

Gemeinde Ormalingen

Raumplanerisches Leitbild

Stand vom 26. Mai 2025

für den Beschluss Gemeinderat / für die öffentliche Mitwirkung



Projektnummer	2024042
Auftraggeber	Einwohnergemeinde Ormalingen Gemeinderat Hauptstrasse 65 4466 Ormalingen
Begleitung	Vogt Planer Markus Vogt Hauptstrasse 6 4497 Rünenberg Telefon 061 981 44 46 kontakt@vogtplaner.ch
Referenz	24042 Leitbild_v9.odt

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage.....	4
2. Zweck.....	4
3. Ablauf und Austausch mit der Bevölkerung.....	4
4. Stärken- und Schwächenprofil.....	5
4.1. Wohnen und Leben.....	5
4.2. Arbeiten und Konsum.....	5
4.3. Natur und Landschaft.....	6
4.4. Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	7
4.5. Verkehr.....	8
5. Zentrale Herausforderungen.....	8
6. Leitgedanken mit Relevanz zur Revision der Zonenplanung Siedlung.....	9
6.1. Leitgedanken zum Thema «Wohnen und Leben».....	9
6.2. Leitgedanken zum Thema «Arbeiten und Konsum».....	11
6.3. Leitgedanken zum Thema «Natur und Landschaft».....	12
6.4. Leitgedanken zum Thema «Infrastruktur, Ver- und Entsorgung».....	13
6.5. Leitgedanken zum Thema «Verkehr».....	14
7. Leitgedanken ohne direkte Relevanz zur Zonenplanung Siedlung.....	15

Anhang 1: Planerische Darstellung Leitgedanken

Anhang 2: Organisation

Anhang 3: Planungsablauf

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Ormalingen liegt im Oberen Baselbiet und wird im Raumkonzept Basel-Landschaft der «ländlichen Entwicklungsachse» zugeteilt. Aktuell wohnen in der Gemeinde 2355 Personen. In den letzten 20 Jahren hat die Zahl der Bevölkerung um knapp 600 Personen zugenommen. Dies entspricht einer jährlichen Zunahme von 1.7%. In Ormalingen arbeiten aktuell 829 Personen. Die Zahl der Beschäftigten hat in den letzten 10 Jahren um rund 100 Personen zugenommen, was eine jährliche Zunahme von 1.3% bedeutet.

Auch für die kommenden Jahre wird ein Wachstum erwartet. Das Raumkonzept Basel-Landschaft rechnet mit einer durchschnittlichen Zunahme der Bevölkerung und der Beschäftigten von je 0.75% pro Jahr bis 2035.

Die Altersgruppen der Wohnbevölkerung haben sich in den letzten 40 Jahren verändert. 1980 überwogen die Jugendlichen und die bis 50 jährigen, 2023 ist der Anteil der über 50 jährigen grösser als der jüngere Teil der Bevölkerung.

Ormalingen bietet eine attraktive und vielseitige Dorflandschaft für Bewohner und Beschäftigte. Trotz dem baulichen Wandel und der damit verbundenen negativen Auswirkungen wie Mehrverkehr gefällt der attraktive Ortskern und die Durchmischung von Wohnen, Arbeiten, Grün- und Erholungsräumen. Der Wachstumstrend bei Bevölkerung und Arbeitsstellen verlangt nach einer Abstimmung der Interessen. Bestehende Qualitäten sollen gesichert, Schwachstellen bezeichnet und neue Qualitäten geschaffen werden.

2. Zweck

Das Leitbild bezeichnet den Handlungsbedarf und zeigt die erwünschte Entwicklung für Ormalingen für die nächste Planungsperiode bis 2040 auf. Das Leitbild dient der Koordination der politischen und raumwirksamen Tätigkeiten und für den Austausch mit der Bevölkerung. Die formulierten Leitgedanken dienen als Grundlage für die anstehende Revision der Zonenplanung Siedlung.

3. Ablauf und Austausch mit der Bevölkerung

Die Planungskommission Ormalingen (PLAKO) hat im Sommer / Herbst 2024 einen Leitbildentwurf erarbeitet und diesen anschliessend mit der Bevölkerung diskutiert. Dazu fand am 19. Februar 2025 eine Dialogveranstaltung statt. Die Anliegen der Bevölkerung wurden in einem Protokoll festgehalten. Das Protokoll wurde den Teilnehmenden Mitte März zugestellt. Die PLAKO wertete die Inputs und Rückmeldungen aus der Dialogveranstaltung aus. Es hat sich gezeigt, dass

- die Stossrichtung des raumplanerischen Leitbildes von den Teilnehmenden an der Dialogveranstaltung mitgetragen werden.
- Massnahmen für zusätzlichen Wohnraum angepasst an die Bevölkerungsentwicklung im Leitbild zu definieren sind.
- Anliegen zum Naturschutz, der Lichtverschmutzung und zur Retention im Siedlungsgebiet zu ergänzen sind.
- verschiedene Punkte im Detail zu präzisieren sind.

Die PLAKO hat die Anpassungen an den Sitzungen vom 2. April und 6. Mai 2025 beraten und verabschiedet.

4. Stärken- und Schwächenprofil

4.1. Wohnen und Leben

Stärken

Dorfcharakter bewahrt: Ormalingen hat sich seine ländliche Identität und den Dorfcharakter bewahrt. Das macht die Gemeinde zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die ländliche Ruhe und die Dorfgemeinschaft suchen.

Aktives Vereins- und Kulturleben: Die vielen Vereine und kulturellen Angebote fördern die soziale Vernetzung und tragen zum Gemeinschaftsgefühl bei. Sie bieten Jung und Alt die Möglichkeit, sich sportlich, kulturell und sozial zu engagieren.

