



Gemeinde Büsserach

## Räumliches Leitbild Büsserach 2040



### **Beschluss**

Vom Gemeinderat zuhanden der kantonalen Vernehmlassung verabschiedet am 21. Oktober 2019

Mitwirkung vom 27. August 2020 bis am 26. September 2020

Vom Gemeinderat für die Gemeindeversammlung verabschiedet am 16. November 2020

Durch die Gemeindeversammlung verabschiedet am 7. Dezember 2020

### **Auftraggeber**

Einwohnergemeinde Büsserach

Breitenbachstrasse 22

4227 Büsserach

### **Planungsteam**

BSB + Partner, Ingenieure und Planer

Manuel Bugmann

Von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen

Tel. 062 388 38 38

E-Mail: [manuel.bugmann@bsb-partner.ch](mailto:manuel.bugmann@bsb-partner.ch)

BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Vorgehen und Abgrenzung</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Mitwirkung der Bevölkerung</b>	<b>8</b>
<b>5</b>	<b>Übergeordnete Strategie, Leitsätze und Massnahmen</b>	<b>9</b>
5.1	Unser «Büsserach 2040»	9
5.2	Büsserach, ein Dorf mit Zukunft	11
5.3	Büsserach, ein Dorf mit Qualitäten	14
5.4	Büsserach, ein soziales Dorf, in dem man sich trifft	16
5.5	Büsserach, ein Dorf in Bewegung	18
5.6	Büsserach, ein Dorf mit einer intakten Natur	20
5.7	Büsserach, ein Dorf, das sich engagiert	23
<b>6</b>	<b>Leitbildpläne</b>	<b>24</b>

## Beilage

- Erläuterungsbericht zum Räumlichen Leitbild Büsserach 2040, BSB + Partner, 28.10.2020

## Leitbildpläne

- «Siedlung»
- «Verkehr»
- «Natur und Erholung»

# 1 Einleitung

<b>Büsserach 2040</b>	Mit dem räumlichen Leitbild «Büsserach 2040» nimmt die Gemeinde den ersten Schritt der Ortsplanungsrevision in Angriff. Das räumliche Leitbild bildet den Grundstein der künftigen Entwicklung und zeigt auf, wie sich die Gemeinde in den nächsten 20 Jahren entwickeln soll.
<b>Wichtige Grundlage für Ortsplanungsrevision</b>	Für die Arbeiten zur Revision der Ortsplanung ist das räumliche Leitbild die entscheidende Grundlage. In der Ortsplanungsrevision werden die Vorgaben aus dem räumlichen Leitbild – insbesondere die Leitsätze- in die grundeigentümerverbindliche Nutzungsplanung überführt.
<b>Bestandteile des Räumlichen Leitbilds</b>	Das räumliche Leitbild «Büsserach 2040» besteht aus dem eigentlichen Leitbild mit Leitsätzen, Massnahmen und drei Leitbildpläne sowie aus dem orientierenden Erläuterungsbericht, welcher die Ist-Situation der Gemeinde beschreibt, der qualitativen Analyse und Entwicklungsstrategie für die Quartiere des Büros PLANAR AG und vier Plänen, welche quantitative Aussagen zum Siedlungsgebiet von Büsserach machen.
Erläuterungsbericht: Die Ist-Analyse	Der Erläuterungsbericht (BSB + Partner, 30.09.2019) zeigt den Ist-Zustand der raumrelevanten Bereiche auf. Die Erkenntnisse aus dem Erläuterungsbericht flossen in die Erarbeitung der vorliegenden Leitsätze, Massnahmen und Leitbildpläne ein.
Leitsätze und Massnahmen	Basierend auf der Ist-Analyse und unter engem Einbezug der Resultate der Mitwirkung der Bevölkerung an der Zukunftskonferenz wurden Leitsätze für die künftige Entwicklung formuliert. Die dazugehörigen Massnahmen zeigen, wie die Leitsätze umgesetzt werden können.
Leitbildplan	Die räumlichen Aussagen des Leitbilds «Büsserach 2040» sind in drei Leitbildplänen zu den Themenbereichen «Siedlung», «Verkehr» und «Natur und Erholung» abgebildet.
<b>Behördenverbindliche Inhalte</b>	Mit der Verabschiedung des Räumlichen Leitbilds «Büsserach 2040» als Gesamtdokument an der Gemeindeversammlung werden die Leitsätze und die Leitbildpläne behördenverbindlich und sind in künftigen Planungen zu berücksichtigen. Die Massnahmen und der Erläuterungsbericht haben lediglich orientierenden Charakter.

## 2 Ausgangslage

<b>Rechtsgültige Ortsplanung</b>	Die aktuell rechtsgültige Ortsplanung der Gemeinde Büsserach wurde mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 1448 am 6. Juli 1999 sowie RRB Nr. 500 vom 25. März 2003 (Gesamtplan) genehmigt. Gemäss § 10 Abs. 2 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) müssen die Gemeinden ihre Ortsplanungen in der Regel alle 10 Jahre überprüfen und wenn nötig anpassen.
<b>Neue Rahmenbedingungen</b>	Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz und dem überarbeiteten kantonalen Richtplan werden die Grenzen für die kommunale Entwicklung eng gesteckt. Insbesondere der verstärkte Fokus auf Innenentwicklung und Verdichtung stellt eine grosse Herausforderung für die Gemeinden dar. Bei der Erarbeitung des Räumlichen Leitbilds werden diese Themen deshalb intensiv diskutiert.
<b>Weitere Herausforderungen</b>	Auch in weiteren Bereichen stehen die Gemeinden vor planerischen Herausforderungen. Teilweise neue oder noch in Erarbeitung stehende (gesetzliche) Grundlagen müssen in die kommunalen Planungen übertragen, resp. umgesetzt werden: das teilrevidierte Gewässerschutzgesetz (2011), die Revision der kantonalen Baubegriffe (2013) oder das kantonale Planungsausgleichsgesetz (PAG, 2018).
<b>Kommunale Grundlagen</b>	Für die Gemeinde Büsserach liegen zahlreiche Grundlagen vor, die in die Arbeiten einbezogen worden und in die Leitsätze, Massnahmen und Leitbildpläne eingeflossen sind.
<b>Umsetzung dieser Anforderungen</b>	Mit der Erarbeitung des räumlichen Leitbilds setzt sich die Gemeinde Büsserach unter Einbezug der Vorgaben und bereits geleisteten Arbeiten intensiv mit den räumlichen Gegebenheiten und möglichen gewünschten Entwicklungsrichtungen auseinander und kommt ihren Aufgaben in der Planung nach.

