

Einwohnergemeinde Neuendorf

## **Räumliches Leitbild «Neuendorf 2040»**



*Durch die Gemeindeversammlung am 12. Dezember 2019 verabschiedet*

**Auftraggeberin**

Einwohnergemeinde Neuendorf  
Roggenfeldstrasse 2, 4623 Neuendorf

**Verfasser**

BSB + Partner, Ingenieure und Planer  
Dominik Langenstein  
Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen  
Tel. 062 388 38 38  
E-Mail: dominik.langenstein@bsb-partner.ch

**Dokumentinfo**

Dokument	Projektnummer	Anzahl Seiten
<b>Räumliches Leitbild «Neuendorf 2040»</b>	<b>21749</b>	<b>21</b>
Koreferat	Datum	Kürzel
<b>Simon Friedli</b>	<b>20.12.2018</b>	<b>sif</b>
Ablageort		
K:\Umweltplanung\Neuendorf\21749 Räumliches Leitbild\26 Berichte\Räumliches_Leitbild_Neuendorf.docx		
Gedruckt	<b>13.12.2019</b>	

**Änderungsverzeichnis**

Version	Status, Änderung	Autor	Datum
001	Entwurf zu Handen Planungskommission	dla	25.04.2018
002	Anpassungen aus Sitzungen Planungskommission	dla	20.12.2018
003	Anpassungen aus Sitzung Gemeinderat	dla	18.01.2019
004	Anpassungen aus Mitwirkung und Sitzungen Pla- nungskommission	dla	06.08.2019
100	Genehmigungsexemplar	dla	13.12.2019

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorwort Gemeindepräsident</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Vorgehen und Abgrenzung</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Mitwirkung der Bevölkerung</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Leitsätze und Massnahmen</b>	<b>9</b>
6.1	Übergeordnete Strategie «Neuendorf 2040...»	9
6.2	Übergeordnete Planungen / Regionale Zusammenarbeit	10
6.3	Siedlungsgebiet	10
6.4	Verkehr	16
6.5	Umwelt	18
6.6	Nicht-Siedlungsgebiet	20
<b>7</b>	<b>Leitbildplan</b>	<b>21</b>

## Beilagen

Leitbildplan «Siedlung, Landschaft & Verkehr»

Erläuterungsbericht zum Räumlichen Leitbild 2040, BSB + Partner, 06.08.2019

## 1 Vorwort Gemeindepräsident

Mit dem räumlichen Leitbild «Neuendorf 2040» ist die Richtung für die Entwicklung unseres Dorfes im Rahmen der angelaufenen Ortsplanrevision vorzugeben. Dies ist in Anbetracht der heutigen Ausgangslage eine recht anspruchsvolle Aufgabe. Zum einen ist der Grossteil unseres Baulandperimeters infolge der intensiven Bautätigkeit der vergangenen Jahrzehnte bereits weitgehend überbaut, zum andern ist aufgrund der Entwicklung des Raumplanungsrechts vorläufig praktisch keine Bauzonenerweiterung mehr möglich. Um neue Wohn- und Geschäftsräume zu schaffen ist «verdichtetes Bauen» angesagt. Die Schweiz hat heute eine Million mehr Einwohner als vor zehn Jahren. Das vorhandene Land lässt sich nicht vermehren. Der Regulierungstrend ist deshalb nachvollziehbar. Insbesondere in unserer noch einigermaßen ländlichen Region ist allerdings vor Übertreibungen bei der Verdichtungsplanung zu warnen. Sobald die Bewohner eines Dorfes kaum mehr Luft und Raum um sich haben und höchstens noch schmale Grünstreifen zwischen den Gebäuden liegen, ist unsere heute geschätzte Wohnqualität definitiv Geschichte. Dass unsere Dorfbevölkerung keine solche Entwicklung anstrebt, hat das Ergebnis der erfreulich gut besuchten öffentlichen «Zukunftskonferenz» im Frühjahr 2018 deutlich gezeigt. Unser Dorf hat sich bis heute dank weitsichtiger Ortsplanung in früheren Jahren äusserst positiv entwickelt. Ein Landwirtschaftsgürtel zwischen Wohn- und Industriezone gewährleistet ein ruhiges Wohngebiet. Kleinere und mittlere Unternehmen tragen zu einem guten Mix der Dorfstruktur bei. Unsere Dorfbewohner finden ein grosses Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen in nächster Umgebung. Aber auch Städte wie Zürich, Bern, Basel oder Luzern sind per Auto in gut 30 Minuten und per ÖV unter einer Stunde erreichbar. Nebst einer bestens qualifizierten Primarschule befindet sich auch die regionale Kreisschule der Oberstufe in Neuendorf. Hervorragend aufgestellte Vereine, insbesondere in den Bereichen Sport und Musik, bieten auch in der Freizeit gesellschaftlichen Anschluss und abwechslungsreiche Beschäftigungsmöglichkeiten. Nicht zuletzt bieten zudem die ausgedehnten südlich gelegenen Wald- und Allmendflächen ein willkommenes und vielgenutztes Naherholungsgebiet.

Bei dieser Ausgangslage muss es das Ziel der Ortsplanung sein, die heutigen hervorragenden Qualitäten unseres Dorfes was das Wohnen, das Arbeiten, die Infrastrukturen und die Verkehrsanbindung betrifft, zu erhalten und weiter zu fördern. Bei allen ortsplanerischen Vorhaben soll das Wohl der Dorfbewohner im Vordergrund stehen und deren Meinung

soll wo immer möglich abgeholt werden und in die Entscheidungsfindung einfließen.

