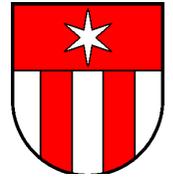


Gemeinde Hofstetten-Flüh
Kanton Solothurn



Ortsplanungsrevision Mitwirkungsbericht

Planungsstand

2. kantonale Vorprüfung / 2. öffentliche Mitwirkung

Auftrag

41.00064

Datum

28. November 2024

Inhalt

Ortsplanungsrevision

1	Ablauf der Mitwirkung	3
1.1	Verfahren	3
1.2	Änderungen aufgrund des Mitwirkungsverfahrens	4
2	Mitwirkende	5
3	Die Eingaben und Stellungnahmen im Detail	9
4	Beschlussfassung Mitwirkungsbericht	52

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	glc	23.08.2021	Entwurf
1.1	glc	01.11.2021	Bereinigung BPK / GR Sitzung
1.2	bog	03.11.2023	Bereinigung aufgrund kantonaler Vorprüfung
1.3	baa / bog	13.03.2024	Bereinigung aufgrund Arbeitsgruppensitzung vom 06. März 2024
1.4	baa	18.10.2024	2. kantonale Vorprüfung / 2. öffentliche Mitwirkung

Ortsplanungsrevision

1 Ablauf der Mitwirkung

1.1 Verfahren

Gestützt auf § 3 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) wurde durch die Gemeinde Hofstetten-Flüh das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Ortsplanungsrevision durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 12. April bis am 11. Mai 2021 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)
- Bau- und Zonenreglement
- Zugehöriger Planungsbericht (orientierend)
- Siedlungsentwicklungskonzept (Plan 1:8'000, Stellungnahme zu den Rückmeldungen) (orientierend)
- Siedlungsentwicklungskonzept – Stellungnahme zu den Rückmeldungen (orientierend)
- Naturinventar (Teile Siedlungsgebiet, Offenland und Wald) (orientierend)
- Machbarkeitsstudie Zentrumsentwicklung

Die Bevölkerung wurde im Wochenblatt vom 08. April 2021, über das Informationsblatt der Gemeinde *Hofstetten-Flüh aktuell* 05/2021, mit einem Einladungsschreiben an alle Haushalte, mit einem Mitteilungsschreiben an alle auswärtigen Eigentümer sowie auf der gemeindeeigenen Homepage auf die öffentliche Mitwirkung aufmerksam gemacht. Am 26. April 2021 fand eine Mitwirkungsveranstaltung in Flüh und am 28. April 2021 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 11. Mai 2021 die Möglichkeit, beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einwendungen zu erheben und Vorschläge einzureichen.

1.2 Änderungen aufgrund des Mitwirkungsverfahrens

Es wurden 102 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	Erbengemeinschaft Leo Gschwind / i.V. Schumacher Fredy	Ettingerstrasse 26	4114 Hofstetten
2	Hägeli Josef	Mariasteinstrasse 4	4114 Hofstetten
3	Horni Eve		
4	Schumacher Fredy	Ettingerstrasse 26	4114 Hofstetten
5	Familie Schumacher	Pfarrgasse 1	4114 Hofstetten
6	Walther Stephanie	Kastanienweg 2	4142 Münchenstein
7	Arbeitsgruppe Natur und Wald / Konrad Gschwind	Flühstrasse 34	4114 Hofstetten
8	Energie- und Umweltkommission / Oliver Standke		
9	Aston Jacqueline	Auf den Felsen 67	4114 Hofstetten
10	Nussbaumer-Walliser Peter	Höhenweg 10	4112 Flüh
11	Atelier 10 Architekten GmbH	Passage 8	4104 Oberwil
12	Beck Oser Architekten / Oser Roger	Laufenstrasse 16	4053 Basel
13	Bau-, Umwelt- und Raumplanung	Neuer Weg 7	4114 Hofstetten
14	Doppler Thomas	Hutmattweg 7	4114 Hofstetten
15	Erbengemeinschaft Doppler / p.A. Thomas Doppler	Hutmattweg 7	4114 Hofstetten
16	Erbengemeinschaft Hasler-Renz	Neuer Weg 16	4114 Hofstetten
17	Hasler Nicole Bernadette	Neuer Weg 16	4114 Hofstetten
18	Brauch Stephan	Sterenweg 8	6300 Zug
19	Brosi Daniel	Heulenhof 2	4115 Mariastein
20	Butz Corvini Sigel Advokatur & Mediation, Butz Jacques	Dorfplatz 2	4123 Allschwil
21	Doppler Jvo und Katharina	Neuer Weg 14	4114 Hofstetten
22	Einfache Gesellschaft Geschwister Oser / Thomet-Oser Brigitte	Eichhölzliweg 7	4222 Zwingen
23	Erbengemeinschaft Haberthür-Oser / Schumacher-Haberthür Margreth	Rauracherweg 26	4114 Hofstetten
24	Fanti Hansruedi	In den Reben 63	4114 Hofstetten
	Gschwind-Postma Werner	Hofstettenstrasse 41a	4107 Ettingen
25	Gschwind Christina	Mariastenstrasse 14	4114 Hofstetten

26	Gchwind Richard	Schmittenweg 5	4114 Hofstetten
27	Gschwind-Postma Werner	Hofstettenstrasse 41a	4107 Ettingen
28	Haberthür Anton	Chemin du Vorbourg 172	2805 Soyhières
29	Haberthür-Schwyzler Markus	Mariasteinstrasse 9	4114 Hofstetten
30	IG Bauern Hofstetten-Flüh, p.A. Kaiser Markus	Pfarrgasse 40	4114 Hofstetten
31	Meier Heidi und Willi	Choliberg 9	4114 Hofstetten
32	Oser Alex	Unterenzenhollen 2	4114 Hofstetten
33	Probst Heinz	Mariasteinstrasse 85	4114 Hofstetten
34	Ruppli Rudolf	Eigenstrasse 40	3367 Thörigen
35	Schwyzler Alfred	Flühstrasse 18	4114 Hofstetten
36	Stöckli Urban und Arthur	Ettingerstrasse 15	4114 Hofstetten
37	Stöckli Evelyn	Ettingerstrasse 13	4114 Hofstetten
38	Stöckli Heidi und Marcel	Flühstrasse 12	4114 Hofstetten
39	Stöckli Josef	Im Katzenstieg 4	4112 Flüh
40	Stöckli Oser Brigitte	Choliberg 20	4114 Hofstetten
41	Stöckli Rolf	Ettingerstrasse 13	4114 Hofstetten
42	Stöckli Sabine	De Vriedschap 36	3894GH Zeewolde NL
43	Stöckli Stefanie und Christian	Bünweg 41	4114 Hofstetten
44	Stöcklin-Küry Monika und Gerhard	Flühstrasse 26	4114 Hofstetten
45	Tagliavini Gino / Kilchherr Sabina	Ettingerstrasse 36	4114 Hofstetten
46	Vischer AG / Moritz Jäggy	Aeschenvorstadt 4	4010 Basel
47	Waldmeier Isabella	Mariasteinstrasse 14	4114 Hofstetten
48	Walther Stephanie	Kastanienweg 2	4242 Münchenstein
49	Wetzel Stephanie und Martin	Ettingerstrasse 20	4114 Hofstetten
50	Dreier Robert	Rotberg	4115 Mariastein
51	Gasser Silvia	Koliberg 1	4143 Dornach
52	Gerstenkorn Dagmar	Schaienweg 8	4107 Ettingen
53	Graf Bruno	Im Wygärtli 25	4114 Hofstetten
54	Grossheutschi Adalbert und Isabell	Ettingerstrasse 18	4114 Hofstetten
55	Gschwind-Gschwind Lotti und Rolf	Chöpfliweg 20	4114 Hofstetten

