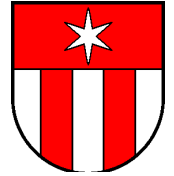


Gemeinde Hofstetten-Flüh
Kanton Solothurn



Ortsplanungsrevision

2. Mitwirkungsbericht

Planungsstand
öffentliche Planauflage

Auftrag
41.00064

Datum
11. Juni 2026

Inhalt

Ortsplanungsrevision

1	Ablauf der 2. Mitwirkung.....	3
1.1	Verfahren	3
1.2	Änderungen aufgrund des Mitwirkungsverfahrens	4
2	Mitwirkende	5
3	Die Eingaben und Stellungnahmen im Detail	6
4	Beschlussfassung Mitwirkungsbericht	34

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	bog	05.09.2025	Entwurf
1.1	bog / baa	16.10.2025	Bereinigungen aufgrund Arbeitsgruppensitzungen
1.2	bog / baa	19.05.2026	Beschluss Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision
1.3	bog / baa	22.05.2026	Beschluss Gemeinderat
1.4	bog / baa	11.06.2026	öffentliche Planauflage

Ortsplanungsrevision

1 Ablauf der 2. Mitwirkung

1.1 Verfahren

Gestützt auf § 3 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wurde durch die Gemeinde Hofstetten-Flüh das 2. öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Ortsplanungsrevision durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 17. Januar bis zum 15. Februar 2025 auf der Gemeindeverwaltung zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Bauzonenplan, 1:2'500
- Bauzonenplan Teil Ortskerne 1:1'000
- Gesamtplan 1:5'000
- Strassen- und Baulinienplan/Klassifizierungsplan 1:1'000 (Teilpläne Hofstetten Nord, Hofstetten Süd, Flüh)
- Baureglement
- Zonenreglement
- Reglement zum Planungsausgleich
- Zugehöriger Planungsbericht inkl. Anhänge (orientierend)

Die Bevölkerung wurde im Wochenblatt Nr. 3 vom 16. Januar 2025, über das Informationsblatt der Gemeinde *Hofstetten-Flüh aktuell* 01/2025 sowie auf der gemeindeeigenen Homepage auf die öffentliche Mitwirkung aufmerksam gemacht. Am 29. Januar 2025 fand eine Mitwirkungsveranstaltung in Flüh und am 30. Januar in Hofstetten statt. Dabei informierten Planer und Vertreter der Gemeinde über die Ortsplanungsrevision und standen der Bevölkerung für Erläuterungen und individuelle Fragen zur Verfügung. Die Bevölkerung hatte bis am 15. Februar die Möglichkeit, beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einwendungen zu erheben und Vorschläge einzureichen.

1.2 Änderungen aufgrund des Mitwirkungsverfahrens

Es wurden 26 Stellungnahmen beim Gemeinderat eingereicht, auf welche im Folgenden detailliert eingegangen wird. Für die Umsetzung werden die Stellungnahmen zu den Eingaben den folgenden Kategorien zugeordnet:

Das Anliegen wurde geprüft und wird berücksichtigt.

Das Anliegen wurde geprüft und wird teilweise berücksichtigt.

Das Anliegen erfordert keine Massnahmen in der Planung und wird zur Kenntnis genommen.

Das Anliegen lässt sich nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision bearbeiten, da es andere Prozesse oder Verfahren betrifft.

Das Anliegen wurde geprüft und kann nicht berücksichtigt werden.

2 Mitwirkende

Nummer	Mitwirkende/r		
	Name	Adresse	Wohnort
1	Aerni Nicole und Jaquet Robert (Micarna SA)		9602 Bazenheid
2	Aston Jacqueline	Auf den Felsen 67	4114 Hofstetten
3	Ballmer Wegmann Fiona	Neuer Weg 22	4114 Hofstetten
4	Brink Marijke	Mühleweg 10	4112 Flüh
5	Brodmann Romeo		
6	Büeler Paul	Rauracherweg 9	4114 Hofstetten
7	Chiantelassa Sandra und Pascal		
8	Denzler David (Talstrasse Immobilien AG)	Talstrasse 49	4112 Flüh
9	Gschwind-Postma Werner	Hofstettenstrasse 41a	4107 Ettingen
10	Gschwind Simon	Sennmatt 1	4114 Hofstetten
11	Gschwind Werner und Brigitta	Sennmatt 1	4114 Hofstetten
12	Haberthür Benjamin	Im Wygärtli 14	4114 Hofstetten
13	Erbengemeinschaft Haberthür-Oser v.d. Margreth Schumacher-Haberthür	Rauracherweg 26	4114 Hofstetten
14	Heim Eveline und Thomas	Sternenbergstrasse 3	4112 Flüh
15	Hurni Irene und Thomas	Ettingerstrasse 24	4114 Hofstetten
16	Hurni Michael sowie Hurni Hans-Werner, Margrit und Thomas	Föhrenweg 3	4116 Metzerlen
17	Jacob Anett und Francis	Mühleweg 12	4112 Flüh
18	Kaiser Markus	Pfarrgasse 40	4114 Hofstetten
19	Lutz Andreas, Schmidli Mario, Gionata Melileo (Bettinger AG)	Talstrasse 59	4112 Flüh
20	Martin Werner	Bachweg 4	4112 Flüh
21	Meppiel Tom	Rotbergstrasse 16	4114 Hofstetten
22	Obrecht Micha (Die Mitte)	Hollenweg 31	4114 Hofstetten
23	Oser Roger	Laufenstrasse 16	4053 Basel
24	Schuppli Domenik	In den Reben 58	4114 Hofstetten
25	Tissot Claude	Alte Hofstetterstrasse 18A	4112 Flüh
26	Wetzel Stephanie und Martin		

3 Die Eingaben und Stellungnahmen im Detail

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
1	Allgemeines	Bau- und Zonenreglement	23	Wieso sind Bau- und Zonenreglement getrennt, die Nutzer würden ein Dokument begrüssen.	Die Trennung der beiden Reglemente wurde vom Kanton im Rahmen der ersten Vorprüfung zwingend verlangt. Gemäss Aussage des Kantons sei in einem zusammengefassten Reglement nicht klar ersichtlich, welche Inhalte das Baureglement und welche das Zonenreglement betreffen würden. Diese fehlende thematische Gliederung wurde aus heutiger Sicht als nicht zweckmässig beurteilt.
2	Allgemeines	Baugesuch Parzelle Nr. 3249	21, 24	Ist es üblich und rechtlich zulässig innerhalb des Waldstückes auf Parzelle Nr. 3249 zu bauen?	Auf der Parzelle Nr. 3249 besteht kein Wald im Sinne der Waldgesetzgebung.
3	Allgemeines	Kommunikation	13	Das Vertrauen in die behördliche Arbeit ist verloren gegangen, weil die geäusserten Versprechen bezüglich eines Dialogs und einvernehmlicher Lösungen in keiner Weise eingehalten worden sind.	Die Gemeinde nimmt das Anliegen auf. Sie ist stets bestrebt, innerhalb des gesetzlichen Rahmens das Optimum für die Bevölkerung herauszuholen und ihre personellen Ressourcen effizient einzusetzen.
4	Allgemeines	Kommunikation	16	Die Mitwirkenden sind direkt von der Umzonung W3 in Flüh betroffen. Es wurde im Vorfeld nicht darüber informiert, dass eine Anpassung der Nutzungszone vorgesehen ist. Es ist entscheidend, dass alle von Änderungen betroffenen Grundeigentümer frühzeitig informiert und in den Entscheidungsprozess einbezogen werden. Es wird sich eine bessere Kommunikation gewünscht.	Die Schaffung der W3 war bereits Bestandteil der Unterlagen in der ersten Mitwirkung. Der Hinweis bezüglich besserer Kommunikation wird zur Kenntnis genommen.
5	Allgemeines	Mehrwertabgabe	24	Es ist in den Unterlagen nicht ersichtlich, wann eine Mehrwertabgabe berechnet und verfügt wird. Wie verhält es sich bei den Gewerbe-parzellen mit Gestaltungsplanpflicht?	Gemäss § 10 des Planungsausgleichsgesetzes (PAG) wird die Ausgleichsabgabe mit Rechtskraft der Baubewilligung oder bei der Veräusserung

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
					des Grundstücks fällig. Dasselbe gilt für Gewerbezellen, welche in eine WG-Zone umgezont werden. Solange nichts gebaut wird, oder die Parzelle nicht veräussert wird, ist noch keine Mehrwertabgabe zu entrichten.
6	Allgemeines	Mehrwertabgabe	24	Der Gemeindeversammlung soll ein Reglement zur Verwendung der Mehrwertabgaben vorgelegt werden.	Dies ist im § 5 des PAR bereits vorhanden.
7	Allgemeines	W3	16	Es wird sich eine Erläuterung zur Entscheidungsfindung bezüglich der Umzonung in die W3 in Flüh gewünscht. Welche Berechnungsgrundlagen, Kriterien und Faktoren wurden verwendet und sind in die endgültige Entscheidung eingeflossen?	Es wird auf das Kapitel 4.5.4 auf S. 54 des Planungsberichts verwiesen.
8	Baureglement	§ 4 Baukontrolle	23	Der Baubehörde sind 7 Baustadien zu melden, was ein enormer Aufwand für Bauherr, Projektverfasser aber auch für die Bauverwaltung ist. Der Status quo soll beibehalten werden.	Der «Nachweis energetische Massnahmen» wird gestrichen. Die Abnahme der Luftschutzarmierung ist hingegen eine übergeordnete Vorgabe und kann nicht gestrichen werden.
9	Baureglement	§ 7 Stützmauern an Gemeindestrassen	12	Der Text in § 7 ist 20-jährig und wurde dazumal gewählt, um sich gewisse Freiheiten offen zu halten. In der heutigen Rechtsprechung hat die Gemeinde im Streitfall keine Handhabe, die Mauerhöhe durchzusetzen (vgl. Urteil BJD zur Stützmauer Baslerstrasse 18 in Hofstetten). Der Text ist so anzupassen: Die Höhe der Stützmauern darf 80 cm nicht übersteigen.	Die Höhe von Stützmauern können im Einzelfall von der Baubehörde bestimmt werden. Der Satz bezüglich der 80 cm wird trotzdem als Richtschnur im Baureglement belassen.
10	Baureglement	§ 14 Nebenräume in Mehrfamilienhäuser mit mehr als sechs Wohnungen	23	Wieso sind Abstellplätze für Kinderwagen oder Kellerräume erst ab 6 Wohnungen gefordert? Das macht keinen Sinn.	Abstellplätze werden neu generell bei Mehrfamilienhäusern gefordert und nicht erst ab 6 Wohnungen. Zudem wird Abs. 1 folgendermassen angepasst: «Pro Wohneinheit sind Abstellplätze für Kinderwagen, Velos und dergleichen mit einer Fläche von 4 m ² zu erstellen.»