### 3 Vorgehen und Abgrenzung

<b>Vorgehen</b>	Das räumliche Leitbild «Büsserach 2040» orientiert sich an den Vorgaben des Kantons Solothurn für die räumlichen Leitbilder (Arbeitshilfe Ortsplanung, Modul 1, 2009, 2012).														
<b>Planungskommission</b>	Die Arbeiten zum räumlichen Leitbild wurden eng von der Planungskommission begleitet. Die Planungskommission setzte sich aus den folgenden Personen zusammen, welche Behörden und Bevölkerung der Gemeinde vertreten:														
	<table> <tr> <td>Ivan Künzli</td> <td>Präsident der Planungskommission, Gemeinderat</td> </tr> <tr> <td>Thomas Mosimann</td> <td>Gemeinderat</td> </tr> <tr> <td>Daniel Meier</td> <td>Präsident Baukommission</td> </tr> <tr> <td>Roman Hänggi</td> <td>Mitglied Baukommission</td> </tr> <tr> <td>Michael Cueni</td> <td>Mitglied Baukommission</td> </tr> <tr> <td>Anton Eggenschwiler</td> <td>Vertreter der Bevölkerung, Architekt</td> </tr> <tr> <td>Dominik Kamber-Studach</td> <td>Bauverwalter</td> </tr> </table>	Ivan Künzli	Präsident der Planungskommission, Gemeinderat	Thomas Mosimann	Gemeinderat	Daniel Meier	Präsident Baukommission	Roman Hänggi	Mitglied Baukommission	Michael Cueni	Mitglied Baukommission	Anton Eggenschwiler	Vertreter der Bevölkerung, Architekt	Dominik Kamber-Studach	Bauverwalter
Ivan Künzli	Präsident der Planungskommission, Gemeinderat														
Thomas Mosimann	Gemeinderat														
Daniel Meier	Präsident Baukommission														
Roman Hänggi	Mitglied Baukommission														
Michael Cueni	Mitglied Baukommission														
Anton Eggenschwiler	Vertreter der Bevölkerung, Architekt														
Dominik Kamber-Studach	Bauverwalter														
<b>Fachliche Unterstützung</b>	Die Arbeiten am räumlichen Leitbild wurden fachlich unterstützt von:														
	<table> <tr> <td>Manuel Bugmann</td> <td>BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG</td> </tr> <tr> <td>Selina Bleuel</td> <td>BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG</td> </tr> <tr> <td>Daniel Schneider</td> <td>PLANAR AG für Raumentwicklung</td> </tr> </table>	Manuel Bugmann	BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG	Selina Bleuel	BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG	Daniel Schneider	PLANAR AG für Raumentwicklung								
Manuel Bugmann	BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG														
Selina Bleuel	BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG														
Daniel Schneider	PLANAR AG für Raumentwicklung														
<b>Mitwirken Bevölkerung</b>	Auch die Bevölkerung wurde in die Arbeiten einbezogen und hat sich engagiert in den Mitwirkungen eingebracht (siehe Kapitel 4).														
<b>Zeitliche Abgrenzung</b>	<p>«Büsserach 2040» orientiert sich an einem Zeithorizont von 20 Jahren. Die behördenverbindlichen Leitsätze sind jedoch auch mit kurzfristig wirksamen Massnahmen verbunden. Bei den ausgewiesenen Massnahmen wurden die angestrebten Umsetzungen jeweils mit einer der folgenden Fristen ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsplanungsrevision (OPR): Die Umsetzung ist mit Horizont der laufenden Ortsplanung grundeigentümergebunden anzustreben.</li> <li>- Laufend: Die Umsetzung ist nicht an einen Termin gebunden, sondern soll laufend geschehen.</li> <li>- Kurzfristig: Die Umsetzung ist in den nächsten fünf Jahren anzustreben und kann ausserhalb der OPR erfolgen.</li> <li>- Mittel- bis langfristig: Die Umsetzung der mittel- bis langfristigen Massnahmen ist innert fünf bis zehn Jahren anzustreben.</li> </ul>														

**Verbindlichkeit**

Das räumliche Leitbild besteht aus den Leitsätzen und den Leitbildplänen sowie den Massnahmen, welche die Leitsätze detaillieren und ergänzen. Nur die Leitsätze und Leitbildpläne sind behördenverbindlich.

Die Massnahmen haben orientierenden Charakter. Sie dienen der Planungsbehörde als wichtige Unterstützung für die Umsetzung der Leitsätze bei der weiteren Planungen in Büsserach.

## 4 Mitwirkung der Bevölkerung

### **Grosse Bedeutung der Mitwirkung**

Die Erarbeitung des räumlichen Leitbilds ist grundsätzlich Aufgabe der Gemeinde. Nach § 9 Abs. 3 PBG gibt die Gemeinde ihrer Bevölkerung jedoch Gelegenheit, sich über die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern. Der Gemeinderat Büsserach hat von Anfang an grosses Gewicht auf den Einbezug der Bevölkerung gelegt und diese aktiv in den Erarbeitungsprozess eingebunden.

### **Zukunftskonferenz**

Die Bevölkerung von Büsserach erhielt am 17. und 18. Mai 2019 im Rahmen einer Zukunftskonferenz die Gelegenheit, aktiv an der räumlichen Entwicklung ihrer Gemeinde mitzuwirken. An zwei Halbtagen setzten sich rund 40 Einwohnerinnen und Einwohner mit Stärken und Schwächen von Büsserach auseinander, entwickelten Hoffnungen und Visionen für die zukünftige Entwicklung und definierten Ziele und Massnahmen zu sieben wichtigen Themenbereichen.

### **Resultate der Zukunftskonferenz**

Diese Inputs wurden im Anschluss von der Planungskommission in Zusammenarbeit mit dem Planungsteam ausgewertet und weiterbearbeitet. Sie sind in die Erarbeitung der Leitsätze des räumlichen Leitbildes sowie in die formulierten Massnahmen eingeflossen. Die Ergebnisse aus den Gruppenarbeiten sind in einem Fotoprotokoll, welches dem orientierenden Erläuterungsbericht beigelegt ist, zu finden

### **Weitere Mitwirkungsveranstaltungen**

Vom 27. August bis am 26. September 2020 fand eine öffentliche Mitwirkung zum räumlichen Leitbild statt, während derer sich die Bevölkerung sowohl zu den behördenverbindlichen wie auch zu den orientierenden Inhalten äussern konnte. An der Ergebniskonferenz vom 31. August 2020 wurde das räumliche Leitbild der interessierten Bevölkerung vorgestellt. Während der öffentlichen Mitwirkung sind insgesamt 3 schriftliche Mitwirkungen eingegangen. Diese wurden anschliessend in der Planungskommission und im Gemeinderat diskutiert und sind teilweise in das räumliche Leitbild eingeflossen.