56	Gschwind Mike	Flühstrasse 33	4114 Hofstetten
57	Gschwind-Meyer Oskar	Oberer Brühlweg 20	4143 Dornach
58	Haberthür Kurt	Neuer Weg 19	4114 Hofstetten
59	Haberthür Markus	Mariasteinstrasse 9	4114 Hofstetten
60	Haberthür-Hauser Gertrud	Steinrain 13	4112 Flüh
61	Hermann Fritz	Ettingerstrasse 60	4114 Hofstetten
62	Küry Daniel	Steinrebenstrasse 160	4153 Reinach
63	Oser Irma und Bruno	Ettingerstrasse 40	4114 Hofstetten
64	Schaub-Gschwind Ursula		
65	Schumacher Denise und Fredy	Ettingerstrasse 26	4114 Hofstetten
66	Schwyzer Arno	Choliberg 4	4114 Hofstetten
67	Schwyzer Dominik	Bünweg 37	4114 Hofstetten
68	Schwyzer Egon	Choliberg 13	4114 Hofstetten
69	Stöckli Alfons	Ettingerstrasse 45	4114 Hofstetten
70	Stohler Margot	Flühstrasse 35	4114 Hofstetten
71	Gschwind Gerard	Talstrasse 14	4114 Hofstetten
72	Heim Eveline und Thomas	Sternenbergstrasse 3	4114 Hofstetten
73	STWEG / Jacob Francis	Mühleweg 12	4112 Flüh
74	Meppiel Andrea	Rotbergstrasse 16	4114 Hofstetten
75	Brink Marijke	Mühleweg 10	4112 Flüh
76	Auden Astrid	Mühleweg 41	4112 Flüh
77	Auden Christopher	Mühleweg 41	4112 Flüh
78	Auden Tizian	Mühleweg 41	4112 Flüh
79	Besson-Kuni Rita	Sternenbergstrasse 19	4112 Flüh
80	Bosch Alexander	Tannwaldweg 5	4112 Flüh
81	Bosch Mandy	Tannwaldweg 5	4112 Flüh
82	Chiantelassa Sandra und Pascal	Sternenbergstrasse 11H	4112 Flüh
83	Deckert Jacqueline und Andy	Hofstetterstrasse 16	4112 Flüh
84	Disch Nicole	Buttiweg 7	4112 Flüh
85	Flück Pascale	Mühleweg 12	4112 Flüh

86	Jacob Anett und Francis	Mühleweg 12	4112 Flüh
87	Klaus André	Talstrasse 62	4112 Flüh
88	Kosin Regine und Werner	Sternenbergstrasse 21 / 25	4112 Flüh
89	Lanz Manuela	Steinrain 11	4112 Flüh
90	Meyer Emilia und Martin	Alte Hofstetterstrasse 32b	4112 Flüh
91	Pfiffner Yvonne	Talstrasse 12	4112 Flüh
92	Schweizer-Ramacci Claudia und Martin	Hofstetterstrasse 62	4112 Flüh
93	Schwizer Christa	Hofstetterstrasse 18	4112 Flüh
94	Schwizer Walter	Hofstetterstrasse 18	4112 Flüh
95	Standke Oliver	Talstrasse 60	4112 Flüh
96	Stöcklin Andreas	Tannwaldweg 11	4112 Flüh
97	van Deurse Franziska	Wydenweg 12	4112 Flüh
98	von Büren Michael	Buttiweg 7	4112 Flüh
99	Garage Stöckli AG / Stöckli Patrick	Ettingerstrasse 75	4112 Flüh
100	Elternrat Flüh / Rösli Zeis Kristin		
101	CVP Hofstetten-Flüh / Obrecht Micha	Hollenweg 31	4114 Hofstetten
102	Werkkommission / Hermann Marc	Neuer Weg 7	4114 Hofstetten

3 Die Eingaben und Stellungnahmen im Detail

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
1	Allgemeines	Badeweiher	3	Auf der Wiese neben dem Areal der Stella Montana AG könnte ein Badeweiher entstehen.	Ein Badeweiher ist nicht möglich, da sich dieser ausserhalb der Bauzone in der Landwirtschaftszone befinden würde.
2	Allgemeines	Baumbestand	3	Es werden viele gesunde Bäume gefällt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3	Allgemeines	Bautätigkeit Flüh	3	Flüh hat eine starke Bautätigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Allgemeines	Einbezug Kommissionen	8	Die Kommissionen wurden zu spät in den Prozess miteinbezogen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	Allgemeines	Entschädigungszahlungen	35	Sind Entschädigungszahlungen z.B. für die Waldrandschutzzone oder für die Veränderung der Bebauungsziffer Kapelle vorgesehen?	Die Waldrandschutzzone wird so angepasst, dass durch diese keine Einschränkungen für die Bewirtschafter entstehen. Es sind somit keine Entschädigungszahlungen erforderlich. Durch die Zone mit Gestaltungspflicht bei der Kapelle entstehen den Eigentümern keine Nachteile, welche entschädigt werden müssten.
6	Allgemeines	Information	6	Die Mitwirkende möchte über die nächsten Schritte informiert werden.	Im Rahmen der 2. Mitwirkung wird über das weitere Vorgehen informiert.
7	Allgemeines	Kommission	72	Es ist bedauernd, dass in der Planungsphase keine Einwohner von Flüh miteinbezogen wurden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8	Allgemeines	Kosten	35	Mit welchen jährlichen Kosten muss die Gemeinde rechnen?	Es ist nicht klar, welche jährlichen Kosten gemeint sind.
9	Allgemeines	Neue Planungskultur für zukünftige Entwicklungen	72, 82, 96	Es wäre zu prüfen, ob eine permanente "Task Force Innenentwicklung" oder eine permanente "Arbeitsgruppe Innenentwicklung" aufgestellt werden kann.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen wird jedoch aufgenommen.
10	Allgemeines	Wertstoffsammelstelle Flüh	71	Die Wertstoffsammelstelle soll näher an den Ortskern Flüh verschoben werden.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das Ressort Tiefbau weiterzuleiten.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
11	Alterswohnen / Generationenhaus	Alterswohnen / Generationenhaus	9	Das alte Schulhaus in Hofstetten könnte als Alterszentrum genutzt werden.	Der Planungskredit für die Neunutzung des alten Schulhauses wurde von der Gemeindeversammlung abgelehnt. Momentan laufen keine Nachfolgeplanungen.
12	Alterswohnen / Generationenhaus	Alterswohnen / Generationenhaus	12	Allenfalls kann die Unterstützung von Alterswohnungen ins Bau- und Zonenreglement aufgenommen werden.	Die Förderung Alterswohnen / Generationenhaus kann nicht direkt im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. In den meisten Fällen werden Alterswohnungen etc. von Privaten realisiert. Die Ortsplanungsrevision verhindert resp. erschwert dies jedoch nicht.
13	Alterswohnen / Generationenhaus	Mehrgenerationenhäuser bzw. Alterswohnungen	72, 75, 76, 77, 78, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97	Wohnungen für wenig solvente Einkommenschichten und Mehrgenerationenhäuser sind zu fördern und Areale an geeigneten Lagen festzulegen.	Die Förderung von Wohnungen für wenig solvente Einkommenschichten und Mehrgenerationenhäuser kann nicht direkt im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Die Ortsplanungsrevision verhindert resp. erschwert dies jedoch nicht.
14	Alterswohnen / Generationenhaus	Mehrgenerationenhäuser bzw. Alterswohnungen	91	Zum Teil ist das Anliegen bezüglich Mehrgenerationenhäuser bzw. Alterswohnungen im Nussbaumerareal bereits verwirklicht. Allenfalls könnten vermehrt Stühle und Bänke im öffentlichen Raum aufgestellt werden.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen wird jedoch aufgenommen.
15	Bauzonenplan	Bauzonengrenze "Hinter Huetmatt"	20	Die Bauzonengrenze im Gebiet "Hinter Huetmatt" soll von der Parzelle Nr. 3778 bis zur Parzelle Nr. 3885 in westlicher Richtung verschoben werden, damit die Liegenschaft Neuer Weg 26 innerhalb der Wohnzone liegt.	Eine Verschiebung der Bauzonengrenze auf der gesamten genannten Länge ist nicht denkbar, da einerseits nicht erschlossene und nicht parzellierte Grundstücke miteinbezogen werden und andererseits dies einer Vergrößerung der Bauzonen gleichkommt, was aufgrund der Siedlungsentwicklung nach Innen nicht erwünscht ist. Bauteile ausserhalb der Bauzone haben Besitzstandsgarantie.