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
11	Baureglement	§ 17 Terrainveränderungen	23	Die Formulierung steht im Widerspruch zur KBV § 63 Abs. 3 und verwirrt dadurch.	KBV § 63 Abs. 3 existiert nicht mehr. Des Weiteren konnten keine Widersprüche zu anderen Bestimmungen der KBV ausgemacht werden.
12	Baureglement	§ 18 Wintergärten	23	Die Formulierung ist veraltet. Mit den geltenden Energievorschriften werden Gebäude so gut isoliert, dass Wintergärten nicht mehr zu einer Verbesserung der Energiebilanz beitragen. In der Übergangszeit führt die Überhitzung jener zu einem erhöhten Lüftungsbedarf und somit zu Energieverlust. Da der Wintergarten nicht mehr nutzungsfrei ist, werden die Präzisierungen dazu obsolet.	§ 18.1 wird gestrichen und § 18.2 auf die kantonale Regelung angepasst.
13	Baureglement	KBV	23	Ein Grossteil des Baureglements ist in der KBV geregelt. Es stellt sich generell die Frage, ob die Präzisierungen helfen oder doch eher verunklären.	Das Baureglement wird auf Wiederholungen aus der KBV überprüft. Es sollen nur Ergänzungen zur KBV enthalten sein.
14	Bauzonenplan	bestehende Gestaltungspläne	14	Die bestehenden Gestaltungspläne sind zu überprüfen und es fehlen Kontrollen über die Einhaltung der Auflagen.	Die bestehenden Gestaltungspläne wurden überprüft (vgl. Raumplanungsbericht). Die Kontrolle über die Einhaltung der Vorschriften ist nicht Aufgabe der Ortsplanungsrevision und ist anderweitig vorzunehmen.
15	Bauzonenplan	Darstellung Talbächli	4	Die Zuleitung des Wassers zur Flühmühle sollte weiterhin gesichert bleiben. Die Kanäle des Talbächlis sollen im Bauzonenplan als blauer Strich dargestellt werden. Dies soll verhindern, dass Bauten auf die Wasserleitung geplant werden.	Die Zuleitung wird geschützt.
16	Bauzonenplan	Gestaltungsplanpflicht Müllital	1, 4, 5, 8, 19	Die vorgesehene Mischnutzung wird begrüsst.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
17	Bauzonenplan	Gestaltungsplanpflicht Müllital	7, 14	Die vorgesehene Gestaltungsplanpflicht wird begrüsst.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
18	Bauzonenplan	Gestaltungsplanpflicht Müllital	1, 5, 8, 19	Die Gestaltungsplanpflicht wird in vorliegender Form nicht begrüsst.	Es hat mittlerweile ein runder Tisch mit den Gewerbetreibenden stattgefunden. Zudem hat der Kanton zur Gestaltungsplanpflicht ebenfalls Stellung bezogen. Die Ergebnisse werden entsprechend umgesetzt.
19	Bauzonenplan	Gestaltungsplanpflicht Müllital	1, 5, 8, 19	Die Einführung eines Gestaltungsplans wurde zu keinem Zeitpunkt transparent mit den gewerbetreibenden im Gebiet kommuniziert. Die Planungsziele und -vorstellungen wurden nicht mit den berechtigten Interessen der Grundeigentümer abgestimmt. Eine Gestaltungsplanpflicht erscheint daher nicht demokratisch legitimiert und angesichts des Auslassens der Interessen der Betroffenen geradezu willkürlich.	Es hat mittlerweile ein rund Tisch mit den Gewerbetreibenden stattgefunden. Zudem hat der Kanton zur Gestaltungsplanpflicht ebenfalls Stellung bezogen. Die Ergebnisse werden entsprechend umgesetzt.
20	Bauzonenplan	Gestaltungsplanpflicht Müllital	1, 5, 8, 19	Wird an der Gestaltungsplanpflicht festgehalten, sind für die Parzellen Nr. 846, 845, 844 und 3429 von den Parzellen Nr. 849, 848 und 847 abzugrenzen und separate Gestaltungsplanpflichten zu erlassen.	Es hat mittlerweile ein runder Tisch mit den Gewerbetreibenden stattgefunden. Zudem hat der Kanton zur Gestaltungsplanpflicht ebenfalls Stellung bezogen. Die Ergebnisse werden entsprechend umgesetzt.
21	Bauzonenplan	Gestaltungsplanpflicht Müllital	24	Im Bereich der Gestaltungsplanpflicht Müllital liegen zu viele unterschiedliche Interessen vor. Das ist nicht durchdacht und führt zu Ungleichbehandlungen.	Es hat mittlerweile ein runder Tisch mit den Gewerbetreibenden stattgefunden. Zudem hat der Kanton zur Gestaltungsplanpflicht ebenfalls Stellung bezogen. Die Ergebnisse werden entsprechend umgesetzt.
22	Bauzonenplan	Gestaltungsplanpflicht östliche Talstrasse	4, 6	Eine Wohnnutzung auf den Parzellen wäre angebracht. Dadurch würde das Baugebiet zwischen den Parzellen Nr. 877 und 880 arrondiert werden und schliesslich gibt es neues Gewerbeland auf den Parzellen Nr. 865, 866, 867 und 869.	Die Wohnnutzung wurde im Nachgang zur ersten Mitwirkung noch einmal hinterfragt. Aufgrund einer Interessensabwägung (Anhang Raumplanungsbericht) wird an der Gewerbezone festgehalten.
23	Bauzonenplan	Gestaltungsplanpflicht östliche Talstrasse	6	Die Parzelle Nr. 4113 ist zurzeit Landwirtschaftszone. Kann diese nicht eingezont werden?	Die Parzelle befindet sich bereits in der Bauzone (Zone für unterirdische Bauten) und ist neu als Gewerbezone im Bauzonenplan vorhanden.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
				Schliesslich gehört sie der Gemeinde und könnte verkauft werden.	
24	Bauzonenplan	Gestaltungsplanpflicht östliche Talstrasse	14	Die öffentliche Parzelle an der Hofstetterstrasse/Sternenbergstrasse sollte auch mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt werden. Sie bezeichnen den Ortseingang von Flüh und soll auch im Falle einer Veräusserung Gestaltungsqualitäten aufweisen.	Es wird davon ausgegangen, dass sich die Eingabe auf die Parzellen Nr. 582 und 4113 bezieht, welche im Eigentum der Gemeinde sind. Diese sind neu mit einer Gestaltungsplanpflicht (östliche Talstrasse) belegt.
25	Bauzonenplan	Gestaltungsplanpflicht östliche Talstrasse	6, 24	Der Gemeinderat beabsichtigt, die gemeindeeigenen Parzellen mit einer Gestaltungsplanpflicht zu belegen. Das ist nicht nachvollziehbar. Ein Gestaltungsplanverfahren kann auch freiwillig durchgeführt werden. Als vorsorgliche Vorkehrung, falls die Parzellen verkauft werden würden, ist die Festlegung ebenfalls nicht notwendig. Eine Gestaltungsplanpflicht könnte auch bei einem Verkauf vereinbart werden.	Der Gemeinde ist wichtig, dass eine qualitätsvolle Entwicklung auf den gemeindeeigenen Parzellen öffentlich-rechtlich verankert wird. Natürlich kann dies auch bei einem Verkauf verankert werden, dann beruht dies jedoch auf einer privatrechtlichen Regelung und wäre demnach Verhandlungssache.
26	Bauzonenplan	Gestaltungsplanpflicht östliche Talstrasse	4	Die Gestaltungsplanpflicht östlich Talstrasse wird begrüsst.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
27	Bauzonenplan	Gestaltungsplanpflicht östliche Talstrasse	6	Die Gestaltungsplanpflicht östlich Talstrasse wird nicht begrüsst und ist zu streichen.	Der Gemeinde ist wichtig, dass eine qualitätsvolle Entwicklung auf den gemeindeeigenen Parzellen öffentlich-rechtlich verankert wird. Demnach wird die Gestaltungsplanpflicht belassen.
28	Bauzonenplan	Gewerbebezonen Flüh	14	Flüh liegt in einem Tal und weist viel mehr Gewerbegebiet auf als Hofstetten. Dies ist in Bezug auf die Lärmemissionen im Tal zu beachten und zu korrigieren. Die heutige Situation besteht aufgrund der grossen Einflussnahme des Ortsteils Hofstetten ohne Zustimmung des Ortsteils Flüh.	Die Verteilung der Gewerbeflächen ist historisch bedingt. In der Ortsplanungsrevision wurden die Gewerbeflächen reduziert und durch die Festlegung von Gestaltungsplanpflichten werden entsprechende Qualitäten verlangt.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
29	Bauzonenplan	Naturschutzzone N3	13	Die Naturschutzzone N3 soll gelöscht werden. Die Fläche wird seit jeher landwirtschaftlich genutzt und ist wichtig für die wirtschaftliche Existenz des Betriebs. Es kann des Weiteren nicht nachvollzogen werden, weshalb an dieser Naturschutzzone festgehalten wird, wenn die Reservezone für die kommenden Jahre/Jahrzehnte bereits eine andere Nutzung verhindert. Der heutige Baumbestand hat sich mit oder sogar aufgrund der Nutzung durch den Betrieb entwickelt. Schon allein darum ist ein besonderer Schutz unnötig und überflüssig. Wird an der Naturschutzzone festgehalten, müssen die Eigentümer eine Rodung vor Inkrafttreten der Schutzbestimmungen in Erwägung ziehen.	Auf die Festlegung einer Naturschutzzone N3 wird verzichtet. Es besteht für die Eigentümer die Möglichkeit, mit der Gemeinde einen Bewirtschaftungsvertrag für die Obstbaumwiese abzuschliessen.
30	Bauzonenplan	Naturschutzzone N3	13	Die Naturschutzzone reicht über die bereits ausgeschiedene Strassenparzelle. Das damit einhergehende Verbot von Bauten und Anlagen ist für diese als Strasse angedachte Fläche unsinnig.	Das Anliegen erübrigt sich, da auf die Naturschutzzone wird verzichtet.
31	Bauzonenplan	Parzelle Nr. 3266	12	Die Parzelle liegt inmitten der W2a und wurde bei der letzten Feststellung als Wald identifiziert. Die schützenswerte Eiche soll analog zur Parzelle Nr. 3211 mit einem Heckenschutz versehen oder der jetzige Wald als Park ausgewiesen werden.	Die Strukturen auf der Parzelle Nr. 3266 sind laut dem Naturinventar sehr wertvoll. In den Schutzmassnahmen werden die Waldflächen (Erhalt und selektive forstliche Eingriffe) und die Wiese (Extensivierung) genannt. Der Wald, welcher bei der letzten Waldfeststellung festgestellt wurde, wird als solcher auch in den Bauzonenplan aufgenommen. Auch Hecken wurden bei der Heckenfeststellung festgestellt und werden in den Bauzonenplan aufgenommen. Damit ist der Erhalt der Eichen auf der Parzelle Nr. 3266 gewährleistet.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
32	Bauzonenplan	Uferschutzzone Mühle	4	Die Uferschutzzone soll nicht gänzlich auf Parzelle Nr. 4346 geschoben werden. Bevor der Gestaltungsplan "Mühle Ost" genehmigt wurde, war auf Seite der Parzelle Nr. 3819 ebenfalls eine Uferschutzzone. Weshalb kann nicht dort wieder eine Uferschutzzone erstellt werden, anstatt alles auf die linke Uferseite zu schieben? Die Bauten (insb. Mühleweg 41a) haben Besitzstandgarantie.	Die Legung der Uferschutzzone wird angepasst. Eine Verschiebung auf die Parzelle Nr. 4346 widerspricht dem Gestaltungsplan und wird daher nicht umgesetzt.
33	Bauzonenplan	Wald	21	Die orientierende Grundnutzung Wald (grün) stimmt nicht überall mit den Grundlagendaten der amtlichen Vermessung (gepunktete Flächen) überein. Zum Beispiel auf der Parzelle Nr. 3258.	Die Grundnutzungszone orientiert sich nicht an der amtlichen Vermessung. Aufgrund der Rückmeldung aus der 2. Kantonalen Vorprüfung wird jedoch der Wald erneut überprüft.
34	Bauzonenplan	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	23	Unmittelbar am Siedlungsrand von Flüh ist eine öffentliche Zone vorgesehen. Dort sind 3-geschossige, grossmassstäbliche Bauten möglich, was dem sensiblen Umfeld mit Bach, Natur und 2-geschossigen Wohnbauten in keiner Weise Rechnung trägt. Eine öffentliche Zone ist dort fehl am Platz. Die Nutzung kann sehr gut im Bereich der Talstrasse in oder neben der Gewerbezone geplant werden.	Bei der Erstellung von Bauten ist ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen. Im Rahmen dieses Verfahrens werden auf die umliegenden schutzwürdigen Interessen Rücksicht genommen. Die Notwendigkeit einer OeBA-Zone auf diesen Parzellen wurde im Raumplanungsbericht begründet.
35	Bauzonenplan	Zone W2b	25	Die W2b in Flüh (bergseitig) soll der talseitigen W3 angepasst werden. Vorgeschlagen wird eine Teilung der bergseitigen Parzellen in zwei Zonen. So wird verdichtetes Bauen beidseitig der Talstrasse ermöglicht und das optische Ungleichgewicht zwischen den Strassenseiten (W3 vs. W2b) aufgehoben.	Eine Anpassung der bergseitigen W2b in Flüh wird als nicht zielführend betrachtet. Gebäude am Hang wirken aufgrund der ansteigenden Topografie massiver als im Tal. Zudem wird mit einer einheitlichen Höhe in der Hanglage dafür gesorgt, dass der Geländeverlauf ablesbar bleibt. Ein weiteres Argument sind die Infrastrukturkapazitäten, die nur für ein gewisses Wachstum ausgelegt sind. Das Fassungsvermögen ist mit