Familienfreundlichkeit: Ormalingen punktet mit seiner familienfreundlichen Infrastruktur, die durch gut ausgestattete Spielplätze, der nahen Natur und das Engagement der Vereine bereichert wird.

Schwächen

Unterdurchschnittliche Steuerkraft: Die Steuerkraft der Bevölkerung liegt unter dem Durchschnitt. Dies schränkt den Spielraum für Investitionen und die Weiterentwicklung der Infrastruktur ein.

Innenraumnutzung: Die bestehende Bebauung und Flächennutzung in den Einfamilienhausquartieren haben Potenzial für eine dichtere Nutzung. Es fehlt an einer intensiveren Innenraumnutzung, insbesondere durch den Ausbau oder die Schaffung von Wohnraum.

Begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten: Trotz der noch vorhandenen Bauzonenreserven sind infrastrukturelle Entwicklungen nur begrenzt möglich. Insbesondere zeichnet es sich ab, dass mittelfristig zu wenig Raum für die Bildungseinrichtungen zur Verfügung stehen wird.

Wohnraumentwicklung: Trotz des Dorfcharakters und der ländlichen Lage gibt es Potenzial, um den Wohnraum zu optimieren. Dies betrifft insbesondere die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für junge finanzstarke Familien, wobei der Einfamilienhaus-Charakter beibehalten werden sollte. Die Bauzonengrenzen sind nicht überall nachvollziehbar.

Fazit und Herausforderungen

Ormalingen bietet durch seinen erhaltenen Dorfcharakter, das aktive Vereins- und Kulturleben und die familienfreundliche Infrastruktur eine hohe Lebensqualität. Allerdings ist die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde aufgrund der unterdurchschnittlichen Steuerkraft eingeschränkt. Das vorhandene Potential für Wohnraum ist auszunützen. Dies sind Herausforderungen, die angegangen werden sollten, um die Attraktivität des Dorfes weiter zu steigern.

4.2. Arbeiten und Konsum

Stärken

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf: Ormalingen bietet mit Geschäften wie dem Spar und anderen lokalen Anbietern eine gute Grundversorgung. Die Einwohner können die wichtigsten Lebensmittel und Artikel des täglichen Bedarfs direkt im Dorf einkaufen, was kurze Wege und eine hohe Lebensqualität bedeutet.

Vorhandene Gastronomie: Es gibt gastronomische Angebote im Dorf. Zwar ist das Angebot überschaubar, sie tragen jedoch zur Dorfkultur bei und bieten Treffpunkte.

Lokales Angebot fördert die Dorfgemeinschaft: Die bestehenden Einkaufsmöglichkeiten und die Gastronomie tragen dazu bei, dass die Dorfbewohner ihre Einkäufe und Freizeitaktivitäten lokal erledigen können. Dies stärkt den sozialen Zusammenhalt im Dorf.

Schwächen

Vereinbarkeit von Familie und Beruf: Es mangelt an Angeboten für die Ganztagsbetreuung, was es für Familien mit kleinen Kindern erschwert, Beruf und Familie in Einklang zu bringen.

Mangel an Teilzeitstellen in der Nähe: Obwohl es einige lokale Arbeitsplätze gibt, ist das Angebot an Teilzeitstellen begrenzt. Dies erschwert es insbesondere Eltern und Personen, die flexibel arbeiten möchten, eine geeignete Arbeit in der Nähe zu finden.

Gastgewerbe, Gewerbe und Kultur im Dorfkern ausbaufähig: Die Gastroszene und das kulturelle Angebot in Ormalingen könnte erweitert werden, um mehr Vielfalt und Optionen zu bieten. Auch das Gewerbe in der Kernzone könnte weiterentwickelt werden, um die Attraktivität des Dorfkerns zu erhöhen und zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen.

Freiheiten in den Kernzonen: Die Entwicklungsmöglichkeiten in den Kernzonen sind durch die bestehenden Regulierungen eingeschränkt und verhindern Investitionen sowie die Gründung neuer Betriebe.

Fazit und Herausforderungen

Ormalingen bietet eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie für den täglichen Bedarf. Allerdings gibt es Verbesserungspotenzial in den Bereichen Vereinbarkeit von Familie und Beruf, Teilzeitbeschäftigung und Ausbau der Gastronomie sowie des Gewerbes im Dorfkern. Ein erweitertes kulturelles und gastronomisches Angebot steigert die Attraktivität des Dorfes.

4.3. Natur und Landschaft

Stärken

Wohnen im Grünen: Ormalingen bietet seinen Einwohnern die Möglichkeit, in der «Natur» zu leben. Die Lage im «Grünen» verleiht dem Ort eine hohe Lebensqualität und sorgt für Ruhe und Entspannung. Bewohner schätzen die Nähe zur Natur und das ländliche Umfeld.

Naherholungsgebiete: Ormalingen ist von Wald und Feldwegen umgeben, die Möglichkeiten zur Naherholung bieten. Spaziergänge, Wanderungen und sportliche Aktivitäten in der Natur sind problemlos möglich.

Sportplatz und Freizeitmöglichkeiten: Der vorhandene Sportplatz ergänzt das Angebot an Freizeitaktivitäten im Freien. Er bietet Raum für sportliche Betätigung und trägt dazu bei, dass sich sowohl Kinder als auch Erwachsene in ihrer Freizeit aktiv bewegen können.

Schwächen:

Naherholungsgebiete: Den ökologisch wertvollen Naherholungsgebiete fehlt die langfristige Sicherheit für den Erhalt der Gebiete.

