



Gemeinde Breitenbach

Räumliches Leitbild

Bauzone



Projekt: 107.05.0661
15. September 2017

Erstellt: VME, Geprüft: PPF, Freigabe: VME
S:\107\05\0661\107_Räumliches Leitbild.docx

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	4
2. Übersicht Ablauf	7
3. Mitwirkung der Bevölkerung	8
4. Ziele und Massnahmenvorschläge	8
4.1 Übergeordnete Planungen / Regionale Zusammenarbeit	9
Übergeordnete Planungen	9
Regionale Zusammenarbeit	9
4.2 Siedlungsgebiet	10
Bevölkerung	10
Bevölkerungsstruktur	11
Wohnen	12
Arbeiten	16
Öffentliche Bauten / Infrastruktur	19
Siedlungsqualität	21
Ortsbild	22
Grünräume im Siedlungsgebiet	24
Ortseingänge, Siedlungsränder	25
4.3 Verkehr	26
Motorisierter Individualverkehr	26
Öffentlicher Verkehr	27
Langsamverkehr	27
Kombinierte Mobilität	28
4.4 Umwelt	29
Naturgefahren	29
Gewässer	30
Grundwasser	31

Lärm	32
Luft	32
Anlagensicherheit	32
Belastete Standorte / Altlasten	33

Orientierende Beilagen

1. Plan Leitziele und Massnahmenvorschläge
2. Bestandsanalyse und Berechnung Fassungsvermögen Bauzone
3. Übersichtsplan unbebaute Bauzonenflächen
4. Übersichtsplan Bautätigkeit seit 1998

1. Einleitung

Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung von Breitenbach (exkl. Gesamtplanung) wurde im Jahr 1999 durch den Regierungsrat genehmigt. Zehn Jahre nach Inkrafttreten sind die Pläne und Reglemente laut §10 PBG gesamthaft zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Eine Revision sollte spätestens 15 Jahre nach Genehmigung erfolgen.

Der Gesamtplan wurde erst vor wenigen Jahren revidiert und vom Regierungsrat genehmigt.

Der Kanton Solothurn verpflichtet die Gemeinden dazu, im Vorfeld einer Ortsplanungsrevision ein Räumliches Leitbild zu erarbeiten. Im Räumlichen Leitbild entscheidet die Gemeinde in den Grundzügen, wo sie in Zukunft den Boden wie nutzen will. Auch die Grenzen des Wachstums sind mit dem Räumlichen Leitbild einzuordnen.

Der Gemeinderat von Breitenbach hat die Planungskommission beauftragt, mit Unterstützung der Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG einen Entwurf für das räumliche Leitbild auszuarbeiten.

Aufgrund der erst jüngst genehmigten Gesamtplanung beschränkt sich das räumliche Leitbild im Wesentlichen auf die Bauzone der Gemeinde.

Berücksichtigte Grundlagen

Folgende Planungen, Konzepte und Studien fanden bei der Erarbeitung des Räumlichen Leitbildes Berücksichtigung

- Leitbild der Gemeinde Breitenbach
- Naturinventar
- Naturkonzept
- Bauzonenplan
- Zonenvorschriften Teil Bauzone
- Baureglement
- Gesamtplan
- Kantonaler Richtplan Solothurn
- Fragebogen zur Analyse
- Fragebogen zur zukünftigen Entwicklung
- Bevölkerungsprognosen 2020 und 2035 des kantonalen Amtes für Finanzen
- Naturgefahrenkarten inkl. technischer Berichte
- Grundlegende Gesetze und Verordnungen (RPG, RPV, PBG, KBV, etc.)
- Räumliches Teilleitbild Isola-Nord (EGV-Beschluss vom 13.06.2016)

Die folgenden Dokumente wurden eigens als Grundlage für das Räumliche Leitbild erarbeitet

- Bestandsanalyse mit Berechnung Fassungsvermögen Bauzone vom 2. Mai 2016 (inkl. Plan Bestandsanalyse)
- Übersichtsplan unbebaute Parzellen, Stand 29. Februar 2016
- Bauzonenplan, Planabgriff 2012

Planungshorizont

Das Räumliche Leitbild erstreckt sich über den Planungshorizont einer Ortsplanungsrevision. Diese sind gemäss Planungs- und Baugesetz alle 10 Jahre zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. In der Regel werden Ortsplanungsrevisionen alle 15 Jahre revidiert und an die jeweils aktuellen gesetzlichen sowie richtplanerischen Vorgaben angepasst. Es ist jedoch auch zulässig, im Räumlichen Leitbild langfristige Ziele zu formulieren, die über den Zeitraum einer Ortsplanungsrevision hinausreichen.

Formale Gliederung

Das Beschlussdokument des Räumlichen Leitbilds unterscheidet im Wesentlichen drei Bestandteile.

- **Leitziele:** Die im Räumlichen Leitbild verankerten Ziele werden durch die Einwohnergemeindeversammlung beschlossen. Sie haben verbindlichen Charakter für die kommunalen Behörden. Insbesondere der Gemeinderat hat die Ziele bei allen zukünftigen raumplanerischen Projekten und Verfahren zu berücksichtigen.
- **Begründungen:** In den Begründungen wird erläutert, welche Aspekte den Gemeinderat bewegen haben, die entsprechende Zielsetzung in das räumliche Leitbild aufzunehmen. Die Begründungen enthalten dabei auch Beschreibungen der bisherigen Entwicklung der Gemeinde und ermöglichen die Ableitung von Handlungsempfehlungen.
- **Massnahmenvorschläge:** Die Massnahmenvorschläge dienen genau wie die Begründungen nur der Orientierung der Bevölkerung. In diesem Fall zeigen Sie auf, mit welchen Massnahmen der Gemeinderat die angestrebten Zielsetzungen erreichen möchte. Die Massnahmenvorschläge haben dabei weder einen verbindlichen noch einen abschliessenden Charakter.

Thematische Gliederung

Die Gemeinden sind weitgehend freigestellt, wie sie die im Leitbild enthaltenen Ziele, Begründungen und Massnahmenvorschläge gliedern möchten. Der Kanton Solothurn hat jedoch eine Übersicht erstellt, mit der er aufzeigt, welche Themen im Rahmen der Erarbeitung eines Räumlichen Leitbildes zu erarbeiten sind. Das Räumliche Leitbild orientiert sich an dieser Themenauswahl, wobei diese jeweils einem von fünf Unterkapiteln zugewiesen wurden.

Einbindung der Bevölkerung

Die Bevölkerung der Gemeinde ist in die Erarbeitung des Räumlichen Leitbildes einzubeziehen. Jede Einwohnerin und jeder Einwohner sowie alle interessierten Personen sind befugt, selbst Zielsetzungen und Massnahmenvorschläge für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu formulieren und beim Gemeinderat zu beantragen. Gemeinsam mit der Planungskommission muss der Ge-

meinderat entscheiden, ob die Vorschläge aus der Bevölkerung in das Leitbild aufgenommen werden. Die Entscheidung für oder gegen die Aufnahme ist zu begründen und der Bevölkerung im Vorfeld der Gemeindeversammlung darzulegen.