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
					den vorgesehenen Anpassungen, in raumplanerisch sinnvollerer Lagen, bereits erreicht. Des Weiteren würden dann auch für diese Parzellen Mehrwertabgaben gemäss Planungsausgleichsreglement fällig.
36	Bauzonenplan	Zone W3	23	Die W3-Zone in Hofstetten reicht zu nah an den historisch gewachsenen, bis anhin gut ablesbaren Ortskern. Der Massstabssprung zwischen der quasi eingeschossigen Hofstattfläche funktioniert nicht, zumal das Terrain zur Römerstrasse hin ansteigt. Entlang der Hauptstrassen wäre eine Verdichtung erstrebenswert, im Sinne einer Verlängerung des Ortskerns. Gerade dort ist nicht einmal eine W2b- sondern nur eine W2a-Zone mit geringster Dichte vorgesehen.	Die W3 wird überprüft und ein Schnitt, vergleichbar mit dem der W3 in Flüh, eingefügt. Die W-Zone entlang der Hauptstrassen wird überprüft.
37	Bauzonenplan Ortskerne	Gestaltungsplanpflicht "Bim obere Chilchli"	9	Der Entwurf erweckt den Schein, als seien einseitig die Interessen der Kapelle und des Umweltschutzes berücksichtigt worden, aber weder jene der Grundeigentümer noch jene bezüglich einer guten und verdichteten Bebauung der betroffenen Parzellen.	Die Gestaltungsplanpflicht wird gesamtheitlich nochmals diskutiert und angepasst.
38	Bauzonenplan Ortskerne	Gestaltungsplanpflicht "Bim obere Chilchli"	9	Der Perimeter umfasst auch Parzellen, die kaum Anteil am Gestaltungsplan haben werden, die Erstellung dieses aber erheblich erschweren können. Diese Parzellen in den Perimeter aufzunehmen, ergibt keinen Sinn.	Der Perimeter der Gestaltungsplanpflicht wurde insofern angepasst, als dass dieser lediglich den unbebauten Teil umfasst.
39	Bauzonenplan Ortskerne	Gestaltungsplanpflicht "Bim obere Chilchli"	9	Ein einzelner Parzelleneigentümer soll auf seiner Parzelle einen Gestaltungsplan umsetzen können. Eine entsprechende Bestimmung muss zwingend aufgenommen werden.	Der Perimeter der Gestaltungsplanpflicht wurde insofern angepasst, als dass dieser lediglich den unbebauten Teil umfasst. Ein Gestaltungsplan nur über eine einzelne Parzelle ist jedoch nicht möglich, da damit eine gesamtheitliche Planung und Bebauung des Areals verunmöglicht wird.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
40	Bauzonenplan Ortskerne	Gestaltungsplanpflicht "Bim obere Chilchli"	9	Der Erhalt der Sichtachse auf die Kapelle ist zu offen formuliert. Das könnte mit einem Bauverbot auf den Parzellen Nr. 3163 und 3167 einhergehen. Es muss zwingend konkretisiert werden, dass die Sichtachse nur auf der Parzelle Nr. 3162 freigehalten wird. Gleiches gilt für die Freifläche in Bezug auf die Kapelle. Auch hier kann nur die Parzelle Nr. 3162 gemeint sein.	Der Perimeter der Gestaltungsplanpflicht wurde angepasst, ein Bauverbot auf den Parzellen Nr. 3163 und 3167 ist jedoch nicht zweckmässig. Zudem wurde für die Parzelle Nr. 3162 ein Vorplatzbereich festgelegt, auf welcher grundsätzlich keine Bebauung zulässig ist.
41	Bauzonenplan Ortskerne	Gestaltungsplanpflicht "Bim obere Chilchli"	9	Bei der Gestaltungsplanpflicht wird auf Aspekte von Natur- und Umweltschutz sowie klimaangepasstes Bauen und historische Nutzung verwiesen. Da werden verschiedene Dinge vermischt, die es zu trennen gilt. Die Schaffung attraktiver, grüner Aussenräume mit Aufenthaltsqualität hat nichts mit klimaangepasstem Bauen und Würdigung der historischen Nutzung zu tun.	Die zusätzlichen Mindestanforderungen bei der Gestaltungsplanpflicht «Bim obere Chilchli» fordern eine «Schaffung attraktiver, grüner Aussenräume mit Aufenthaltsqualitäten im Sinne der Hofstattflächen». Diese Anforderung bezieht sich nur auf die Aussenräume im zukünftigen Gestaltungsplan und hat zur Absicht, dass insbesondere für die zukünftigen Bewohner ein qualitätsvoller Aussenraum entsteht. Attraktive, grüne Aussenräume stehen in einem direkten Zusammenhang zu klimaangepasstem Bauen, denn unversiegelte Freiflächen führen über ihre Verdunstung zu einem kühlenden Effekt. Die Gestaltung soll «im Sinne der Hofstattflächen» (Grün-, Erholungs- und Freiraum) erfolgen. Das ist mit der «historischen Nutzung» (Ausführung im Planungsbericht) gemeint.
42	Bauzonenplan Ortskerne	Gestaltungsplanpflicht "Bim obere Chilchli"	9	Wieso soll gerade im Perimeter mit Gestaltungsplanpflicht klimaangepasstes Bauen eine Rolle spielen und im übrigen Dorf aber nicht? Klimaangepasstes Bauen kann man wollen, dann aber für alle und nicht nur in einem einzelnen Perimeter, der ohnehin schon schwierig zu bebauen sein wird.	Das klimaangepasste Bauen ist keine explizite Anforderung an den Gestaltungsplan «Bim obere Chilchli». Es sind auch im übrigen Gemeindegebiet Massnahmen für Klimaanpassungen vorzunehmen (vgl. z.B. Grünflächenziffer, Bodenversiegelung etc.)