Nr.	Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
16	Bauzonenplan	Erweiterung Bauzone	34	Wieso werden die Parzellen zwischen Neuer Weg und Hinter Huetmattweg nicht eingezont?	Einzonungen sind gemäss übergeordneter Gesetzgebung sowie aufgrund des kantonalen Richtplans nur zulässig, wenn ein Bedarf nachgewiesen werden kann. Die Bauzone von Hofstetten-Flüh ist genug gross, um den Bedarf für die nächsten 15 Jahre decken zu können. Deshalb ist eine Einzonung nicht möglich. Bauteile ausserhalb der Bauzone haben Besitzstandsgarantie.
17	Bauzonenplan	Grundsätzlicher Einbezug in die Ortsplanung	28	Die Parzellen Nr. 5410 und 5416 sollen in die Ortsplanungsrevision aufgenommen werden.	Die beiden Parzellen sind Bestandteil der Ortsplanungsrevision.
18	Bauzonenplan	Nutzungsboni	101	Die Nutzungsboni werden begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
19	Bauzonenplan	Nutzungsmaass	101	Die Erhöhung der Ausnützungsziffer wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
20	Bauzonenplan	Reservezone	33	Die Reservezone soll nicht der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.	Gemäss Planungsauftrag S-1.1.15 aus dem kantonalen Richtplan sind Reservezonen grundsätzlich der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Sie können lediglich belassen werden, wenn sie der Erweiterung bestehender Betriebe, der Ansiedlung neuer Betriebe in Entwicklungsgebieten Arbeiten, der Sicherung strategischer Standorte dienen oder wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen. Diese Kriterien treffen auf die entsprechende Reservezone nicht zu, wonach diese der Landwirtschaftszone zuzuweisen ist. Zudem möchte die Gemeinde bei einer allfälligen späteren Möglichkeit zur Einzonung offen lassen, wo diese vorgenommen werden soll.

21	Bauzonenplan	Schutzbepflanzung	102	Es soll von der Festlegung einer Schutzbepflanzung abgesehen werden, da dies zu Nutzungseinschränkungen führt. Zudem ist nicht ersichtlich, warum die Parzelle Nr. 582 auf allen Seiten eine Schutzbepflanzung zu erstellen hat.	Die Schutzbepflanzungen werden aus den Zonenvorschriften entfernt.
22	Bauzonenplan	Uferschutzzone	75	Der Flühbach zwischen den Parzellen Nr. 4346 und 3819 soll als Gewässer dargestellt werden.	Dies wird entsprechend umgesetzt.
23	Bauzonenplan	Uferschutzzone	75	Die Gebäude auf den Parzellen Nr. 3818 und 3823 werden teilweise von der Uferschutzzone überlagert. Es soll ein einheitlicher Ansatz gewählt werden, damit alle Bauten entlang des Flühbachs gleich von einer Einschränkung durch die Uferschutzzone betroffen sind. Allenfalls könnte auch eine Gewässerbaulinie festgelegt werden.	Die Uferschutzzone wurde so festgelegt, dass diese an jeder Stelle den Raumbedarf der Gewässer gemäss Gewässerschutzverordnung umfasst. Wo die bestehende Uferschutzzone grösser ist als der Raumbedarf, wurde die Uferschutzzone belassen. Wo der Raumbedarf grösser ist als die Uferschutzzone, wird letztere vergrössert oder Baulinien Gewässer festgelegt. Die angesprochenen Gebäude sind in der jetzigen Ausdehnung der Uferschutzzone von dieser nicht betroffen. Wichtig ist, dass der Raumbedarf an jeder Stelle, allenfalls mit einer situativen Verschiebung, eingehalten wird. Die Uferschutzzone wird dahingehend überprüft.
24	Bauzonenplan	Uferschutzzone	75	Allenfalls könnte die Uferschutzzone auf der Parzelle Nr. 4460 verkleinert werden, um zusätzliche Parkplätze realisieren zu können.	Die Uferschutzzone wird im Bereich des Gebäudes Hausnummer 6 und dem bestehenden Vorplatz reduziert.
25	Bauzonenplan	Umzonung Parzellen Nr. 3006 und 3271	101	Die Umzonung soll nicht vorgenommen werden. Es wird befürchtet, dass die Nutzung auf der Parzelle Nr. 3271 durch die Umzonung nicht mehr möglich ist.	Die heutige Nutzung entspricht nicht einer OeBA-Zone, auch wenn auf der Parzelle Nr. 3271 ein Spielgruppenlokal und ein Jugendtreffpunkt vorzufinden ist. Aus diesem Grund ist die Umzonung aus raumplanerischer Sicht richtig. Bezüglich Lärmimmissionen ist zudem zu erwähnen, dass auch die OeBA-Zone in einer Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) II liegt, wie auch die Wohnzone.

26	Bauzonenplan	Umzonung Parzellen Nr. 3336, 4143 und 3218	101	Die Parzellen Nr. 3336 und 4143 (Heiliggeistkirche in Flüh) sowie die Parzelle Nr. 3218 (Sammelstelle in Hofstetten) sollen in eine OeBA-Zone umgezont werden.	Durch eine Umzonung wird Nutzungsflexibilität eingebüsst. Zudem kann durch eine Umzonung nicht der von den Mitwirkenden gewünschte Effekt bezüglich Lärm erreicht werden. Die Lärmempfindlichkeitsstufe sagt lediglich aus, wie viel Lärm man auf der Parzelle ausgesetzt werden darf.
27	Bauzonenplan	Wohnzone W3	101	Die Aufzonung wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
28	Dorfeingänge	Dorfeingänge	101	Die Aufwertung der Dorfeingänge wird begrüsst. Der Übergang zwischen offener Landschaft und Siedlung soll betont werden. Wichtig ist die Verkehrsberuhigung sowie die Verschönerung der Dorfeingänge.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
29	Dorfeingänge	Dorfkern / -eingang Flüh	3	Die Eingangssituation Flüh ist zu verbessern.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Der Gemeinderat wird jedoch bei der Gestaltung der Talstrasse möglichst Einfluss nehmen. Zu diesem Zweck hat sich im Jahr 2023 eine Arbeitsgruppe gebildet, welche eine Vision für die Talstrasse erstellt hat.
30	Dorfeingänge	Ortseingänge	72	Die Gemeinde muss aktiv Einfluss auf die Gestaltung der Ortseingänge nehmen.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Der Gemeinderat wird jedoch bei der Gestaltung der Talstrasse möglichst Einfluss nehmen. Zu diesem Zweck hat sich im Jahr 2023 eine Arbeitsgruppe gebildet, welche eine Vision für die Talstrasse erstellt hat.
31	Dorfplatz Flüh	Dorfplatz / Begegnungszone Flüh	10	Die baulichen Entwicklungen in Flüh werden hinterfragt. Es soll ein Dorfplatz entstehen. Allenfalls könnte dafür das Zollhaus abgebrochen werden.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Die angesprochenen baulichen Entwicklungen fanden im Rahmen von Gestaltungsplanungen statt.

32	Dorfplatz Flüh	Dorfplatz / Begegnungszone Flüh	101	In Flüh fehlt ein zentraler Platz, welcher für diverse Aktivitäten genutzt werden kann. Allenfalls könnte dafür das alte Zollhaus abgebrochen werden. Des Weiteren wäre eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bättwil sinnvoll. Allenfalls kann in diesem Zusammenhang auch das Parkplatzproblem gelöst werden. Ausserdem fehlen in Flüh öffentliche Räume.	Die Gemeinde ist sich der Problematik bewusst und ist für Lösungen bereit. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass im Jahr 2023 durch die eigens dafür ins Leben gerufene Arbeitsgruppe eine Vision für die Talstrasse entwickelt wurde, welche unter anderem eine Aufwertung des öffentlichen Raums im Bahnhofbereich vorsieht. Die Vision dient der Gemeinde als Richtschnur für die siedlungsorientierte Gestaltung der Talstrasse und als Kommunikationsmittel gegenüber dem Kanton. Aus dieser Vision kann allenfalls ein gemeindeübergreifendes Projekt entstehen, welches jedoch nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision ist.
33	Energie	Beleuchtung	91	Neue Strassenlampen sollten nicht mehr blenden, als sie dies heute schon tun.	Es wird eine neue Bestimmung zu Lichtemissionen aufgenommen. Diese betrifft auch Strassenlampen.
34	Energie	Elektromobilität	89	Ladestationen für Elektro- und Wasserstoffautos sollten bei grösseren Überbauungen sowie bei Läden etc. obligatorisch sein.	Es sind die übergeordneten Rahmenbedingungen relevant. Die Gemeinde verzichtet auf weitergehende Vorschriften. Diesbezüglich soll der Markt spielen können