Ökologie im Siedlungsraum: Der Siedlungsraum ist gesamthaft wenig ökologisch gestaltet. Insbesondere weisen die gemeindeeigenen Flächen diesbezüglich Defizite auf.

Lichtverschmutzung: Im Siedlungsraum sind wenig Massnahmen gegen die Lichtverschmutzung vorhanden.

Fazit und Herausforderungen

Ormalingen bietet einen idyllischen Lebensraum inmitten der Natur, der durch seinen Dorfcharakter und die vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten besticht. Die Defizite sind zu beheben und die Naherholungsgebiete sind zu sichern.

4.4. Infrastruktur, Ver- und Entsorgung**Stärken**

Intakte Feuerwehr: Die Feuerwehr in Ormalingen ist gut aufgestellt und funktionstüchtig.

Zustand des Wasserleitungsnetzes: Das Wasserleitungsnetz in Ormalingen ist in einem guten Zustand und sichert eine zuverlässige Wasserversorgung für alle Haushalte. Die Infrastruktur ist modern und gut gewartet, was Ausfälle und Unterbrechungen minimiert.

Intakte Kanalisation: Auch die Kanalisation in Ormalingen funktioniert reibungslos. Das Abwassersystem ist in einem guten Zustand und wird regelmässig gewartet.

Gut organisierter Werkhof: Der Werkhof ist effizient organisiert und spielt eine zentrale Rolle in der Wartung und Pflege der kommunalen Infrastruktur. Es ist sichergestellt, dass Strassen, Wege und andere öffentliche Einrichtungen stets in gutem Zustand sind.

Schwächen

Alterung der Infrastruktur in Zukunft: Obwohl der aktuelle Zustand der Infrastruktur gut ist, fallen zukünftige Unterhaltsarbeiten und Investitionen an, um den hohen Standard zu halten.

Begrenzte Ressourcen für weitere Ausbauten: Bei steigender Einwohnerzahl erhöhen sich die Anforderungen an die Versorgungsinfrastruktur. Die Gemeinde kann bei weiteren Infrastrukturausbauten wie z.B. Kanalisation, eigenes GGA-Netz, Wasserleitungen usw. an finanzielle Grenzen stossen.

Umweltbedingte Herausforderungen: In Zukunft könnten Umweltveränderungen wie Starkregen oder Trockenheit zu Überlastungen der Kanalisation oder des Wasserleitungsnetzes führen.

Fazit und Herausforderungen

Ormalingen verfügt über eine solide und gut funktionierende Infrastruktur in den Bereichen Wasserleitung, Kanalisation und öffentliche Dienste wie die Feuerwehr. Der gut organisierte Werkhof sorgt für die ständige Wartung und Pflege. Zukünftige Herausforderungen liegen im Bereich der Alterung der Infrastruktur sowie in der Anpassung an Umweltveränderungen und Bevölkerungswachstum, was strategische Investitionen und Massnahmen erfordert.

4.5. Verkehr

Stärken

Gutes ÖV-Angebot: Ormalingen verfügt über eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (ÖV). Die Busverbindungen ermöglichen den Einwohnern eine bequeme Anbindung an umliegende Gemeinden und an den Bahnhof Gelterkinden, insbesondere für Pendler oder Schüler. Dies fördert die Mobilität der Bewohner und reduziert die Abhängigkeit vom Individualverkehr.

Schwächen

Fehlende Fusswegverbindung nach Gelterkinden: Die Fusswegverbindung von Ormalingen nach Gelterkinden und nach Rothenfluh ist unzureichend. Für Fussgänger besteht keine attraktive, durchgängige Verbindung.

Wegverbindungen neben der Hauptstrasse: Viele Fuss- und Radwege verlaufen direkt neben der Hauptstrasse, was für Fussgänger und Radfahrer nicht nur unattraktiv, sondern auch gefährlich ist.

Unzureichender Zweirad- und Fussweg talwärts: Der Zweirad- und Fussweg talwärts ist ungenügend ausgebaut. Dies erschwert die sichere und komfortable Nutzung durch Radfahrer und Fussgänger.

Verkehrsaufkommen und Lärm: Das Verkehrsaufkommen auf der Hauptstrasse ist relativ hoch, was zu Lärmbelastung führt. Der Durchgangsverkehr belastet das Dorf und beeinträchtigt die Lebensqualität, vor allem in den Bereichen, die an den Hauptstrassen liegen.

Fazit und Herausforderungen

Ormalingen bietet ein gutes ÖV-Angebot, das die Anbindung insbesondere an den Bahnhof Gelterkinden sichert. Allerdings gibt es Schwächen in der Fussgänger- und Radverkehrsinfrastruktur. Insbesondere die fehlende sichere Verbindung nach Gelterkinden, die unzureichenden Wegverbindungen neben der Hauptstrasse und das hohe Verkehrsaufkommen beeinträchtigen die Verkehrssicherheit und Lebensqualität. Ein Ausbau der Fuss- und Radwege sowie Massnahmen zur Verkehrsberuhigung würden die Verkehrssituation deutlich verbessern.