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
43	Bauzonenplan Ortskerne	Gestaltungsplanpflicht "Bim obere Chilchli"	9	Die unterirdische Parkierung ist zu streichen. Eine solche stellt einen enormen finanziellen Mehraufwand dar. Im Vergleich zu anderen Grundeigentümern ist dies eine erhebliche Benachteiligung. Sollte daran festgehalten werden, hat sich die Gemeinde an einer Einstellhalle zu beteiligen.	Die Anforderung wird beibehalten, aber ergänzt mit der Anforderung «Schaffung ausreichend nicht unterkellter und bepflanzter Flächen».
44	Bauzonenplan Ortskerne	Gestaltungsplanpflicht "Bim obere Chilchli"	23	Die Notwendigkeit einer Gestaltungsplanpflicht ist nicht gegeben. Der Bauzonenplan Ortskern und die Bestimmungen der Kernzone regeln die Bauweise im Ortskern. Eine Verdichtung über die bestehenden Möglichkeiten an diesem Ort ist gesucht und ortsplanerisch falsch.	Mit der Gestaltungsplanpflicht wird an diesem Ort der historisch wertvollen Kapelle und ihrer Umgebung Rechnung getragen. Die zusätzlichen Mindestanforderungen an die Gestaltungsplanpflicht (§ 3.2 im Zonenreglement) verdeutlichen dies.
45	Bauzonenplan Ortskerne	Kapelle	2	Die Umzonung vom Vorplatz der St. Johannes Kapelle in eine bebaubare Hofstattfläche geht gegen alle bisherigen Bemühungen, den Umgebungsschutz der Kapelle aufrechtzuerhalten. Das Bauen von 8.5 m hohen Häusern ist nicht «massvoll», sondern übermässig hoch. Ein Gestaltungsplan soll die Sicht auf die Kapelle nicht einschränken. Es ist im Interesse der Öffentlichkeit, die Kapelle weiter einsehen zu dürfen.	Auf die Festlegung einer Hofstattfläche wird verzichtet.
46	Bauzonenplan Ortskerne	Kapelle	2	Die Empfehlung des Amts für Raumplanung, keine Umzonung von Vorplatz zu Hofstattfläche vorzunehmen, ist verständlich. Warum will die Gemeinde, dass gerade in diesem Bereich verdichtet gebaut werden kann? Eine Stellungnahme des kantonalen Denkmalschutzes sollte eingeholt und publiziert werden.	Auf die Festlegung einer Hofstattfläche wird verzichtet.
47	Bauzonenplan Ortskerne	Lärm	4	Die Kernzonen weisen hauptsächlich Wohnnutzung auf. Lärm ist schlecht für die Gesundheit. Es wird eine LES II empfohlen. Die vorhandenen,	Die Nutzung in der Kernzone richtet sich nach § 31 PBG. Demnach sind öffentliche Bauten, Ge-

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
				mässig störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe würden weiterhin geduldet werden. Eine weitere Zunahme von Lärm (auch durch die Kantonsstrasse durch Geschwindigkeitsbegrenzung) sollte man vorbeugen. Eine LES II würde dazu beitragen.	schäfts- und Wohnbauten und - je nach Typologie der Zone - nicht störende oder mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Da in der Kernzone bereits heute Nutzungen bestehen, welche als "mässig störend" zu bezeichnen sind, wurde diese Nutzungsart entsprechend ins Zonenreglement übernommen und die Lärmempfindlichkeitsstufe III festgelegt. Die Zuweisung von Kernzonen in eine LES III ist zudem nicht unüblich
48	Bauzonenplan Ortskerne	Parzelle Nr. 2848	26	Der Vorplatzbereich soll östlich nicht hinter die Fassade gezogen werden, wie dies die Baulinie Strasse vorsieht. Andernfalls ginge potenziell bebaubare Fläche verloren und ein allfälliges Bauvorhaben würde eingeschränkt werden.	Sowohl der Vorplatzbereich als auch die Baulinie Strasse werden in der Revision nicht geändert. Das heisst, Vorplatzbereich und Baulinie lagen bisher auch entlang der östlichen Fassade. Zudem entspricht der Bereich von der Ausgestaltung her nicht der einer Hofstatt. Die baulichen Möglichkeiten wären auch in einem Hofstattbereich sehr beschränkt (eingeschossig, Grenzbau-recht etc.).
49	Bauzonenplan Ortskerne	Parzelle Nr. 2855	11	Der Vorplatzbereich ist auf der Parzelle Nr. 2855 auf der gleichen Höhe wie die Baulinie Strasse zu belassen. Ansonsten geht viel potenziell bebaubare Fläche verloren und das Bauvorhaben wird massiv eingeschränkt. Dies würde eine finanzielle Abwertung des Grundstücks bedeuten.	Auf eine Anpassung des Vorplatzbereichs kann nicht eingegangen werden. Bei einem allfälligen Ersatzneubau soll jedoch an den Giebelseiten eine gewisse Flexibilität möglich sein, weshalb die Baulinie angepasst wird. Aufgrund der Rückmeldung in der 2. kantonalen Vorprüfung wird jedoch wie bisher eine Gestaltungsbaulinie festgelegt.
50	Bauzonenplan Ortskerne	Parzelle Nr. ,3935	15	Wieso war bisher nicht bekannt, dass die Parzelle in einer Reservezone liegt?	Die Reservezone ist im aktuell noch rechtskräftigen Bauzonenplan eingetragen. Diese Informationen sind öffentlich zugänglich, zum Beispiel im

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
					Planregister des Kantons Solothurn, auf der Gemeindehomepage sowie im Geoportal der Gemeinde.
51	Bauzonenplan Ortskerne	Reservezonen	15	Die ursprüngliche Einzonung der Parzelle Nr. 3935 erscheint willkürlich. Weshalb ist die Liegenschaft Nr. 2848 nicht in einer Reservezone, obwohl sie lange Zeit als Landwirtschaftsbetrieb genutzt wurde?	Weshalb im aktuell noch rechtskräftigen Gestaltungsplan Ortskern die Liegenschaft Nr. 2848 nicht einer Reservezone zugewiesen wurde, kann im Nachhinein nicht mehr nachvollzogen werden. Die Einzonung der Parzelle Nr. 3935 ist nicht willkürlich. Die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung ist nicht mehr vorhanden und die Lage der Parzelle ergänzt die Bauzone zweckmässig.
52	Gesamtplan	Reservezonen	18	Das Gebiet der grossen Reservezonen an der Ettingerstrasse liegt nun mit einer Kleinstparzellierung in der Landwirtschaftszone. Für die Grundeigentümer/innen und Bewirtschafter/innen ist dies eine unbefriedigende Situation. Einsprechende erhielten nie eine Antwort. Ein Belassen in der Reservezone oder in einer Zone «übriges Gemeindegebiet» ist zu prüfen.	Die Reservezonen müssen überprüft und grundsätzlich der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Lediglich, wenn sie der Sicherung von strategischen Standorten dienen oder von Bauzone umschlossen sind resp. diese sinnvoll ergänzen, können sie belassen werden.
53	Gesamtplan	Grundwasserschutzzonen	6	Auf dem Gesamtplan sind 3 Grundwasserschutzzonen eingetragen (Genehmigung Regierungsrat 20.12.2005). Laut Grundwasserschutzzonenreglement Art. 11 ist auf betroffenen Parzellen eine Eigentumsbeschränkung einzutragen. Wurde dies vorgenommen, sind die Bewirtschafter mit den Vorschriften vertraut und wie kontrolliert die Gemeinde dies?	Im Grundbuch sind Anmerkungen eingetragen, die auf das Vorhandensein der Grundwasserschutzzonen hinweisen. Bei Baugesuchen wird über den Auszug des ÖREB-Katasters gewährleistet, dass die zusätzlichen Bewilligungen und Beschränkungen eingeholt resp. eingehalten werden. Die Unterlagen werden der kantonalen Fachstelle zur Stellungnahme eingereicht.
54	Gesamtplan	kommunale Landschaftsschutzzone	10	Welche zusätzlichen Einschränkungen bestehen aufgrund der kommunalen Landschaftsschutzzone trotz eingezeichnetem "L"? Welche Aufla-	Die Landschaftsschutzzone dient der Erhaltung der unverbauten Landschaft. Die landwirtschaftliche Nutzung muss mit diesem Zweck vereinbar

