im **Siedlungsgebiet** soll mit dem Erhalt und der Schaffung von Freiräumen, attraktiven Wegen sowie Naturobjekten wie Alleen, Hecken oder Einzelbäumen die Wohnqualität gesichert und weiterentwickelt werden.

2.6 *Umwelt*

- (1) Zur Förderung einer **effizienten Energienutzung** sowie der Nutzung **erneuerbarer Energien** sind ideale Rahmenbedingungen zu schaffen (z.B. Solaranlagen, Einsatz erneuerbare Energieträger bei Gemeindebauten, Energiekonzepte im Rahmen von Gestaltungsplänen u.ä.).
- (2) Der Schutz vor **Hochwassergefahren** wird mittels Umsetzung der vorgesehenen Schutzmassnahmen sichergestellt.

3 Sektoren

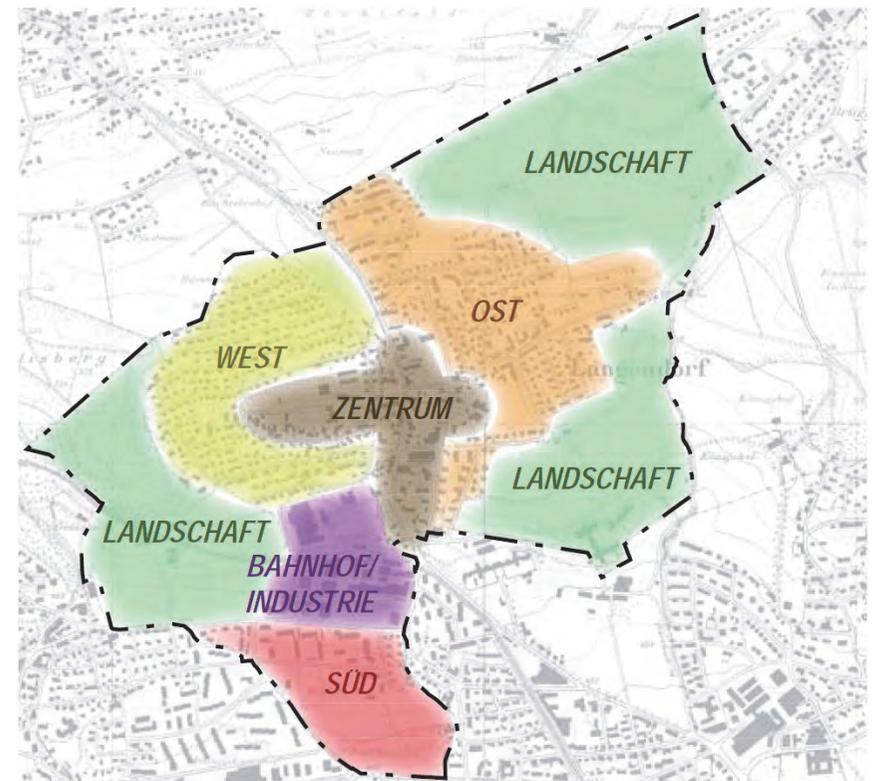
Aus den Zielen und Grundsätzen gemäss Kapitel 2 werden für die verschiedenen Sektoren Strategien und Massnahmenvorschläge abgeleitet und die Umsetzungsinstrumente (Zonenplan, Zonenreglement, Erschliessungsplan, Gestaltungspläne) bezeichnet. Die konkreten Massnahmen werden im Rahmen der Überarbeitung dieser Instrumente im Detail geprüft.

Die Umsetzung gewisser Strategien oder Massnahmen bedarf allerdings anderer Verfahren oder Instrumente als jener der Nutzungsplanung (z.B. Strassengestaltungskonzepte, spezielle Entwicklungsplanungen, Freiraumkonzepte etc.). Diesbezügliche Hinweise werden ebenfalls gemacht.

Die nebenstehende Abbildung zeigt die Zuteilung zu den verschiedenen Sektoren.