## 5 Übergeordnete Strategie, Leitsätze und Massnahmen

### 5.1 Unser «Büsserach 2040»

**Im Jahr 2040 ist Büsserach ein Dorf, in dem wir leben und nicht nur wohnen oder arbeiten. Büsserach...**

#### Entwicklung

...hat sich moderat entwickelt. Wir mussten das Siedlungsgebiet nicht erweitern. Die neuen Einwohnerinnen und Einwohner konnten in bestehenden Gebäuden, in neuen Gebäuden auf noch unbebauten Parzellen oder durch eine angemessene Verdichtung im Bestand ein Zuhause finden. Durch unsere Strategie der Siedlungsentwicklung hat sich Büsserach qualitativ und abgestimmt auf die bestehenden Strukturen entwickelt. Trotz neuer Bauten erkennen wir das Dorf wie vor 20 Jahren wieder.

#### Arbeiten

...ist ein attraktiver Standort für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungsbetriebe geblieben. Unsere ansässigen Arbeitgeber bieten der Bevölkerung sichere Arbeitsplätze und ermöglichen uns, auch Teilzeit zu arbeiten. Obschon wir neue Arbeitsplätze im Industriegebiet schaffen konnten, erleben wir den Verkehr aus dem Industriegebiet nicht mehr als störend. Mit einer optimalen Erschliessung und einem aufgewerteten Strassenraum konnten wir viel dazu beitragen.

#### Für Jung und Alt

...ist ein attraktiver Wohnort für Jung und Alt mit einer guten Durchmischung der Generationen. Wir haben ruhige Wohnquartiere, in denen sich alle Generationen wohl fühlen. Sowohl für unsere Kinder als auch für unsere ältere Generation bieten wir gute Betreuungsstrukturen.

#### Historischer Dorfkern

...hat mit dem Oberdorf und den angrenzenden Gebäuden östlich der Lüssel und entlang der Breitenbachstrasse einen historischen Dorfkern, welchen wir gut erhalten und geschützt haben. Aber auch daneben verfügen wir über einige Gebäude und Objekte, die von unserer Geschichte zeugen.

#### Dorfzentrum

...ist ein Ort, in dem man sich trifft. Wir haben ein belebtes Dorfzentrum mit einer guten Aufenthaltsqualität und einem schön gestalteten Dorfplatz. Das Wichtigste für den täglichen Bedarf sowie Dienstleistungen liegen nahe beieinander. Ein Gesundheitszentrum und Bildungseinrichtungen sind in unserem Dorfzentrum zu finden.

#### Unterwegs

...bietet eine gute Verkehrsinfrastruktur. Daher sind wir gerne unterwegs. Vermehrt nutzen wir das Velo oder gehen zu Fuss, da wir Lücken im Langsamverkehrsnetz innerhalb der Gemeinde und zu unseren Nachbargemeinden geschlossen haben. Mit dem öffentlichen Verkehr sind

wir schnell in den Gemeinden der Region und in Basel. Unsere Strassen sind für alle Verkehrsteilnehmenden sicher.

**Natur und Erholung**

...ist ein Vorbild hinsichtlich Nachhaltigkeit. Wir konnten unseren Selbstversorgungsgrad erhöhen und decken den Energiebedarf dezentral mit erneuerbarer Energie. Büsserach hat die intakte Natur und die Schutzgebiete sorgfältig gepflegt. Somit ist Büsserach nicht nur ein attraktiver Lebensraum für Menschen, sondern auch für Tiere und Pflanzen. Die bewaldeten Hügel des Jura, die offenen Landwirtschaftsgebiete und die Streuobstbestände und die Lüssel bilden eine schöne Landschaft und ein einzigartiges Naherholungsgebiet.

**Einbettung in die Region**

...ist weiterhin gut in die Region eingebunden. Wir arbeiten eng mit unseren Nachbargemeinden zusammen und pflegen auch überregional eine gute Zusammenarbeit.

**Engagement**

...hat eine engagierte Bevölkerung. Das Vereinsleben hat seinen hohen Stellenwert beibehalten. Wir engagieren uns bei Anlässen und Veranstaltungen und können dazu Räumlichkeiten der Gemeinde, wie jene im Vereinshaus, und Aussenflächen, wie den zentralen Dorfplatz, nutzen. Unsere Bevölkerung engagiert sich durch alle Bevölkerungsgruppen hindurch in der Gemeindepolitik und findet bei den Behörden ein offenes Ohr für ihre Anliegen.

## 5.2 Büsserach, ein Dorf mit Zukunft

### Kurzanalyse

Büsserach ist ein attraktiver Wohnort mit vielen Einfamilienhausquartieren. Die Gemeinde zeichnet sich trotz der Zuordnung zum urbanen Handlungsraum durch einen ländlichen Charakter aus und ist von einer attraktiven Landschaft umgeben. Zudem profitiert das Dorf auch von der Nähe zu Basel. Die Bevölkerung der Gemeinde hat über die letzten Jahre merklich zugenommen und zählte Ende 2019 insgesamt 2'299 Einwohner. In dieser Zeit ist jedoch aufgrund der hohen Bautätigkeit der Leerwohnungsanteil stark angestiegen. Gemäss kantonalen Prognosen wird Büsserach auch in Zukunft ein Bevölkerungswachstum verzeichnen. Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur, die ein weiteres Wachstum zulässt. Mit rund 11 ha verfügt Büsserach über genügend unbebaute Flächen in der Wohn und Mischzone, um das erwartete Bevölkerungswachstum aufzunehmen. Im Gegensatz zu anderen Gemeinden im Bezirk Thierstein konnte Büsserach in den vergangenen Jahren einen Anstieg der Anzahl Beschäftigten verzeichnen.

### Handlungsbedarf

Büsserach berücksichtigt das erwartete Bevölkerungswachstum und hat dem entsprechend die Bauzonen auszuweisen. Im Vergleich zu anderen urbanen Gemeinden weist die Gemeinde eine eher geringe Einwohnerdichte auf. Die Industrie- und Gewerbezone sind heute fast vollständig überbaut. Hingegen gibt es Industriegebäude die nicht mehr genutzt werden.

### Bevölkerungsentwicklung

#### LEITSATZ

#### Bevölkerungsentwicklung

Büsserach wächst qualitativ und in einem vernünftigen Rahmen, welcher abgestimmt ist auf die vorhandene Infrastruktur. Bis 2040 soll die Bevölkerungszahl auf maximal 3'000 Einwohner ansteigen.