Abschluss des Verfahrens

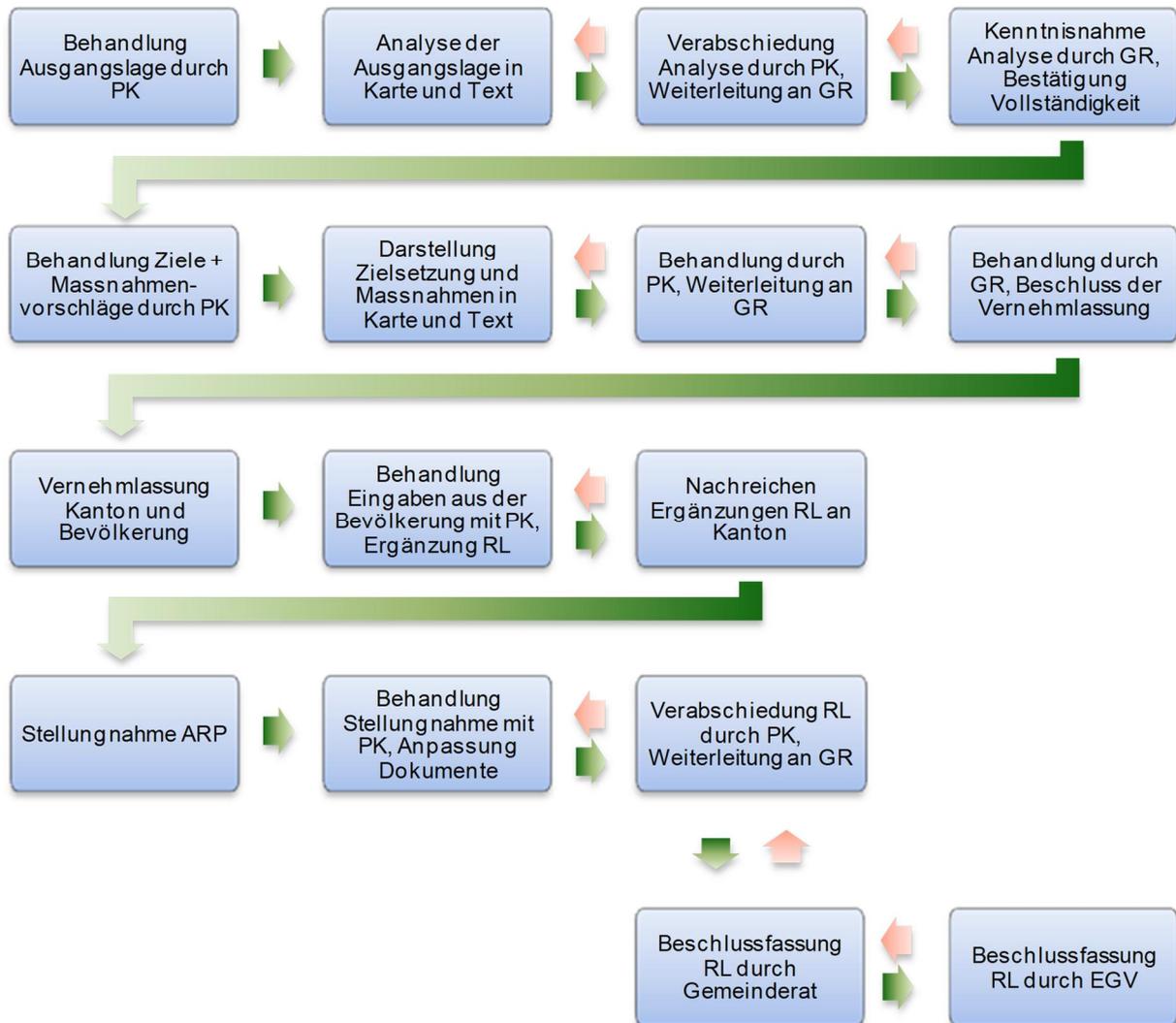
Nach einer Vernehmlassung der Entwürfe und nach der Einbeziehung der Bevölkerung ist das räumliche Leitbild durch die Einwohnergemeindeversammlung zu beschliessen. Dabei kann das räumliche Leitbild nur als Ganzes beschlossen oder zur Überarbeitung zurückgewiesen werden. Ein Beschluss oder die Streichung von Bestandteilen des Räumlichen Leitbildes durch die Gemeindeversammlung ist nicht möglich.

Verbindlichkeit

Die Festsetzungen des Räumlichen Leitbildes sind nicht parzellenscharf und nicht eigentümergebunden. Somit resultieren aus dem Räumlichen Leitbild auch keine rechtlichen Konsequenzen für Private. Für den Gemeinderat bildet das Räumliche Leitbild hingegen eine verbindliche Grundlage, die bei allen weiteren Planungen mit räumlicher Relevanz, insbesondere aber bei der Bearbeitung der Ortsplanungsrevision, zu berücksichtigen ist. Er ist an die behördenverbindlichen festgelegten Leitziele (Kapitel 4, erste Spalte) gebunden.

2. Übersicht Ablauf

Die Planungskommission (PK) hat zur Erarbeitung des Räumlichen Leitbildes (RL) folgenden Ablauf vorgesehen. Sowohl bei der Analyse als auch der Formulierung von Entwicklungszielen wurde die örtliche Baukommission eingebunden.



Wenn der Gemeinderat (GR), die Planungskommission (PK) oder die kantonalen Fachstellen unter Federführung des Amtes für Raumplanung (ARP) Bedarf für Anpassungen und / oder Ergänzungen sehen, sind die Unterlagen nochmals zu überarbeiten. Dieser Prozess wird durch einen roten Pfeil dargestellt.

Bei einer Zustimmung zum jeweiligen Entwurf tritt das Verfahren jeweils in die nächste Behandlungsphase über. Die grünen Pfeile symbolisieren somit einen idealtypischen Verlauf des Geschäfts.

3. Mitwirkung der Bevölkerung

Im Mai und Juni 2014 hatte die Bevölkerung Breitenbachs die Möglichkeit, sich aktiv am Entwicklungsprozess des Räumlichen Leitbildes zu beteiligen. In dieser Zeit lagen die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Sie waren zudem auf dem Internetportal der Gemeinde Breitenbach einsehbar und standen zum Herunterladen bereit. Für die Stellungnahme sowie für ergänzende Vorschläge zum Räumlichen Leitbild wurde zudem ein Formblatt bereitgestellt.

Am 19.05. fand eine öffentliche Informationsveranstaltung zum Räumlichen Leitbild im Saal des Primarschulhauses Schwedenschatze statt. Die Vernehmlassung stiess auf wenig Interesse. An der Informationsveranstaltung nahmen ausser den Mitgliedern des Gemeinderates knapp 10 Personen teil. Auch gab es nur wenige Eingaben aus der Bevölkerung zur Ergänzung oder Anpassung des Räumlichen Leitbildes. Sie beschränkten sich ausschliesslich auf Begründungen oder Massnahmenvorschläge und flossen grösstenteils in die nun vorliegende Form des Räumlichen Leitbildes ein.

4. Ziele und Massnahmenvorschläge

In diesem Kapitel werden die Ziele des räumlichen Leitbildes festgehalten. Sie werden durch die Einwohnergemeindeversammlung beschlossen und dadurch behördenverbindlich. Das räumliche Leitbild ist bei der Gesamtrevision der Ortsplanung zu berücksichtigen. Die Begründungen und Massnahmenvorschläge dienen der Orientierung und sollen aufzeigen, wie die Ziele erreicht werden können und in welchem Zeithorizont die Umsetzung möglich ist. Die Begründungen und Massnahmenvorschläge werden hingegen nicht verabschiedet.

Die aufgeführten Ziele und Massnahmenvorschläge werden im Plan zum räumlichen Leitbild dargestellt. Er gibt die wesentlichen Inhalte dieses Berichtes wieder und zeigt auf, an welchen Stellen im Gemeindegebiet welche Entwicklungen vorgesehen sind oder geprüft werden sollen. Der Plan wird ebenfalls durch die Gemeindeversammlung verabschiedet.

Für das Gebiet Isola-Nord wurden die Entwicklungsziele in einem gesonderten Teilleitbild festgelegt. Dieses wurde in enger Abstimmung zum vorliegenden Räumlichen Leitbild erarbeitet und behält auch über die Beschlussfassung dieses Leitbildes hinaus seine Gültigkeit.

4.1 Übergeordnete Planungen / Regionale Zusammenarbeit

Übergeordnete Planungen

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Breitenbach als Bezirkshauptort soll entsprechend dem Eintrag im neuen Richtplan als urbanes Zentrum, das Teil der Agglomeration Basel ist, gestärkt werden.	Die Gemeinde Breitenbach ist gegenüber den anderen Bezirkshauptorten derzeit in Hinblick auf die Einwohnerzahlen und das Angebot an öffentlichen und privaten Einrichtungen noch deutlich im Rückstand. Diesen Rückstand aufzuholen ist daher als Hauptziel der zukünftigen Entwicklungen zu bezeichnen.	Die Ortsplanung muss der Gemeinde die Möglichkeit bieten, ihrer planerisch festgesetzten Funktion innerhalb des Kantons und innerhalb der Region gerecht zu werden. Die Gemeinde wirkt darauf hin, dass der Rückzug von kantonalen und regionalen Einrichtungen aus Breitenbach gestoppt und zumindest teilweise rückgängig gemacht wird.