35	Entwicklungs- achse Talstrasse	Entwicklungs- achse Talstrasse	77	Die Talstrasse muss ein Trottoir auf der Länge des Siedlungsgebiets aufweisen.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Der Kanton ist momentan an den Arbeiten zur Instandsetzung der Talstrasse. Der Gemeinderat wird sich bei der Gestaltung der Talstrasse jedoch einbringen. Zudem besteht für die Bevölkerung die Möglichkeit der Einflussnahme im Rahmen der Planaufgabe der Talstrasse. Ausserdem hat sich im Jahr 2023 eine Arbeitsgruppe gebildet, welche eine Vision Talstrasse erstellt hat. Diese dient der Gemeinde als Kommunikationsmittel gegenüber dem Kanton.
36	Entwicklungs- achse Talstrasse	Entwicklungs- achse Talstrasse	80, 81	Die Durchfahrt durch Flüh ist keine Bereicherung. Es wäre sinnvoll, über die zukünftige Entwicklung nachzudenken.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Der Kanton ist momentan an den Arbeiten zur Instandsetzung der Talstrasse. Der Gemeinderat wird sich bei der Gestaltung der Talstrasse jedoch einbringen. Zudem besteht für die Bevölkerung die Möglichkeit der Einflussnahme im Rahmen der Planaufgabe der Talstrasse. Ausserdem hat sich im Jahr 2023 eine Arbeitsgruppe gebildet, welche eine Vision Talstrasse erstellt hat. Diese dient der Gemeinde als Kommunikationsmittel gegenüber dem Kanton.
37	Erschliessungs- planung	Fussgängersi- cherheit	72	Der Steinrain und die Talstrasse sollen für die Fussgänger optimiert werden.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Die Talstrasse ist zudem eine Kantonsstrasse. Allfällige Sicherheitsmassnahmen sind durch den Kanton zu realisieren. Ausserdem hat sich im Jahr 2023 eine Arbeitsgruppe gebildet, welche eine Vision Talstrasse erstellt hat. Diese dient der Gemeinde als Kommunikationsmittel gegenüber dem Kanton.
38	Erschliessungs- planung	Fussgängersi- cherheit	72	Fusswege sind wo möglich zum öV oder zu öffentlichen Plätzen hin zu realisieren.	Das Fusswegnetz wurde überprüft und punktuell angepasst.

39	Erschliessungsplanung	Fussgängerstreifen	91	Der Fussgängerstreifen beim Zollhaus ist nicht am richtigen Ort.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das AVT weiterzuleiten.
40	Erschliessungsplanung	Fussweg Mühle	73	Der öffentliche Fussweg über die Parzelle Nr. 4448 soll in seiner Ausdehnung, seinem Ausbaustandard sowie in seiner Funktion so beibehalten werden, wie er jetzt ist.	Der Fussweg wird aus dem Strassenkategorienplan gestrichen, wenn vor der Planaufgabe der Ortsplanungsrevision ein Dienstbarkeitsvertrag zum Fussweg abgeschlossen wird. Falls vor der Planaufgabe keine Einigung zustande kommt, wird der Fussweg im Strassenkategorienplan belassen.
41	Erschliessungsplanung	Fussweg Mühle	75	Um die Fusswegverbindung zwischen Sternenbergstrasse und Mühleweg zu vervollständigen, sind die entsprechenden Regelungen auf der privaten Parzelle Nr. 3833 zu definieren. Die Erschliessungsstrasse auf der Parzelle Nr. 3833 soll als Fussweg mit Erschliessungsfunktion bezeichnet werden.	Die Gemeinde ist der Ansicht, dass die Strasse auf der Parzelle Nr. 3833 als Erschliessungsstrasse zu bezeichnen ist, damit die angrenzenden Parzellen als erschlossen gelten. Die Benutzung durch Fussgänger ist auch mit dieser Bezeichnung ohne weiteres möglich.
42	Erschliessungsplanung	Fussweg Mühle	101	Es wird begrüsst, dass der erste Abschnitt als Erschliessungsstrasse festgelegt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
43	Erschliessungsplanung	Fusswegnetz	72, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96	Es ist zu prüfen, ob entlang der Parzelle Nr. 3282 ein öffentlicher Fussweg erstellt werden kann.	Dies wurde geprüft. Der Fussweg zwischen Hofstetterstrasse und Höhenweg wird jedoch nicht im Strassenkategorienplan aufgenommen.

44	Erschliessungsplanung	Fusswegplanung	8, 95	Es sind weitere Fusswegverbindungen zu prüfen, z.B.: Verbindung Höhenweg / Hofstetterstrasse (Parz. Nr. 3631, 3281), Verbindung Schulweg / Buttiweg, Verbindung Mariasteinstrasse / Flühstrasse	Der Fussweg zwischen Hofstetterstrasse und Höhenweg wird nicht im Strassenkategorienplan aufgenommen. Eine Fusswegverbindung zwischen Schulweg und Buttiweg besteht bereits. Eine Verbindung zwischen Mariasteinstrasse und Flühstrasse besteht ebenfalls. Im Bereich des Volgs ist diese mit einer Dienstbarkeit gesichert. Es sollen zudem nur dort zusätzliche Fussgängerverbindungen geschaffen werden, wo die betroffenen Eigentümer einverstanden sind.
45	Erschliessungsplanung	Fusswegplanung	12, 25	Im Strassen- und Baulinienplan ist die Verbindung von der Mariasteinstrasse vorbei an der Kapelle zur Flühstrasse aufzunehmen.	Bei der Gestaltungsplanpflicht «Bim obere Chilchli» wurde aufgenommen, dass die Fusswegverbindung zwischen der Mariasteinstrasse und der Römerstrasse sicherzustellen ist. Beim Volg keine Festlegung notwendig, da dort ein öffentliches Fusswegrecht besteht.
46	Erschliessungsplanung	Fusswegplanung	101	Folgende Fusswegverbindungen sind aufzunehmen: (1) Verbindung Mühleweg / Talstrasse im Bereich der Parzellen Nr. 848, 849 (2) Verbindung Höhenweg – Hofstetterstrasse (3) Verbindung Römerstrasse - Flühstrasse (von Parzelle Nr. 3959 zur Flühstrasse) (4) Verbindung Mariasteinstrasse - Römerstrasse (5) Flühstrasse (gleichzeitig Fusswegübergang Richtung Bünweg über die Kantonsstrasse aufwerten) (6) Verbindung Ettingerstrasse - Homelstrasse im Bereich Parzelle Nr. 2855, 2264, 3618 (7) Verbindung Im Ursprung – Ettingerstrasse im Bereich der Parzelle Nr. 1776 (8) Verbindung Baselweg - Auf den Felsen (hindernisfreie Ausgestaltung)	(1) Bei der Gestaltungsplanpflicht «Mülital» wurde aufgenommen, dass eine Brücke für den Langsamverkehr zwischen der Talstrasse und dem Mühleweg zu planen und zu realisieren ist. (2) Ein solcher Fussweg wurde geprüft und wird nicht in den Strassenkategorienplan aufgenommen. (3) Die Verbindung ist über die Parzelle Nr. 3172 mittels eines öffentlichen Fusswegrechts gesichert. (4) Bei der Gestaltungsplanpflicht «Bim obere Chilchli» wurde aufgenommen, dass die Fusswegverbindung zwischen der Mariasteinstrasse und der Römerstrasse sicherzustellen ist. (5) Der Fussweg wird in den Strassenkategorienplan übernommen. Eine Aufwertung im Bereich der Kantonsstrasse ist im Einflussbereich des Kantons.

					<p>(6) Der Fussweg wird nicht im Strassenkategorienplan aufgenommen. Der Fussweg müsste bis zur Dorneckstrasse weitergeführt werden, was nicht möglich ist.</p> <p>(7) Der Fussweg wird nicht im Strassenkategorienplan aufgenommen. Der Weg liegt ausserhalb seines Perimeters.</p> <p>(8) Im Zuge einer Umgestaltung des Spielplatzes kann eine hindernisfreie Ausgestaltung der Verbindung Baselweg – Auf den Felsen geprüft werden.</p>
47	Erschliessungsplanung	Fusswegplanung	102	<p>Folgende Fusswegverbindungen sind aufzunehmen:</p> <p>(1) Verbindung Römerstrasse - Flühstrasse</p> <p>(2) Mariasteinstrasse - Römerstrasse</p> <p>(3) Buttiweg - Schulweg</p> <p>In diesem Zusammenhang können folgende Fusswegverbindungen aufgehoben werden:</p> <p>- Schulweg (Parzelle Nr. 3942)</p> <p>- Choliberg (Parzelle Nr. 4026)</p>	<p>(1) Die Verbindung ist über die Parzelle Nr. 3172 mittels eines öffentlichen Fusswegrechts gesichert.</p> <p>(2) Bei der Gestaltungsplanpflicht «Bim obere Chilchli» wurde aufgenommen, dass die Fusswegverbindung zwischen der Mariasteinstrasse und der Römerstrasse sicherzustellen ist.</p> <p>(3) Eine Fusswegverbindung zwischen Schulweg und Buttiweg besteht bereits.</p> <p>Die Fusswegverbindung zur Parzelle Nr. 3942 wird beibehalten, da es sich um eine öffentliche Parzelle handelt. Die Fusswegverbindung zur Parzelle Nr. 4026 wird jedoch gelöscht, da diese über eine Privatparzelle verläuft.</p>
48	Erschliessungsplanung	Geschwindigkeitsbegrenzung	71	Es soll eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Talstrasse und dem Steinrain gelten.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Die Talstrasse ist zudem eine Kantonsstrasse. Allfällige Geschwindigkeitsbegrenzungen sind durch den Kanton vorzunehmen.
49	Erschliessungsplanung	Lastwagenverbot	71	Es soll ein Lastwagenverbot auf der Talstrasse und dem Steinrain gelten.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Die Talstrasse ist zudem eine Kantonsstrasse. Allfällige Verbote sind durch den Kanton zu realisieren.