Rolf Kissling, Gemeindepräsident

## 2 Einleitung

### «Neuendorf 2040»

Die Einwohnergemeinde Neuendorf nimmt mit dem Räumlichen Leitbild «Neuendorf 2040» den ersten Schritt der Ortsplanungsrevision in Angriff. In einem intensiven Erarbeitungsprozess mit zahlreichen Beteiligten wurden die Stossrichtungen und Zielvorstellungen der räumlichen Entwicklung für die nächsten 20 Jahre festgelegt und dargestellt.

### Wichtige Grundlage für Ortsplanungsrevision

Das Räumliche Leitbild bildet eine entscheidende Grundlage für die folgenden Arbeiten der Revision der Ortsplanung. «Neuendorf 2040» zeigt, wie die knappe Ressource Boden in den kommenden 20 Jahren genutzt werden und in welche Richtung sich die Gemeinde entwickeln soll. Es werden behördenverbindliche Leitsätze und orientierende Massnahmen aufgeführt, die anschliessend in der Ortsplanungsrevision in die grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung überführt werden.

### Bestandteile des Räumlichen Leitbilds

Das Räumliche Leitbild «Neuendorf 2040» besteht aus der Ist-Analyse und dem Leitbild mit Leitsätzen, Massnahmen und Leitbildplan.

#### Ist-Analyse und Erläuterungsbericht

Um Aussagen über die Zukunft machen zu können, braucht es Kenntnisse der Gegenwart und eine Darstellung der Ausgangslage: Der Erläuterungsbericht erfüllt diese Aufgabe und zeigt für die massgebenden Bereiche den Ist-Zustand auf (BSB + Partner, 06.08.2019).

#### Leitsätze und Massnahmen

Basierend auf der Analyse des Ist-Zustands sowie unter Einbezug zahlreicher weiterer Grundlagen und Mitwirkungs-Inputs wurden Leitsätze für die künftige Entwicklung von Neuendorf formuliert. Die Massnahmen zeigen, wie diese Leitsätze umgesetzt werden können.

#### Leitbildplan

Die räumlichen Aussagen des Leitbilds «Neuendorf 2040» wurden im Leitbildplan zu den Themenbereichen «Siedlung», «Natur & Landschaft» und «Verkehr» abgebildet.

### Behördenverbindliche Inhalte

Mit der Verabschiedung des Räumlichen Leitbilds an der Gemeindeversammlung wurden die Leitsätze und der Leitbildplan behördenverbindlich und müssen in den weiteren raumrelevanten Planungen von den Behörden berücksichtigt werden. Der Erläuterungsbericht und die Massnahmen haben lediglich orientierenden Charakter.

**Hinweis** Nicht alle Leitsätze von «Neuendorf 2040» lassen sich räumlich verorten oder im Prozess der Ortsplanungsrevision umsetzen. Diese Leitsätze und die dazugehörigen Massnahmen, resp. deren Umsetzung können vom Gemeinderat im Rahmen anderer Planungen sichergestellt werden. Sie können teilweise in die Legislaturplanung des Gemeinderates und die daraus abgeleiteten Jahresprogramme der Verwaltung einfliessen oder als Teilprojekte separat ausgelöst werden (z.B. Schulraum- und Sportanlagenplanung).

### 3 Ausgangslage

**Rechtsgültige Ortsplanung** Die heute rechtsgültige Ortsplanung der Gemeinde Neuendorf wurde mit Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 985 vom 8. Mai 2000 bzw. RRB Nr. 323 vom 23. Februar 2010 genehmigt und ist somit teilweise seit über 18 Jahren rechtskräftig. Nach § 10 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) müssen die Gemeinden ihre Ortsplanungen in der Regel alle 10 Jahre überprüfen und bei Bedarf anpassen.

**Neue Rahmenbedingungen** Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz und dem überarbeiteten kantonalen Richtplan werden die Grenzen für die kommunale Entwicklung enger gesteckt als bisher. Insbesondere der verstärkte Fokus auf Innenentwicklung und Verdichtung stellen grosse Herausforderungen für die Gemeinden dar. Bereits bei der Erarbeitung des Räumlichen Leitbilds haben diese Themen deshalb ein grosses Gewicht.

**Weitere Herausforderungen** Auch in weiteren Bereichen stehen die Gemeinden vor planerischen Herausforderungen. Teilweise neue oder sich noch in Erarbeitung befindende (gesetzliche) Grundlagen müssen in die kommunalen Planungen übertragen, resp. in ihrem Rahmen umgesetzt werden: das teilrevidierte Gewässerschutzgesetz (2011), die Digitalisierung der Nutzungspläne nach kantonalem Datenmodell, die Revision der kantonalen Baubegriffe (2013) oder das kantonale Planungsausgleichsgesetz (PAG).

**Umsetzung dieser Anforderungen** Mit der Erarbeitung des Räumlichen Leitbilds setzt sich die Einwohnergemeinde Neuendorf intensiv mit den räumlichen Gegebenheiten und möglichen gewünschten Entwicklungsrichtungen auseinander und kommt ihren Aufgaben in der Planung nach.

**Spezifische Ausgangslage Neuendorf** Neuendorf ist durch ihre spezifischen Besonderheiten in gewissen Bereichen besonders gefordert: Die Situation des historischen Ortskerns, das hohe Verkehrsaufkommen in der Industrie und die beabsichtigte Entwicklung in der RAZ Gäu sind nur einige der grossen planerischen Themen, mit der sich «Neuendorf 2040» beschäftigt.

## 4 Vorgehen und Abgrenzung

### Vorgehen

Der Kanton Solothurn gibt in seiner Arbeitshilfe Ortsplanung (Modul 1 2009, Ergänzung zu Modul 1, 2012) vor, wie ein Räumliches Leitbild zu erarbeiten ist, resp., welche Inhalte behandelt werden müssen. Das Räumliche Leitbild «Neuendorf 2040» orientiert sich an diesen Vorgaben.