Regionale Zusammenarbeit

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die projektbezogenen resp. zweckgebundenen Kooperationen über Gemeinde- und Kantonsgrenzen hinaus werden gepflegt und bedarfsgerecht ausgebaut.	Die gute Zusammenarbeit besteht vor allem in jenen Bereichen, wo eine Gemeinde mit unter 4000 Einwohnern zu klein ist, um die erforderlichen Infrastrukturen aufzubauen und zu unterhalten. In diesen Bereich bestehen auch in Zukunft Möglichkeiten für weitere Zusammenschlüsse und Kooperationen. Hieraus resultieren in der Regel Effizienzsteigerungen und zurückgehende Aufwendungen für die jeweiligen Einzelgemeinden.	In welchen Bereichen ein Ausbau der Zusammenarbeit sinnvoll und angebracht ist, muss von Fall zu Fall neu entschieden werden.
Die Gemeinde unterstützt die Gemeindeübergreifenden Planungen (Zukunftsbild Thier-	Das Bewusstsein, dass Planungsprozesse stets Auswirkungen auf umliegende Gemeinden haben, bedingt eine Abstimmung über	Gemeinderat und Verwaltung engagieren sich bei gemeindeübergreifenden, regionalen und interkantonalen Planungen.

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
stein-Laufental, Agglomerationsprogramm, etc.) und nimmt aktiv Einfluss.	<p>die Kantons- und Gemeindegrenze hinweg.</p> <p>Auf der anderen Seite ist die Gemeinde Breitenbach auch von Planungen anderer Gemeinden, der Kantone sowie des Bundes abhängig. Eine aktive Mitgestaltung drängt sich somit auf.</p> <p>Vor allem die Planungen zur zukünftigen Erschliessung des Laufentals (Doppelspurausbau SBB, vorgeschalteter Anschluss A18, Umfahrung Laufen Zwingen, etc.) haben erheblichen Einfluss auf die Entwicklungspotential der Gemeinde.</p>	<p>Bei Planungen des Bundes, der Kantone oder Projekten der Nachbargemeinden nimmt die Gemeinde die Chance zur Vernehmlassung aktiv wahr.</p>

4.2 Siedlungsgebiet

Bevölkerung

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
<p>Im Vergleich zum Umland soll die Bevölkerung überproportional wachsen. Die Gemeinde strebt ein Wachstum auf 5'000 EW im Jahr 2030 und 5'500 EW im Jahr 2035 an.</p> <p>Dies entspricht einem jährlichen Wachstum von ca. 1.85%.</p>	<p>Das Wachstumsziel der Gemeinde liegt etwas über dem hohen Szenario der Bevölkerungsprognose 2040 für den Kanton Solothurn. Für das Jahr 2035 erwartet die Prognose einen Bevölkerungsanstieg auf 5'300 Personen.</p> <p>Nicht nur die planerische Zielsetzung, sondern auch eine ganze Reihe Standortfaktoren sprechen für ein deutliches Wachstum der Einwohnerzahl.</p> <ul style="list-style-type: none"> - attraktive und reizvolle Lage der Gemeinde 	<p>Die Revision der Ortsplanung gewährleistet, dass das Wachstumsziel erreicht werden kann.</p> <p>Unterstützung von Projekten, mit denen Freiflächen innerhalb des Siedlungsgebietes überbaut werden</p> <p>An geeigneten Stellen soll eine Verdichtung des Gebäudebestandes die Kapazität erhöhen.</p> <p>Einzonung der Entwicklungsgebiete Margrieben und Hüglimatt</p>

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
	<ul style="list-style-type: none"> - Gute Erreichbarkeit, Erschliessungssituation - Konzentration öffentlicher Einrichtungen vor Ort - Regionale Zentrumsbedeutung mit umfangreichem Angebot an Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten - Hoher Freizeitwert und intakte Vereinsstruktur - Nähe zur Agglomeration Basel - Erschwingliche Baulandpreise - Örtlich vorhandene Arbeitsplätze <p>Kurzfristig sieht es so aus, dass der Bedarf für die nächsten Jahre befriedigt werden kann. So kann die Bevölkerung mit den geplanten Überbauungen Ollen, Breitgarten II und Rohrrain II in drei bis vier Jahren um 250 bis 300 Einwohner wachsen, ohne dass ein Wohnungsmangel entsteht. Um das Wachstum über einen längeren Zeitraum auf gleichem Niveau halten zu können, sind weitere Anstrengungen erforderlich. Spätestens mit Fertigstellung der Umfahrung Laufen-Zwingen ist ein zusätzlicher Bevölkerungswachstumsschub zu erwarten.</p>	

Bevölkerungsstruktur

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
<p>Strukturell wird eine gemischte Bevölkerung angestrebt. Den Bedürfnissen des Wohnens im Alter wird Rechnung getragen.</p>	<p>Die Gemeinde möchte nicht ausschliesslich wohlhabende Einwohner anziehen, sondern auch für eine gesunde Mittelschicht offenstehen.</p>	<p>Projekte zur Einrichtung von entsprechenden Wohnungen (Ausbau der Alterssiedlung Sagenmatt) werden unterstützt.</p> <p>Der Bau von Mehrfamilienhäusern wird durch entsprechende</p>

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
	Es existieren bereits mehrere Gebäude mit Alterswohnungen, (Alterssiedlung Sagenmatt) ein zusätzlicher Bedarf wird aber gesehen.	Zonen oder die Erarbeitung von Gestaltungsplänen unterstützt.

Wohnen

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Siedlungsverdichtung soll in erster Linie in den Tallagen, den Quartieren entlang der Verkehrsadern und im Ortszentrum stattfinden.	<p>Aufgrund der Lage und Erschliessung sind diese Standorte prädestiniert.</p> <p>Die Verdichtung soll dabei nicht durch pauschale Anhebung von Ausnutzungsziffern ermöglicht werden. Verdichtungsmassnahmen sind aufgrund der erforderlichen Einpassung ins Ortsbild und der Wohnqualität an gestalterische Auflagen zu binden. Als Instrumente bieten sich hierfür Teilzonenpläne, Gestaltungspläne und Arealüberbauungen an. Alle drei Verfahren können nur mit Beschluss resp. Zustimmung des Gemeinderates zum Abschluss gebracht werden. Bei den nutzungsplanerischen Verfahren ist obendrein das Amt für Raumplanung einzubeziehen.</p> <p>In noch gänzlich unbebauten Gebieten kommt auch die Verdichtung mittels Heraufsetzung der Ausnutzungsziffer oder der Geschosszahl in Frage. Der Gemeinderat hat dann jedoch geringeren Einfluss auf das zukünftige Erscheinungsbild des Quartiers.</p> <p>Dass es für gezielte Verdichtungen an zentraler Lage Bedarf</p>	<p>Mit der Ortsplanungsrevision soll gewährleistet werden, dass an diesen Stellen Mehrfamilienhäuser zulässig und für Bauherren attraktiv sind.</p> <p>Die Erhöhung der zulässigen Geschosszahl wird geprüft.</p> <p>An neuralgischen, d.h. zentral gelegenen oder markanten Orten ist die Qualität der Überbauung mittels Gestaltungsplanpflicht zu steuern.</p> <p>Der Gemeinderat unterstützt privat initiierte Planungen an geeigneten Standorten grundsätzlich und macht von seiner Einflussmöglichkeit Gebrauch.</p>