Die Ziele, Strategien und Massnahmen sind für jeden Sektor nach folgenden Themen gruppiert:

- S = Siedlung, Bebauung, Ausstattung
- M = Mobilität (Strassenverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fussverkehr)
- F = Freiraum, Natur, Landschaft, Umwelt



3.1 Zentrum

	Ziele	Massnahmen	Zuständigkeiten / Verfahren
S	Siedlungsentwicklung nach Innen verstärken	<ul style="list-style-type: none"> • Anreize für Verdichtungsprojekte schaffen (Ausnützung / Geschosshöhe erhöhen, Gestaltungspläne anpassen etc.) • Gezielte Entwicklung von stark unternutzten Gebieten mittels Gestaltungsplänen prüfen • Sektor um Parzelle 812: Schaffung eines Dorfplatzes und Aufwertung des gesamten Areals, inklusive Wildbach (Erarbeitung eines Gesamtkonzepts im Rahmen eines Gestaltungsplans) • Quartier Bahnhofstrasse: Anreize für Verdichtung schaffen (Aufstockung, Ausbauten, Ersatzneubauten etc.), in Koordination mit der Stadt Solothurn 	Nutzungsplanung Gemeinde & Stadt Solothurn
S	Versorgungsstruktur erhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Präzisierung Rahmenbedingungen für Verkaufsflächen in den Bauzonen 	Nutzungsplanung
S	Charakteristische Strukturen erhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Gartenstrasse: Vorschriften zur Erhaltung der architektonischen Charakteristika unter Sicherstellung von baulichen Möglichkeiten 	Nutzungsplanung
S	Nutzung von alternativen Energien fördern	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfen von alternativen Heizanlagen in weiteren öffentlichen Gebäuden 	Abklärungen Gemeinde
M	Ortsdurchfahrt aufwerten	<ul style="list-style-type: none"> • Mittel- bis langfristige Aufwertung und Gestaltung der Ortsdurchfahrt und der Vorzonen (unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der 1. und 2. Bautiefen) 	Betriebs- und Gestaltungskonzept vom Kanton zu erstellen. Gemeinde als Impulsgeber.
F	Begegnungsräume vorsehen	<ul style="list-style-type: none"> • Begegnungsraum in Entwicklung Parzelle 812 integrieren 	Nutzungsplanung
F	Fliessgewässer erhalten und aufwerten	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung des Gewässerraumes gem. gesetzlichen Vorgaben • Gesamtkonzept zu abschnittsbezogenen Bachaufwertungen zwecks Aufwertung und Integration ins Ortsbild 	Nutzungsplanung Konzeptstudie

3.2 Sektor Ost

	Ziele	Massnahmen	Zuständigkeiten / Verfahren
S	Siedlungswachstum in Landschaft begrenzen	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung von Siedlungsgrenzen • Sorgfältige Interessenabwägung bei Siedlungserweiterungen • Bedarf an Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen klären (Parzelle 191) • Bedarf an Reservezonen klären (Dimensionierung, Nutzung, Erschliessung) 	Leitbild / Nutzungsplanung
S	Siedlungsentwicklung nach Innen verstärken	<ul style="list-style-type: none"> • Unbebaute Parzellen: Absichten Eigentümer klären (Eigentümerumfrage) • Parzelle 147: Umnutzung zu Wohnzwecken vorsehen (Bedürfnisse für Mehrgenerationenwohnen prüfen) • Parzellen 375 + 1439 (Grünern): Dichte- und Gestaltungsvorgaben • Parzellen 1944 + 1999 (Sunnerain): Umzonung und Möglichkeit einer gemeinsamen Gestaltungsplanung prüfen • Stöcklimatt-Süd: Anreize für Verdichtung schaffen (Aufstockung, Ausbauten, Ersatzneubauten etc.) 	Nutzungsplanung / Gestaltungsplanung
S	Konfliktpotenzial von Gewerbebezonen in Wohnquartieren reduzieren	<ul style="list-style-type: none"> • Umzonungen prüfen, wo langfristig keine Gewerbenutzung erwünscht ist (z.B. Wohn- oder Mischzone für Gebiete an Grünernstrasse und Wildbachstrasse) 	Nutzungsplanung
S	Charakteristische Strukturen erhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Sunnerain: Vorschriften zur Erhaltung der architektonischen Charakteristika unter Sicherstellung von baulichen Möglichkeiten 	Nutzungsplanung
M	Erschliessung und Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr verbessern	<ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeit einer Busverbindung zwischen Rüttenen und Langendorf / Bellach prüfen • Sunnerain: Direkte Wegverbindung zu Haltestelle prüfen (Durchgangsmöglichkeit überbaute Parzellen klären) 	Kanton (Gemeinde als Initiatorin) Gemeinde & Eigentümer Nutzungsplanung
M	Verkehrssicherheit in den Quartieren sicherstellen	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung verschiedener Massnahmen (Signalisation, bauliche Massnahmen, insb. entlang Stöcklimattstrasse-Süd) 	Spezielle Verfahren / Gemeinde
M	Langsamverkehrsnetz optimieren	<ul style="list-style-type: none"> • Rüttenenstrasse: Schaffung eines Velostreifens auf dem Abschnitt ausserorts (in Koordination mit kantonalem Strassenprojekt) 	Kanton (Gemeinde als Initiatorin)
F	Begegnungsräume vorsehen	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung neuer Begegnungsräume prüfen (Möglichkeiten auf Parzellen 147/Oberhofweg und 375/1439/Grünern, ev. Ergänzungen am Panoramaweg) 	Nutzungsplanung / Projekte