50	Erschliessungsplanung	Oberer Landskronweg	101	Die Festlegung des oberen Landskronwegs als Erschliessungsstrasse wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
51	Erschliessungsplanung	Schulwegssicherheit	100	Der Vorschlag, den Steinrain über die Badstrasse in die Talstrasse zu führen, wird als ungünstig erachtet, da die Kreuzung Steinrain / Badweg sehr unübersichtlich ist und an diesem Ort viele Schüler entlang gehen	Die Strassenkategorien werden nicht angepasst. Das Verkehrsregime wird losgelöst von der Ortsplanungsrevision angegangen.
52	Erschliessungsplanung	Steinrain	101	Die Verkehrssicherheit im Steinrain ist prekär. Diese muss, in Zusammenarbeit mit Verkehrsexperten, überprüft und verbessert werden.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das Ressort Tiefbau weiterzuleiten.
53	Erschliessungsplanung	Talstrasse	8, 95	Der Gemeinderat soll die Instandsetzung der Talstrasse aktiv mitgestalten. Wichtige Punkte sind: Trottoirs, Strassenraumgestaltung, Ortseingangsgestaltung etc.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Der Gemeinderat wird sich bei der Gestaltung der Talstrasse jedoch einbringen. Zudem besteht für die Bevölkerung die Möglichkeit der Einflussnahme im Rahmen der Planaufgabe der Talstrasse. Ausserdem hat sich im Jahr 2023 eine Arbeitsgruppe gebildet, welche eine Vision Talstrasse erstellt hat. Diese dient der Gemeinde als Kommunikationsmittel gegenüber dem Kanton.
54	Erschliessungsplanung	Velo-, Rollerstandplatz	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98	Es ist in Koordination mit den Nachbargemeinden abzuklären, ob eine Abstellmöglichkeit für Velos und Roller realisiert werden kann.	Es fanden Gespräche mit Bättwil statt. Das Anliegen kann jedoch nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden.
55	Erschliessungsplanung	Velo-, Rollerstandplatz	86	Es sind auch viele Leute von Hofstetten, welche ihr Velo / Moped etc. am Bahnhof abstellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
56	Erschliessungsplanung	Velo-, Rollerstandplatz	88	Der Velo- und Rollerverkehr wird zunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

57	Erschliessungsplanung	Verkehr	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98	Betreffend der Talstrasse, des Steinrains sowie der Sternenbergstrasse sind folgende Massnahmen zu prüfen: Sicherheit des Langsamverkehrs und der Fussgänger durch bauliche oder betriebliche Massnahmen verbessern	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Der Kanton ist momentan an den Arbeiten zur Instandsetzung der Talstrasse. Der Gemeinderat wird sich bei der Gestaltung der Talstrasse jedoch einbringen. Zudem besteht für die Bevölkerung die Möglichkeit der Einflussnahme im Rahmen der Planaufgabe der Talstrasse. Ausserdem hat sich im Jahr 2023 eine Arbeitsgruppe gebildet, welche eine Vision Talstrasse erstellt hat. Diese dient der Gemeinde als Kommunikationsmittel gegenüber dem Kanton.
58	Erschliessungsplanung	Verkehr	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97	Es ist grundsätzlich zu prüfen, ob mit geeigneten Massnahmen Durchgangsverkehr auf Gemeindestrassen vermieden werden kann.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das Ressort Tiefbau weiterzuleiten.
59	Erschliessungsplanung	Verkehr	77	Die Sicherheit der Fussgänger muss gewährleistet werden.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das Ressort Tiefbau weiterzuleiten.
60	Erschliessungsplanung	Verkehr	80, 81	Der Steinrain ist als Schulweg gefährlich. Insbesondere bei Nässe, Glätte etc.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das Ressort Tiefbau weiterzuleiten.
61	Erschliessungsplanung	Verkehr	82	Die geplante Lenkung des Verkehrs am unteren Teil des Steinrains Richtung Talstrasse (Badweg / Schulweg) erfolgt über eine sehr unübersichtliche Ecke und kreuzt dort den markierten Schulweg. Die geplante Änderung erzeugt gefährliche Situationen	Die Strassenkategorien werden nicht angepasst. Das Verkehrsregime wird losgelöst von der Ortsplanungsrevision angegangen.

62	Erschliessungsplanung	Verkehr	86	Der Fussgängerübergang Abzweigung Hofstetterstrasse / Talstrasse ist schlecht einsehbar. Es sind Massnahmen zur Verkehrssicherheit zu treffen.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das Ressort Tiefbau weiterzuleiten. Ausserdem hat sich im Jahr 2023 eine Arbeitsgruppe gebildet, welche eine Vision Talstrasse erstellt hat. In diesem Zusammenhang wurde dies ebenfalls thematisiert.
63	Erschliessungsplanung	Verkehr	88	Allenfalls kann ein Einbahnregime eingeführt werden. Auf der Talstrasse braucht es zwingend ein Trottoir.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das Ressort Tiefbau weiterzuleiten. Bezüglich der Gestaltung der Talstrasse wird sich die Gemeinde aktiv beim AVT einbringen. Ausserdem hat sich im Jahr 2023 eine Arbeitsgruppe gebildet, welche eine Vision Talstrasse erstellt hat. Diese dient der Gemeinde als Kommunikationsmittel gegenüber dem Kanton.
64	Erschliessungsplanung	Verkehr	90	Alle Kantonsstrassen innerorts sollten auf Tempo 30 reduziert werden.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das AVT weiterzuleiten.
65	Erschliessungsplanung	Verkehr	97	Die Sicherheit auf dem Steinrain muss unbedingt erhöht werden.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das Ressort Tiefbau weiterzuleiten.
66	Erschliessungsplanung	Wendehammer Choliberg	12, 40	Der Wendehammer soll gestrichen werden.	Der Wendehammer Choliberg wird belassen.
67	Erschliessungsplanung	Wendehammer Ob den Reben	102	Der Wendehammer Ob den Reben ist ebenfalls in den Bauzonenperimeter aufzunehmen.	Dies wird entsprechend umgesetzt.
68	Gesamtplan	Beiträge pflegerische Massnahmen	14, 15, 21	Es ist nicht ersichtlich, wie die pflegerischen Massnahmen finanziert werden	Da sämtliche öffentlich-rechtlichen Schutzzonen gelöscht werden, erübrigt sich im Rahmen des Gesamtplans die Frage bezüglich der Finanzierung.
69	Gesamtplan	Einbezug Bewirtschafter	8	Der Einbezug der Bewirtschafter hätte zu einem früheren Zeitpunkt stattfinden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

70	Gesamtplan	erweiterter Gesamtplan	30	Der erweiterte Gesamtplan sowie die Auflistung privatrechtlich geschützter Objekte im Anhang des Bau- und Zonenreglements sind nicht für die Allgemeinheit bestimmt und zu löschen.	Der erweiterte Gesamtplan sowie die Auflistung der privatrechtlich geschützten Objekte soll als Arbeitshilfe für die Gemeinde dienen. Sie wird künftig nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.
71	Gesamtplan	geschützte Einzelbäume	1, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 27, 30, 32, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70	Die geschützten Einzelbäume sollen aus dem Gesamtplan gelöscht werden.	Die geschützten Einzelbäume wurden aus dem Gesamtplan gelöscht.
72	Gesamtplan	kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft	1, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 27, 30, 31, 32, 39, 42, 44, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70	Das kommunale Vorranggebiet Natur und Landschaft soll gelöscht werden.	Das kommunale Vorranggebiet Natur und Landschaft wurde gelöscht