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
	<p>gibt, belegen diverse Planungen aus jüngerer Zeit. Als Beispiel sei hier ein Um- und Ausbauprojekt an der Laufenstrasse (Parzelle GB2617) genannt, mit dem zwei zusätzliche Wohneinheiten geschaffen werden sollen. Aktuell könnte das Projekt nur auf Basis einer Gestaltungsplanung realisiert werden.</p>	
<p>Die grossflächigen, weitgehend überbauten Wohnquartiere mit geringerer Dichte sollen sich im Grundsatz strukturell nicht verändern. Dort, wo Quartiere mit dichter Struktur angrenzen, sind gezielte Veränderungen möglich.</p>	<p>Die Quartiere werden durch die Einfamilienhäuser geprägt. Reihenhäuser finden sich nur vereinzelt.</p> <p>Die Gemeinde ist sich bewusst, dass flächendeckende Heraufsetzung von Nutzungsziffern oftmals keine Verdichtung zur Folge hat. An- und Ausbauten führen nur dann zur Verdichtung, wenn neue Wohneinheiten entstehen. Verdichtung in Einfamilienhaus-Quartieren findet oftmals unkontrolliert und nicht immer an geeigneten Standorten statt. Änderungen am Zonenreglement müssen daher mit grosser Sorgfalt und nach genauer Prüfung möglicher Konsequenzen erfolgen.</p>	<p>Auf eine flächendeckende Heraufsetzung der Nutzungsziffern wird verzichtet.</p> <p>Gezielte Korrekturen am Zonenreglement sollen an einzelnen Orten den Spielraum für Aus- und Anbauten zwecks Erhöhung der Wohnungszahl pro Baute erweitern.</p> <p>An geeigneten Standorten soll die Möglichkeit geschaffen werden, mit Terrassenbauten die Siedlungsdichte zu erhöhen.</p>
<p>Erweiterung des Zentrums in südwestlicher Richtung (siehe auch räumliches Teilleitbild Isola Nord)</p>	<p>Im Südwesten des Ortskerns ist die Erweiterung über Jahrzehnte nicht möglich gewesen, da die Flächen in vollem Umfang industriellen Zwecken dienen.</p> <p>Die Werkhallen im nördlichen Bereich des Von Roll-Areals entsprechen nur noch teilweise den heutigen Anforderungen des bestehenden Gewerbes und sind zudem nicht mehr komplett ausgenutzt.</p>	<p>Verlagerung der verbliebenen gewerblichen Nutzungen in den südlichen Bereich des Areals.</p> <p>Verdichtung und Nutzungsmischung im Rahmen einer oder mehrerer Gestaltungsplanungen regeln</p>

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
	<p>Bei einem teilweisen Abriss der Hallen und einer Sanierung des Bodens entstehen Freiflächen, die hinsichtlich Dichte und Gestaltung zu einer Erweiterung des Ortszentrums genutzt werden können.</p>	
<p>Die Gemeinde ist in der Lage, den erforderlichen Wohnraum für die angestrebte Einwohnerzahl zur Verfügung stellen zu können.</p>	<p>Bei einem Bevölkerungsanstieg gemäss der bereinigten Prognose resp. der Zielsetzung der Gemeinde wird mittelfristig die Erweiterung der Bauzone erforderlich sein.</p> <p>Wenn die Verflüssigung des unbebauten Landes und deren vorübergehende Umzonung nicht durchsetzbar sind, geht der Bedarf an neuen Flächen/Wohnungen auch kurzfristig bereits über das Angebot hinaus.</p> <p>Die gleiche Ausgangslage ist in der Gewerbezone vorhanden.</p>	<p>Mit der allfälligen Einzonung werden sich Grundeigentümer vertraglich verpflichten müssen, die Bebauung innert der gesetzlich vorgegebenen Frist zu realisieren.</p> <p>Da die spätere Auszonung von Einzelparzellen in teilweise überbauten Gebieten nicht möglich/sinnvoll ist, müssen andere Wege gefunden werden, mit denen die Bebauung forciert werden kann.</p>
<p>Bereits erschlossene Areale, vor allem das Gebiet Margrieben, sollen prioritär entwickelt werden.</p>	<p>Bereits bei der letzten Ortsplanungsrevision bestand die Absicht, das Gebiet Margrieben komplett als Wohnzone auszuscheiden. Da dies seinerzeit nicht möglich war, wurde der östliche Teil als Reservezone ausgeschieden, die Erschliessung aber bereits gebaut. Somit ist das Gebiet Margrieben bereits heute erschlossen, aber nicht bebaubar. Zudem besteht eine Vereinbarung mit der Grundeigentümerschaft, dass das Land bei nächstmöglicher Gelegenheit der Bauzone zugewiesen wird.</p> <p>Da die Kapazität der Bauzone in gut 10 Jahren erschöpft sein</p>	<p>Einzonung der Reservezone Margrieben im Rahmen der Ortsplanungsrevision</p>

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
	<p>wird, kann die Gemeinde ihre Bevölkerungsziele ohne Einzonung nicht erreichen.</p> <p>Da das Land im Eigentum der Pensionskasse eines örtlichen Unternehmens liegt wird mit der Einzonung und dem Verkauf zudem ein wichtiger Beitrag zur Sicherung der privaten Altersvorsorge zahlreicher Einwohner geleistet.</p> <p>Die Eigentümer des Landes haben darüber hinaus die feste Absicht bekundet, das dann eingezonte Land umgehend zu bebauen, so wie es auf der gegenüberliegenden Strassenseite bereits erfolgt ist.</p> <p>Aus diesem Grund ist das Entwicklungsgebiet Margrieben, auch aus finanzieller Sicht, für die Gemeinde mit absoluter Priorität zu entwickeln.</p>	
<p>Bereits umgelegte Areale sollen Baureife erlangen.</p>	<p>Im Gebiet Hüglismatt ist das Land bereits umgelegt, d. h. eine Strassenparzelle ist bereits vorhanden und die Grundstücke sind in Grösse und Zuschnitt bestens für eine Bebauung geeignet. Gegenüber anderen noch nicht erschlossenen Grundstücken am Bauzonenrand ist dieser Bereich, der bereits mit der letzten Ortsplanungsrevision als Reservezone ausgeschieden wurde, prioritär zu behandeln.</p> <p>Die Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung sowie das Entwicklungsziel können nach derzeitiger Einschätzung nur erreicht werden, wenn die Gemeinde die</p>	<p>Einzonung der Reservezone Hüglismatt im Rahmen der Ortsplanungsrevision und Ausarbeitung eines Erschliessungsplans resp. Bauprojektes.</p>

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
	zwei erwähnten Reservezonen in Bauzonen umwandeln kann.	
Bislang landwirtschaftliche genutzte Flächen im Siedlungsgebiet können bei Betriebsaufgabe umgenutzt werden.	Wenn Höfe von Wohnzonen umgeben sind, sind bei der Haltung von landwirtschaftlichen Nutztieren Konflikte mit der Nachbarschaft kaum zu vermeiden. Zudem sind die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund erforderlicher FAT-Abstände sehr gering.	Mit der Bauzonenplanung wird sichergestellt, dass bestehende landwirtschaftliche Bauten innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebiets umgenutzt resp. umgebaut werden können.

Arbeiten

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Anzahl der Arbeitsplätze soll mindestens gleichbleiben. Angestrebt wird eine Zunahme entsprechend der steigenden Einwohnerzahl.	<p>Eine alleinige Konzentration auf die Wohnbevölkerung hätte den nicht gewünschten Wandel zur Schlaf- und Pendlergemeinde zur Folge.</p> <p>Die Gemeinde muss die Gewährleistung erbringen, dass ansiedlungswillige Unternehmer sowie Neugründer in Breitenbach attraktive Ansiedlungsbedingungen vorfinden.</p> <p>Vor dem Hintergrund des laufenden Strukturwandels stellt die Zielsetzung für die Gemeinde eine grosse Herausforderung dar.</p>	<p>Die Verfügbarkeit von Gewerbebauland ist zu erhöhen.</p> <p>Das Angebot an zur Verfügung stehenden Flächen und Gebäuden ist zu evaluieren und nachzuführen, so dass Investoren schnell und direkt vermittelt werden können.</p> <p>Die Gemeinde wird regelmässig in lokalen Medien publizieren, dass Eigentümer freier Gewerbeflächen diese bei der Gemeinde zwecks Vermittlung melden können und sollen.</p> <p>Die Gemeinde wird sich verstärkt für einen Ausbau der Verkehrsnetze im Korridor Basel – Laufental – Delsberg einsetzen.</p>
Die gewerbliche Entwicklung soll ihren Schwerpunkt im mit Büsserach gemeinsamen Gewerbegebiet Neumatt haben.	Das Gebiet Neumatt ist im kantonalen Richtplan als kantonales Entwicklungsgebiet ausgewiesen. Hier bestehen Reserven, die bei nachhaltiger Nutzung der Ressourcen den Bedarf weitgehend abdecken können.	Von der Industrie nicht mehr benötigte Hallen werden nach Möglichkeit in Gewerbezentren (für Existenzgründer, Kleingewerbe, etc.) umgewandelt.