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
				gen sind zusätzlich zur normalen Landwirtschaftszone einzuhalten? Bestehen zusätzliche Einschränkungen, ist der Bereich des Hofs Sennmatt so anzupassen, dass gegenüber der normalen Landwirtschaftszone keine weiteren Einschränkungen gelten.	sein. Bauten, bauliche Anlagen und landschaftsverändernde Massnahmen sind unzulässig. Ausnahmen werden in § 9.2 Abs. 2 und 3 aufgeführt. Unter anderem sind dies neue landwirtschaftliche Bauten an den mit schwarzem «L» bezeichneten Standorten (vgl. § 9.2 Abs. 3 Zonenreglement)
55	Gesamtplan	Siedlungs-Standorte	10	Welcher Unterschied besteht zwischen einem grauen und schwarzen «L»?	Das schwarze «L» bezeichnet die Höfe, bei denen neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen in Hofnähe möglich sind. Das graue «L» wird aufgrund der Rückmeldung im 2. kantonalen Vorprüfungsverfahren aus dem Gesamtplan gestrichen.
56	Gesamtplan	Pfarrgasse 46	18	Entlang der Ostseite der Pfarrgasse 46 verlief bisher ein Weg. Dieser fehlt nun, aber muss belassen werden.	Der Weg ist nicht mehr als schwarz umrandete Fläche auf dem Gesamtplan vorhanden, da er im Rahmen der periodischen Nachführung 2021 aus den Daten der amtlichen Vermessung entfernt wurde, weil er nicht existiert. Somit betrifft das Anliegen Grundlagendaten, die nicht angepasst werden können. Die Grundnutzung «Landwirtschaftszone» wird im Bereich des nicht vorhandenen Weges weiterhin ausgespart, was den Bau einer Strasse von nutzungsplanerischer Seite weiterhin ermöglicht.
57	Heckenfeststellung	Parzellen Nr. 3249 und 3258	21	Auf den Parzellen Nr. 3249 und 3258 befinden sich gemäss der Grundstücksinformation des Kantons Solothurn eine Hecke (176 m ² resp. 175 m ²). Weshalb hat keine Begehung zur Feststellung der Hecke stattgefunden?	Auf den betreffenden Parzellen sind bereits rechtskräftig festgestellte Hecken sowie Waldflächen ausgewiesen. Die Überprüfung anhand historischer Luftbilder lässt den Schluss zu, dass die bereits festgestellten Heckenflächen richtig vorgenommen wurden und im Sinne der kantonalen Heckenrichtlinie keine weiteren Hecken festzustellen sind.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
					Eine naturnahe oder dicht bewachsene Vegetation auf einer Bauparzelle führt zudem nicht automatisch dazu, dass diese rechtlich als Hecke oder Wald zu qualifizieren sind.
58	Heckenfeststellung	Parzellen Nr. 3249 und 3258	6	Auf den Parzellen Nr. 3249 und 3258 sind Wald und Hecken eingezeichnet. Dass nun eine Baueingabe erfolgt ist, bei welcher diese Strukturen ausser Acht gelassen wurden, ist nicht nachvollziehbar. Der Bauzonenplan ist entweder zu überprüfen oder das Baugesuch entsprechend zu behandeln.	Auf den betreffenden Parzellen sind bereits rechtskräftig festgestellte Hecken sowie Waldflächen ausgewiesen. Die Überprüfung anhand historischer Luftbilder lässt den Schluss zu, dass die bereits festgestellten Heckenflächen richtig vorgenommen wurden und im Sinne der kantonalen Heckenrichtlinie keine weiteren Hecken festzustellen sind. Eine naturnahe oder dicht bewachsene Vegetation auf einer Bauparzelle führt zudem nicht automatisch dazu, dass diese rechtlich als Hecke oder Wald zu qualifizieren sind.
59	Heckenfeststellung	Vorgehen	20	Die Begehung zur Heckenfeststellung wurde zu kurzfristig mitgeteilt (Eingang 08.08.2024, Begehung 12.08.2024). Daraufhin wurde das Betreten vom Mitwirkenden ohne ordentliche Terminfindung und Einladung zur Teilnahme untersagt. Der Termin wurde daraufhin abgesagt, aber keine erneute Information durchgeführt. Die Aussage im Planungsbericht (S. 68) ist demnach falsch. Zudem wird eine Erklärung erwartet, wie die Vermessung auf dem Grundstück Nr. 3203 erfolgen konnte, ohne dass eine Betretung geschehen konnte.	Ein Betreten der Parzelle war nicht notwendig. Die Ausdehnung der Hecke wurde von der Nachbarparzelle her beurteilt.
60	Naturgefahren	Aufweitung der Gefahrenzonen	17	Es kann der Gemeinde Foto und Videomaterial zur Verfügung gestellt werden, das zeigt, dass insbesondere die roten Bereiche entlang des Flühbachs nicht ausreichend dimensioniert sind.	Die Grundlagen zur Festlegung der Gefahrenzonen in Bezug zur Gefährdung durch Wasser haben geändert, weshalb die Gemeinde eine Überarbeitung der Grundlagen in Auftrag geben wird.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
				Eine Anpassung der Naturgefahrenkarte auf die tatsächliche Situation ist angebracht.	
61	Naturgefahren	Berücksichtigung in zukünftigen Planungen	17	Es wird gebeten, die Hochwassersituation mit hoher Priorität in sämtlichen zukünftigen Planungen und Massnahmen einzubeziehen. Insbesondere bei Projekten, die den Flühbach flussaufwärts betreffen. Dazu gehört auch eine fundierte Prüfung der Auswirkungen geplanter Baumassnahmen auf die Hochwassersituation. Es besteht die Sorge, dass man in zukünftigen Starkregenereignissen weiterhin zunehmend mit Hochwasser zu kämpfen hat und mit den Folgen allein gelassen wird.	Das Anliegen wird von der Gemeinde aufgenommen, kann aber nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision bearbeitet werden. Eine Überarbeitung der Gefahrenkarte Wasser wird in Auftrag gegeben.
62	Naturgefahren	Hochwasser	17	In Anbetracht der Zunahme extremer Wetterereignisse wird es als unabdingbar angesehen, dass Hochwasserschutz als integraler Bestandteil in der Ortsplanungsrevision berücksichtigt wird.	Das Anliegen wird von der Gemeinde aufgenommen, kann aber nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision bearbeitet werden.
63	Naturgefahren	Parzelle Nr. 3183	25	Die Parzelle wird auf eine mittlere Gefahrenzone eingestuft. Dies entspricht nicht der eigentlichen Gefährdung (seit gut 80 Jahren bewegt sich der Hang nicht). Die Parzelle soll entsprechend der nördlich angrenzenden Parzelle aus dem Gefahrenbereich Rutschung entfernt werden.	Die Festlegung der Gefahrenzonen beruht auf der Naturgefahrenkarte und kann demnach nicht geändert werden.
64	Naturgefahren	Parzelle Nr. 4346	17	Im Bereich der Parzelle sind im Naturgefahrenplan keine Naturgefahren eingezeichnet, obwohl vor und nach der Parzelle Gefahrenzonen eingetragen sind. Zudem klassifiziert die Plattform schutz-vor-naturgefahren.ch die Parzelle als höchste Gefahrenstufe für Oberflächenabfluss. Diese Einstufung scheint vor allem auf das Überlaufen des Flühbachs bei Starkregenereignissen	Die Grundlagen zur Festlegung der Gefahrenzonen in Bezug zur Gefährdung durch Wasser haben geändert, weshalb die Gemeinde eine Überarbeitung der Grundlagen in Auftrag geben wird.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
				zurückzuführen zu sein und entspricht der beobachteten und erlebten Situation vor Ort.	
65	Planungsausgleichsreglement	Berechnung	15	Es wird eine verbindliche Erklärung verlangt, wie ein Mehrwert bei einer Umzonung berechnet wird und welche Folgekosten allenfalls entstehen können.	Die betroffenen Eigentümer werden über die Auswirkungen des Planungsausgleichsreglement noch ausführlicher informiert.
66	Strassenkategorienpläne	Fussweg Alte Hofstetterstrasse – Talstrasse	25	Die Verbindung soll nur als Fussweg im Strassenkategorienplan aufgeführt werden.	Der Weg ist aufgrund von Treppen nicht befahrbar. Zudem betrifft das Anliegen polizeirechtliches, weshalb auf eine Splittung der Strassenkategorie «Fuss- und Radweg» verzichtet wird.
67	Strassenkategorienpläne	Fussweg Baselweg – Auf den Felsen	22	Auf dem Mammutareal sind sämtliche Wege hindernisfrei angelegt, ausser die Verbindung zum Baselweg. Diese Verbindung soll ebenfalls hindernisfrei gestaltet werden. In der ersten Mitwirkung ist dieses Anliegen damit beantwortet worden, dass im Zuge einer Umgestaltung des Spielplatzes eine hindernisfreie Ausgestaltung geprüft werden könne. Aktuell wird kein Bedarf für eine Umgestaltung des Spielplatzes gesehen. Gegebenenfalls liesse sich die Fusswegverbindung im Rahmen eines anderen Bauprojekts oder einer Übung des Zivilschutzes umsetzen?	Die Gestaltung von Fusswegen ist nicht Teil der Ortsplanungsrevision.
68	Strassenkategorienpläne	Fussweg Ettlingerstrasse – Im Ursprung	22	In der Antwort zur letzten Mitwirkung heisst es, der Fussweg wird nicht in den Strassenkategorienplan aufgenommen, da er ausserhalb seines Perimeters liegt. Die Antwort wird so interpretiert, dass der Strassenkategorienplan nur innerhalb der Bauzone gilt. Es soll geprüft werden, ob ein schmaler Feldweg (nicht mit Motorfahrzeugen befahrbar) entlang der Parzelle Nr. 1777 realisiert werden kann.	Das öffentliche Interesse für eine solche Verbindung ist zu gering. Es besteht bereits eine Verbindung über den Strängenallmendweg.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