#### Mögliche Massnahmen

- OPR: Unbebaute Bauzonen mobilisieren
- OPR: Für das Beibehalten der vorhandenen Bauzonen einsetzen

**LEITSATZ****Strategie der Siedlungsentwicklung****Strategie der Siedlungsentwicklung**

Büsserach geht haushälterisch mit dem Boden um. Wir konzentrieren uns auf eine Siedlungsentwicklung nach innen und dehnen das Siedlungsgebiet nicht weiter aus. Da unsere bestehenden Bauzonen ausreichen, um das vom Kanton prognostizierte Bevölkerungswachstum aufzunehmen, sehen wir von einer Einzonung der Reservezonen ab und reduzieren diese. Die Reservezone Unteri Sagi sehen wir als eine langfristige, strategische Reserve, die über den Planungshorizont der anstehenden Ortsplanungsrevision hinausreicht.

Wir streben eine angemessene Verdichtung an, bei der die heutige Struktur der Siedlung und der Charakter der Quartiere beibehalten werden. Durch die Umsetzung des räumlichen Leitbildes steigern wir die Attraktivität der Gemeinde und können den Leerwohnungsbestand senken.

**Mobilisieren von unbebautem Bauland**

Büsserach nutzt das Potenzial der unbebauten Bauzonen und setzt sich dafür ein, dass diese überbaut werden. Dabei nimmt die Gemeinde eine aktive Rolle bei der Vermittlung ein. Grössere zusammenhängende, unbebaute Parzellen werden gemeinsam mit den Grundeigentümern entwickelt. Dazu werden Ziele für die Entwicklung der Gebiete definiert und eine qualitativ hochstehende Überbauung mit einer angemessenen hohen Dichte angestrebt.

**Weiterbauen im Bestand**

Büsserach begrüsst über das ganze Gemeindegebiet eine sanfte Verdichtung im Bestand, insbesondere entlang der Breitenbachstrasse. Diese hat qualitativ und mit Rücksicht auf die bestehenden Strukturen zu erfolgen. In der Nähe des Dorfzentrums und bei den bestehenden Mehrfamilienhäusern in der Nähe zu Breitenbach streben wir höhere Dichten an.

## Mögliche Massnahmen

- OPR: Siedlungsgrenzen festlegen
- OPR: Reservezonen Niderfeld und Mülilmatt der Landwirtschaftszone zuführen
- OPR: Qualitätssichernde Verfahren und Pflichten in den Reglementen (z.B. Gestaltungsplanpflicht) prüfen
- OPR: Überbauungsziffer (ÜZ) festlegen, die eine leicht erhöhte Nutzung zulässt
- OPR: Vorschriften liberalisieren und Verdichtung zulassen
- OPR: Nutzung von Keller- und Sockelgeschossen an Hanglagen ermöglichen

- Laufend/OPR: Gespräche mit Grundeigentümern suchen
- Laufend: Aktive Bodenpolitik betreiben
- Laufend: Eigenes Land im Baurecht zur Verfügung stellen
- Laufend: Eine Informationsstelle mit Auskünfte zu verkäuflichen Baulandgrundstücken führen
- Kurzfristig: Baulandumlegung anordnen

### **Abstimmung der Bauzonen**

#### **LEITSATZ**

#### **Abstimmung der Bauzonen**

Büsserach strebt eine optimale Anordnung der Bauzonen an. Dazu sollen Arbeitszonen, insbesondere die Gewerbezone östlich der Lüssel, und Wohnzonen aufeinander und auf die bestehende Infrastruktur abgestimmt werden.

- OPR: Gewerbebezonen östlich der Lüssel überprüfen und einer angemessenen Zone zuordnen

### **Entwicklung Industrie und Gewerbe**

#### **LEITSATZ**

#### **Entwicklung Industrie und Gewerbe**

Entwicklung Industrie und Gewerbe Büsserach sieht sich als Wirtschaftsstandort der Region Laufenthal/Thierstein. Wir bieten Platz für Industrie und Gewerbe und stimmen mögliche Erweiterungen des Industriegebiets mit der Gemeinde Breitenbach und der Region ab. Wir fördern eine Entwicklung im Gebiet Neumatt westlich der Lüssel und mobilisieren das vorhandene Potenzial, welches in den bebauten, jedoch unternutzten Liegenschaften und in den leerstehenden Gebäuden der VonRoll-Werke steckt. Dazu gehen wir aktiv auf die Grundeigentümerschaft zu und klären Möglichkeiten zur Entwicklung ab. Indem wir das Industriegebiet optimal erschliessen und die Arbeitszonen auf die Wohnzonen abstimmen, halten wir die Belastung für die Wohnquartiere durch den Verkehr und den Lärm in einem angemessenen Rahmen.

#### Mögliche Massnahmen

- OPR: Minimale Dichtevorgaben für das Industriegebiet formulieren
- OPR: Gestaltungsplanpflicht für das Industriegebiet prüfen
- Kurzfristig/laufend: Gespräche mit den Grundeigentümern führen
- Kurzfristig: Ein Entwicklungs- und Erschliessungskonzept für das Industriegebiet Neumatt zusammen mit der Gemeinde Breitenbach erarbeiten und umsetzen
- Kurzfristig: Gute Erschliessung für das Industriegebiet sicherstellen
- Kurzfristig: Bedarf an Arbeitszonen in der Region abklären (Regionale Arbeitszonenbewirtschaftung)

### 5.3 Büsserach, ein Dorf mit Qualitäten

#### Kurzanalyse

Büsserach verfügt über ein Ortsbild von regionaler Bedeutung. Das Oberdorf stellt zusammen mit den angrenzenden Gebäuden östlich der Lüssel und entlang der Breitenbachstrasse den historischen Dorfkern dar, mit verschiedenen, mächtigen Bauten, typischerweise mit Wohn- und Ökonomieanteil unter einem grossen Satteldach. Büsserach weist, vor allem im Osten, viele Einfamilienhausquartiere auf, welche einer klar erkennbaren Anordnung folgen. Diese Quartiere sind teilweise gut durchgrünt und liegen an einer attraktiven Hanglage. Die Lüssel durchquert das Siedlungsgebiet von Süden nach Norden und bildet einen Grüngürtel im Siedlungsgebiet.

#### Handlungsbedarf

Es ist nicht möglich durchgehend entlang der Lüssel zu spazieren. Naherholungsmöglichkeiten entlang des Flusses sind noch zu spärlich und unzureichend ausgestaltet. Beim südlichen Dorfeingang zweigt von der Lüssel ein Werkkanal, der Diich, ab. Durch die Geländekante ist dieser noch sichtbar, wird an sich aber nicht in Wert gesetzt. Die Gemeinde kann derzeit nur geringfügig Einfluss auf die Gestaltung von Neubauten nehmen. Dies wäre jedoch hilfreich um die Siedlungsqualitäten zu erhalten.