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
		<p>Die Zonenvorschriften sollen Raum für Verdichtungen geben. (Mehrgeschossigkeit, Überbauung von Parkplätzen).</p>
<p>Industrielle Betriebe sollen erhalten bleiben, neue KMU angesiedelt werden.</p>	<p>Es ist mit einer Abnahme der Beschäftigten in der Industrie zu rechnen, da Produktionen verstärkt in Länder mit geringeren Lohnkosten verlagert werden.</p> <p>Um das Arbeitsplatzangebot zu erhalten oder auszubauen, ist die Ansiedlung neuer Betriebe erforderlich.</p>	<p>Das Arbeitsumfeld ist attraktiv zu gestalten.</p> <p>Die Betreuung von Investoren und Unternehmern wird intensiviert.</p>
<p>Die Gewerbezone Frohmatt soll bebaut werden. Es sollen zusätzlich auch Wohn- und Geschäftsnutzungen möglich sein.</p>	<p>Ohne Baulandumlegung und Überarbeitung der Nutzungsplanung in diesem Gebiet ist eine geordnete, den Zielen der Gemeinde entsprechende Bebauung nicht möglich.</p> <p>Die angrenzenden Zonen und Bebauungen, die Nähe zur Lüssel und zum Naturbad, die gute Erreichbarkeit und die Parzellenstruktur sprechen eher für eine spezielle Gewerbezone mit Wohnanteil denn für eine rein gewerblich genutzte Zone.</p> <p>Auf Teilflächen wäre sogar eine dichte Wohnbebauung denkbar. So bestünde die Möglichkeit, den südlichen Ortseingang gestalterisch aufzuwerten. Strassenbegleitende Wohnbauten weisen in der Regel eine höhere Attraktivität auf als grossflächige Gewerbehallen oder gar gewerbliche Lagerplätze.</p>	<p>Mit der Ortsplanungsrevision soll die Umzonung der Gewerbezone Frohmatt geprüft werden.</p> <p>Die Baulandumlegung bei gleichzeitiger Festlegung der zukünftigen Nutzungszone ist in Angriff zu nehmen.</p> <p>Die geplante Erschliessung und Anbindung ist zu prüfen und ggf. zu korrigieren.</p> <p>Ein Erschliessungsplan, der auf diesen Grundlagen aufbaut, ist auszuarbeiten und umzusetzen.</p> <p>Weitere Massnahmen, die eine Bebauung fördern, werden ergriffen.</p>

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
<p>Die Nutzung der Gewerbeflächen entlang der Hauptverkehrsachsen soll intensiviert werden.</p>	<p>Die grossflächigen Gewerbebezonen gewährleisten, dass die Gemeinde Breitenbach ein auch wirtschaftlich bedeutsames Zentrum bleibt.</p> <p>Voraussetzung ist jedoch eine Intensivierung der Nutzung, d.h. eine Erhöhung der Flächenproduktivität.</p> <p>Die Entwicklung könnte wesentlich zur Aufwertung des Ortsbilds beitragen.</p>	<p>Vor allem im Norden des Siedlungsgebietes wird die Aufwertung der Gewerbezone gefördert.</p>
<p>Die Wertschöpfung pro Flächeneinheit soll erhöht werden.</p>	<p>Betriebe mit geringer Wertschöpfung (z.B. Lagerplätze) beeinträchtigen z. T. das Ortsbild. Darüber hinaus beanspruchen sie viel Land in der Bauzone, welches dann für intensivere Nutzungen nicht zur Verfügung steht.</p>	<p>Im Gespräch werden die Grundeigentümer auf das Problem aufmerksam gemacht. Ökonomische Vorteile einer intensiveren Nutzung sind dabei aufzuzeigen.</p>
<p>Bei Realisierung der Umfahrung Laufen/Zwingen muss die zusätzliche Nachfrage nach Gewerbebauland befriedigt werden können.</p>	<p>Im Bereich Grienacker/ Laufenstrasse und Richtung Büsserach soll am Siedlungsrand entsprechend dem kantonalen Richtplanentwurf eine regionale Arbeitszone mit Anschluss an das Nationalstrassennetz (Umfahrung Zwingen-Laufen) angestrebt werden. Unbebaute, grossflächige Gewerbeareale sind in der Nordwestschweiz heute eher rar. Ohne die Realisierung der Umfahrung Laufen/ Zwingen erscheint eine grosszügige Arbeitszone wenig attraktiv.</p>	<p>Sobald für die Realisierung der Umfahrung ein fester Zeitplan vorliegt, wird die Gemeinde eine erneute Revision der Ortsplanung in Erwägung ziehen, um zusätzliches Gewerbebauland ausscheiden zu können.</p>

Öffentliche Bauten / Infrastruktur

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
<p>Die Grösse der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen muss bedarfsgerecht sein. Dabei sind auch langfristige Entwicklungstrends zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Alterszentrum Bodenacker resp. die Alterssiedlung Sagematt sind komplett überbaut. Die Aufhebung einer bestehenden Wohnzone und Umwandlung in eine ÖBA-Zone ist im Bereich der Amtshausstrasse denkbar. Hier wären aufgrund der Nachbarschaft zum Alterszentrum die Einrichtung zusätzlicher betreuter Alterswohnungen und/oder die Erweiterung des Altersheims denkbar. Sie könnten auf die medizinischen Angebote des Alterszentrums zurückgreifen, so dass eine sinnvolle Synergie aus Alterswohnen und Altersheim entstünde.</p> <p>Mit dem Wachstum der Gemeinde nimmt der Bedarf an Spiel- und Sportstätten, die den Einwohnern sowie der Bevölkerung der benachbarten Dörfer zur Verfügung stehen zu. Die bestehenden ÖBA- Zonen im Siedlungsgebiet sind aufgrund ihrer Lage, Grösse ungeeignet und zudem nahezu vollumfänglich bebaut.</p>	<p>Prüfung einer Umzonung im Umfeld der Alterssiedlung resp. des Altersheimes.</p> <p>Je nach Lage des neuen Werkhofs Prüfung einer Umwandlung des gewählten Areals in eine ÖBA-Zone</p>
<p>Umnutzung des heutigen Werkhofareals zur Erweiterung des Ortskerns</p>	<p>Der Werkhof der Gemeinde Breitenbach stösst in absehbarer Zeit an seine Kapazitätsgrenzen. Eine Erweiterung am zentralen Standort ist nicht möglich.</p> <p>Es stehen derzeit zwei Standorte in der engeren Auswahl. An beiden Orten ist ein Werkhof ohne Zonenänderung zulässig.</p>	<p>Verlagerung des Werkhofes und Zusammenlegung mit Feuerwehr</p>

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
<p>Zentralisierung der Schule im Gebiet Mur</p>	<p>Aufgrund gemäss aktuellen Prognosen zurückgehender Schülerzahlen, einer grosszügigen Ausscheidung der ÖBA-Zone sowie durch Verlagerungen und Umnutzung bislang nicht zonenkonformer Gebäude, ist im Gebiet Mur genügend Reserve vorhanden, selbst wenn die Gemeinde die angestrebten Wachstumsziele noch übertreffen sollte.</p>	<p>Nochmalige Prüfung des Flächenbedarfs im Rahmen der Ortsplanungsrevision.</p>
<p>Der Bestand an öffentlichen Spielplätzen und Spielwiesen wird gesichert.</p>	<p>Neue öffentliche Sport- und Spielplätze sind nicht erforderlich, da der Bedarf gedeckt ist.</p> <p>Eine gute Nahversorgung mit Spielmöglichkeiten verhindert Freizeitverkehr innerhalb der Gemeinde.</p>	<p>Die zentrale Spielwiese und das Parkareal Mur/Breitgarten sollen in ihrer Grösse erhalten bleiben. Dieses Ziel soll mittels geeigneter raumplanerischer Massnahmen bis hin zu einem Bebauungsverbot erreicht werden.</p> <p>Die Gemeinde befürwortet die Erstellung privater Spielplätze bei Mehrfamilienhausprojekten.</p>
<p>Verbesserung des Freizeitangebotes für Jugendliche</p>	<p>Ein Jugendtreff oder Jugendzentrum fehlt derzeit. Die Gemeinde sieht durchaus einen Bedarf für eine entsprechende Einrichtung, möglichst in zentraler Lage mit guter Erreichbarkeit. Es muss allerdings ein Standort gefunden werden, der nicht automatisch zu Nachbarschaftskonflikten infolge Ruhestörung etc. führt. Ein „Abschieben“ der Jugendlichen in eine peripher gelegene Gewerbezone kommt jedoch auch nicht in Frage, so dass sich die Standortsuche schwierig gestaltet.</p> <p>Grundsätzlich bieten Standorte im Bereich grösserer ÖBA-Areale mit grossem Abstand zur nächstgelegenen Wohnzone an. In der</p>	<p>Für die erforderlichen Einrichtungen sind Standorte zu finden und zu sichern.</p> <p>Die Standortwahl kann unabhängig von der Ortsplanungsrevision erfolgen, da keine gesonderte Zone ausgeschieden werden muss.</p> <p>Allfällige Nachbarschaftskonflikte sind dabei jedoch zwingend zu berücksichtigen.</p>

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
	Kernzone erscheint die Einrichtung ebenfalls möglich, da hier auch andere Betriebe (v. al. Gastronomie-Betriebe) als Lärmemittenten auftreten.	