5. Zentrale Herausforderungen

Die Altersstruktur hin zu höheren Anteilen über 65-jährigen Einwohnerinnen und Einwohnern ist auch für die Gemeinde Ormalingen eine grosse Herausforderung. Mit raumplanerischen Massnahmen wie der Zonenplanung Siedlung kann die Altersstruktur mittel- bis langfristig beeinflusst werden. Ziel ist es, den Anteil der arbeitenden Bevölkerung zu steigern. Der Fokus ist somit auf die Bedürfnissen der 30-50-jährigen Personen zu legen. Die zentralen Herausforderungen dazu sind:

- Förderung von kurzen Arbeitswegen, damit auch Teilzeitarbeit gut möglich ist.
- Anbieten von Erholungsraum für junge Familien und für alle.
- Anbieten von Kinderbetreuungsplätzen, damit Arbeiten und Familienleben miteinander vereinbar sind.
- Genügend Gewerbeflächen und Arbeitsräume zur Verfügung stellen. Ein «gesunder» Leerstand ist zu akzeptieren, um Entwicklungen der Betriebe zu ermöglichen.
- Bauland und Gewerbeland marktfähig machen, so dass dieses als solches genutzt werden kann und nicht nur als «Wertanlage» gehortet wird.

Die Aufgabenschwerpunkte tragen somit dazu bei, der Überalterung der Bevölkerung zu begegnen und deren Finanzierung zu sichern.

6. Leitgedanken mit Relevanz zur Revision der Zonenplanung Siedlung

6.1. Leitgedanken zum Thema «Wohnen und Leben»

WL 1 Wohnqualität steigern

Die Erhöhung der Wohnqualität steht im Zentrum einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Entwicklung der Gemeinde. Dies umfasst sowohl die architektonische Gestaltung der Gebäude als auch die Schaffung von ansprechenden Freiräumen und qualitätsvollen Umgebungen, grünen Zonen und einer verbesserten Infrastruktur. Wohnungen sollen so gestaltet sein, dass sie den Bedürfnissen aller Generationen gerecht werden und ein gesundes, komfortables Wohnumfeld bieten.

WL 2 Wohnungsbau nach Bedarf

Angepasst an das prognostizierte Bevölkerungswachstum (mittleres Szenarium von 0.75 % Zunahme pro Jahr) ist genügend Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Bei Bedarf ist mit raumplanerischen Massnahmen dem Horten von Bauland entgegen zu wirken (vgl. Raumplanungs- und Baugesetz § 52b). Die Zonenabgrenzungen (Gewerbe zu Wohnen, Wohnzone W2 zu Wohnzone W3 usw.) sind dazu zu überprüfen. Die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen sind auf den Bedarf zu überprüfen (z.B. Gebiete Büelen, Ergolzweg).

WL 3 Durchmischung von Wohnen und Arbeiten

Es soll Raum geschaffen werden, der eine ausgewogene Durchmischung von Wohnen und stillen Arbeitsplätzen fördert. Kurze Wege zwischen Arbeitsort und Wohnraum tragen zur Reduktion des Verkehrsaufkommens bei und stärken die Quartiere als lebendige Gemeinschaften. Lokale Arbeitsmöglichkeiten sollen die Attraktivität und den Charakter der Wohngebiete steigern.

WL 4 Betreutes Wohnen

Um der demografischen Entwicklung gerecht zu werden, ist genügend Wohnraum für betreutes Wohnen für Menschen im höheren Alter zur Verfügung zu stellen. Wohnungen mit Betreuungsangeboten, angepasst an die Bedürfnisse von Senioren, sollen in allen Quartieren der Gemeinde vorhanden sein.

WL 5 Beibehaltung des Quartiercharakters

Neubauten sollen sich harmonisch in die bestehende Struktur einfügen und zu einer freundlichen und offenen Quartiergestaltung beitragen. Bei Mehrfamilienhäusern ist die Umgebung als grüner Freiraum, familien- und begegnungsfreundlich zu gestalten. Die Baulücken in den bestehenden Einfamilienhausquartieren sind in angepasster Baustruktur aufzufüllen. Die Übergänge zwischen den verschiedenen Zonen sind abgestuft zu gestalten.

WL 6 Verdichtetes Bauen in guter Qualität

→ räumliche Verortung siehe Plan Anhang 1

Verdichtetes Bauen in Form von Mehrfamilienhäusern und das Wohnen im Alter soll mit klaren Vorgaben (z.B. Qualitätssichernde Verfahren) gefördert werden. Es geht dabei nicht nur um die effiziente Nutzung von Bauland, sondern um eine ausgewogene Balance zwischen verdichteter Bauweise und dem Erhalt von Lebensqualität. Verdichtung darf nicht auf Kosten von Grünflächen und Erholungsräumen geschehen (z.B. höhere Bauten erlauben ohne Erhöhung der Bebauungsziffer). Ziel ist eine nachhaltige und sozial verträgliche Bauweise, die Ressourcen schont und gleichzeitig attraktive Wohnräume schafft. Bei Bedarf sind zur Sicherung der qualitätsvollen Bebauung der bezeichneten Areale raumplanerische Massnahmen umzusetzen (Planungszone und Bausperre gemäss RBG § 53 und § 54).

WL 7 Dorfkern erhalten und Modernisierung erlauben

→ räumliche Verortung siehe Plan Anhang 1

Der Erhalt und die Aufwertung des Dorfkerns inkl. des Aussenraums ist wesentlich für die Bewahrung der Identität und des historischen Charakters von Ormalingen (z.B. Aufwertung Gebiet «Zingge»). Gleichzeitig sollte eine situative Modernisierung zugelassen werden, um den Bedürfnissen der heutigen Zeit gerecht zu werden. Hierzu zählt beispielsweise die Anpassung der Gebäudegrössen und -nutzung (z.B. Dachaufbauten und Dachfenster). Die Abgrenzung / der Perimeter der Kernzone sind zu überprüfen.