### Gemeinschaftliche Erarbeitung

Das Räumliche Leitbild «Neuendorf 2040» wurde in enger Zusammenarbeit mit der Planungskommission erarbeitet. Namentlich haben mitgewirkt:

Planungskommission	- Studer Marlise	Präsidentin Planungskommission
	- Heim Pascal	Vizepräsident Planungskommission
	- Steiner Michael	Gemeinderat Ressort Planung
	- Egli Hanspeter	Mitglied Planungskommission
	- Oeggerli Peter	Mitglied Planungskommission
	- Wyss Bernhard	Mitglied Planungskommission
	- Zumthor Stefan	Aktuar

### Fachliche Unterstützung

Fachlich begleitet wurden die Arbeiten von Dominik Langenstein und Rolf Riechsteiner der BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG.

Entstanden ist das Räumliche Leitbild in einem intensiven Arbeitsprozess mit oben genannten Personen, im Planungsteam und unter Einbezug der Bevölkerung (siehe Kapitel 5).

### Zeitliche Abgrenzung

«Neuendorf 2040» orientiert sich am Zeithorizont von etwas mehr als 20 Jahren. Die behördenverbindlichen Leitsätze sind jedoch auch mit kurzfristig wirksamen Massnahmen verbunden. Die Massnahmen wurden deshalb mit einer Frist für die Umsetzungen ergänzt:

- *Laufend*: Die Umsetzung ist nicht an einen Termin gebunden, sondern soll laufend geschehen.
- *Ortsplanungsrevision (OPR)*: Die Umsetzung der aufgeführten Massnahmen ist mit Horizont der laufenden Ortsplanung kurzfristig und behördenverbindlich anzustreben.
- *Kurzfristig*: Die Umsetzung der aufgeführten Massnahme ist in den nächsten 5 Jahren anzustreben und kann ausserhalb der Ortsplanung erfolgen.
- *Mittelfristig*: Die Umsetzung der mittelfristigen Massnahmen ist in 5 bis 15 Jahren anzustreben.
- *Langfristig*: Die langfristigen Massnahmen orientieren sich an einem Umsetzungshorizont von mehr als 15 Jahren.

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

## 5 Mitwirkung der Bevölkerung

**Mitwirkung ist uns wichtig** Die Erarbeitung des Leitbildes ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinden. Nach § 9 Abs. 3 PBG gibt die Gemeinde ihrer Bevölkerung Gelegenheit, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern. Der Gemeinderat Neuendorf hat von Anfang an grosses Gewicht auf den Einbezug der Bevölkerung gelegt und der Bevölkerung im Erarbeitungsprozess die Möglichkeit der Partizipation gegeben.

**Zukunftskonferenz** So wurde die gesamte Bevölkerung Neuendorfs eingeladen, sich im Rahmen der Zukunftskonferenz mit der Gemeinde auseinanderzusetzen und Handlungsfelder für die zukünftige Entwicklung zu definieren. Gegen 70 Personen nahmen am 27. und 28. April 2018 an der Zukunftskonferenz im Primarschulhaus teil. In Gruppenarbeiten haben sie sich intensiv und angeregt über die wesentlichen Stärken und Schwächen der Gemeinde Neuendorf, über Hoffnungen und Visionen für die Entwicklung sowie über die konkreten Ziele und Massnahmen in den unterschiedlichen Handlungsfeldern unterhalten. Die Inputs der Zukunftskonferenz wurden im Räumlichen Leitbild soweit möglich berücksichtigt.

**Resultate der Mitwirkung** Die Inputs aus der Zukunftskonferenz wurden mit der Planungskommission weiterbearbeitet. Wo möglich und räumlich relevant, sind sie in die Erarbeitung der eigentlichen Leitsätze des Räumlichen Leitbildes sowie in die Formulierung der Massnahmen eingeflossen<sup>1</sup>.

**Informationsveranstaltung / Mitwirkung** Am 2. April 2019 wurde die Bevölkerung über das Räumliche Leitbild informiert und zur erneuten Mitwirkung eingeladen.

Die Begehren aus der Mitwirkung wurden vom Gemeinderat diskutiert und mittels Schreiben beantwortet. Die Begehren finden sich im beiliegenden Mitwirkungsbericht.

---

<sup>1</sup> Die Zusammenstellung der Mitwirkungsergebnisse sind im Erläuterungsbericht als Anhang zu finden und werden hier nicht erneut abgebildet.



## 6 Leitsätze und Massnahmen

<b>Moderne Entwicklung</b>	Mit den Leitsätzen und den dazugehörigen Massnahmen als Grundlage für die Ortsplanungsrevision schafft Neuendorf die Voraussetzungen für eine den aktuellen sowie zukünftigen Bedürfnissen angepasste Entwicklung.
<b>Bevölkerung wirkt mit...</b>	Die nachfolgenden Leitsatzkapitel sind aus unterschiedlichen Quellen und Grundlagen entstanden – ein grosser Teil jedoch kommt aus der Mitwirkung der Bevölkerung. Zusammen zeichnen sie das gesamtheitliche Zukunftsbild der Gemeinde Neuendorf im Jahr 2040.
<b>...und unterstützt die Umsetzung</b>	In der Umsetzung dieser gemeinschaftlich festgelegten Entwicklung ist die Gemeinde nun auf die Bevölkerung und die betroffenen Grundeigentümer/innen angewiesen, damit es nicht nur bei den Absichtserklärungen bleibt, sondern die Entwicklung aktiv und gemeinschaftlich angepackt werden kann.