Siedlungsqualität

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Bei den bereits erwähnten Gebieten für Siedlungsverdichtungen wird eine qualitativ hochwertige Verdichtung sichergestellt.	<p>Die hoch gesteckten Ziele zur Entwicklung der Bevölkerung- und Beschäftigtenzahlen sowie zur verstärkten Wahrnehmung regionaler Aufgaben können nur über die bereits heute deutlich wahrnehmbaren Verdichtungsprozesse erreicht werden.</p> <p>Die Gemeinde befindet sich in einem Verstädterungsprozess. Zur Wahrung der Identität und zum Erhalt bzw. Ausbau der Qualitäten ist eine Koordination der Planungen und Prozesse erforderlich. Dabei sind jeweils die Auswirkungen einer Planung auf das Umfeld aufzuzeigen und nachteilige Auswirkungen zu vermeiden.</p>	<p>Die Verdichtungsprozesse sind eng mit der Verkehrsentwicklung und der Entwicklung der unbebauten Räume zu koordinieren.</p> <p>Bei Gestaltungsplanungen sind verstärkt der Bestand sowie die Planungen in angrenzenden Bereichen zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Konflikten zwischen angestrebter Verdichtungen und dem Bestandschutz ist sorgsam abzuwägen, welches Interesse Priorität genießt (z. B. im Bereich der erhaltenswerten Bauten an der Passwangstrasse).</p> <p>Die Gemeinde entwickelt einen Leitfaden für Gestaltungsplanungen, in dem grundlegende Standards definiert werden.</p>
Das Ortszentrum von Breitenbach wird in seiner heutigen Funktion mit hoher Zentrumsfunktion bewahrt und gestärkt. Dabei werden: <ul style="list-style-type: none"> - Unattraktive Areale im Dorfkern entwickelt, - Unternutzte Flächen aktiviert, 	<p>Gerade im Zentrum hat es sich bewährt, grössere Bebauungen mittels Gestaltungsplan zu verwirklichen.</p> <p>Es besteht Bedarf an zusätzlichen Flächen, auf denen Wohn- und Geschäftsprojekte realisiert werden können. Ein möglicher Standort wäre der Bereich des Werkhofes.</p>	<p>Grundeigentümer von unternutzten Arealen werden auf die Möglichkeiten zur Reaktivierung und Neubebauung aufmerksam gemacht.</p> <p>Gestaltungsplanungen werden unterstützt.</p>

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
- Möglichkeiten für eine Erweiterung evaluiert.		
Die Verfügbarkeit unbebauter Flächen soll erhöht werden.	Bislang bestanden für die Verflüssigung von unbebauten Parzellen im Bestand noch keine Mittel. Sofern infolge der RPG-Revision welche geschaffen werden sollten, möchte die Gemeinde aber zunächst auf freiwilliger Basis agieren.	Mit Grundeigentümern werden Einzelgespräche geführt, in denen das von ihnen blockierte Bauland thematisiert wird.
Konflikte zwischen tatsächlicher und zulässiger Nutzung sind zu beseitigen.	Über das Gemeindegebiet verteilt gibt es mehrere Parzellen, die in der Gewerbe- oder gar Industriezone liegen, die de facto aber nicht mehr oder nur noch marginal gewerblich genutzt werden. Hierbei handelt es z. B. um Gebäude für die Belegschaft eines industriellen Betriebes, in denen heute kaum noch oder keine Angestellten mehr wohnen. Ferner gibt es auch vereinzelt ursprünglich gewerblich genutzte Gebäude, in denen der Geschäftsinhaber bis heute wohnt, auch wenn der Betrieb in der Zwischenzeit aufgegeben oder verlagert worden ist.	Gewerbe- und Industriezonen, die heute mehrheitlich oder ausschliesslich zu Wohnzwecken genutzt werden, sollen wenn möglich umgezont werden.

Ortsbild

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Der bebaute Ortskern ist in den heutigen Ausmassen zu erhalten. Historisch gewachsene, weitgehend oder komplett bebaute Gebäudezeilen sind zu erhalten,	Der Ortskern ist das verbindende Element beinahe jeder Gemeinde, mit dem sich die Bevölkerung identifiziert. Er ist massgebender Bestandteil für die Wahrnehmung eines Dorfes als	Der Umbau von nicht Wohn- oder Arbeitszwecken dienenden Nebenbauten zu Wohnräumen wird erleichtert.

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
<p>sofern die Gebäude und Raumaufteilungen den heutigen Nutzeransprüchen genügen. Frei und Aussenräume in Ortskern sind als wertvolle Bestandteile des Ortsbildes zu erhalten.</p>	<p>Dorf und nicht als Ansammlung von Wohngebieten.</p> <p>Der Dorfkern schafft Identität und spiegelt das bauliche Erbe einer Gemeinde wieder.</p>	<p>Die erhöhten Anforderungen für Um-, An- und Neubauten in der Kernzone werden beibehalten.</p>
<p>Kantonale Denkmäler geniessen einen erweiterten Schutz. Bebauungen im Umfeld nehmen Rücksicht und fügen sich harmonisch ein.</p>	<p>An der Peripherie des Siedlungsgebiets befinden sich mit der Kapelle St. Fridolin sowie dem Ensemble Rohrkapelle/altes Probsteihaus zwei historische Kristallisationspunkte, die es zu bewahren gilt. Bei allen Massnahmen im Umfeld der Objekte ist dem Schutz und der Wirkung eine erhöhte Aufmerksamkeit zuzukommen.</p> <p>Bei der Fridolinskapelle werden Neubauten aufgrund des gesetzlich verankerten Bauabstandes zum Fridolinsbächli einen angemessenen Abstand einhalten müssen.</p>	<p>Im Umfeld des Probsteihauses berücksichtigt die gültige Gestaltungsplanung das Schutzbedürfnis der Bauten und ihrer Umgebung.</p> <p>Die bestehenden Schutzzonen für Kulturobjekte werden beibehalten.</p> <p>Gewerbliche Bauten auf der Parzelle (nahe Fridolinskapelle) im Besitz der Einwohnergemeinde sollen verhindert werden.</p> <p>Das Umfeld der Fridolinskapelle soll geschützt werden, so dass diese eine Aufwertung erfährt.</p>
<p>Bei Nachverdichtungen ist besondere Rücksicht auf geschützte und erhaltenswerte Bauten zu nehmen. Im direkten Umfeld haben sich Neubauten gestalterisch untermzuordnen.</p>	<p>Der Ortskern darf nicht durch dominant in Erscheinung tretende Neubauten oder unverhältnismässige Verdichtungen seine das Ortsbild prägende Bedeutung verlieren. Auch die grosszügigen Hofstattbereiche sind als Bestandteil des Ortskerns vor unkontrollierten Verdichtungsmassnahmen zu schützen.</p>	<p>Im Zonenreglement werden gestalterische Auflagen für Neubauten in der Kernzone definiert.</p>