6.2. Leitgedanken zum Thema «Arbeiten und Konsum»

AK 1 Genügend Land für Gewerbe bereitstellen

Um ein gesundes wirtschaftliches Wachstum zu ermöglichen, ist es wichtig, ausreichend Land für das Gewerbe zur Verfügung zu stellen. Dies bietet lokalen Unternehmen die Chance, sich weiterzuentwickeln und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Gleichzeitig können dadurch neue Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die zur Diversifizierung und Stärkung der lokalen Wirtschaft beitragen. Für die vorhandenen Betriebe sind gute Voraussetzungen für bauliche Entwicklungen zu schaffen so dass sie langfristig in Ormalingen bleiben können. Um Konflikte zwischen Gewerbe- und Wohnzonen zu vermeiden, sind unter Berücksichtigung der Topografie spezielle Nutzungsbestimmungen entlang der Grenzen vorzusehen. Die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben und somit die Ausscheidung von neuen Gewerbezonem im Osten der Gemeinde Richtung Rothenfluh ist zu prüfen.

AK 2 Förderung des Kleingewerbes

Das Kleingewerbe ist eine zentrale Säule der lokalen Wirtschaft und bietet einen wichtigen Beitrag zur Gemeinschaft. Die gezielte Förderung von Handwerksbetrieben, Einzelhändlern und kleinen Dienstleistungsunternehmen insbesondere im Dorfkern soll die wirtschaftliche Vielfalt erhöhen und Arbeitsplätze vor Ort sichern. Unterstützung kann durch vereinfachte bürokratische Prozesse, finanzielle Anreize oder den Zugang zu Gewerbeflächen erfolgen.

AK 3 Übergang zwischen Gewerbe- und Wohnzonen verbessern

Um ein harmonisches Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen, soll die räumliche Trennung von Gewerbe- und Wohnzonen klarer organisiert werden. Dies minimiert potenzielle Konflikte, wie etwa Lärmbelästigung oder erhöhtes Verkehrsaufkommen in Wohngebieten. Gleichzeitig sollen in ausgewiesenen Gebieten gezielt Gewerbeflächen bereitgestellt werden.

AK 4 Belebung des Gewerbegebietes «Maloya»

→ räumliche Verortung siehe Plan Anhang 1

Die Gewerbezonem im Maloya-Areal sollen durch die Integration von gemischten Nutzungen (Wohnen neben stillem Gewerbe) aufgewertet werden. Eine ausgewogene Durchmischung von Wohnen und Arbeiten schafft eine lebendige Atmosphäre, verkürzt Pendelwege und stärkt die lokale Wirtschaft. Dies fördert zudem die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld und die Nutzung der örtlichen Gewerbeangebote.

AK 5 Gewerbe in Wohn- und Gewerbezonem (WG-Zone) fördern

→ räumliche Verortung siehe Plan Anhang 1

In gemischten Wohn- und Gewerbezonem (WG-Zone) und in der Kernzone soll das Gewerbe – vor allem im Erdgeschoss – gezielt gefördert werden. Durch flexible Nutzungsmöglichkeiten und attraktive Gewerbeflächen in zentralen Lagen, wie an der Hauptstrasse, kann eine zusätzliche Belebung erreicht werden. Insbesondere kleinere Betriebe und Start-ups können von dieser Mischung profitieren und zur Attraktivität der Quartiere beitragen.

AK 6 Bereitstellung von Gewerberäumen

Die Verfügbarkeit von Gewerberäumen ist zentral für die Ansiedlung und das Wachstum von Unternehmen. Es sollen ausreichend Gewerberäume bereitgestellt werden, die sowohl für Start-ups als auch für bestehende Unternehmen geeignet sind. Flexible Flächen, die den Bedürfnissen unterschiedlicher Branchen gerecht werden, fördern Innovation und Wirtschaftswachstum vor Ort.

6.3. Leitgedanken zum Thema «Natur und Landschaft»

NL 1 Grünflächen im Wohnquartier als Wertsteigerung

Grünflächen mit hoher Biodiversität in Wohnquartieren und auf gemeindeeigenem Land erhöhen die Lebensqualität und können den Wert der Immobilien positiv beeinflussen. Dies führt langfristig zu höheren Steuereinnahmen für die Gemeinde, da die Attraktivität solcher Quartiere besonders bei wohlhabenden Bürgern und Familien steigt. Investitionen in die Erhaltung und Schaffung von Grünflächen sind daher nicht nur ökologisch, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll.

NL 2 Einführung einer minimalen Grünflächenziffer

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Begrünung in den Quartieren soll eine minimale Grünflächenziffer eingeführt werden. Diese Ziffer legt fest, wie viel Grünfläche pro Grundstück erhalten oder geschaffen werden muss. Um mehr Bäume pflanzen zu können, soll ausserdem der Grenzabstand von Bäumen verringert werden, sodass auch in kleineren Gärten oder dichter bebauten Gebieten ausreichend Bäume angepflanzt werden können. Dies trägt zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Förderung der Biodiversität bei.

NL 3 Erhalt grüner Naherholungszonen

Die grünen Naherholungszonen sollen erhalten und gepflegt werden. Diese Gebiete bieten den Bewohnern die Möglichkeit, sich in der Natur zu erholen und fördern das körperliche und geistige Wohlbefinden. Der Erhalt dieser Flächen ist von grosser Bedeutung für die Lebensqualität der Bevölkerung und den Schutz der Natur. Gleichzeitig tragen sie zur Attraktivität des gesamten Wohnraums bei und sind wertvolle Oasen in einer zunehmend urbanisierten Umgebung.