### 6.1 Übergeordnete Strategie «Neuendorf 2040...»

<b>ÜBERGEORDNETER LEITSATZ</b>	Neuendorf strebt an, eine attraktive Arbeits- und Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität zu sein.
<b>Aus der Mitwirkung</b>	Bei der Zukunftskonferenz ergaben sich insbesondere der Diskussionsbedarf zu folgenden Handlungsfeldern. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Handlungsfeld Kultur</li> <li>- Handlungsfeld Verkehr</li> <li>- Handlungsfeld Dorfkern / Begegnungsort</li> <li>- Handlungsfeld Industrie / Gewerbe</li> <li>- Handlungsfeld Wachstum</li> <li>- Handlungsfeld Fusion (keine politische Fusion)</li> <li>- Handlungsfeld Generationen-Mix</li> </ul>
<b>Schlüsselstelle Dorfkern / Begegnungsort</b>	Wir wollen einen lebendigen und funktionierenden Dorfkern bzw. Begegnungsort schaffen. Dieser soll Treffpunkt und Verweilmöglichkeit für alle Generationen bieten. Der Dorfkern / Begegnungsort soll mit unterschiedlichen Angebotsmöglichkeiten bespielt werden.
Mögliche Massnahmen	- mittelfristig: Dorfkernkonzept mit Inhalts- und Angebotsvorschlägen, Standortmöglichkeiten und Ausdehnung erarbeiten, Koordination mit Bürgergemeinde und Kirchgemeinde

## 6.2 Übergeordnete Planungen / Regionale Zusammenarbeit

### LEITSATZ

#### Regionale Zusammenarbeit

Neuendorf ist sich seiner Bedeutung im regionalen Kontext bewusst. Wir engagieren uns weiterhin in den regionalen Gefässen und Gremien und bringen unsere Interessen aktiv in den regionalen Kontext ein. Mit unseren direkten Nachbargemeinden pflegen wir einen regionalen Austausch, stimmen die unterschiedlichen Interessen aufeinander ab und schaffen so Synergien, die wir effizient nutzen wollen.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Wir unterstützen Massnahmen zur Erreichung einer gemeinsamen Identität der Gäuer Gemeinden (Gemeindepräsidentenkonferenz Gäu).
- laufend: Wir unterstützen sinnvolle und effiziente regionale Zusammenschlüsse.
- laufend: Wir unterstützen Zweckverbände, die sachlich sinnvoll und finanziell vertretbar sind.
- laufend: Wir unterstützen die Bestrebungen in der Region zur Schaffung neuer Arbeitsplätze, insbesondere für das Entwicklungsgebiet Arbeiten als auch durch die Realisierung der «regionalen Arbeitszone RAZ I»
- laufend: Wir fördern und unterstützen regionale und örtliche Zusammenarbeiten in den Bereichen Jugend, Alter, Gesundheit, Familien sowie projektbezogene Angebote.

## 6.3 Siedlungsgebiet

### LEITSATZ

#### Bevölkerungswachstum

Neuendorf bleibt eine lebenswerte Wohngemeinde in intakter Umgebung. Für die nächsten 20 Jahre wird ein jährliches Bevölkerungswachstum von 0.7% pro Jahr erwartet. Das bedeutet eine Zunahme von durchschnittlich 15 Personen pro Jahr und entspricht im Jahr 2040 eine Bevölkerung von rund 2'450 Personen.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Leerwohnungsbestand reduzieren
- laufend: Mobilisieren von unüberbautem Bauland
- laufend: (Nach-) Verdichten im Bestand, bestehende Bauvolumen optimaler nutzen
- OPR: Nachweisen des 15-jährigen Bauzonenbedarfs

### LEITSATZ

#### Wohnen

Neuendorf bietet Wohnraum für alle Generationen. Wir schaffen die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für diese Entwicklung und ermöglichen entsprechende Projekte. Damit unterstützen wir den Generationenwechsel innerhalb unserer Gemeinde.

- Mögliche Massnahmen
- laufend: Unterstützen von Projekten wie Generationenwohnen, Alterswohnen, betreute Tagesstrukturen, preiswerte Wohnungen für alle Generationen, Unterstützen von Wohnbaugenossenschaften etc.
  - OPR: Prüfen von Anreizsystem (z.B. Nutzungsboni für Annex-Bauten im Sinne der inneren Verdichtung)

**LEITSATZ****(Nach-) Verdichtung wo möglich (1. Priorität)**

Neuendorf geht verantwortungsvoll mit dem Boden um. Wir unterstützen eine quartierspezifische Umnutzung beziehungsweise erhöhte Ausnutzung der bestehenden Bausubstanz. Diese Massnahmen der Verdichtung müssen quartierverträglich sein und dem Aspekt der Qualität (Architektur, Aussen- und Freiraumgestaltung, Einbindung ins Quartier resp. Orts- und Landschaftsbild) hohe Aufmerksamkeit schenken.