#### Siedlungsqualität

#### LEITSATZ

#### Siedlungsqualität

Büsserach bewahrt langfristig die bestehenden Siedlungsqualitäten und fördert diese. Wir sichern die städtebaulichen, ortsbildlichen und architektonischen Qualitäten und sorgen mit dem Erhalt von Grünstrukturen mit grossen Bäumen und Hecken, welche bis in das Siedlungsgebiet reichen, für einen harmonischen Übergang zwischen Siedlung und Landschaft. Wir halten auch mit einer Verdichtung den ländlichen Charakter des Dorfes und die bestehende Siedlungsstruktur bei.

#### Mögliche Massnahmen

- OPR: Geschossigkeit der heutigen Wohnzone weitestgehend beibehalten.
- OPR: Kommunalen Schutz der Gebäude und Objekte neu überprüfen und planerisch sicherstellen
- OPR: Vorschriften prüfen, die der Gemeinde ermöglichen Einfluss auf die Gestaltung und Farbgebung zu nehmen
- Kurzfristig: Signalisation der Dorfeingänge verbessern
- Kurzfristig: Strassenräume so gestalten, dass die gefahrene Geschwindigkeit sich reduziert, und mit z.B. Bäumen aufwerten

### Dorfkern

#### LEITSATZ

#### Dorfkern

Büsserrach geht respektvoll mit der historischen Bausubstanz und mit identitätsstiftenden Orten im Oberdorf und entlang der Breitenbachstrasse zwischen Oberdorf und der roten Fabrik um. Auch den Aussen- und Freiräumen ist dabei eine grosse Bedeutung beizumessen. Wir lassen Neubauten zu, die sich strukturell und gestalterisch gut in das Ortsbild eingliedern. Wir betrachten den Strassenraum als identitätsstiftenden Raum und stärken den Quartiercharakter und die Aufenthaltsqualität.

#### Mögliche Massnahmen

- OPR: Erhöhte Anforderungen für Bauten im Ortskern definieren
- Kurzfristig: Strassenraum aufwerten
- Kurzfristig: Sitzbänke entlang der Breitenbachstrasse erstellen
- Mittel- bis langfristig: Historische Funktion mit Diich aufnehmen

### Grünräume im Siedlungsgebiet

#### LEITSATZ

#### Grünräume im Siedlungsgebiet

Büsserach erhält die Grünräume im Siedlungsgebiet und wertet sie auf. Insbesondere der Lüssel schenken wir dabei grosse Beachtung. Den Gewässerraum verstehen wir als ökologisch wertvollen Naherholungsraum, dem genügend Platz gelassen wird. Wir stärken die Vernetzung von Flora und Fauna mit Trittsteinbiotopen und schaffen ökologisch wertvolle Flächen im Siedlungsraum.

#### Mögliche Massnahmen

- OPR: Gewässerraum ausscheiden
- OPR: Grünzonen prüfen (z.B. in der öBA-Zone beim Schulhaus Kirsgarten)
- OPR: Ökologische Qualitäten bei Gestaltungsplänen sicherstellen
- OPR: Formulierung im Zonenreglement prüfen, welche den Anteil an Steingarten an der Aussenfläche einschränkt (z.B. X % muss grün sein)
- Kurzfristig: Naherholungsraum entlang der Lüssel aufwerten (Zugänglichkeit, Sitzgelegenheiten)
- Kurzfristig: Aussenflächen der Gemeinde naturnah / ökologisch wertvoll gestalten
- Kurzfristig: Naturnahe Gärten mit Merkblättern und Praxistipps fördern

## 5.4 Büsserach, ein soziales Dorf, in dem man sich trifft

### Kurzanalyse

Publikumsorientierte Nutzungen wie Pub, Post, Restaurant oder Bäckerei befinden sich in den Gebäudegruppen entlang der Breitenbachstrasse. Zusammen mit der Schule, der Gemeindeverwaltung und dem Vereinshaus Wydenmatt bilden diese das funktionale Zentrum.

In Büsserach nehmen die Vereine eine wichtige Rolle ein und sorgen für ein aktives Dorfleben. Zahlreiche Veranstaltungen finden durch das Jahr in Büsserach statt.

Büsserach verfügt mit der Primarschule und durch Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden über ein gutes Bildungsangebot. Auch hinsichtlich Betreuung im Alter arbeitet Büsserach mit den Nachbargemeinden zusammen. Die Anliegen der Bevölkerung sind der Gemeinde Büsserach wichtig. Daher soll sie auch künftig bei Planungen und in wichtigen Entscheidungen angehört werden.

### Handlungsbedarf

Die Aufenthaltsqualität im Dorfzentrum kann verbessert werden. Es fehlt ein zentraler Begegnungsplatz. Die medizinische Versorgung vor Ort ist optimierungswürdig.

### Dorfzentrum

### LEITSATZ

#### Dorfzentrum

In Büsserach begegnet sich die Bevölkerung. Wir stärken das funktionale Dorfzentrum zwischen dem Oberdorf und der roten Fabrik. Ein neuer Dorfplatz gegenüber der Gemeindeverwaltung soll als Begegnungsort dienen und aktiv genutzt werden können. Der Dorfplatz soll sich gut in das Ortsbild eingliedern und vielfältig nutzbar sein.

### Mögliche Massnahmen

- OPR: Studie oder Konzept zur Entwicklung des Dorfzentrums erarbeiten
- Laufend: Dorfplatz für Anlässe nutzen
- Kurzfristig: Einen Dorfplatz mit Bäumen, Unterständen und Sitzgelegenheiten etc. realisieren
- Kurzfristig: Die Qualität des Dorfplatzes mit einem informellen qualitätssichernden Verfahren sicherstellen
- Kurzfristig: Bedürfnisse der Bevölkerung an einen Dorfplatz in einem Workshopverfahren frühzeitig abholen

### Anlässe und Veranstaltungen

#### LEITSATZ

#### Anlässe und Veranstaltungen

Büsserach pflegt das Vereinsleben. Die Vereine finden in Büsserach die benötigten Räumlichkeiten und Aussenflächen. Die gemeindeeigenen Lokalitäten können zur Verfügung gestellt werden. Wir bieten Anlässe mit einem kulturellen und gesellschaftlichen Austausch und treffen uns zu sportlichen Aktivitäten.

#### Mögliche Massnahmen

- Laufend: Räumlichkeiten und Aussenflächen der Gemeinde bewirtschaften und deren Nutzung koordinieren
- Laufend: Jahreskalender mit Anlässen und Terminen auf der Homepage führen
- Laufend: Vereinsaktivitäten auf Anzeigetafeln bewerben

### Soziale Infrastruktur

#### LEITSATZ

#### Soziale Infrastruktur

Büsserach verfügt weiterhin über eine gute soziale Infrastruktur. Wir streben ein vielfältiges Betreuungsangebot für alle Generationen an. Wir halten die Qualität im Schulwesen und verbessern mit einem Gesundheitszentrum die medizinische Versorgung.