3.3 Sektor West

	Ziele	Massnahmen	Zuständigkeiten / Verfahren
S	Siedlungswachstum in Landschaft begrenzen	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung von Siedlungsgrenzen • Sorgfältige Interessenabwägung bei Siedlungserweiterungen • Bedarf an Reservezonen klären (Dimensionierung, Nutzung, Erschliessung) 	Leitbild / Nutzungsplanung
S	Siedlungsentwicklung nach Innen verstärken	<ul style="list-style-type: none"> • Unbebaute Parzellen: Absichten Eigentümer klären (Eigentümerumfrage) 	Gemeinde Nutzungsplanung
S	Konfliktpotenzial von Gewerbebezonen in Wohnquartieren reduzieren	<ul style="list-style-type: none"> • Umzonungen prüfen, wo langfristig keine Gewerbenutzung erwünscht ist (Wohn- oder Mischzone) 	Nutzungsplanung
M	Konflikt Erschliessung Gewerbezone / Schulhausstrasse reduzieren	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrstechnische Massnahmen zur Lenkung des Gewerbeverkehrs vorsehen (Signalisation, bauliche Massnahmen) 	Nutzungsplanung ggf. Tempo30-Verfahren
M	Verkehrssicherheit in den Quartieren sicherstellen	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung verschiedener Massnahmen (Signalisierung, bauliche Massnahmen) 	Spezielle Verfahren / Gemeinde
M	Langsamverkehrsverbindungen optimieren	<ul style="list-style-type: none"> • Wegverbindung Bährenackerweg / Weihermatt: Erwerb und Gestaltung durch Gemeinde (Abparzellierung gemäss EP) 	Gemeinde
F	Begegnungsräume vorsehen	<ul style="list-style-type: none"> • Bestand erhalten 	-

3.4 Sektor Bahnhof & Arbeitsplatzgebiet

	Ziele	Massnahmen	Zuständigkeiten / Verfahren
S	Siedlungswachstum in Landschaft begrenzen	<ul style="list-style-type: none"> • Festlegung von Siedlungsgrenzen 	Leitbild / Nutzungsplanung
S	Siedlungsentwicklung nach Innen verstärken	<ul style="list-style-type: none"> • Aktive Promotion der Gewerbeflächen • Delta-Areal: Nutzungspotenziale erheben, Anreiz für Verdichtung schaffen (ev. Umnutzungen prüfen, sofern die Gewerbeflächen andernorts kompensiert werden könnten) 	Gemeinde & Eigentümer Nutzungsplanung
S/M	Aufwertung und Umgestaltung des Bahnhofareals	<ul style="list-style-type: none"> • Bedürfnisse, Absichten und Möglichkeiten prüfen und Vorgehen klären • Abstimmung mit Verdichtung des Quartiers Bahnhofstrasse 	Gemeinde & BLS ev. Gestaltungskonzept
M	Langsamverkehrsverbindungen optimieren	<ul style="list-style-type: none"> • Verbindung über Bahnareal: Aufwertung Hügenenweg oder Alternativroute durch Industriezone/Delta-Areal prüfen • Ladedorf: Zugänglichkeit für Fussgänger verbessern (Massnahmen für eine behindertengerechte Verbindung ab Bahnhof) 	Gemeinde, BLS Nutzungsplanung, Projekt Gemeinde, Migros Nutzungsplanung, Projekt
F	Fliessgewässer erhalten und aufwerten	<ul style="list-style-type: none"> • Wildbach: Festlegung Gewässerraum gem. gesetzlichen Vorgaben 	Nutzungsplanung