69	Strassenkategorienpläne	Fussweg Hofstetterstrasse – Mühleweg	6	Zwischen Hofstetterstrasse und dem Höhenweg ist auf dem Bauzonenplan kein Fussweg eingezeichnet, weil eine Dienstbarkeit vorhanden sei. Beim Fussweg zwischen Mühleweg und Hofstetterstrasse ist ebenfalls eine Dienstbarkeit eingetragen, aber im Bauzonenplan trotzdem eine Fusswegverbindung. Weshalb mit dem Fussweg Hofstetterstrasse und Höhenweg anders verfahren wird, ist nicht nachvollziehbar. Die Überbauung auf den Parzellen Nr. 3631 und 3281 hat zu gewährleisten, dass eine öffentliche Fusswegverbindung erstellt wird.	Diese Verbindung ist im Gestaltungsplan Mühle Ost festgelegt worden. Da dieser Gestaltungsplan nicht mutiert wird, ist die Verbindung trotz Dienstbarkeit im Strassenkategorienplan enthalten. Dies jedoch lediglich als orientierender Inhalt mit Verweis auf die rechtskräftige Gestaltungsplanung.
70	Strassenkategorienpläne	Fussweg Maria Steinstrasse – Flühstrasse	22, 23	Der Fussweg ist (evtl. als eigene Kategorie) in den Strassenkategorienplan aufzunehmen	Die Verbindung ist über eine Dienstbarkeit (Parzelle Nr. 3172) und die Gestaltungsplanpflicht «Bim obere Chilchli» gesichert und benötigt keine Aufnahme in den Strassenkategorienplan.
71	Strassenkategorienpläne	Fussweg Römerstrasse – Flühstrasse	22	Die Römerstrasse soll über die Parzellen Nr. 3959 (Strassenparzelle), 3967, 3968 und 3147 mit der Flühstrasse verbunden werden.	Das Anliegen wird geprüft und nach Möglichkeit in den Strassennetzplan aufgenommen.
72	Strassenkategorienpläne	Fussweg Sternbergstrasse - Mühleweg	4	Der Fussweg wird begrüsst und von der Bevölkerung rege genutzt. Bisher ist er jedoch nur privat (Dienstbarkeiten). Sollte er öffentlich werden, soll folgendes beachtet werden: 1. Fahrradverkehr ist auf diesem Weg in vielen Hinsichten gefährlich und sollte ausgeschlossen werden. Der Strassenkategorienplan ist anzupassen. 2. Es darf kein Teerweg entstehen. Es wird auf den kantonalen Vorprüfungsbericht, S. 43 und das aktuelle Reglement zur Hofstattzone (Mergel/Kies sind erlaubt) verwiesen.	Das Anliegen bezüglich des Fahrradverkehrs betrifft polizeirechtliches. Der Ausbaustandard und die Beleuchtung werden ebenfalls nicht durch die Ortsplanung geregelt.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
				3. Für die Nutzung als Fussweg reicht eine Breite analog Mühle Ost. Die Breite soll im Strassenkategorienplan angepasst werden. 4. Beleuchtung müsste minimal oder abwesend bleiben, u.A. weil damit die Biodiversität und nachtaktive Tiere gefördert werden. Es wird auf Kapitel 4.5.20 S. 79 des Planungsberichts verwiesen.	
73	Strassenkategorienpläne	Heckenbaulinie	12	Die Hecken auf der Parzelle Nr. 3211 führen zu Heckenbaulinien auf den Parzellen Nr. 3265 und 4411 und weitere. Das benachteiligt diese Parzellen, da zuvor der Baulinienabstand an die W2a 3 m betrug und nun ein Abstand von 4 m zur Hecke eingehalten werden muss. Aus diesem Grund wird verlangt, die Hecken um den Heckenabstand von den Parzellengrenzen zurückzusetzen, sodass die Heckenbaulinien keine anderen Parzellen tangieren.	Die Hecke auf der Parzelle Nr. 3211 wurden erneut eingehend geprüft. Es hat sich gezeigt, dass nicht alle Strukturen auf der Parzelle natürlich gewachsen und als Hecke festzustellen sind. Eine ausführlichere Erläuterung kann dem «Argumentarium Heckenfeststellung Parzelle Nr. 3211» (Anhang zum Planungsbericht) entnommen werden.
74	Strassenkategorienpläne	Parzelle Nr. 3833	14	Die Erschliessungsstrasse ist über die gesamte Länge zu führen, gemäss dem RRB Nr. 2006.	Das Anliegen wird geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt.
75	Strassenkategorienpläne	Parzellen Nr. 3183 und 3628	25	Alle Baulinien sollen vermasst werden. Zudem sollen die Baulinien entlang des Fusswegs gemäss dem Schenkungsvertrag der Gemeinde nicht zum Nachteil der Bebauung führen.	Die Baulinien werden vermasst. Die angesprochenen Baulinien liegen neu in einem Abstand von 2.0 m zum Weg. Aktuell befindet sich die Baulinie auf 3.0 m Abstand zum Weg.
76	Strassenkategorienpläne	Steinrainstrasse	14	Die Strasse wird als Pilgerweg genutzt. Es gibt viele gefährliche Situationen und es sind dringende Massnahmen zu prüfen. Insbesondere im unteren Teil der neuen Überbauung bis zum Zollhaus sollte der Verkehr anders geführt oder eine 20er-Zone eingerichtet werden. Die Stelle ist sehr schmal.	Das Anliegen wird von der Gemeinde aufgenommen, kann aber nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision behandelt werden.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
77	Strassenkategorienpläne	Talstrasse	7	Wichtig sind sichere Bushaltestellen, Fussgängerübergänge, Trottoirs etc.	Das Anliegen wird von der Gemeinde aufgenommen, kann aber nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision behandelt werden.
78	Strassenkategorienpläne	Waldbaulinien	12	Die Waldbaulinien wurden bei den Gebäuden auf den Parzellen Nr. 3348, 3389 und weitere an die Gebäudefassade gelegt. Aus Gleichstellungsgründen wird das gleiche Verfahren für die Parzelle Nr. 3265 gefordert.	Die Waldbaulinien werden überprüft.
79	Strassenkategorienpläne	Wendehammer Choliberg	23	Der Wendehammer am Ende des Cholibergs wurde seinerzeit in den Strassenlinienplan aufgenommen, aber nie realisiert. Die Notwendigkeit ist heute noch weniger gegeben als vor 25 Jahren, als die Strasse noch in einem Feldweg endete. Dieser ist heute ausgebaut und der Wendehammer somit obsolet.	Der Wendehammer wird beibehalten. Ein «Wenden» über die Landwirtschaftswege wird als nicht zweckmässig angesehen.
80	Raumplanungsbericht	Kapitel 3.5.5, S. 31	4	Der Gestaltungsplan Mühle (2008) wurde nicht vollständig umgesetzt. Die Aussage im 2. Absatz ist zu korrigieren.	Die Aussage wird angepasst
81	Raumplanungsbericht	Kapitel 3.5.5, S. 32	4	Die Hofstattzone ist eine Grundnutzung im Kanton Solothurn. Es wurde 2017 für den Gestaltungsplan "Mühle Ost" eine "Hofstattzone-Ost (HoO)" vom Kanton genehmigt. Eine Hofstattzone gab es altrechtlich nur auf der Seite der Mühle. Vorschlag: das Wort "altrechtlich" ersatzlos streichen.	Das Wort wird ersatzlos gestrichen.
82	Raumplanungsbericht	Kapitel 4.5.11, S. 61	4	Die Aussage "Die Kernzone inkl. überlagernder Ortsbildschutzzzone umfasst die beiden Ortskerne..." ist nicht komplett. Auch die Ortsbildschutzzzone Mühle überlagert eine Kernzone und sollte ebenfalls erwähnt werden.	Die Aussage wird angepasst.
83	Raumplanungsbericht	Kapitel 4.5.11, S. 62	4	Die Fachstelle heisst inzwischen Fachstelle Heimatschutz.	Der Name der Fachstelle wird angepasst.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
84	Raumplanungsbericht	Kapitel 4.5.16, S. 68	20	Auf der Parzelle Nr. 3203 soll ein Ufergehölz festgestellt werden, während auf gewissen Parzellen aus unerklärlichen Gründen gar keine Begehung stattgefunden hat und auf anderen mit höchst eigenartiger Begründung keine Feststellung erfolgen. Es wird eine konkrete Begründung für diese Ungleichbehandlung verlangt.	Es geht dabei offenbar um die Heckenfeststellungen, welche vom Kanton im Rahmen der ersten Vorprüfung verlangt wurden. Das Vorgehen zur Heckenfeststellung ist im Kapitel 4.5.16 des Raumplanungsberichts beschrieben. Dort befinden sich auf die Begründungen, warum auf gewissen Parzellen Feststellungen stattgefunden haben und auf gewissen Parzellen nicht.
85	Raumplanungsbericht	Kapitel 4.5.16, S. 68	21, 24	In der Liste fehlen die Parzellen Nr. 3249 und 3258. Wie alten Fotos/Luftbildern entnommen werden kann, waren diese Parzellen viel stärker bewachsen als heute. Es ist bekannt, dass es zu grossen Rückschnitten oder sogar Rodungen gekommen ist und kurz darauf ein Baugesuch eingereicht wurde.	Auf den betreffenden Parzellen sind bereits rechtskräftig festgestellte Hecken sowie Waldflächen ausgewiesen. Die Überprüfung anhand historischer Luftbilder lässt den Schluss zu, dass die bereits festgestellten Heckenflächen richtig vorgenommen wurden und im Sinne der kantonalen Heckenrichtlinie keine weiteren Hecken festzustellen sind. Eine naturnahe oder dicht bewachsene Vegetation auf einer Bauparzelle führt zudem nicht automatisch dazu, dass diese rechtlich als Hecke oder Wald zu qualifizieren sind.
86	Raumplanungsbericht	Kapitel 4.5.17, S. 72	4	Die Aussage "Einzig entlang der Mühle besteht ein gewisser Engpass" ist nicht korrekt. Beim Mühleweg 41a handelt es sich um ein Wohnhaus.	Die Aussage ist korrekt, da die Uferschutzzone im Bereich der Mühle nicht dem nach Gewässerschutzgesetzgebung erforderlichen Gewässerraum entspricht.
87	Zonenvorschriften	§ 3.2	23	Zweck und Anforderungen an Gestaltungspläne sind in der KBV geregelt. Die Zusätze im Zonenreglement sind zu detailliert und schränken den Spielraum für spätere Beurteilungen unnötig ein.	Um die angestrebten Qualitäten zu erreichen sind weitergehende Zielsetzungen notwendig, die von der Gemeinde im Rahmen des Verfahrens eingefordert werden können.