NL 4 Retention fördern

Die natürliche Wasserretention ist zu fördern, die Entwässerungsanlagen zu entlasten und die Umwelt zu schützen. Dazu sind im Siedlungsgebiet Retentionsflächen (Speicherung Regenwasser, grüne Dächer, versickerungsfähige Flächen, Teiche, Grünflächen usw.) neu zu schaffen und zu erhalten. Die Retention im Siedlungsgebiet verringert auch die negativen Auswirkungen von Starkregen und beugt Überschwemmungen vor.

NL 5 Konfliktminderung Naturschutzgebiete – Naherholung

Damit die Funktionsfähigkeit der Naturschutzgebiete langfristig gewährleistet werden kann, sind die Gebiete zu pflegen. Die Naherholungsnutzungen sind zu lenken. Die einzelnen wertvollen Lebensräume sind mit geeigneten Strukturen untereinander zu verbinden.

6.4. Leitgedanken zum Thema «Infrastruktur, Ver- und Entsorgung»

VE 1 Vereinfachung der Verfahren für erneuerbare Energien

Die Genehmigungsprozesse für den Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere bei der Privatnutzung, sollen vereinfacht werden. Durch eine Entbürokratisierung und vereinfachte Verfahren soll es Bauwilligen erleichtert werden, eigene Solaranlagen, Wärmepumpen oder andere nachhaltige Energielösungen zu installieren. Dies fördert die Nutzung umweltfreundlicher Technologien und beschleunigt den Übergang zu einer klimafreundlichen Energieversorgung.

VE 2 Energiesysteme nicht vorschreiben

Erneuerbare Energiesysteme sind zu fördern. Gleichzeitig sollen die Bewohner und Unternehmen in ihrer Wahl der erneuerbaren Energiesysteme flexibel bleiben. Um individuelle Bedürfnisse und technologische Vielfalt zu unterstützen werden die erneuerbare Energiesysteme nicht vorgeschrieben. Im Rahmen der Möglichkeiten und unter Beachtung der politischen Prozesse setzt die Gemeinde auf erneuerbare Energie und baut bei Sanierungen und Neubauten entsprechende Energiesysteme ein.

6.5. Leitgedanken zum Thema «Verkehr»

V1 Verkehrsberuhigung in Wohnquartieren

Mit dem Fokus auf verdichtetes Bauen ist es entscheidend, die Verkehrsberuhigung in Wohnquartieren durch Geschwindigkeitsbegrenzungen, verkehrsberuhigte Zonen oder bauliche Massnahmen wie Schwellen und Verengungen zu überprüfen. Eine ruhige Verkehrsführung sorgt für mehr Sicherheit, insbesondere in Gebieten mit hoher Wohn- und Spielplatzdichte. Der Bedarf von zusätzlichen Quartierverbindungsstrassen ist fallweise zu prüfen. Die Erreichbarkeit der Landwirtschaftsflächen ist sicherzustellen.

V2 Erschliessung mit Fuss-, Wander- und Velowegen

Die Infrastruktur für Fussgänger und Radfahrer muss im ganzen Siedlungsgebiet so ergänzt und bei Bedarf ausgebaut werden, dass der Bahnhof Gelterkinden, die Bushaltestellen, die Schule, die Gewerbegebiete und weitere öffentliche Räume zu Fuss und mit dem Velo erreicht werden können. Ein gutes Langsamverkehrsnetz bietet eine attraktive Alternative zum motorisierten Verkehr und fördert die umweltfreundliche Mobilität in der Gemeinde und der Region.

V3 Durchgehender Fuss- und Radweg

→ räumliche Verortung siehe Plan Anhang 1

Ein durchgehender Fussweg von Ormalingen nach Gelterkinden, getrennt vom Autoverkehr, soll geschaffen werden. Dieser Weg fördert die nachhaltige Mobilität und ermöglicht es den Menschen, sich sicher und bequem zu Fuss oder mit dem Fahrrad fortzubewegen.

V4 Erhöhung der Verkehrssicherheit bei Schulen und Kindergärten

Die Verkehrssicherheit in der Umgebung der Schule und der Kindergärten soll punktuell überprüft und, wo nötig, durch gezielte Massnahmen verbessert werden (Strassenquerung beim Kindergarten). Dies kann durch Zebrastreifen, zusätzliche Beschilderungen, Tempolimits oder bauliche Massnahmen wie Gehwegverbreiterungen geschehen.

V5 Übernahme der Strasse von Maloya

→ räumliche Verortung siehe Plan Anhang 1

Die Übernahme und Instandhaltung der Strasse im Gewerbegebiet Maloya durch die Gemeinde wird angestrebt. Durch die Übernahme kann die Instandhaltung der Strasse, die Sicherheit und die Verbindungsqualität koordiniert verbessert werden.

V6 Verbesserung des Durchgangs zwischen Maloya und dem Quartier

→ räumliche Verortung siehe Plan Anhang 1

Der Durchgang und die Anbindung zwischen dem Maloya-Areal und den angrenzenden Wohnquartieren soll verbessert werden. Dies umfasst sowohl die Optimierung der Strassenführung als auch die Schaffung sicherer Wege für Fussgänger und Radfahrer.

V7 Transitverkehr kanalisieren

Der Transitverkehr durch Wohn- und Dorfgebiete soll mit entsprechenden Massnahmen (Signalisation usw.) minimiert werden, um die Lebensqualität zu erhöhen und den Verkehrslärm sowie die Umweltbelastung zu senken. Es ist wichtig, Durchgangsstrassen und alternative Verkehrsführungen so zu gestalten, dass sie den Durchgangsverkehr effizient kanalisieren, ohne das Dorfzentrum und Wohnquartiere zu belasten.