73	Gesamtplan	kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft	7	Das Gebiet "Eimberg" soll besser vernetzt werden. Allenfalls mit einem Kauf der entsprechenden Parzellen durch die Gemeinde.	Ein allfälliger Erwerb der Parzelle durch die Gemeinde ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.
74	Gesamtplan	kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft	7	Das Gebiet "unterer Steinweg" soll besser vernetzt werden. Eine Förderung soll mit dem Reglement "Beiträge Zusatzelemente im Offenland" stattfinden.	Das kommunale Vorranggebiet Natur und Landschaft wurde gelöscht. Eine bessere Vernetzung kann im Rahmen eines Naturkonzeptes erreicht werden. Die Förderung über das Reglement "Beiträge Zusatzelemente im Offenland" wird unterstützt und findet Eingang ins Naturkonzept.
75	Gesamtplan	Landschaftsschutzzone	13	Gelten Drainagen auch als Entwässerung?	Die Entwässerung wurde ohnehin aus der Bestimmung gelöscht.
76	Gesamtplan	Landschaftsschutzzone	1, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 27, 29, 30, 32, 39, 43, 44, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70	Die Erweiterung der Landschaftsschutzzone wird abgelehnt. Diese soll die heutige Ausdehnung beibehalten.	Die Ausdehnung der Landschaftsschutzzone sowie die Aussparungen um die Höfe wurden mit der IG Bauern sowie mit den Bewirtschaftern abgesprochen. Die Bestimmung zur Landschaftsschutzzone wurde in Absprache mit der IG Bauern liberalisiert. Terrainveränderungen sowie neue Entwässerungen sollen möglich bleiben. Zudem wurde der Abs. 3 (ungeschmälerte Erhaltung der typischen Landschaftselemente) gelöscht. Bei der Landschaftsschutzzone geht es insbesondere um die Freihaltung. Gemäss Bundesgesetz herrscht für Neubauten in der Landwirtschaftszone ohnehin ein Konzentrationsgebot, welches mit der Landschaftsschutzzone präzisiert wird. Demnach erfolgt keine markante Einschränkung der Bewirtschafter.

77	Gesamtplan	Landschafts- schutzzone	30	Ziffer 21.2: Die Begriffe "Terrainveränderung" und "neue Entwässerungen" sind zu streichen. Zudem ist im Abs. 3 der Begriff "Bäume" zu streichen.	Die Begriffe werden entsprechend gestrichen. Der Abs. 3 wird gänzlich gestrichen.
78	Gesamtplan	Naturschutz- zonen	101	Der Schutz der schützenswerten Naturobjekte soll privatrechtlich vorgenommen werden.	Dies wurde, in Absprache mit der IG Bauern, bereits vorgenommen.
79	Gesamtplan	Reben	35	Die Reben sind nicht eingezeichnet.	Die Reben werden orientierend dargestellt.
80	Gesamtplan	Spezialzone Landwirtschaft Heulenhof	19	Der Eigentümer des Heulenhofs möchte den Hof in eine Spezialzone Landwirtschaft umzonen, um diesen u.a. auch gewerblich nutzen zu können.	Auf das Anliegen kann nicht eingegangen werden. Eine solche spezielle Landwirtschaftszone kann nicht in einer Ortsplanung festgelegt werden, sondern wird erst bei Bedarf und im Einzelfall in einem Gestaltungsplanverfahren festgelegt (KRIP L-1.4.1).
81	Gesamtplan	Überlagernde Naturschutz- zone	1, 4, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 26, 27, 30, 31, 32, 38, 41, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70	Die überlagernden Naturschutzzonen sollen aus dem Gesamtplan gelöscht werden.	Die überlagernden Naturschutzzonen wurden aus dem Gesamtplan gelöscht.

82	Gesamtplan	Waldrand- schutzzone	1, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 27, 30, 32, 44, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70	Die Waldrandschutzzonen sollen aus dem Gesamtplan gelöscht werden.	Die Waldrandschutzzonen werden in Absprache mit der IG Bauern belassen, jedoch in den Wald verschoben, sodass die Bewirtschafter davon nicht betroffen sind. Auf einem Streifen von 3 m gilt ohnehin ein Düng- und Pflanzenschutzmittelverbot.
83	Gesamtplan	Wegkreuze	32	Das Wegkreuz an der Mariasteinstrasse, Abzweigung Unterenzenhollen sowie das in Richtung Mariastein folgende Holzkreuz sollen nicht unter Schutz gestellt werden.	Die beiden Wegkreuze werden geschützt. Der Unterhalt sowie die Finanzierung werden zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer privatrechtlich geregelt.
84	Gesamtplan	Zone für Revitalisierung	8, 95	Die Zone für Revitalisierung wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mittlerweile wird diese jedoch als Zone für Retention / Hochwasserschutz bezeichnet und in den orientierenden Inhalt verschoben.
85	Gesamtplan	Zufahrten zum Landwirtschaftsgebiet	30	Die Zufahrten zum Landwirtschaftsgebiet sind zum Teil erschwert.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das Ressort Tiefbau weiterzuleiten.
86	Gestaltungspläne	Gestaltungspläne	75	Die Gestaltungspläne sollen nicht grau dargestellt werden. Die Grundnutzung sollte ersichtlich sein.	Aufgrund des kantonalen Vorprüfungsberichts wurden sämtliche Gestaltungspläne überprüft. Zudem werden die Grundnutzungen sichtbar gemacht.

87	Gestaltungspläne	Gestaltungspläne	75	Vergangene Beispiele zeigen auf, dass Gestaltungspläne nachbarunfreundliche Planungsinstrumente sind (z.B. Mühle Ost, Talstrasse / Steinrain, Swissflex-Areal). Die Bevölkerung muss mitbestimmen können, wo sich geeignete Areale für Gestaltungsplanungen befinden. Zudem muss der Nutzungsbonus im Bau- und Zonenreglement definiert werden. Es braucht ein Reglement für den Vollzug von Gestaltungsplänen.	Zur Qualitätssicherung bei Gestaltungsplanungen kann allenfalls eine Checkliste erstellt werden. Diese wäre nicht rechtsverbindlich und würde der Gemeinde als Arbeitshilfe dienen. Es werden jedoch trotzdem rudimentäre Zielsetzungen für Gestaltungsplanungen ins Zonenreglement aufgenommen.
88	Gestaltungspläne	Gestaltungspläne	75	Ziffer 13.1: Die Aufzählung soll mit "Gestaltungspläne" ergänzt werden.	Gestaltungspläne sind nicht Bestandteil des Bauzonenplans resp. des Zonenreglements. Deshalb wird auf die Aufzählung verzichtet.
89	Gestaltungspläne	Gestaltungspläne	75	Ziffer 13.1: Die Gestaltungspläne sowie die Gestaltungsplanpflicht sollten in einem separaten Kapitel genau beschrieben werden.	Dies wird umgesetzt.
90	Gestaltungspläne	Gestaltungspläne	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98	Es ist zukünftig sicherzustellen, dass sich die Gemeinde bei Gestaltungsplänen für eine hochwertige Siedlungsqualität einsetzt und auf die bestehende Bebauung abgestimmt werden.	Zur Qualitätssicherung bei Gestaltungsplanungen kann allenfalls eine Checkliste erstellt werden. Diese wäre nicht rechtsverbindlich und würde der Gemeinde als Arbeitshilfe dienen. Es werden jedoch trotzdem rudimentäre Zielsetzungen für Gestaltungsplanungen ins Zonenreglement aufgenommen.
91	Gestaltungspläne	Gestaltungspläne	91	Es ist nicht nachvollziehbar, dass der Neubau am Steinrain in der vorliegenden Form bewilligt werden konnte.	Dies betrifft nicht die Ortsplanungsrevision und kann auch nicht im Rahmen dieser gelöst werden.
92	Gestaltungspläne	Gestaltungspläne	72, 82, 95, 96	In Gestaltungsplänen ist stärker auf die Qualität zu achten.	Zur Qualitätssicherung bei Gestaltungsplanungen kann allenfalls eine Checkliste erstellt werden. Diese wäre nicht rechtsverbindlich und würde der Gemeinde als Arbeitshilfe dienen. Es werden jedoch trotzdem rudimentäre Zielsetzungen für Gestaltungsplanungen ins Zonenreglement aufgenommen.