Grünräume im Siedlungsgebiet

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
<p>Die bestehenden, planerisch vorgesehenen Grünflächen im Siedlungsgebiet bleiben erhalten.</p>	<p>In Gemeinden von der Grösse Breitenbachs besteht kein gesonderter Bedarf für gestaltete Grünflächen und Parks im Siedlungsgebiet. Die Distanz zum unverbauten Raum ist so gering, dass diese Flächen allen Bewohnern für Erholung und Freizeit zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Sicherung des Parks im Schularéal wird als wichtig erachtet so dass Breitenbach auch weiterhin über eine „grüne Lunge“ im Zentrum verfügt. Die Erweiterung der Schulinfrastrukturen lägen somit im Bereich des Areals Liegenschaft Rich sowie des heutigen Schulhauses Schwedenschanze.</p> <p>Mit der im Zonenreglement verankerten Grünflächenziffer von mindestens 20 % in den Kernzonen und 40 % in den Wohnzonen ist die Gewährleistung erbracht, dass auf Dauer genug Grünflächen erhalten bleiben.</p>	<p>Sicherung der Flächen über entsprechende Nutzungsbestimmungen oder den Erwerb.</p> <p>Sicherung des Parks beim Schularéal mittels raumplanerischer Massnahmen</p>
<p>Aufwertung der Uferbereiche der Lüssel</p>	<p>Eine Aufwertung von Fliessgewässern ist an der Lüssel, insbesondere bei einer Umzonung der Industrieareale denkbar. In der anstehenden Ortsplanungsrevision wird sie, wenn überhaupt, jedoch nur auf kurzen Abschnitten entlang des Flusslaufs realisiert werden können.</p>	<p>Bei sich bietender Umnutzung bisheriger Industrieareale („Wohnen an der Lüssel“) sind die Uferbereiche planerisch zu sichern und aufzuwerten.</p> <p>Die Gestaltungsplanung wird hierbei als geeignetes Instrument erachtet.</p>

Ortseingänge, Siedlungsränder

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
<p>Die Ortseingänge aus Richtung Brislach, Büsserach und Laufen sollen aufgewertet werden.</p>	<p>Die vorhandenen gewerblichen Areale weisen kaum Qualitäten auf. Vor allem Lagerplätze und ungenutzte Hallen stören das Ortsbild.</p>	<p>Mit den Grundeigentümern wird das Gespräch gesucht. Dabei sollen die Möglichkeiten für eine adäquate Überbauung der Areale ausgelotet werden.</p> <p>Sofern kein Bedarf, vor allem für attraktive gewerbliche Nutzungen besteht, ist die Umwandlung in eine Gewerbe- und Wohnzone zu prüfen.</p>
<p>Die Gemeinde hält sich die Möglichkeit offen, auf zukünftigen Entwicklungen reagieren zu können.</p>	<p>Angrenzend an Waldareal, im Gebiet Rohr und in der Grundwasserschutzzone ist eine Erweiterung des Siedlungsgebietes auf Dauer ausgeschlossen.</p> <p>Westlich des Fridolinsbächlis spricht die vorhandene Begrenzung des Baugebiets durch den Bachlauf für einen dauerhaften Erhalt des Siedlungsrandes.</p> <p>Allerdings sind die Flächen im Bereich der Laufenstrasse, aufgrund ihrer Topographie und Erreichbarkeit für eine zukünftige Erweiterung der Bauzone sehr attraktiv. Ferner sieht der kantonale Richtplan dort ein regionales Arbeitsplatzgebiet vor. Ein direkter Anschluss an die Umfahrung Laufen/Zwingen könnte die Ausgangslage erheblich verändern.</p> <p>Auch für andere Siedlungsränder, vor allem im Gebiet Ollen sowie entlang der Grenze nach Büsserach, möchte die Gemeinde mit dem vorliegenden Leitbild kein Präjudiz schaffen, das die</p>	

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
	zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten bereits heute beschränken würde.	

4.3 Verkehr

Motorisierter Individualverkehr

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Das Netz aus Erschliessungsstrassen und –wegen gewährleistet die angestrebte Entwicklung.	Die allfällige Entwicklung im Gebiet Margrieben erfordert keine neue Erschliessungsstrasse. Es ist allerdings möglich, dass die eine oder andere bislang nur auf dem Papier existierende Erschliessungsstrasse nochmals überdacht werden muss.	
Verhinderung von gewerblichem Schleichverkehr auf Erschliessungsstrassen der Gemeinde	Der Schleichverkehr auf der Neumattstrasse hat inzwischen ein Niveau angenommen, dass zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohnqualität führt. Dieser Zustand ist aus Sicht der Gemeinde nicht länger hinnehmbar.	Prüfung einer Industrieerschliessung im Westen der Gemeinde Breitenbach. Alternativ Realisierung einer Erschliessung über das Von-Roll-Areal
Schaffung zusätzlicher Parkmöglichkeiten	Für die Attraktivitätssteigerung des Ortskerns sind neben der Anzahl und Qualität der hier anzutreffenden Betriebe mit Publikumsverkehr sowie der Erreichbarkeit auch das Angebot an Parkplätzen ausschlaggebend. Beim Naturbad werden die bestehenden Parkplätze in der Gewerbezone in absehbarer Zeit nicht mehr zur Verfügung stehen.	Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass die Anzahl der Parkplätze im Ortskern konstant bleibt oder zunimmt. Mit der Umgestaltung des Bushofes sollen nach Möglichkeit auch neue Parkplätze entstehen. Im Rahmen der Planungen für das Gebiet Frohmatt ist die Errichtung neuer Parkplätze für das Naturbad zu ermöglichen.

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
	hen. Um die Attraktivität des Bades vor allem für die Besucher aus den umliegenden Dörfern hoch zu halten, ist die Anlage eines neuen Parkplatzes erforderlich.	

Öffentlicher Verkehr

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Erhalt und Ausbau des bestehenden ÖV-Angebotes	Wie bereits erwähnt, sieht die Gemeinde aktuell und in absehbarer Zeit keinen wesentlichen Ausbaubedarf. Lediglich in den Nachtstunden wäre eine Taktverdichtung wünschenswert.	Die Gemeinde setzt sich im Rahmen von Vernehmlassungen für einen Erhalt oder, bei Bedarf, den Ausbau des ÖV ein.

Langsamverkehr

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Realisierung des geplanten Fuss- und Radwegernetzes unter Ausschöpfung von Optimierungsmöglichkeiten	Das Fuss- und Radwegnetz des Erschliessungsplans ist bislang nur teilweise realisiert worden. Das zugrundeliegende Konzept ist in der Zwischenzeit ein wenig in die Jahre gekommen, so dass eine Realisierung aller Planungen ohne vorherige Überprüfung problematisch wäre.	Einzelne der geplanten Wege (z.B. der Ausbau des Ollenwegs bis zur Gemeindegrenze mit Fortsetzung in Büsserach) sollen in absehbarer Zeit realisiert werden. Der Fussweg soll über einen Mergelweg realisiert werden. Überprüfung der bisherigen Planung für den Langsamverkehr Sofern sich Änderungen aufdrängen, sind diese mit der Ortsplanungsrevision in Angriff zu nehmen.
Ausbau des interkommunalen Fusswegenetzes	Am östlichen Ufer der Lüssel verläuft ein sehr reizvoller Fuss- und Wanderweg in Richtung Brislach. Dieser endet derzeit allerdings in	Aufgrund der mangelnden Unterstützung durch die Gemeinde Brislach kann der Weg nur nach einem Brückenschlag auf die Westseite des Lüssel fortgesetzt

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
	einer Sackgasse an der Gemeindegrenze.	werden. Eine entsprechende Massnahme wird, vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeinde Brislach, angestrebt.
Öffnung und Erhöhung der Durchlässigkeit von bislang gewerblich oder industriell genutzten Flächen	<p>Die grösseren Gewerbebezonen bilden an mehreren Stellen einen Riegel, der ein Passieren für die Bewohner benachbarter Quartiere verunmöglicht.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Strukturwandel können Potentiale für eine Öffnung der Areale entstehen.</p>	Unterstützung von Projekten, die zu einer Öffnung der Areale beitragen

Kombinierte Mobilität

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Gemeinde unterstützt Angebote des kombinierten Verkehrs in benachbarten Gemeinden.	<p>Aufgrund des fehlenden Bahnanschlusses gibt es für einen Ausbau des Park+Ride-Angebots in Breitenbach keinen Bedarf. In den benachbarten Gemeinden Zwingen und Laufen wären entsprechende Angebote für die Bevölkerung von Breitenbach hingegen attraktiv.</p> <p>Auch für Bike + Ride-Angebote ist die Gemeinde wenig attraktiv. Abstellplätze für Velos sind zudem in ausreichender Zahl vorhanden.</p>	Die Gemeinde unterstützt Projekte in benachbarten Gemeinden, mit denen Park+Ride- oder Bike+Ride-Plätze realisiert werden sollen.
Die Erreichbarkeit der S-Bahn-Haltestellen in Zwingen und Laufen mit dem Velo soll verbessert werden.	Die Anzahl der Berufspendler in die Agglomeration wird vermutlich zunehmen. Die Strassen im Laufental sind bereits heute teilweise überlastet (Angenstein, Ortsdurchfahrt Zwingen). Eine Verlagerung der Pendlerströme auf den ÖV kann die Situation entschärfen. Wenn Pendler mit	Realisierung von Radstreifen oder separat geführten Velowegen zwischen Breitenbach, Laufen und Zwingen

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
	dem Velo bis zum S-Bahn-Haltpunkt fahren, ersparen sie sich einen zusätzlichen Umsteigevorgang.	