#### Mögliche Massnahmen

- Mittel- bis langfristig: Betreuungsplätze für Kinder bereitstellen
- Mittel- bis langfristig: Soziale Projekte erarbeiten
- Mittel- bis langfristig: Eine Sozialapp erstellen
- Mittel- bis langfristig: Outdoor Jugendspielplatz realisieren

## 5.5 Büsserach, ein Dorf in Bewegung

<b>Kurzanalyse</b>	Büsserach ist grundsätzlich verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Breitenbach- / Passwangstrasse bildet die zentrale Verkehrsachse und soll im Jahr 2020 saniert werden. Der Strassenraum ist heute relativ monoton gestaltet. Durch die Postautolinie 115 (Erschwil – Zwingen) ist die Gemeinde mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.
<b>Handlungsbedarf</b>	Hinsichtlich des Fuss- und Veloverkehrs gibt es in Büsserach noch Lücken, insbesondere zu den umliegenden Gemeinden. Zudem fehlt eine direkte ÖV-Verbindung nach Laufen. Auch die Erschliessung des Industriegebiets Neumatt lässt sich verbessern.

### Verkehr

#### LEITSATZ Verkehr

Büsserach bleibt verkehrstechnisch gut erschlossen und ist weiterhin sicher für alle Verkehrsteilnehmenden. Wir streben eine Stärkung des Fuss- und Veloverkehrs sowie des öffentlichen Verkehrs an.

#### **Fuss- und Veloverkehr**

Büsserach fördert den Fuss- und Veloverkehr innerhalb der Gemeinde. Die Quartiere sollen gut miteinander verbunden sein. Dazu schliessen wir die Lücken im Fuss- und Veloverkehrsnetz innerhalb des Siedlungsgebiets und zu den Nachbargemeinden und setzen uns für genügend sichere Querungen der Kantonsstrassen ein.

#### **Öffentlicher Verkehr**

Büsserach strebt eine Verbesserung des öffentlichen Verkehrs an. Insbesondere soll das ÖV-Angebot nach Laufen und Basel verbessert werden.

#### **Motorisierter Individualverkehr**

Büsserach geht die Schwachstellen im Strassennetz an. Für das Industriegebiet Neumatt suchen wir Lösungen, um eine gute Erschliessung zu gewährleisten und die Wohngebiete und den Dorfkern von negativen Auswirkungen durch den Verkehr zu entlasten. Der Verkehr aus dem Industriegebiet soll auf kurzem Weg zur Nationalstrasse A18 führen.

Mögliche Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laufend: Verkehrsprojekte regional abstimmen</li> <li>- Kurzfristig: Strassenraum aufwerten und verkehrsberuhigt gestalten</li> <li>- Kurzfristig: Situation an der Wahlenstrasse für den Veloverkehr verbessern (Verbreitern oder Veloweg)</li> <li>- Kurzfristig: Fuss- und Velowege innerhalb des Siedlungsgebiets überprüfen</li> <li>- Kurzfristig: Durchgehenden Weg entlang der Lüssel realisieren</li> </ul>
---------------------	---

- Kurzfristig: Verbindung über Gehren- oder Ollenweg nach Breitenbach schliessen
- Kurzfristig: Sich für eine direkte ÖV-Verbindung nach Laufen mit Anschluss auf den Schnellzug nach Basel einsetzen
- Kurzfristig: Strassenraum aufwerten und verkehrsberuhigend gestalten
- Mittel- bis langfristig: Zur besseren Erschliessung des Industriegebiets Neumatt einen Anschluss an die Wahlen- und / oder Laufenstrasse realisieren
- Mittel- bis langfristig: Fuss- und Veloweg nach Wahlen und Breitenbach realisieren
- Mittel- bis langfristig: E-Bike-Verleih für die Bevölkerung prüfen
- Mittel- bis langfristig: Sharing-Konzepte prüfen

## 5.6 Büsserach, ein Dorf mit einer intakten Natur

### Kurzanalyse

Büsserach liegt mit den bewaldeten Jurahügeln im Süden und einem offenen Kulturland in einem wertvollen Natur- und Erholungsraum. Streuobstbestände prägen zudem das Landschaftsbild von Büsserach. Das Naturreservat Riedgraben und das Waldreservat Lingenberg bieten wichtige Lebensräume für Tiere.

### Handlungsbedarf

Die Lüssel kann als wichtiges Vernetzungselement innerhalb des Siedlungsgebiets dienen, hat aber als Naherholungsgebiet noch Potenzial zu Verbesserung. Für die Biodiversität wichtige Strukturen sind zu erhalten. Durch einen bewussteren Umgang mit Abfall, Ressourcen und Energie und durch die Vermeidung von schädlichen Emissionen kann der Natur noch mehr Rechnung getragen werden.

### Biodiversität

### LEITSATZ

#### Biodiversität

Büsserach setzt sich für die Biodiversität in der Gemeinde ein. Wir sind uns der Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt in Büsserach bewusst, setzen uns für die ökologisch wertvollen Flächen ein und fördern die Vernetzung. Der Erhalt und die Pflege des Naturschutzreservats Riedgraben ist uns wichtig. Die Hecken und die hochstämmigen Obstbäume sollen weiterhin das Landschaftsbild prägen und den Tieren als Lebensraum dienen. Auch innerhalb des Siedlungsgebiets wird die Biodiversität durch die Vernetzung des Grünraumes mit dem Siedlungsraum gesteigert.

### Mögliche Massnahmen

- OPR: Wertvolle Naturobjekte grundeigentümerverbindlich sichern
- Laufend: Naturnahe Privatgärten fördern und unterstützen
- Laufend: Massnahmen aus dem Vernetzungsprojekt Thierstein umsetzen
- Laufend: Naturreservat Riedgraben und Waldreservat Lingenberg erhalten und pflegen
- Laufend: Landwirtschaftsflächen möglichst naturnah und pestizidfrei bewirtschaften
- Mittel- bis langfristig: Renaturierung und Revitalisierung der Lüssel umsetzen
- OPR: Die Wildtierkorridore SO 23, SO 26 und SO 27 in der Nutzungsplanung berücksichtigen

### Naherholung

#### LEITSATZ

#### Naherholung

Büsserach bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den Gästen ein attraktives Naherholungsgebiet, welches mit der Lüssel bis in das Siedlungsgebiet reicht. Wir setzen uns für den Erhalt der Landschaftsqualitäten ein. Durch ein gut unterhaltenes und ausgebautes Wegenetz hat Büsserach Zugang zu Natur und Erholung.