- Mögliche Massnahmen
- laufend: Frühzeitiges Einbeziehen ausgewiesener Fachleute zur Gewährleistung der Qualität der Verdichtung
  - laufend: Hand bieten für sinnvolle und individuelle Lösungen
  - OPR: Quartieranalyse als Grundlage für die Anpassung des Zonenreglements; Prüfen eines Qualitätsbonus in allen Zonen auf Grund der individuellen Beurteilung von Verdichtungsprojekten auf der Basis der Quartieranalyse
  - OPR: Auf der Basis der Quartieranalyse Qualitätsanforderungen an Neubauprojekte und (Nach-) Verdichtungsgebiete definieren und im Zonenreglement vorgeben
  - OPR: Hinzuziehen der Quartieranalyse, Definieren von spezifischen Entwicklungszielen (gemäss den charakterprägenden Quartiermerkmalen wie z.B. Körnigkeit, Typologie, Struktur)
  - OPR: Erhöhen des zulässigen Nutzungsmasses in dafür geeigneten Gebieten (z.B. Anpassung der Nutzungspläne und Reglemente, Ausscheiden von „dichten“ Wohnzonen im Sinne der Verdichtungsgebiete gemäss Leitbildplan)
  - OPR: Prüfen der Einzonung nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen

**LEITSATZ****Unüberbaute Bauzonen ausnützen (2. Priorität)**

Neuendorf geht verantwortungsvoll mit dem Boden um. Wir setzen uns primär für die Nutzung der bestehenden unüberbauten Baulandreserven ein, fordern deren Verfügbarkeit und prüfen zweckmässige regulatorische Massnahmen zur Baulandverflüssigung.

- Mögliche Massnahmen
- laufend: Gespräche führen mit Grundeigentümer/innen, Sensibilisierung

- laufend: Aktives Bewirtschaften einer Übersicht der Baulandreserven (z.B. Internet-Plattform, Kontakt herstellen zu Grundeigentümer/-innen)
- laufend und OPR: Abschliessen von vertraglichen Bauverpflichtungen für bestehende, grössere Bauzonen in Zusammenhang mit der aktiven Bodenpolitik der Gemeinde (Vorkaufsrecht der Gemeinde, um die Bauzone einer Nutzung zuzuführen und sie zu mobilisieren, falls Bauverpflichtung von Privaten nicht nachgekommen wird)
- OPR: Prüfen, Hinterfragen und gegebenenfalls Anpassen von Lage, Zonenzugehörigkeit und Nutzungsmass der gesamten Bauzone
- OPR: Hinzuziehen der Quartieranalyse als Grundlage für die Anpassung des Zonenreglements; Prüfen eines Qualitätsbonus in allen Zonen auf Grund der individuellen Beurteilung von Neubauprojekten auf der Basis der Quartieranalyse
- OPR: Prüfen von Auszonungen / Verlagerungen von nicht verfügbaren Bauzonen

**LEITSATZ****Neue Entwicklungsgebiete falls notwendig (3. Priorität)**

Neuendorf geht verantwortungsvoll mit dem Boden um. Wir sind bestrebt, das heutige Siedlungsgebiet langfristig nach innen zu entwickeln. Die Erweiterung der heutigen Bauzone an raumplanerisch sinnvoller und attraktiver Lage erfolgt nur bei ausgewiesenem Bedarf sowie unter Berücksichtigung der Leitsätze „Unüberbaute Bauzonen“ und „(Nach-) Verdichtung“ sowie der langfristigen Siedlungsgrenze.

## Mögliche Massnahmen

- laufend: Prüfen der Infrastruktur, resp. deren Auslastung
- laufend und OPR: Abschliessen von vertraglichen Bauverpflichtungen
- OPR: Prüfen von möglichen Einzonungen / Auszonungen unter Berücksichtigung des 15-jährigen Baulandbedarfs sowie der Erhältlichkeit
- OPR: Überprüfen der Reservezonen, evtl. Rückführen zu Landwirtschaftszone
- OPR: Prüfen der Einzonung nicht mehr landwirtschaftlich genutzter Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen
- OPR: Prüfen von Gestaltungsplan-Pflicht für neue Entwicklungsgebiete
- OPR: Festlegen von Mindestausnützungen

**LEITSATZ****Ortsbild und Siedlungsqualität**

Wir sind bestrebt, den ländlichen Dorfcharakter zu erhalten und die ortsbildprägenden, historisch und landschaftlich wertvollen Objekte und Dorfpartien in ihrem Fortbestand zu sichern.

## Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Überprüfung der Siedlungsqualität, insbesondere Aufwertung entlang der Dorfstrasse (Sanierungsvorhaben Kantonsstrasse)
- laufend: Erhaltung von wertvollen Objekten und Dorfpartien wie z.B. (Pfarrkirche, Pfarrhaus und Pfarscheune, Kapelle, Gerichtstöckli, Speicher, diverse Bauernhäuser, Aufzählung nicht abschliessend)
- OPR: Schaffung von Anreizen bzw. von Pflichten für unterirdische Parkierung
- kurz- bis langfristig: Freiräume und Freihaltegebiete im Siedlungsgebiet erhalten
- OPR: Anpassung der Zonenvorschriften zur Ermöglichung zeitgemässer Baumöglichkeiten unter gleichzeitigem Erhalt des schützenswerten Ortsbildes.

**LEITSATZ****Gewerbe und Arbeitsplätze**

Neuendorf bietet weiterhin Raum zum Arbeiten. Wir fördern das ansässige und bestehende Gewerbe. Mischnutzungen sollen weiterhin möglich sein. Zudem schaffen wir die Voraussetzungen für die räumliche Nähe von stillem Gewerbe, Kleingewerbe sowie Angebote an Gütern für den täglichen Gebrauch und ermöglichen die Nutzung von Synergien.

## Mögliche Massnahmen

- laufend: Suchen des regelmässigen Dialogs mit Gewerbetreibenden, Abklären der Bedürfnisse (Gewerbe-Anlass), Ermöglichen der Vernetzung der Gewerbetreibenden
- laufend: Sichtbarmachen des bestehenden Gewerbes
- OPR: Ermöglichen von stillem Gewerbe im Rahmen der Nutzungsplanung bzw. zur Verfügung stellen von erhaltlicher, unüberbauter Gewerbezone
- OPR: Industrie- und störende Gewerbebetriebe sind in einer zusammenhängenden Industriezone anzusiedeln. Mässig störende Betriebe sollen räumlich konzentriert am Rand des Siedlungsgebietes angesiedelt werden.