3.5 Sektor Süd

	Ziele	Massnahmen	Zuständigkeiten / Verfahren
S	Siedlungsentwicklung nach Innen verstärken	<ul style="list-style-type: none"> • Trittbachhofareal: Klärung der kommunalen Ziele und Bedürfnisse unter Mit- einbezug aller betroffenen Parteien; Festlegung der mittel- und langfristigen Nutzung • Hüslerhof: Anreize für Verdichtung schaffen (Aufstockung, Ausbauten, Ersatz- neubauten etc.) 	Gemeinde / Nachbargemein- den / Eigentümer Entwicklungsstudie Nutzungsplanung
F	Begegnungsräume vorsehen	<ul style="list-style-type: none"> • Begegnungsraum in Entwicklung Trittbachhofareal integrieren 	Nutzungsplanung
F	Fliessgewässer erhalten und aufwerten	<ul style="list-style-type: none"> • Wildbach: Festlegung des Gewässerraumes gem. gesetzlichen Vorgaben, Konzeptstudie zu abschnittsbezogenen Bachaufwertungen, insb. im Bereich des Trittbachhofareals 	Nutzungsplanung Konzeptstudie

3.6 Landschaft

	Ziele	Massnahmen	Zuständigkeiten / Verfahren
F	Erhaltung der wertvollen Naturobjekte und Landschaftsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> Naturinventar aktualisieren und ggf. zusätzliche Objekte unter Schutz stellen (Landschaften, Bäume, Hecken) Freihaltung von landschaftlich sensiblen Gebieten vor neuen Überbauungen 	Nutzungsplanung
F	Vernetzung & Biodiversität fördern	<ul style="list-style-type: none"> Barriere Kleinbauzone Rüttenenstrasse nicht verstärken (Überprüfung Zonenvorschriften hins. Einschränkung baulicher Möglichkeiten) Vernetzungskonzept: Erarbeitung der Grundlagen (Naturinventar aktualisieren, Defizit- und Potenzialgebiete erheben, Grobkonzept für Aufwertungsstrategien erarbeiten); innerhalb Siedlungsgebiet Aufwertungsmaßnahmen wo möglich in den Projekten berücksichtigen 	Nutzungsplanung Vernetzungskonzept <i>(kann auch erst nach der OP-Revision lanciert werden)</i>
F	Begegnungsräume vorsehen und Naherholungsräume miteinander verbinden	<ul style="list-style-type: none"> Ergänzung überkommunales Spazierwegnetz entlang Dürrbach (von Süden her Kreuzungsbereich Weissensteinstrasse / Heidenhubelstrasse in Richtung Norden) Schilfwäldli: Verbesserung der Aufenthaltsqualität (wegen zunehmender Versumpfung Wasserführung des Dürrbachs im oberen Abschnitt prüfen) Schaffung einer "grünen" Ost-West-Verbindung durch das Siedlungsgebiet (punktuelle Gestaltungsmaßnahmen wie Bäume, Wegbeläge u.ä.) 	Langendorf, Rüttenen Wegprojekt punktuelle Massnahmen punktuelle Gestaltungsmaßnahmen
F	Fliessgewässer erhalten und aufwerten	<ul style="list-style-type: none"> Dürrbach: Festlegung des Gewässerraumes gem. gesetzlichen Vorgaben, ggf. Aufwertungs- oder Unterhaltungsmaßnahmen im oberen Abschnitt (in Abstimmung mit der Gestaltung des Schilfwäldlis) 	Nutzungsplanung

4 Plan zum räumlichen Leitbild

Der aufgeführte Zielkatalog wird ergänzt durch einen Plan. Dieser enthält jene Elemente, die sich räumlich lokalisieren lassen. Die einzelnen Inhalte können wie folgt erläutert werden:

4.1 Siedlungsentwicklung

Grössere Freiflächen gezielt entwickeln

Diese Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes besitzen ein bedeutendes Potenzial. Ihre Nutzung soll auf eine haushälterische Bodennutzung ausgerichtet werden. Ein auf die Bedürfnisse der Gemeinde ausgerichtetes, differenziertes Wohnungsangebot ist anzustreben.