#### Mögliche Massnahmen

- Laufend: Wanderwege, Feuerstellen und Sitzgelegenheiten unterhalten

### Nachhaltigkeit

#### LEITSATZ

#### Nachhaltigkeit

Büsserach geht nachhaltig mit den Ressourcen um. Wir vermindern den Abfall und pflegen die Kultur «Teilen anstatt neu kaufen und entsorgen». Licht- und Lärmemissionen reduzieren wir auf ein Minimum. Wir gehen sorgsam mit der Ressource Wasser um und nutzen wo möglich das anfallende Regenwasser.

#### Mögliche Massnahmen

- Laufend: Dachbegrünung bei Flachdächern empfehlen
- Laufend: Von Seiten der Gemeinde eine Vorbildfunktion einnehmen: Auf den Einsatz von Pestiziden verzichten und einheimische Pflanzen für die Gestaltung der gemeindeeigenen Grünflächen verwenden
- Laufend: Die Bevölkerung über Energie- und Nachhaltigkeitsthemen informieren und beraten und damit die Eigenverantwortung fördern
- Kurzfristig: Wasser- und Abwasserreglement überarbeiten
- Kurzfristig: Plattform für das Teilen von Überschüssen (Nahrung), Maschinen, Geräten und Werkzeugen einrichten (z.B. über die Webseite)

## Energie

### LEITSATZ

#### Energie

Büsserach setzt auf einen bewussten und effizienten Umgang mit Energie und strebt einen hohen Selbstversorgungsgrad an. Wir fördern eine dezentrale Energieversorgung mit erneuerbaren Energien und eine energieeffiziente Bauweise. Bei gemeindeeigenen Gebäuden nehmen wir eine Vorbildfunktion ein und nutzen diese Gebäude zur Energieproduktion.

#### Mögliche Massnahmen

- Laufend: Die Bevölkerung über Energie- und Nachhaltigkeitsthemen informieren und beraten und damit die Eigenverantwortung fördern
- Laufend: Strassenbeleuchtung mit geringem Energiebedarf und wenig Lichtemissionen installieren
- Laufend: Sanierung und Bau von öffentlichen Gebäuden und Anlagen nach aktuellen Energiestandards
- Kurzfristig: Energieleitbild erstellen

## 5.7 Büsserach, ein Dorf, das sich engagiert

### Kurzanalyse

Büsserach arbeitet in diversen Bereichen (z.B. Bildung, Wasserversorgung, Abwasser und Betreuung im Alter) mit den Gemeinden der Region zusammen.

### Handlungsbedarf

Die gute Zusammenarbeit in der Region Laufenthal/Thierstein und mit der Bevölkerung gilt es zu erhalten und zu fördern.

### Regionale Zusammenarbeit

#### LEITSATZ

#### Regionale Zusammenarbeit

Büsserach arbeitet eng mit den Nachbargemeinden zusammen und sucht gemeinsam mit ihnen Lösungen. Wir nutzen Synergien mit den Nachbargemeinden und setzen uns für eine effiziente Nutzung der Infrastrukturen in der Region ein. Bei grenzübergreifenden Projekten und bei Projekten mit Auswirkungen auf die Region gehen wir aktiv auf die Nachbargemeinden zu.

#### Mögliche Massnahmen

- OPR: Zonierung auf die Gemeinde Breitenbach abstimmen
- Laufend: Infrastrukturprojekte mit den Nachbargemeinden abstimmen
- Laufend: Regionale Institutionen mitfinanzieren
- Mittel- bis langfristig: Zusammenlegung der Verwaltung oder Teile der Verwaltung prüfen und wenn sinnvoll anstreben
- Mittel- bis langfristig: Überregionale oder überkommunale Fachkommissionen gründen

### Zusammenarbeit mit der Bevölkerung

#### LEITSATZ

#### Zusammenarbeit mit der Bevölkerung

Die Behörden und die Bevölkerung von Büsserach pflegen einen regelmässigen Austausch. Büsserach bietet der Bevölkerung eine Plattform, auf der sie ihre Anliegen in der Gemeinde einbringen kann. Zusammen erarbeiten wir Lösungen und setzen uns für eine positive Entwicklung der Gemeinde ein. Wir wünschen uns, dass alle Bevölkerungsgruppen sich politisch engagieren und bei Anlässen mitwirken.