88	Zonenvorschriften	§ 3.2	1, 5, 8, 19	Wird an der Gestaltungsplanpflicht Mültal festgehalten, ist der § 3.2 so anzupassen, dass klare Ausnahmen von der Gestaltungsplanpflicht definiert werden.	Es hat mittlerweile ein runder Tisch mit den Gewerbetreibenden stattgefunden. Die Ergebnisse werden entsprechend umgesetzt.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
				niert sind und explizit geregelt wird, dass Aufstockungen im bestehenden Rahmen der Nutzung und Grundordnung möglich sind, ohne dass hierfür eine zusätzliche Gestaltungsplanpflicht entsteht.	
89	Zonenvorschriften	§ 4.2	23	Die maximale Fassadenhöhe sollen überprüft werden. In der W2a macht eine Erhöhung um 0.50 m aufgrund der heutigen Dämmstärke Sinn, eine Erhöhung um 1.00 m ist allerdings unnötig und verändert die heute sehr homogene Erscheinung der Baukörper an erhöhten Lagen in den Reben und im Homel in unvorteilhafter Weise.	Die Fassadenhöhen wurden erneut überprüft. Aufgrund der Überprüfung soll keine nochmalige Anpassung der Fassadenhöhen erfolgen. Vielmehr ist es so, dass das heutige Gebäudeprofil in der W2a äusserst knapp bemessen und eine Erhöhung demnach notwendig ist. Zudem ist eine Fassadenhöhe von 7.00 m in der W2a durchaus üblich. Die Erhöhung war auch ein Wunsch aus der ersten Mitwirkung.
90	Zonenvorschriften	§ 4.3	23	Die Bezeichnung Ein- und Zweifamilienhäuser ist veraltet und soll durch zwei Wohneinheiten pro Baukörper ersetzt werden.	Die vorgeschlagene Formulierung würde die Erstellung von Einliegerwohnung in einem Doppel Einfamilienhaus verunmöglichen. Der Begriff wird daher nicht angepasst.
91	Zonenvorschriften	§ 30.1	23	Die Formulierung "bildet den charakteristischen Freiraum im Bereich von Kirche und Kapelle" zeigt exemplarisch die Absichten der bisherigen Kernzonenplanung, basierend auf dem ISOS und widerspricht der im Umfeld der Kapelle beabsichtigten Verdichtung mit Gestaltungsplanpflicht. Die Freiraumgestaltung des Grünkorridors inmitten des Dorfes hat grosses Potential. Die verschiedenen Bebauungsvorschläge der Machbarkeitsstudie zeigen eindrücklich, wie öffentlicher Raum durch Verdichtung und Privatisierung abgewertet werden kann.	Auf der Parzelle Nr. 3162 wurde wieder ein Vorplatzbereich festgelegt, wie dies in den bestehenden Zonenvorschriften auch schon der Fall ist. Demnach ist die Freihaltung dieses Korridors gewährleistet.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
92	Zonenvorschriften	Arealüberbauungen	23	Im räumlichen Leitbild wird das Ermöglichen von Arealüberbauungen nach § 39 KBV als Ziel formuliert. Wieso wird dieses Planungsinstrument, das in einem Dorf mit kleinen Planungssperimetern wesentlich besser als Gestaltungspläne geeignet wären, nicht berücksichtigt?	Dies wird nicht umgesetzt da unklar ist, wer für die Beurteilung und Umsetzung der Qualitätssicherung zuständig sein soll. Durch Arealüberbauungen entsteht zudem nicht mehr Planungssicherheit. Der Gestaltungsplan wird demnach als das richtige Planungsinstrument für eine qualitativ hochwertige Entwicklung erachtet. Ausserdem bestehen nebst den Zonen für Gestaltungsplanpflicht kaum Areale, in denen Arealüberbauungen Sinn machen würden.
93	Zonenvorschriften	Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen	4	Es ist nachvollziehbar, dass unter gewissen Umständen von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen befreit wird. Es ist zu überlegen, ob der Bauherr oder Investor vielleicht versucht, zu viel zu verdichten. Die Befreiung von der Pflicht sorgt für "Wildparkieren". Nicht genügend Parkplätze beeinflussen die Wohnqualität negativ. Es soll eine Regelung eingeführt werden, nach der die Gemeinde die Erstellung von fehlenden Abstellplätzen in Gehdistanz anderswo im Dorf zu übernehmen hat.	Eine Befreiung von der Pflicht, Abstellplätze zu erstellen ist nur aus Ortsbildschutzgründen möglich.
94	Zonenvorschriften	Begrünung von Flachdächern	3	Die Aufnahme der Begrünung von Flachdächern wird begrüsst. In Anbetracht, dass Flächen unter Solaranlagen und Flächen < 15 m ² von der Regelung ausgenommen sind, wird es wohl nur wenige Dächer geben, die begrünt werden müssen. Insbesondere bei Carports wäre eine Begrünung wünschenswert und diese sind meist kleiner als 15 m ² . Die Vorschrift soll auf Dächer mit weniger als 10 m ² Fläche angepasst werden.	Im Durchschnitt bemessen sich Carports auf 3.0 m * 5.5 m. Im Normalfall sind Carports also grösser als 15 m ² . Die Bestimmung wird belassen.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
95	Zonenvorschriften	Bodenversiegelung	4	Könnte man eine Vorschrift einfügen, die die Entfernung von existierenden Bodenversiegelungen fördern würde?	Die Absicht des Anliegens muss bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden (§ 3.5 ZR). Eine rückwirkende Regelung kann jedoch nicht aufgenommen werden.
96	Zonenvorschriften	Gestaltungsplanpflicht Müllal	1, 5, 8, 19	Die Schaffung eines Trottoirs erfordert keinen Gestaltungsplan. Die Talstrasse ist im Besitz des Kantons. Ein Trottoir muss über die kantonale Rechtsträgerschaft erfolgen. Die Erstellung eines Trottoirs liegt nicht im Interesse der Grundeigentümer, da es den Verkehrsfluss auf die Parzellen behindert und zu gefährlichen Situationen führen kann. Das widerspricht der Absicht der Vision Talstrasse, die Strasse für den Langsamverkehr sicherer zu machen. Zudem ist nicht nachvollziehbar, wem dieses Trottoir nutzen soll. Des Weiteren werden die Parzellen bereits durch die Uferschutzzone in ihrer Bebaubarkeit beschränkt. Die Erstellung eines Trottoirs und der Konzentration der Zu- und Wegfahrten an zwei Stellen führt unweigerlich zu mehr privaten Erschliessungswegen auf den Parzellen, was die Bebaubarkeit weiter einschränkt, zumal nicht nachvollziehbar ist, weshalb die erwähnte Konzentration an zwei Stellen notwendig wäre, da keine Hinweise auf einen derzeit gestörten Verkehrsfluss vorliegen.	Es hat mittlerweile ein runder Tisch mit den Gewerbetreibenden stattgefunden. Die Ergebnisse werden entsprechend umgesetzt.
97	Zonenvorschriften	Gestaltungsplanpflicht Müllal	1, 5, 8, 19	Die Möglichkeit zur Realisierung unterirdischer Parkplätze wird grundsätzlich begrüsst. Eine Verpflichtung ist jedoch unverhältnismässig. Die hohen Kosten könnten dazu führen, dass eine Entwicklung im Gebiet ausbleibt. Zudem fehlen	Es hat mittlerweile ein runder Tisch mit den Gewerbetreibenden stattgefunden. Die Ergebnisse werden entsprechend umgesetzt.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
				geotechnische Gutachten, ob solche Bauwerke überhaupt möglich sind.	
98	Zonenvorschriften	Gestaltungsplanpflicht Mühlital	1, 5, 8, 19	Der Bachraum ist bereits durch eine Uferschutzzone und eine Grünziffer geschützt. Die Schaffung zusätzlicher Begrünung und Erholungsräume steht im Widerspruch zur vorgesehenen Grundnutzung als Gewerbezone. Zudem liegt auf der anderen Seite des Bachs keine Gestaltungsplanpflicht vor. Die Zweckmässigkeit des Gestaltungsplans Mühlital wird in dieser Hinsicht in Frage gestellt. Die Brücke kann in der Uferschutzzone verwirklicht werden und bedarf nicht des Einbezugs der WG-Zone.	Es hat mittlerweile ein runder Tisch mit den Gewerbetreibenden stattgefunden. Die Ergebnisse werden entsprechend umgesetzt.
99	Zonenvorschriften	Gestaltungsplanpflicht Mühlital	1, 5, 8, 19	Der Gestaltungsplan bietet kein geeignetes Instrument zur Koordination der Nutzungsarten in der WG-Zone. Diese Koordination wird bereits durch die Zonenvorschriften gewährleistet. Eine Abweichung ist nicht erforderlich und entsprechende Zielsetzungen nicht ersichtlich.	Es hat mittlerweile ein runder Tisch mit den Gewerbetreibenden stattgefunden. Die Ergebnisse werden entsprechend umgesetzt.
100	Zonenvorschriften	Gestaltungsplanpflicht Mühlital	1, 5, 8, 19	Die Vereinbarkeit der Nutzungsformen ist in Bezug zum Thema Lärm ebenfalls bereits durch die Grundnutzung und gesetzgeberische Erlasse sichergestellt. Abgesehen davon fordert der Raumplanungsbericht in diesem Zusammenhang eine Reduktion der Lärmemissionen durch die Kantonsstrasse sowie auch ausserhalb des Gestaltungsplanes. Diese Ziele und Immissionen liegen ausserhalb des Gestaltungsplanperimeters. In diesem Sinne entbehrt der Gestaltungsplan der objektiven Zweckdienlichkeit. Abgesehen davon bestehen keinerlei konkretisierte Konzepte zur Reduktion der Emissionen, was letztlich in	Es hat mittlerweile ein runder Tisch mit den Gewerbetreibenden stattgefunden. Die Ergebnisse werden entsprechend umgesetzt.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
				willkürlicher Weise der Nutzung als Gewerbezone bedroht.	