Langfristige Verdichtung ermöglichen

Diese Gebiete besitzen aufgrund ihrer Situation ein Verdichtungspotenzial. Eine massvolle Verdichtung kann im Rahmen von künftigen Sanierungsvorhaben oder mittels Arealplanungen (z.B. Delta-Areal) angegangen werden.

Dorfzentrum aufwerten

Das Dorfzentrum weist einzelne Entwicklungspotenziale auf, sei es im Zusammenhang mit brachliegenden Flächen, baureifen Parzellen oder im Umgang mit bestehenden Bauten. Die gezielte Entwicklung dieser Potenziale soll zur Aufwertung des Dorfkerns beitragen.

Nutzung Trittbachhofareal klären

Durch seine Lage zwischen Bellach und Solothurn kommt diesem Gebiet eine zentrale Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde wie auch der Agglomeration zu. Mit einer Nutzung des Areals - sei es für das Wohnen, Arbeiten, öffentliche Nutzungen oder für die

Land(wirt)schaft - kann Langendorf im südlichen Teil der Gemeinde einen zusammenhängenden Siedlungsraum mit Bellach und Solothurn bilden. Die künftige Nutzung wird im Leitbild zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorgegeben, sondern im Zuge der weiteren Arbeiten zur Ortsplanungsrevision geprüft. Dazu soll ein kooperatives Verfahren mit allen betroffenen Parteien durchgeführt werden.

Erhalt der architektonischen Charakteristika sichern

Diese in ihrer speziellen Umgebung isolierten Gevierte sollen ihren heutigen Charakter langfristig erhalten. Ausbauvorhaben sollen möglich, aber im Sinne des Quartierbildes sein.

Langfristige Siedlungserweiterung als Option erhalten

Langfristig wächst die Agglomeration Solothurn. Langendorf wird an diesem Prozess ebenfalls teilnehmen. Sofern der Bedarf ausgewiesen werden kann, sollen daher Siedlungserweiterungsoptionen an geeigneten Lagen gewährleistet bleiben.

Langfristige Siedlungsbegrenzung

Siedlungsgrenzen werden an Lagen festgelegt, die aufgrund ihrer Situation (Siedlungsabschluss, Erschliessbarkeit, Landschaftsschutz, andere Schutzbedürfnisse etc.) ungeeignet für eine langfristige Siedlungserweiterung sind. Da ein Zusammenwachsen im südlichen Gemeindeteil (Trittbachhofareal) zu erwarten ist, soll die Landschaft im nördlichen Teil Langendorfs mit Hilfe von Siedlungsbegrenzungen langfristig gesichert werden.

4.2 Mobilität

Ortsdurchfahrt aufwerten

Die Ortsdurchfahrt weist heute gestalterische wie auch räumliche Defizite auf (insb. für den Langsamverkehr). Mittels eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts soll diese Achse aufgewertet werden und so ebenfalls zur Zentrumsaufwertung beitragen.

Verkehrslenkung optimieren

Um den Konflikt zwischen dem Gewerbeverkehr und den Wohnquartieren zu entschärfen, muss die Verkehrsführung klarer geregelt werden, ggf. mit signaltechnischen oder baulichen Massnahmen.

Langsamverkehr verbessern

Langfristig sollen wichtige Langsamverkehrsverbindungen sicherer und attraktiver gemacht werden.

Verkehrssicherheit prüfen

In den Quartieren soll die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet sein. Wo welche Massnahmen nötig sind, soll quartierbezogen geprüft werden.

Verbesserung öV-Anschluss prüfen

Im Rahmen einer allfälligen Entwicklung des Trittbachareals muss die Qualität der öV-Erschliessung verbessert werden.

4.3 Natur & Freiraum

Landschaft schonen und Biodiversität erhöhen

Die offenen Landschaftsflächen in Langendorf sind knapp bemessen. Ihre Erhaltung als Kulturland, Erholungsraum und Lebensraum soll gesichert und die ökologische Vielfalt erhöht werden.