**LEITSATZ****Industrie / Gewerbe**

Wir wollen unsere zentrale Lage und optimale Verkehrsanbindung auch künftig nutzen und unseren attraktiven Arbeitsstandort weiterentwickeln. Insbesondere fördern wir einen haushälterischen Umgang mit dem Boden und eine erhöhte Wertschöpfung des heutigen wie zukünftigen Gewerbe- und Industriegebietes. Die Entwicklung der Industrie- / Gewerbezone und des (Schwer-)Verkehrs ist aufeinander abzustimmen und Lärm-, Licht- und Luftemissionen soweit möglich zu reduzieren, insbesondere der Verkehr in und durchs Dorf.

Auf den Flächen der Entwicklungsgebiete der RAZ Gäu stehen regionale Lösungen im Vordergrund.

Auf den Flächen der Reservezone Industrie im Gebiet Stegacker kann etappenweise eine Realisierung im Sinn des Entwicklungsgebietes Arbeiten gemäss Richtplan erfolgen. Bei Planungsvorhaben ist die Gemeinde frühzeitig zu involvieren.

## Mögliche Massnahmen

- OPR: Anpassung Zonenreglement Industrie- / Gewerbezone im Sinne der verdichteten Bauweise mit hoher Qualität: horizontale und vertikale Ausdehnung optimieren, Unterkellerung und grösstenteils unterirdische Parkierung mit Prüfpflicht verbinden (Machbarkeit), generelle Gestaltungsplanpflicht prüfen
- kurzfristig: Information der Behörden / Bevölkerung betr. die (laufenden) Arbeiten zur Regionalen Arbeitsplatzzone RAZ Gäu
- laufend: Reduzierung des Verkehrs ins/durchs Dorf durch gezielte Massnahmen
- laufend: Stärkung der Industrie und des Gewerbes durch Schaffung optimaler Rahmenbedingungen (attraktiver Steuersatz, räumliche Entwicklungsmöglichkeiten schaffen, regelmässiger Kontakt pflegen)

**LEITSATZ****«Regionale Arbeitsplatzzone RAZ Gäu»**

Wir streben auch weiterhin die regionale Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden an. Regionale Lösungsansätze wie die Regionale Arbeitsplatzzone RAZ Gäu werden unterstützt; setzen aber die kommunale Planungshoheit der Standortgemeinden voraus.

## Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: gemeindespezifische Ziele / Anforderungen an die RAZ Gäu definieren und mit Partnergemeinden abgleichen
- kurzfristig: Prüfen der Möglichkeiten zur Realisierung der RAZ
- kurz-/mittelfristig: Festlegung und Etappierung der neuen Entwicklungsgebiete im Rahmen der Realisierung der RAZ Gäu
- kurzfristig: Einführung der RAZ Gäu und Konzentration der Arbeitsplatznutzung im Gäu
- kurzfristig: Prüfung von Qualitätsanforderungen an die RAZ-Flächen

- kurzfristig: Information der Behörden / Bevölkerung betr. die (laufenden) Arbeiten zur Regionalen Arbeitsplatzzone RAZ Gäu
- kurzfristig: Koordination bei Planung der RAZ zwischen Raumplanung und Störfallvorsorge
- laufend: Ansiedlungen steuern

**LEITSATZ****Infrastruktur und öffentliche Dienstleistungen**

Neuendorf pflegt die Infrastruktur. Wir wollen der Bevölkerung in jedem Lebensabschnitt eine gute Infrastruktur bieten und deren Erhalt sowie Erneuerung langfristig gewährleisten. Die Grunderschliessung und die Werkleitungen unterhalten wir, resp. bauen sie, wo nötig, aus. Unsere attraktiven und familienfreundlichen Angebote wie z.B. Schule, Dorfhalle und Spielplatz wollen wir erhalten und der Bevölkerung weiterhin zur Nutzung zur Verfügung stellen. Privaten Initiativen im Bereich Kultur und Vereinsleben stehen wir offen gegenüber, unterstützen sie und stellen nach Möglichkeit die Infrastruktur zur Verfügung.

## Mögliche Massnahmen

- laufend: Unterhalt und Bereitstellung der öffentlichen Infrastruktur
- laufend: Prüfen und Umsetzen von technischen Innovationen (z.B. Bereich Energie, Werke allgemein)
- laufend: Unterstützen der Vereine u.a. durch zur Verfügung stellen der Infrastruktur (z.B. Frühlingsfest, Sportanlagen)
- laufend: Ermöglichen für die Jugendlichen das Aufhalten auf gemeindeeigener Infrastruktur (z.B. Jugendraum, Umnutzung Pavillon)
- laufend: Begrüssen und Unterstützen von privaten Initiativen wie Mittagstisch, Tagesstrukturen etc.; zur Verfügung stellen der Infrastruktur
- laufend: Zusammenarbeit / Schulraumplanung mit der Kreisschule Gäu
- laufend: Frühzeitige Erhebung und Festlegung des Handlungsbedarfs für Infrastrukturmassnahmen auf Grundlage einer jährlichen Überprüfung der Schülerprognosen / -zahlen

## 6.4 Verkehr

### LEITSATZ

#### Verkehr

Neuendorf weist eine gute Erschliessung auf. Wir erhalten die bestehende Infrastruktur im Bereich des motorisierten Individualverkehrs (MIV), des öffentlichen Verkehrs (ÖV) und des Langsamverkehrs (LV) und sorgen für eine hohe verkehrstechnische Sicherheit auf dem ganzen Strassennetz unter Gewährleistung eines zufriedenstellenden Verkehrsflusses.

#### Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Einflussnahme auf die kantonale Sanierung bzw. den Ausbau der Dorfstrasse, Überprüfen der neuralgischen Knoten mit Handlungsbedarf (Haltestellen Schulhaus, Kirche)
- OPR: Überprüfen und Anpassen der Erschliessungspläne resp. des Erschliessungsprogramms
- OPR: Prüfung von Verkehrsberuhigungsmassnahmen

### LEITSATZ

#### motorisierter Verkehr

Wir setzen Massnahmen um, welche eine nachhaltige und positive Weiterentwicklung des motorisierten Individualverkehrs ermöglichen. Dabei tragen insbesondere Verkehrsentflechtungen, Verkehrsberuhigungsmassnahmen und die Reduktion von Schwerverkehr im Dorf dazu bei.

Die Entlastung der Wohngebiete (betr. Lärm- und Luftbelastung) stehen bei künftigen Planungen im Vordergrund.

#### Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Förderung von (regionalen) Lösungen, welche den Verkehr ins/durchs Dorf minimieren bzw. reduzieren, insbesondere den Schwerverkehr
- kurzfristig: Förderung des Dialogs mit grösseren Verkehrsverursachern (Industrie und Gewerbe), gemeinsame Erarbeitung von Lösungsansätzen bzw. Hand bieten für pragmatische Ansätze
- kurzfristig: Prüfung von Fahr- und Parkverboten auf Flur- und Forstwegen (Schleich- und Freizeitverkehr)
- kurzfristig: Prüfung der Parkplatzbewirtschaftung im Rahmen der Erweiterung der Kreisschule
- kurz- bis langfristig: übergeordnete Planung des Verkehrs im Rahmen eines regionalen Gesamtverkehrskonzepts, Reduzierung des Verkehrs durch das Dorf
- kurzfristig: Prüfung von Verkehrsberuhigung und Massnahmen zur Lärminderung auf Kantonsstrasse (überregionale Lösung) im Dialog mit den kantonalen Fachstellen
- laufend: Prüfung von Anpassungen des Temporegimes in den Quartieren



**LEITSATZ****öffentlicher Verkehr (öV)**

Wir möchten betreffend öV-Erschliessung künftig besser mit den umliegenden Gemeinden vernetzt sein. Daher bieten wir Unterstützung bei Planungen, welche die Zielerreichung mittels öffentlichem Verkehr schneller und effizienter gestalten.

## Mögliche Massnahmen

- laufend: Förderung eines bedarfsangepassten öV-Angebotes (z.B. direkte Busanbindung an öV-Drehscheibe Bahnhof Egerkingen, Erschliessung Industriegebiet, zusätzliche Buslinie zu den Nachbargemeinden) mittels Gesprächen mit dem kant. Amt für Verkehr und Tiefbau bzw. mit den entsprechenden Busbetrieben / Koordination mit den Nachbargemeinden
- kurz- bis langfristig: politische Unterstützung für Aufwertung Bahnhof Egerkingen zur regionalen öV-Drehscheibe (insbesondere Schnellzughalt zu Stosszeiten)
- kurzfristig: Erhalt des Schnellzughalts in Oensingen

**LEITSATZ****Sicherheit und Langsamverkehr**

Wir sind langfristig bestrebt, auf eine optimale Verkehrssicherheit für den Langsamverkehr (Fuss und Velo) hinzuarbeiten. Daher unterstützen wir die Entflechtung vom motorisierten Verkehr und den weiteren Ausbau des Langsamverkehrs im Dorf, zur Industrie- und Gewerbezone sowie zum Bahnhof Egerkingen. Die Verkehrssicherheit, insbesondere Schulwegsicherheit, stehen bei künftigen Planungen im Vordergrund.

## Mögliche Massnahmen

- kurzfristig: Überprüfung der Schulwegsicherheit und Radwege, insbesondere auch entlang und bei der Querung der Kantonsstrassen im Dialog mit dem kant. Amt für Verkehr und Tiefbau
- kurz- bis langfristig: Prüfung von Massnahmen zur Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit (ins. Schulwegsicherheit): Tempozone / Verkehrsberuhigungen; Trennung von Auto, Fussgänger und Velo
- laufend: Prüfung von Massnahmen zur Verminderung des Schleichverkehrs (Ausweichverkehr) in den Quartieren (falls Handlungsbedarf vorhanden)

## 6.5 Umwelt

### LEITSATZ

#### Natur, Landschaft und Wald

Neuendorf ist sich seiner naturräumlichen Qualitäten bewusst. Wir stellen weiterhin den Schutz und die Erhaltung der bestehenden Naturräume sicher und prüfen Massnahmen zur Förderung wertvoller Naturräume, naturnahen Flächen und Naturobjekten innerhalb wie ausserhalb des Siedlungsgebietes.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Umsetzen von Vernetzungsprojekt und Naturkonzept
- laufend: Erhalt und Sicherstellen der naturräumlichen und ökologischen Qualitäten
- laufend: Aufwerten und Strukturieren des Waldrands aus ökologischer Sicht (z.B. gebuchtete Gestaltung)
- laufend: Weiteres Umsetzen des Gewässerunterhaltskonzepts
- kurzfristig: Identifizieren und Bezeichnen der naturräumlichen und ökologischen Qualitäten
- OPR: Ausscheidung des Gewässerraums für alle Fließgewässer
- OPR: Prüfen von Massnahmen zur Sicherstellung einer grundwasserträchtigen, nitratarmer Landwirtschaft in Neuendorf (z. B. lokale Einschränkungen in Bezug auf den Gemüseanbau)
- OPR: Die naturnahe Gestaltung entlang der Bachufer und der Gärten im Siedlungsgebiet soll gefördert werden. Die Zuständigkeit und Möglichkeiten sind in der OPR festzulegen (z.B. Mithilfe durch Obst- und Gartenverein, Natur- und Vogelschutzverein etc.).
- OPR: Prüfen von Massnahmen zum Erhalt und der Aufwertung des Mittelgäubachs.
- kurz- bis mittelfristig: Prüfung punktueller Renaturierungen der Fließgewässer bzw. Gewässeraufwertungen (naturnahe Gestaltung); Berücksichtigung des kantonalen Wasserbaukonzepts
- kurz- bis mittelfristig: Prüfen von Revitalisierungsmassnahmen entlang des Mittelgäubachs
- laufend: Sicherstellung Hochwasserschutz