101	Zonenvorschriften	Gestaltungsplanpflicht Müllital	1, 5, 8, 19	Wird an der Gestaltungsplanpflicht festgehalten, sind für die Parzellen Nr. 846, 845, 844 und 3429 mildere Massnahmen zu prüfen, die den Betrieb und die Nutzung der Grundstücke nicht unverhältnismässig einschränken. Hierfür sind klare Konzepte mit notwendigen Gutachten vorzuweisen. Es werden Beispiele zur Umsetzung aufgeführt.	Es hat mittlerweile ein runder Tisch mit den Gewerbetreibenden stattgefunden. Die Ergebnisse werden entsprechend umgesetzt.
102	Zonenvorschriften	Lichtemissionen	3	Die Aufnahme der Lichtemissionen wird sehr begrüsst. Der Paragraph sollte folgendermassen ergänzt werden: Die Betriebszeit ist mit technischen Hilfsmitteln (Bewegungsmelder, Zeitschaltuhren etc.) auf das notwendige Minimum zu begrenzen und die Nachtruhe zwischen 22 Uhr und 6 Uhr ist einzuhalten.	Das Anliegen wird von der Gemeinde aufgenommen, kann aber nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision behandelt werden, da die Definition von Betriebszeiten in einem Polizeireglement und nicht in den Zonenvorschriften zu regeln sind.
103	Zonenvorschriften	Natur im Siedlungsraum	3	Gelten die §§ 3.3 Umgebungsgestaltung, 3.4 Grünflächenziffer und 3.5 Bodenversiegelungen (ZR) nur für ausgewiesene Gebiete oder für alle Bauherren?	Die genannten Paragraphen befinden sich unter «§ 3 Zonen» und beziehen sich somit auf alle Bauzonen.
104	Zonenvorschriften	Natur im Siedlungsraum	18	Waldbäume gehören nicht in die Bauzone. Die Höhe der Bäume in der Bauzone ist zu begrenzen.	Die Wald-Thematik wird überprüft. Die Höhe von Bäumen können aber nicht im Zonenreglement geregelt werden.
105	Zonenvorschriften	Naturschutzzone N3	13	Auf der Fläche werden standortfremde Bepflanzung verboten.	Das Anliegen erübrigt sich, da die Naturschutzzone N3 gelöscht wird.
106	Zonenvorschriften	Naturschutzzone N3	13	Auf der Fläche wird eine Beweidung verboten. Die Flächen werden jedoch seit je her als Weiden genutzt.	Das Anliegen erübrigt sich, da die Naturschutzzone N3 gelöscht wird.
107	Zonenvorschriften	Naturschutzzone N3	13	Auf der Fläche wird das Ausbringen von Dünger (auch Hofdünger) verboten.	Das Anliegen erübrigt sich, da die Naturschutzzone N3 gelöscht wird.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
108	Zonenvorschriften	Naturschutzzone N3	13	Auf der Fläche wird das Ausbringen von Bioziden verboten. Die vorhandenen Obstbäume sind für den biologischen Anbau ungeeignet. Der Befall von Schädlingen und Pilzen wird zum Zerfall der schützenswerten Kultur führen.	Das Anliegen erübrigt sich, da die Naturschutzzone N3 gelöscht wird.
109	Zonenvorschriften	Naturschutzzone N3	13	Auf der Fläche wird die Verwendung von Mähmaschinen verboten. Der Begriff «Mähmaschinen mit Aufbereitungsfunktion für die Pflege von Naturschutzzonen» ist nicht verständlich.	Das Anliegen erübrigt sich, da die Naturschutzzone N3 gelöscht wird.
110	Zonenvorschriften	Naturschutzzone N3	13	Auf der Fläche wird Entwässerung verboten. Im Rahmen der Baulandumlegung 2000 wurde eine bis heute nicht genutzte Kanalisationsleitung quer über das Grundstück gelegt. Eine Entwässerung existiert also bereits und es wurde schon damals angedacht, das Grundstück einer anderen Nutzung zuzuführen.	Das Anliegen erübrigt sich, da die Naturschutzzone N3 gelöscht wird.
111	Zonenvorschriften	Ortsbildschutz vs. Denkmalschutz	4	In diversen Paragraphen wird von "Fachstelle Ortsbildschutz" gesprochen. Diese heisst inzwischen "Fachstelle Heimatschutz". Zudem fallen Fragen des Denkmalschutzes nicht in den Aufgabenbereich des Heimatschutzes. Dies ist anzupassen. Vgl. auch den Vorprüfungsbericht des Kantons, ab S. 46.	Der Name der Fachstelle wird angepasst und die Zonenvorschriften dahingehend überprüft.
112	Zonenvorschriften	Reihenfolge	4	Die Legung des § 6 Ortsbildschutzzone Mühle führt zu Verwirrungen. Die Grundnutzung Kernzone kommt erst später unter Kapitel C und die der Wohnzone W2b unter § 4 Wohnzone. Die OBM ist entweder in das Kapitel C aufzunehmen, so können auch Wiederholungen in den Ortsbildschutzzonen weggestrichen werden. Oder die OBM wird als § 5 gleich nach § 4 Wohnzone eingefügt. Zudem soll auch im neuen Reglement die	Die Ortsbildschutzzone wird als § 5 aufgenommen. Die Erwähnung der überlagerten Grundzonen wird in der Kommentarspalte aufgenommen.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
				Nutzung als Kernzone und Wohnzone W2b unter OBM deutlich sichtbar bleiben.	
113	Zonenvorschriften	Umgebung (Gewerbezone)	3	Der § 5.4 ist unvollständig und beschränkt sich nur auf den Bodenbelag. Der Aussenraum soll nur humusfreie Rohböden umfassen. Das hat katastrophale Auswirkungen auf das Gemeindebild, die Hitzebelastung und das Problem von Überflutungen bei Starkregen. Der Paragraph sollte um Abschnitte ergänzt werden, die Natur und Begrünung fördern.	Auch die Gewerbezone müssen eine minimale Grünflächenziffer einhalten. Der Abs. 2 wird gestrichen.
114	Zonenvorschriften	Umgebungsgestaltung	3	Es stellt sich die Frage, ob § 3.3 (Umgebungsgestaltung), § 3.4 (Grünflächenziffer) und § 3.5 (Bodenversiegelungen) für sämtliche Zonen gilt. Des Weiteren sollen sämtliche Eigentümerschaften (Gemeinde und Privat) verpflichtet werden, der Natur im Siedlungsgebiet Raum zu geben und einen ökologischen Ausgleich zu leisten. Es wird eine neue Formulierung für den § 3.3 (Umgebungsgestaltung) vorgeschlagen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass § 5.4 Abs. 2 «Insbesondere sollen zusammenhängende Flächen mit humusfreien Rohböden (Kies, Mergel, Sand) geschaffen werden» unvollständig sei. Es wird beanstandet, dass dadurch Grünflächen minimiert werden, was nicht das Ziel sein darf.	Die genannten § 3.3, 3.4 und 3.5 gelten für sämtliche Zonen. Die Forderung, dass Eigentümerschaften der Natur in der Siedlung Raum geben sollen und einen ökologischen Ausgleich zu leisten haben, wird durch die vorgenannten Bestimmungen bereits verlangt. Die vorgeschlagene Formulierung für § 3.3 wird als zu weitreichend erachtet. Die Gemeinde ist der Ansicht, dass die bereits vorgesehenen Formulierungen ausreichend sind. Zudem werden viele Punkte davon bereits mit den vorgesehenen Bestimmungen erfüllt. Des Weiteren ist ein Verbot von Stein- und Schottergärten ohne ökologischen Nutzen bereits in der KBV verankert (§ 63 ^{ter} Abs. 1). Ein Umgebungsplan wird nicht gefordert, der § 6 Abs. 1 KBV ermöglicht bereits die Einforderung eines Umgebungsplans, wenn dies zum Verständnis des Bauvorhabens nötig sein sollte.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
					Zu § 5.4 Abs. 2 ist zu erwähnen, dass dieser einerseits nur für die Gewerbezone gilt und andererseits Grünflächen aufgrund der geltenden Grünflächenziffer ohnehin zu erstellen sind. Die Vorschläge sind zum Teil bereits in weiteren, allgemeingültigen Vorschriften enthalten.
115	Zonenvorschriften	Vorschriften Kernzone	15	Auf der Parzelle Nr. 3935 müssen die Vorschriften der Kernzone eingehalten werden. Das führt zu erheblichen Kosten bei einem Umbau.	Auf der Parzelle müssen bereits heute die Bauvorschriften des Ortskerns eingehalten werden (Ziffer 7.1 Abs. 2 Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Ortskern).
116	Zonenvorschriften	Natur im Siedlungsraum	3	Natur im Siedlungsgebiet ist wichtig. Der Kanton Solothurn sieht mit der Strategie "Natur und Landschaft 2030+" die Förderung von Natur und Biodiversität im Siedlungsraum vor. Auch das Natur- und Heimatschutzgesetz formuliert entsprechende Bedingungen. Zudem fordern die Bautätigkeit, der Klimawandel, der Rückgang der Biodiversität und das Bedürfnis nach naturnahen Erholungsräumen die Förderung der Natur im Siedlungsraum. Es sollte daher ein Ziel sein, dass alle GrundeigentümerInnen verpflichtet werden, der Natur im Siedlungsgebiet Raum zu geben und einen ökologischen Ausgleich zu leisten.	Den Siedlungsraum grün zu halten ist im Interesse der Gemeinde. Es sind dazu bereits unterschiedliche Paragraphen in das Zonenreglement aufgenommen worden (z.B. § 3.3, § 3.4, § 3.5, § 4.4 etc.) Über qualitative Anforderungen verfügt das Reglement leider nicht. Eine Überprüfung und Überwachung qualitativer Aspekte ist in der Praxis sehr schwierig und kostenintensiv und wird daher nicht in das Zonenreglement aufgenommen.
117	Zonenvorschriften	Zone W2b	25	Die Vorgaben der W2b (Gebäudehöhen und Geschossflächen «unter- und oberirdisch») soll gebührend der Hanglage angepasst werden um einen Mehr- statt einen Minderwert zu schaffen.	Die Nutzungsmasse führen zu keinen zusätzlichen Einschränkungen gegenüber heute.

4 Beschlussfassung Mitwirkungsbericht

Dieser Mitwirkungsbericht wurde vom Gemeinderat Hofstetten-Flüh
verabschiedet.

Hofstetten, den _____

Die Gemeindepräsidentin

Tanja Steiger

Die Gemeindeschreiberin

Verena Rüger