7. Leitgedanken ohne direkte Relevanz zur Zonenplanung Siedlung

1 Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden prüfen

Um Ressourcen effizient zu nutzen und den Flächenbedarf für öffentliche Infrastrukturen wie Verwaltung, Schulen, Werkhöfe und Feuerwehr abzudecken, soll die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden intensiv geprüft werden. Gemeinsame Projekte und geteilte Infrastrukturen können Kosten senken und Synergien schaffen, ohne die Qualität der öffentlichen Dienstleistungen übermässig zu beeinträchtigen.

2 Freizeit- und Kulturangebote fördern

Um eine hohe Lebensqualität zu gewährleisten, sind vielseitige Freizeit- und Kulturangebote zentral. Diese tragen zur sozialen Vernetzung bei und fördern die kulturelle Teilhabe aller Altersgruppen. Kulturelle und gesellschaftliche Anlässe stärken das Zusammengehörigkeitsgefühl in den Quartieren und im Dorfkern und sind zu fördern.

3 Familienergänzende Kinderbetreuung und Randzeitbetreuung

Um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu unterstützen, sollen Angebote für familienergänzende Kinderbetreuung wie Kindertagesstätten (Kitas) sowie Randzeitbetreuung gestärkt werden.

4 Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie erhalten

Die Förderung von Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist essenziell für die Lebensqualität und Attraktivität der Gemeinde. Sie tragen nicht nur zur Versorgung der Bevölkerung bei, sondern auch zur Belebung der öffentlichen Räume. Das bestehende Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie soll aktiv erhalten und weiterentwickelt werden. Besonders in Zeiten des wachsenden Onlinehandels und grosser Filialketten ist es wichtig, lokale Einzelhändler und Gastronomen zu unterstützen, um eine Verödung des Dorfkerns zu verhindern. Attraktive und vielfältige Konsumangebote tragen massgeblich zur Lebensqualität bei.

5 Erhalt der Poststelle

Die Poststelle soll erhalten bleiben, da sie eine wichtige Funktion für die Versorgung der Bevölkerung übernimmt. Sie bietet nicht nur postalische Dienstleistungen, sondern dient auch als Anlaufstelle für administrative Aufgaben und trägt zur Lebendigkeit und Attraktivität des Ortes bei.

6 Förderung von Verbundsystemen für erneuerbare Energien

Um die Energiewende auf lokaler Ebene zu unterstützen, soll die Nutzung von Photovoltaik (PV) und anderen erneuerbaren Energiequellen in den Quartieren gefördert werden. Quartier-Energieverbünde bieten die Möglichkeit, überschüssige Energie gemeinsam zu nutzen und effizient zu verteilen. Solche kooperativen Ansätze tragen zur Reduktion des CO₂-Ausstosses bei und machen die Gemeinschaft energetisch unabhängiger.

7 Erhalt der Infrastruktureinrichtungen (z.B. Kanalisation)

Die bestehende Infrastruktur muss kontinuierlich gewartet und modernisiert werden. Kanalisation, Wasserleitungen und andere Grundversorgungseinrichtungen bilden das Rückgrat der öffentlichen Gesundheit und Lebensqualität. Der Fokus sollte auf einer langfristigen Instandhaltung und bedarfsgerechten Modernisierung liegen, um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

8 Nadelöhr talabwärts aufheben (Böckten, Sissach) und Rückstaugefahr minimieren

Die Engpässe in den Verkehrsflüssen talabwärts, insbesondere in den Gemeinden Böckten und Sissach, sollen entschärft werden. Durch geeignete Massnahmen, wie den Ausbau kritischer Streckenabschnitte oder die Verbesserung der Verkehrsführung, kann die Rückstaugefahr verringert und der Verkehr effizienter geleitet werden.

9 Bachsohle Ergolz

Zur industriellen Nutzung der Ergolz wurden in der Vergangenheit hohe Schwellen eingebaut. Mit dem Rückbau dieser Schwellen und der damit möglichen Absenkung der Bachsohle der Ergolz können das Überschwemmungsrisiko reduziert und die Durchgängigkeit für Fische verbessert werden. Die Gemeinde setzt sich bei den verantwortlichen kantonalen Stellen für die Umsetzung dieser Massnahmen ein.

10 Reduktion der Lichtverschmutzung

Die Lichtverschmutzung ist zu minimieren. Die Intensität und die Farbtemperatur der Beleuchtung sind an Bedürfnisse anzupassen. Damit können die negativen Auswirkung von künstlichen Lichtquellen auf die Umwelt und die Gesundheit der Bevölkerung reduziert werden.