**LEITSATZ****Freizeit und Erholung**

Neuendorf nimmt Rücksicht auf seine Naherholungsräume. Wir bieten unserer Bevölkerung ein attraktives und gepflegtes Naherholungsgebiet. Die Auswirkungen dieser Aktivitäten müssen den Nutzungs- und Schutzgedanken in diesen Räumen entsprechen.

## Mögliche Massnahmen

- laufend: Unterhalten von Biotop, Wanderwegen, Velorouten, Feuerstellen (in Zusammenarbeit mit der Bürgergemeinde)
- kurzfristig: Lenken der Erholungsnutzung durch gezielte, punktuell-Attraktiveren des Waldrandes (in Zusammenarbeit mit der Bürgergemeinde und dem Zweckverband Forst mittleres Gäu)

**LEITSATZ****Energie**

Neuendorf plant und handelt verantwortungsbewusst. Wir sorgen für eine ökologisch und ökonomisch vertretbare Energiestrategie. Energieeffiziente Bauweisen sowie öffentliche und private Anlagen zur Produktion erneuerbarer Energie werden unterstützt.

## Mögliche Massnahmen

- laufend: Prüfen von Massnahmen zur nachhaltigen Energieversorgung und -nutzung bei anstehenden Ersatz- und Neubauten (z.B. LED-Strassenbeleuchtung)
- laufend: Know-How-Vermittlung, Beratung und Sensibilisierung durch Kommission für Bau und Liegenschaften in Sachen Energie und Bau / Sanierung (in Zusammenarbeit mit Elektra)

## 6.6 Nicht-Siedlungsgebiet

### LEITSATZ

#### Landwirtschaft

Neuendorf ist sich des Beitrags der Landwirtschaft zur Gestaltung und Pflege des Landschaft- und Ortsbildes bewusst. Wir schützen die landwirtschaftlichen Flächen (insbesondere die Fruchtfolgeflächen) auf unserem Gemeindegebiet und bieten Hand bei einer allfälligen Neuorientierung unserer Landwirte und fördern bei Bedarf die überbetriebliche Zusammenarbeit.

#### Mögliche Massnahmen

- laufend: Suchen des Gesprächs, Klären der Zukunftsabsichten, Aufzeigen von Möglichkeiten
- laufend: Klären der Zuständigkeiten der Landschaftspflege bei Betriebsaufgabe, resp. Umsetzen von Massnahmen (Unterhalt und Pflege von Hecken, „Hostetten“ etc.)
- laufend: Umsetzen der Massnahmen im Rahmen des Vernetzungsprojektes
- OPR: Sicherstellung der heutigen Fruchtfolgeflächen zur landwirtschaftlichen Nutzung.
- laufend: Wir bevorzugen den Ausbau bestehender Siedlungsstandorte gegenüber neuen Standorten.
- laufend: Wir fördern die ökologische Aufwertung und Vernetzung geeigneter Flächen und Bewirtschaftungsmassnahmen im Landwirtschaftsgebiet.
- mittelfristig/langfristig: Wir fördern den Landabtausch bzw. Flurbereinigungen (Güterzusammenlegungen).

### Leitsatz

#### Wald, Hecken, Bäume

Neben den Grünflächen, Hecken und Baumgruppen / Einzelbäumen innerhalb des Siedlungsgebietes trägt insbesondere der Wald zur Attraktivität von Neuendorf als Wohndorf bei und besitzt nicht nur eine grosse Bedeutung als Naherholungsgebiet, sondern auch als Natur- und Wirtschaftsraum. Wir sind bestrebt den Wert des Waldes auch weiterhin zu erhalten und zu fördern.

#### Mögliche Massnahmen

- kurz- bis langfristig: Erhalt von Hecken, Baumgruppen und markanten Einzelbäume sowie Prüfung von Aufwertungsmassnahmen (z. B. Ersatzpflanzungen)
- kurz- bis langfristig: Erhalt und Pflege der Waldflächen auf dem Gemeindegebiet
- kurz- bis mittelfristig: Prüfung von Massnahmen gegen Littering-Problematik

**LEITSATZ****Abbau- und Deponiegebiete**

Der Abbau der Kiesreserven im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens soll gemäss kantonalem Richtplan möglichst vollständig sowie prioritär in unmittelbarer Umgebung zu den bestehenden Kieswerken erfolgen.

## Mögliche Massnahmen

- laufend: Wir unterstützen die Bürgergemeinde im Kiesabbau im künftig möglichen Abbauggebiet gemäss kantonalem Abbaukonzept.

## 7 Leitbildplan

Der Leitbildplan wird als separate Beilage in A3-Format beigelegt.

BSB + Partner, Ingenieure und Planer



Dominik Langenstein



Simon Friedli

Oensingen, 13.12.2019