93	Gestaltungspläne	Gestaltungspläne	88	Die Bebauung beim ehemaligen Nussbaureal wird als nicht qualitativ erachtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
94	Gestaltungspläne	Verdichtungsareale / Gestaltungspläne	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97	Es ist aufzuzeigen, mit welchen konkreten Massnahmen in Gestaltungsplänen eine hohe Siedlungsqualität im Zusammenhang mit der Verdichtung erreicht werden kann.	Zur Qualitätssicherung bei Gestaltungsplanungen kann allenfalls eine Checkliste erstellt werden. Diese wäre nicht rechtsverbindlich und würde der Gemeinde als Arbeitshilfe dienen. Es werden jedoch trotzdem rudimentäre Zielsetzungen für Gestaltungsplanungen ins Zonenreglement aufgenommen.
95	Gestaltungspläne	Verdichtungsareale / Gestaltungspläne	80, 81	Es fehlen konkrete Massnahmen zur Erhöhung der Siedlungsqualität.	Zur Qualitätssicherung bei Gestaltungsplanungen kann allenfalls eine Checkliste erstellt werden. Diese wäre nicht rechtsverbindlich und würde der Gemeinde als Arbeitshilfe dienen. Es werden jedoch trotzdem rudimentäre Zielsetzungen für Gestaltungsplanungen ins Zonenreglement aufgenommen.
96	Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	3	Der Bedarf der Stella Montana AG wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mittlerweile ist die Stella Montana AG jedoch nicht mehr im Eigentum des entsprechenden Areals.
97	Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	5	Es wird in Frage gestellt, dass Publikumsverkehr nicht zulässig sein soll.	Die G1-Zone wird neu in eine OeBA umgezont. Somit hat sich diese Mitwirkungseingabe erübrigt.
98	Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	72, 95	Ziffer 16.4: Das Erstellen einer Hecke vor Baubeginn macht keinen Sinn, da diese während der Bauphase allenfalls beschädigt wird.	Die G1-Zone wird gestrichen.
99	Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	72	Die Gewerbezone soll umgezont werden (z.B. Werkhof mit öffentlichen Räumlichkeiten, gemeinnütziger Wohnungsbau, Generationenhaus, altersgerechtes Wohnen).	Die Parzellen Nr. 866, 867 und 869 werden in eine OeBA-Zone umgezont.

100	Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	75	Die Gewerbezone soll umgezont werden (z.B. für genossenschaftliches Wohnen)	Die Parzellen Nr. 866, 867 und 869 werden in eine OeBA-Zone umgezont.
101	Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 97	Es ist im Sinne einer regionalen Abstimmung darzulegen, welcher Bedarf an peripheren Gewerbeflächen besteht und ob das fragliche Areal einer anderen Nutzung zugeführt werden kann (z.B. u.a. auch attraktiver Wohnraum für Senioren, Jugendtreffpunkt, öffentlicher Raum für den Ortsteil Flüh).	Die regionale Arbeitszonenbewirtschaftung ist Sache des Kantons. Unseres Wissens ist diese noch nicht erfolgt. Die Parzellen Nr. 866, 867 und 869 werden in eine OeBA-Zone umgezont.
102	Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97	Siedlungsbegrenzungen sind durch siedlungsverträgliche Baukörper sowie ökologisch wertvolle Naturelemente zu gestalten.	Die G1-Zone wird in eine OeBA-Zone umgezont. Bei der Gestaltung der Nutzung auf der Parzelle muss auf eine gute Einpassung geachtet werden. Zudem ist bei einem Bauvorhaben ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen.
103	Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	86	Es soll ein Treffpunkt für Jugendliche geschaffen werden.	Dies betrifft nicht die Ortsplanungsrevision und kann durch diese nicht gelöst werden.
104	Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	88	Für das betreffende Areal sollte die Gemeinde eine Kaufvereinbarung einleiten.	Die Parzellen Nr. 866, 867 und 869 wurden von der Gemeinde erworben und werden in eine OeBA-Zone umgezont.
105	Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	92	Die G1-Zone ist nicht mit dem räumlichen Leitbild vereinbar. Die Mitwirkenden beantragen eine Überprüfung einer allfälligen Umzoning.	Die Parzellen Nr. 866, 867 und 869 werden in eine OeBA-Zone und die Parzelle Nr. 865 in eine W2b umgezont.
106	Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	77	Die Erhöhung der Gebäudehöhe in der Zone G1 um 1.5m ist zu begründen.	Die Gewerbe G1 wird gestrichen.
107	Gewerbebezonen	Erschliessung Gewerbegebiet	72	Betriebe mit einer Verteilfunktion sind näher an die Autobahnanbindung anzusiedeln.	Wie bereits in den rechtsgültigen Zonenvorschriften, werden publikumsintensive Betriebe auch in Zukunft nicht zulässig sein.

108	Gewerbebezonen	Gewerbebezonen	72	Gewerbebezonen bestehen nur in Flüh. Es besteht diesbezüglich eine Ungleichheit zwischen den Ortsteilen.	Die Gewerbebezonen sind in Flüh historisch gewachsen, werden aber nicht ausgedehnt resp. sogar reduziert.
109	Gewerbebezonen	Gewerbebezonen	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 85, 86, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97	Es ist darzulegen, ob die bestehende Arbeitszone eine zweckmässige Grösse und sinnvolle Lage innerhalb der Gemeinde aufweist und ob eine regionale Arbeitszonenprüfung stattgefunden hat.	Die regionale Arbeitszonenprüfung ist Sache des Kantons. Unseres Wissens ist diese noch nicht erfolgt. Eine entsprechende Argumentation wird im Raumplanungsbericht ergänzt. Ausserdem werden die Parzellen Nr. 866, 867 und 869 in eine OeBA-Zone umgezont.
110	Gewerbebezonen	Gewerbebezonen	72, 82, 95, 96	Der Bedarf an Gewerbebezonen ist zu prüfen. Allenfalls können diese punktuell in eine Wohnnutzung umgezont werden.	Der Bedarf wurde überprüft und teilweise Umzonungen vorgenommen.
111	Gewerbebezonen	Nutzungsart	101	Es wird begrüsst, dass nach wie vor kein publikumsintensives Gewerbe zulässig sein soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
112	Gewerbebezonen	Umnutzung Gewerbebezonen	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96	Es ist darzulegen, weshalb der Auftrag aus dem räumlichen Leitbild zur Umnutzung der Gewerbebezonen in Flüh nicht aufgenommen wurde.	Es wurden teilweise Umzonungen der Gewerbebezonen in Mischzonen resp. Gewerbebezonen mit Wohnanteil vorgenommen.
113	Gewerbebezonen	Umnutzung Gewerbebezonen	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96	Es ist aufzuzeigen, ob die Förderung der Nachverdichtung gemäss räumlichem Leitbild anhand einer Testplanung / Masterplanung realisiert werden kann.	Die gewünschte Test- / Masterplanung Flüh soll nicht eigentumsverbindlich in die Ortsplanungsrevision aufgenommen werden.
114	Gewerbebezonen	Umnutzung Gewerbebezonen	91	Die Gewerbebezonen direkt neben Wohnzonen sind auch problematisch bezüglich Feinstaub.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen bezüglich Luftreinhaltung etc. müssen jedoch ohnehin eingehalten werden.

115	Gewerbebezonen	Umnutzung Gewerbebezonen	88	Es soll stilles, wertschöpfendes Gewerbe gefördert werden.	Es ist vorgesehen, einen grossen Teil der Gewerbebezonen in Mischzonen resp. in Gewerbebezonen mit einem Wohnteil umzuzonen. Dadurch wird eher stilles, wertschöpfendes Gewerbe gefördert.
116	Hochwasserschutz	Hochwasserschutz	75	Es soll geprüft werden, ob die Aktivierung des Überlaufs vom Wasserspeicher als alternativer Hochwasserschutz dienen könnte.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Diese Überprüfung schliesst eine Revitalisierung des Flühbachs jedoch nicht aus.
117	Hochwasserschutz	Wasserkanal Parzellen Nr. 4111 und 582	75	Die Reaktivierung des Wasserkanals ist in der Ortsplanungsrevision mitzubersichtigen.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden.
118	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98	Mit der Ortsplanungsrevision ist eine attraktive, qualitativ hochwertige Zentrumsentwicklung mit Beachtung der Aufwertung der Ortseingänge in Flüh aufzuzeigen.	Im Jahr 2023 wurde eine Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, welche eine Vision für die Talstrasse entwickelt hatte. Die Vision hatte unter anderem zum Ziel, eine siedlungsorientierte Gestaltung der Talstrasse zu erreichen. Die Vision dient der Gemeinde als Richtschnur dafür und als Kommunikationsmittel gegenüber dem Kanton.
119	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	80, 81	Ein attraktiver Dorfkern soll die Lebensqualität und Identifikation für alle Einwohner verbessern.	Im Jahr 2023 wurde eine Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, welche eine Vision für die Talstrasse entwickelt hatte. Die Vision hatte unter anderem zum Ziel, eine siedlungsorientierte Gestaltung der Talstrasse zu erreichen. Ein Teil davon ist auch die Schaffung eines öffentlichen Raums im Bahnhofbereich. Die Vision dient der Gemeinde als Richtschnur dafür und als Kommunikationsmittel gegenüber dem Kanton.