Ormalingen, den

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident

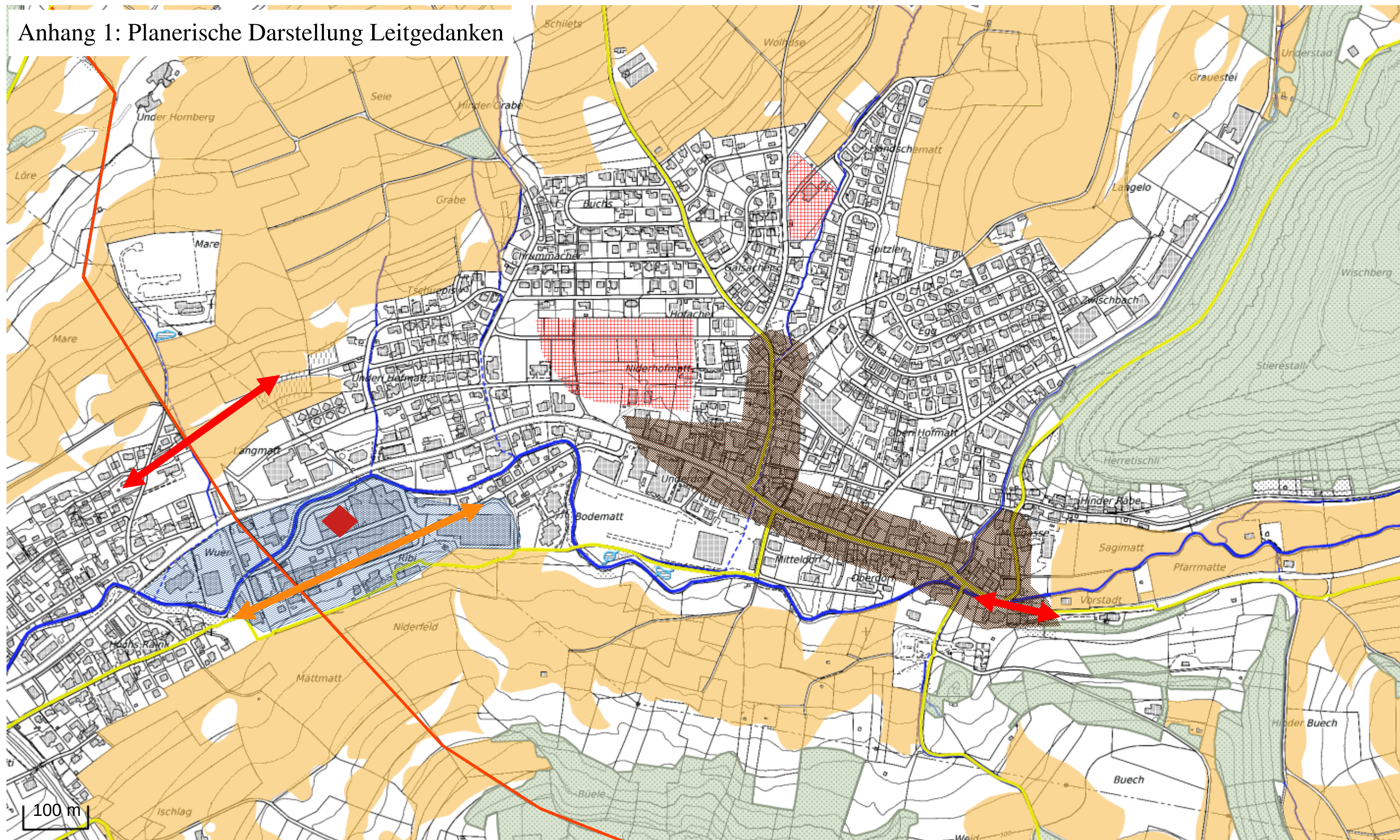
Die Gemeindeverwalterin

Henri Rigo

Corinne Heuberger

Anhang 1: Planerische Darstellung Leitgedanken

Anhang 1: Planerische Darstellung Leitgedanken



Leitgedanken

-  WL 6 Verdichtetes Bauen in guter Qualität
-  WL 7 Dorfkern erhalten und Modernisierung erlauben
-  AK 4 Belebung Gewerbegebiet «Maloya»

-  V3 Durchgehender Fussweg
-  V5 Übernahme der Strasse
-  V6 Verbesserung Durchgang

Orientierender Inhalt

-  Fruchtfolgeflächen
-  Wald
-  Gemeindegrenze
-  Gewässer
-  Wanderwege



Anhang 2: Organisation

Mitglieder der Arbeitsgruppe

- Henri Rigo, Gemeindepräsident und Mitglied PLAKO
- Ramon Völlmin, Präsident PLAKO (bis Ende 2024, danach ordentliches Mitglied)
- Véronique Caviezel, Mitglied PLAKO (ab Januar 2025 Präsidentin)
- Catherine Marrer, Mitglied PLAKO
- Rebecca Völlmin, Mitglied PLAKO

Externe Planer

- Markus Vogt, Vogt Planer, Projektleiter, Rünenberg

Anhang 3: Planungsablauf

Mai 2024	Beginn der Planungsarbeiten
13. August 2024	Dorfrundgang und Workshop mit Arbeitsgruppe
25. September 2024	Beratung 1. Entwurf Leitbild in der Arbeitsgruppe
28. Oktober 2024	Beratung 2. Entwurf Leitbild in der Arbeitsgruppe und Verabschiedung zu Handen 1. Lesung im Gemeinderat
19. Februar 2025	Dialogveranstaltung
2. März und 6. Mai 2025	Beratung und Anpassung Entwurf Leitbild nach Dialogveranstaltung und Verabschiedung zu Handen 2. Lesung im Gemeinderat
<i>10. Juni 2025</i>	<i>2. Lesung im Gemeinderat und Verabschiedung zu Handen öffentlicher Mitwirkung</i>
<i>18. Juni 2025</i>	<i>Abgabe Text zu öffentlicher Mitwirkung an «Zinggebott»</i>
<i>14. – 28. August 2025</i>	<i>Öffentliche Mitwirkung</i>
<i>September 2025</i>	<i>Beratung und Anpassung Entwurf Leitbild nach öffentlicher Mitwirkung und Verabschiedung zu Handen 3. Lesung im Gemeinderat und Beschlussfassung im Gemeinderat</i>
<i>Oktober 2025</i>	<i>Beschlussfassung Leitbild durch Gemeinderat</i>
<i>Dezember 2025</i>	<i>Präsentation Leitbild an Einwohnergemeindeversammlung zur Kenntnisnahme</i>