Die Landschaftsräume östlich und westlich des Langendörfer Siedlungsgebietes sollen in ihrer heutigen Gestalt weitestgehend erhalten bleiben.

Begegnungsräume schaffen

Innerhalb der Quartiere sind zusätzliche Begegnungsräume zu schaffen, sei es in Form von Spielplätzen, öffentlichen Plätzen, Wegen, Alleen oder anderen der Bevölkerung zur Verfügung stehenden Orte und Einrichtungen. Bei der Entwicklung im Trittbachhofareal ist darauf zu achten, ebenfalls Begegnungsräume für die Bevölkerung des südlichen Gemeindeteils zu schaffen.

Naherholungsräume vernetzen

Die Naherholungsräume im Westen und Osten der Gemeinde sollen durch attraktive, begrünte und wo möglich mit neuen Wegen miteinander verbunden werden.

Fliessgewässer aufwerten

Der Wildbach besitzt punktuell ein grosses Aufwertungspotenzial. Unter Berücksichtigung der Hochwasserthematik kann abschnittsbezogen eine Offenlegung bzw. Revitalisierung geprüft werden.

Der Dürrbach hat ein spezielles Potenzial als Teil des Naherholungsangebots und kann entsprechend in diese Projekte miteinbezogen werden (Aufwertung Schilfwäldli, überkommunaler Spazierweg entlang Bach).

Wildtierkorridor erhalten

Die Funktionalität dieses Korridors ist bereits heute beeinträchtigt. Langfristig soll mindestens keine weitere Schmälerung erfolgen.

4.4 Koordination

Überkommunale Koordination sicherstellen

Für die Entwicklung der Gebiete "Trittibachhofareal" und "Quartier Bahnhofstrasse" ist von Beginn an die Koordination mit den Nachbargemeinden sicherzustellen.

Plan zum räumlichen Leitbild

überarbeiteter Entwurf nach öffentlicher Mitwirkung
vom 12. Juli - 13. September 2013

Siedlungsentwicklung

-  Dorfkern aufwerten
-  Grössere Freiflächen gezielt entwickeln
-  Langfristige Verdichtung ermöglichen
-  Erhalt der architektonischen Charakteristika sichern
-  Nutzung Trittbachhofareal klären
-  Langfristige Siedlungserweiterung als Option erhalten
-  Langfristige Siedlungsbegrenzung
-  Künftige Nutzung prüfen (ggf. Umzonung)

Mobilität

-  Ortsdurchfahrt aufwerten
-  Verkehrslenkung optimieren
-  Langsamverkehr verbessern
-  Verkehrssicherheit prüfen
-  Verbesserung ÖV-Anschluss prüfen

Natur und Freiraum

-  Landschaft schonen und Biodiversität erhöhen
-  Begegnungsräume schaffen
-  Naherholungsräume vernetzen
-  Fliessgewässer aufwerten
-  Wildtierkorridor erhalten

Koordination

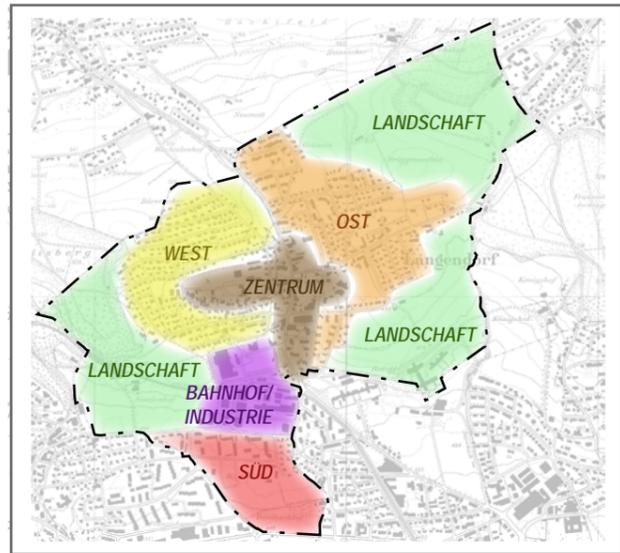
-  Überkommunale Koordination sicherstellen