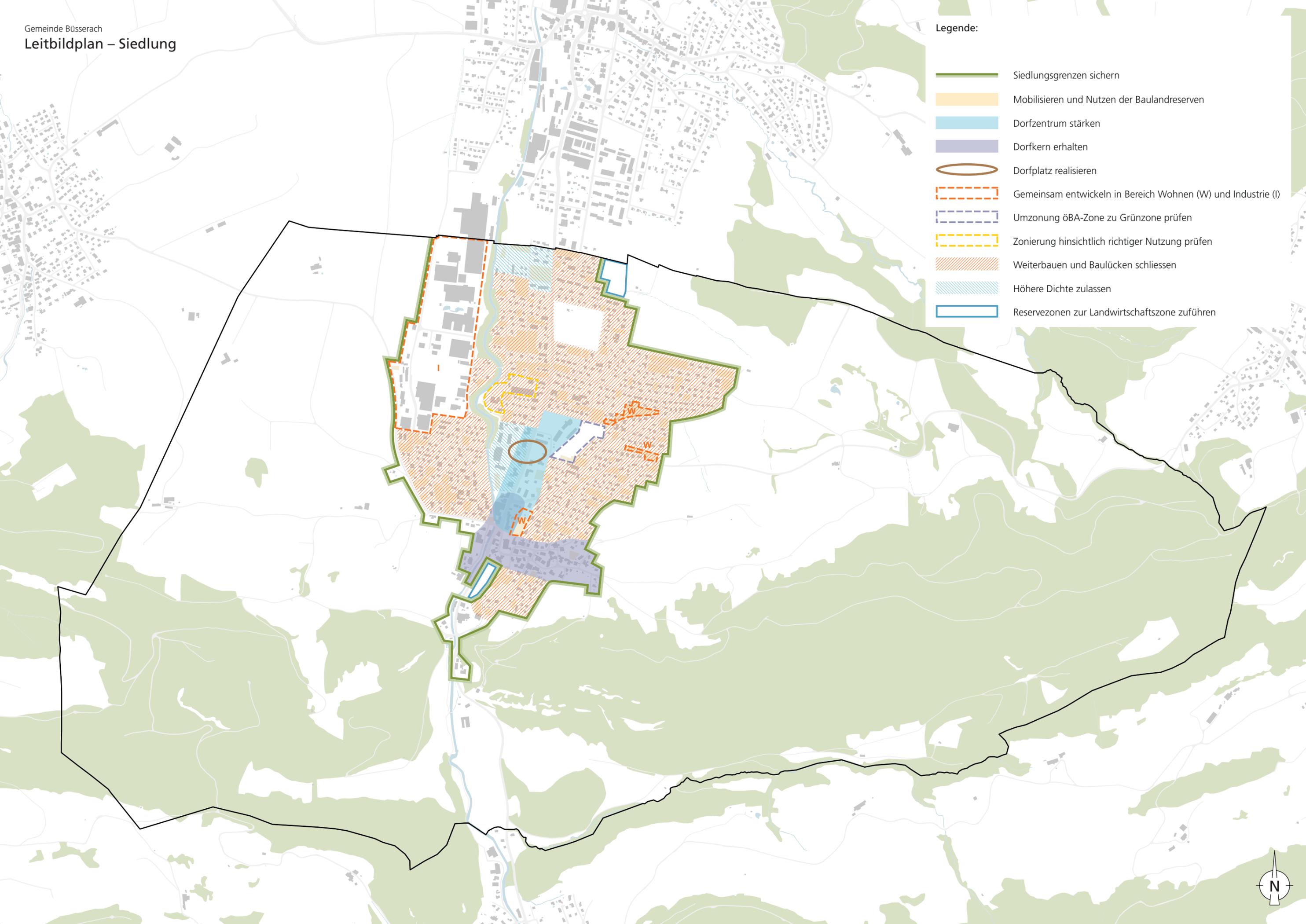
#### Mögliche Massnahmen

- Laufend: Themenabende in regelmässigen Abständen durchführen
- Laufend: Neuigkeiten, aktuelle Bilder und Hinweise auf Veranstaltungen in den sozialen Netzwerken veröffentlichen
- Laufend: Beschlüsse vom Gemeinderat im Dorfblatt publizieren
- Laufend: Gemeinnützige Projekte unterstützen

## **6 Leitbildpläne**

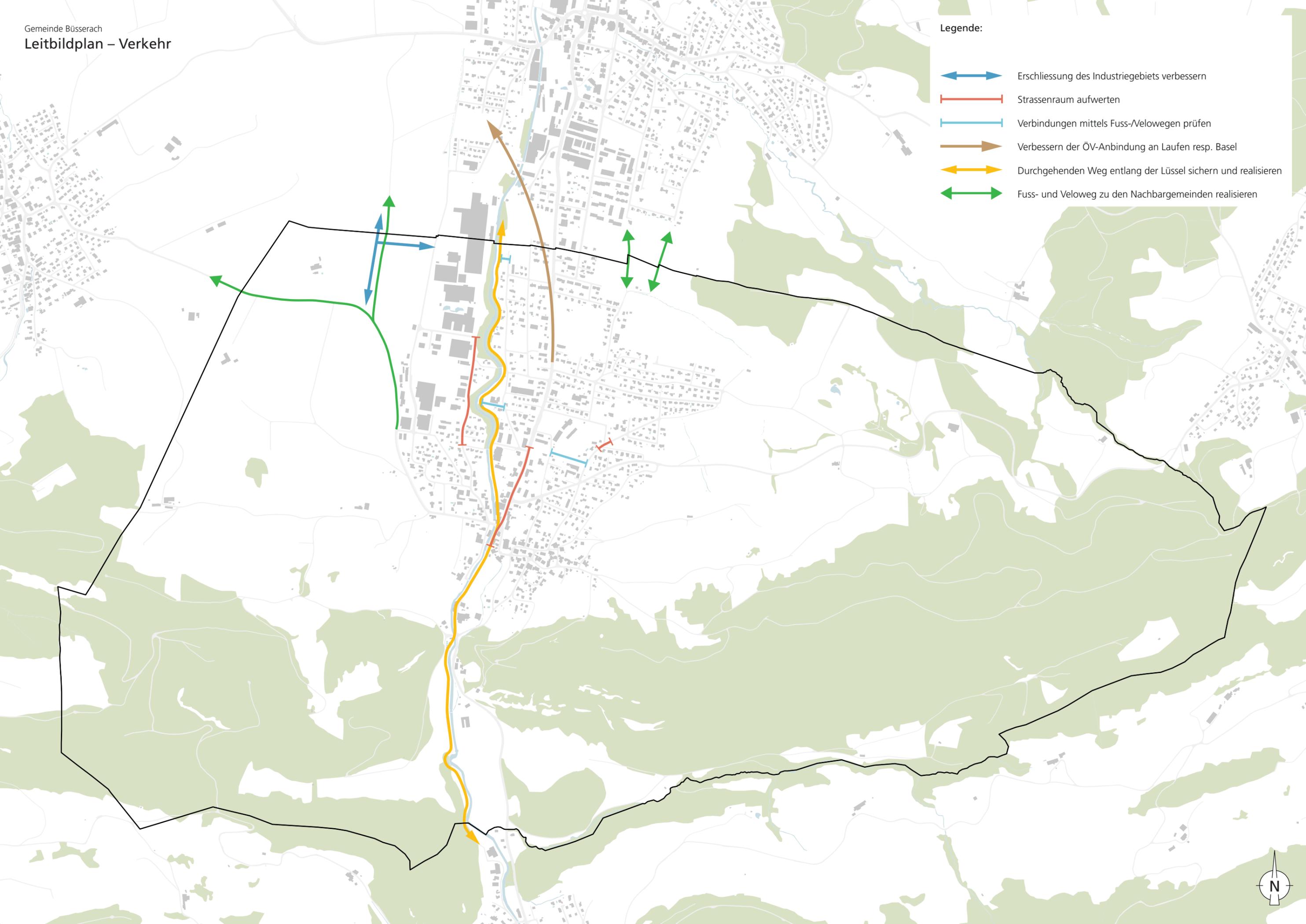
Legende:

- Siedlungsgrenzen sichern
- Mobilisieren und Nutzen der Baulandreserven
- Dorfzentrum stärken
- Dorfkern erhalten
- Dorfplatz realisieren
- Gemeinsam entwickeln in Bereich Wohnen (W) und Industrie (I)
- Umzoning öBA-Zone zu Grünzone prüfen
- Zonierung hinsichtlich richtiger Nutzung prüfen
- Weiterbauen und Baulücken schliessen
- Höhere Dichte zulassen
- Reservezonen zur Landwirtschaftszone zuführen



Legende:

-  Erschliessung des Industriegebiets verbessern
-  Strassenraum aufwerten
-  Verbindungen mittels Fuss-/Velowegen prüfen
-  Verbessern der ÖV-Anbindung an Laufen resp. Basel
-  Durchgehenden Weg entlang der Lüssel sichern und realisieren
-  Fuss- und Veloweg zu den Nachbargemeinden realisieren



- Legende:
- Siedlungsgrenzen sichern
  - Vernetzender Grüngürtel
  - Grünräume erhalten und Vernetzung stärken
  - Natur- und Waldreservate erhalten und pflegen
  - Streuobstbestände erhalten
  - Lüssel als Naherholungsraum aufwerten