4.4 Umwelt

Naturgefahren

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Verzicht auf Bebauung erheblich gefährdeter Bereiche	<p>Der Rutschhang im Gebiet Rohrain soll, wie bereits im Absatz zur Begrenzung der Bauzone erwähnt, auf Dauer un bebaut bleiben. Hierdurch wird das Gefahrenpotential allfälliger Rutschbewegungen minimiert und es müssen keine aufwendigen technischen Massnahmen zur Stabilisierung des Hanges ergriffen werden.</p> <p>Das Gebiet „Mattenmühlbächli“ wird als nicht rutschgefährdet eingestuft, so dass eine Berücksichtigung in den Zonenvorschriften nicht erforderlich sein wird.</p>	
Umsetzung der Naturgefahrenkarte in verbindliche Zonenvorschriften	In den Gebieten Rohr, Spital und Chrummacher gibt es gemäss Gefahrenkarte kleine Bereiche mit einer mittleren Gefährdung für Hangmuren. In diesen Bereichen sind bei Neubauten Vorkehrungen zu treffen resp. Vorgaben einzuhalten, die die Sicherheit von Gebäuden und Bewohnern gewährleisten können.	Ausscheidung von Gefahrenzonen mit Bauauflagen im Rahmen der Ortsplanungsrevision

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Erhöhung der Durchflussmenge im Bereich der Lüssel	Vor allem im Industrieareal Von-Roll liegen Bauten im Bereich mit erheblicher Gefährdung. Hier würde sich bei einer Umnutzung die Chance ergeben, mit geeigneten Massnahmen die Überschwemmungsgefahr deutlich zu reduzieren.	Erhöhung der Durchflussmenge unter Brücken Wo möglich Verbreiterung oder Vertiefung des Flussbetts

Gewässer

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Umsetzung der neuen rechtlichen Vorgaben für den Uferschutz (GSchV), wo dies planerisch und technisch machbar sowie wirtschaftlich vertretbar ist	Solange die Lüssel im bestehenden Bett durch ein dicht bebautes Gewerbe- und Industrieareal fliesst, sind raumplanerische Massnahmen zur Eindämmung der Überschwemmungsgefahr kaum möglich. Sie würden den Gewerbe-Standort gefährden. In bereits dicht bebauten Gebieten sind Reduktionen der Gewässerraumbreite möglich. An vielen Stellen im Siedlungsgebiet von Breitenbach wird es nicht möglich sein, einen Gewässerraum von 11 m Breite oder mehr auszuscheiden, weil die heutige Bebauung deutlich geringere Gewässerabstände aufweist.	Der Hochwasserschutz entlang der Lüssel wird in bebauten Gebieten weitgehend durch bauliche Massnahmen gewährleistet werden müssen. Es werden aller Voraussicht nach auch einzelne Gebäudeöffnungen geschlossen oder technisch gegen eindringendes Wasser geschützt werden müssen. Im Bereich des Dorfbachs ist die Uferschutzzone resp. der Gewässerraum sowohl dem neuen Gewässerverlauf als auch den neuen Vorschriften anzupassen.
Die Gewässermorphologie der Lüssel soll im Rahmen der anstehenden Projekte verbessert werden. (siehe auch räumliches Teilleitbild Isola-Nord)	Vor allem im Bereich des Isola-Areals fliesst die Lüssel heute in einem engen, kanalisiertem Bachbett. Mit der geplanten Nutzungsänderung resp. Gestaltungsplanung und auf diesem Wege möglichen baulichen Veränderungen besteht die Möglichkeit, die Bachsohle und den Uferbereich zu verbreitern und das	Planung und Realisierung der Bachrevitalisierung in enger Zusammenarbeit mit den Eigentümern und den kantonalen Fachstellen

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
	Überschwemmungsrisiko zu reduzieren. Die Massnahme wird auf diesem Wege den Bachlauf ökologisch aufwerten und für die Bevölkerung erlebbar machen.	
Auf eine Ausdolung von Bachläufen im Siedlungsgebiet wird im Interesse der kompakten Siedlungsstruktur und der Verdichtungspotenziale verzichtet.	<p>Bachläufe sollen aus ökologischen Gründen und zur Abwehr von Hochwassergefahren in der Regel geöffnet und weitgehend natürlich fliesen. Der Flächenbedarf für offene Fliessgewässer ist, vor allem unter Berücksichtigung der obligatorischen Gewässerräume, sehr gross. In Städten mit grosser Flächenausdehnung und geringem Anteil Grünflächen können mit Bachrevitalisierungen neue Grünräume und Vernetzungselemente im Siedlungsgebiet geschaffen werden.</p> <p>Die hohen Bodenwerte (allfällige Entschädigungsforderungen) und die Zielsetzung, durch kompakte Bebauung und Verdichtung des Siedlungsgebietes das Flächenwachstum der Gemeinden einzudämmen, sprechen vor Ort jedoch gegen Gewässeröffnungen.</p>	<p>Erhalt und bei Bedarf Erneuerung der bestehenden Bachdolen</p> <p>Erhöhung der Durchflussmenge zum Schutz vor Überschwemmungen</p>

Grundwasser

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Wasserversorgung ist langfristig zu sichern. Die Gemeinde leistet hierzu ihren Beitrag.	Im Gemeindegebiet von Breitenbach wird Trinkwasser am Pumpwerk Längacker gewonnen. Die Qualität kann mit der Revision und Umsetzung verbindlicher Schutzvorschriften gewährleistet werden.	<p>Die Revision der Grundwasserschutzzonen wird prioritär umgesetzt.</p> <p>Die Gemeinde nimmt ihre Aufsichtsfunktion wahr und verfügt die Umsetzung der erforderlichen Massnahmen.</p>

Lärm

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Auf innerörtliche Lärmschutzwände wird im Interesse des Ortsbildes soweit als möglich verzichtet.	Lärmschutzwände haben einen negativen Einfluss auf das Ortsbild und die Attraktivität des Strassenraums. Gestalterische Aufwertungen von Strassenräumen sind nahezu ausgeschlossen. Der Detailhandel und Dienstleistungsbetriebe sind auf einen belebten Strassenraum (= potentiell hohe Besucherfrequenz) angewiesen.	Bei Gebäuden mit erhöhter Lärmbelastung sind zunächst alternative Lösungen (Dreifachverglasung, Anordnung der Räume, zweite Aussenhaut) zu prüfen.

Luft

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Luftbelastung durch den Verkehr und industrielle Betriebe soll abnehmen.	Im Vergleich zum Mittelland sind die Belastungen durch Stickstoffdioxid und Feinstaub verhältnismässig gering. Mit einer Reduktion der Belastung kann die Attraktivität zentraler, heute vorbelasteter Lagen für die Wohnnutzung erhöht werden.	Die bereits angelaufene Verlagerung der emittierenden Betriebsteile in periphere Lagen wird unterstützt. Massnahmen zur Erhöhung der Attraktivität öffentlichen sowie des Langsamverkehrs werden unterstützt.

Anlagensicherheit

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Projekte und Planungen, die zu einer erhöhten Gefährdung der Bevölkerung durch Störfälle beitragen können, sind nach Möglichkeit zu unterlassen.	Die Anlagen der Von Roll AG sowie die bestehenden Erdgasleitungen sind risikorelevant. Nutzungsintensivierungen im Umfeld dieser Anlagen müssen sorgsam abgewogen werden.	Berücksichtigung der risikorelevanten Anlagen auf allen Ebenen der Planung

Belastete Standorte / Altlasten

Leitziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Gefährdungen der Bevölkerung durch Altlasten sind auszuschliessen	Vor allem bei Umnutzungen müssen vorab die belasteten Standorte genauer untersucht und ggf. saniert werden.	Untersuchungsbedürftige belastete Standorte sind zu untersuchen und bei Bedarf zu sanieren. Bei einem unangemessenen Verhältnis von Kosten und Ertrag der Sanierung, sind alternative Lösungen anzustreben.