Orientierungsinhalt

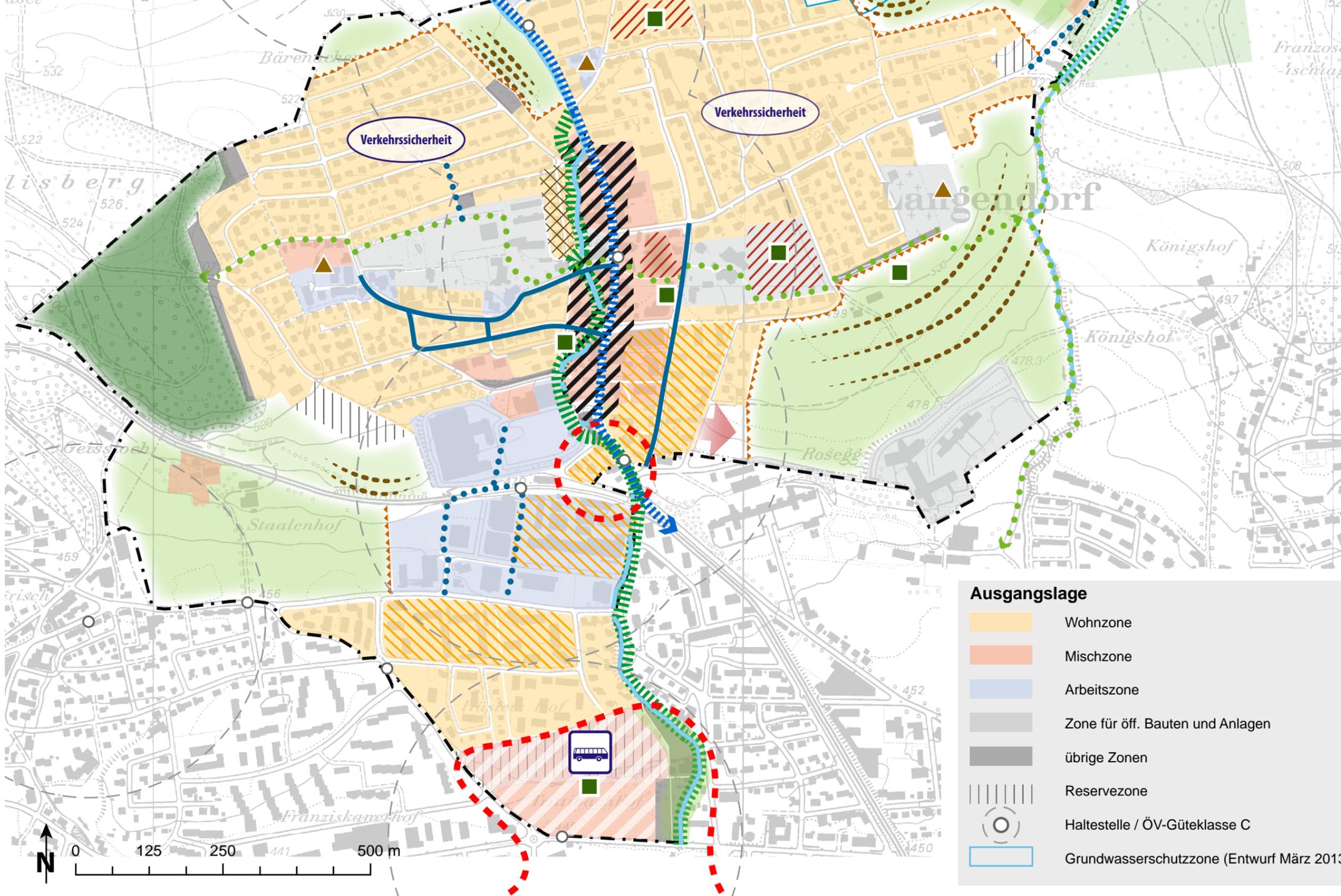
-  prägende Topographie
-  Wald
-  Fliessgewässer

Architektur | Raumentwicklung | Verkehr | Landschaft | Umwelt

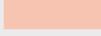
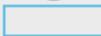
metron



Sektoreinteilung



Ausgangslage

-  Wohnzone
-  Mischzone
-  Arbeitszone
-  Zone für öff. Bauten und Anlagen
-  übrige Zonen
-  Reservezone
-  Haltestelle / ÖV-Gütekategorie C
-  Grundwasserschutzzone (Entwurf März 2013)