120	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	82	Es können auch ohne grossen Aufwand die Ortseingänge willkommener gestaltet werden.	Im Jahr 2023 wurde eine Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, welche eine Vision für die Talstrasse entwickelt hatte. Die Vision hatte unter anderem zum Ziel, eine siedlungsorientierte Gestaltung der Talstrasse zu erreichen. Die Vision dient der Gemeinde als Richtschnur dafür und als Kommunikationsmittel gegenüber dem Kanton.
121	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	88	Der angedachte Bereich für einen Dorfplatz (ehemaliges Nussbaumer-Areal) ist zu klein und wohl auch störend. Es stellt sich die Frage nach Alternativen.	Im Jahr 2023 wurde eine Arbeitsgruppe ins Leben gerufen, welche eine Vision für die Talstrasse entwickelt hatte. Die Vision hatte unter anderem zum Ziel, eine siedlungsorientierte Gestaltung der Talstrasse zu erreichen. Die Vision dient der Gemeinde als Richtschnur dafür und als Kommunikationsmittel gegenüber dem Kanton.
122	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	91	Allenfalls kann die Firma Bärtschiger dazu bewegt werden, einen Teil des wenigen Charmes, den Flüh zu bieten hatte, auf die Fassaden malen / sprayen zu lassen, sodass die alten schönen Häuser am Steinrain vom Bahnhöfli aus wieder "sichtbarer" werden.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden.
123	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	92	Es ist stärker mit der Gemeinde Bättwil zusammenzuarbeiten.	Es fanden Gespräche mit Bättwil statt. Das Anliegen kann jedoch nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden.
124	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	97	Allenfalls ist das Zollhaus umzunutzen.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen wird jedoch aufgenommen.

125	Lärmschutz	Lärmschutz	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97	Es soll im Ortskern auf die explizite Zulassung von durchgehend mässig störenden Betrieben verzichtet werden.	Die Nutzung in der Kernzone richtet sich nach § 31 PBG. Demnach sind öffentliche Bauten, Geschäfts- 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. Der Begriff "Werkhöfe" wird jedoch gestrichen.
126	Lärmschutz	Lärmschutz	80, 81	Es soll mehr Lebensqualität vorhanden sein. Dafür ist die LES III nicht notwendig.	Die Nutzung in der Kernzone richtet sich nach § 31 PBG. Demnach sind öffentliche Bauten, Geschäfts- 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. Der Begriff "Werkhöfe" wird jedoch gestrichen.
127	Lärmschutz	Lärmschutz	88	Der Auto- und Motorradverkehr auf den Kantonsstrassen verursacht bereits zu viel Lärm.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Allfällige Lärmsanierungsmassnahmen sind mit dem Kanton, ausserhalb der Ortsplanungsrevision, anzugehen.

128	Lärmschutz	Lärmschutz	91	Die Mitwirkende beantragt eine Reduktion auf Tempo 30 für die erste Hälfte der Talstrasse zum / vom Bahnhofli.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das AVT weiterzuleiten. Dies war jedoch auch Thema in der Arbeitsgruppe Talstrasse, welche sich mit der Gestaltung der Talstrasse beschäftigte.
129	Lärmschutz	Lärmschutz	88	Die zulässigen Betriebsarten in der Kernzone sind zu bezeichnen und einzugrenzen.	Die Bezeichnung der zulässigen Betriebsarten ist unüblich und schränkt die Nutzungsmöglichkeiten ein.
130	Naturschutzzonen	Gehölz G3	46	Das Gehölz muss auf die Grösse der bestehenden Heckenfeststellung und der bestehenden Waldfeststellung begrenzt werden. Der bereits geschützte Baumbestand im Süden der Parzellen soll beibehalten werden. (Parzellen Nrn. 3249 und 3258)	Die Festlegung «Gehölze» wird gestrichen. Es gelten die bestehenden Wald- und Heckenfeststellungen resp. die bestehenden Baulinien.
131	Naturschutzzonen	Naturschutzzone Wygärtli	3, 8, 95	Die Naturschutzzone Wygärtli wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
132	Naturschutzzonen	Naturschutzzone Wygärtli	101	Die Festlegung der Naturschutzzone Wygärtli wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
133	Naturschutzzonen	Obstgarten Büneweg	36, 37	Der Obstgarten soll nicht in den Bauzonenplan aufgenommen werden. (Parzellen Nrn. 3939 und 3940)	Der Obstgarten wird nicht als Naturschutzzone in den Bauzonenplan aufgenommen.
134	Naturschutzzonen	Überlagernde Naturschutzzone N3	5, 23	Die überlagernde Naturschutzzone N3 soll gelöscht werden.	Die Naturschutzzone N3 wird, abgesehen vom Teil auf der Parzelle Nr. 3128, gestrichen.
135	Naturschutzzonen	Überlagernde Naturschutzzone N4	24	Die Naturschutzzone steht im Widerspruch zu einer Erschliessung der betroffenen Parzellen. Die Naturschutzzone wird grundsätzlich in Frage gestellt.	Die Naturschutzzone wird gestrichen.
136	öffentliche Infrastruktur	Öffentliche Einrichtungen Flüh	72	Flüh hat keine öffentlichen Einrichtungen.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden.

137	öffentliche Infrastruktur	Raum für Jugendliche und Vereine	72, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97	Es ist zu prüfen, wie und wo Räume für Jugendliche und Vereine realisiert werden können.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen wird jedoch aufgenommen.
138	öffentliche Infrastruktur	Raum für Jugendliche und Vereine	72, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96	Es sind Möglichkeiten zu prüfen, welche Modelle für Räume für Jugendliche und Vereine geeignet sind und ob es ein Arrangement zwischen Gasthäusern und Gemeinde geben könnte, zum z.B. an einem Abend pro Woche etwa ein Tee-Café oder ähnliches einzuführen.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen wird jedoch aufgenommen.
139	öffentliche Infrastruktur	Raum für Jugendliche und Vereine	97	Innenräume für Jugendliche stehen von der Kirche zur Verfügung. Geeignete Räume für Vereine / Anlässe wären wünschenswert.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen wird jedoch aufgenommen.
140	öffentliche Infrastruktur	Werkhof	72	Der Standort des neuen Werkhofs wird hinterfragt.	Im Raumplanungsbericht wird die Standortevaluation ergänzt.
141	Ortsbildschutzzone Mühle	Ortsbildschutzzone Mühle	12	Ziffer 17: Die Ortsbildschutzzone Mühle ist zu streichen, da diese von Gestaltungsplänen überlagert wird.	Das Anliegen wurde geprüft. Die Bestimmungen der Ortsbildschutzzone übersteigen die Bestimmungen aus den Sonderbauvorschriften und müssen somit beibehalten werden.
142	Ortsbildschutzzone Mühle	Ortsbildschutzzone Mühle	75	Der Ausdruck "Kernzone" ist für die Ortsbildschutzzone Mühle nicht geeignet, da die Zielsetzungen nicht dieselben sind.	Die Ziele der Kernzone und der Ortsbildschutzzone sind sinngemäss dieselben. Der Bereich der Mühle wird neu auch der Kernzone zugewiesen.

143	Ortsbildschutzzone Mühle	Ortsbildschutzzone Mühle	75	Die Bestimmungen zur Kernzone sowie zur Ortsbildschutzzone Mühle sollen direkt nach den Wohnzonen ins Bau- und Zonenreglement aufgenommen werden.	Die Abfolge der Kapitel im Zonenreglement wird grundsätzlich beibehalten.
144	Ortsbildschutzzone Mühle	Ortsbildschutzzone Mühle	75	Ziffer 17.1: Es soll ergänzt werden, dass sich die Ortsbildschutzzone nach § 36 PBG richtet.	Der Verweis auf das PBG wurde in die Kommentarspalte aufgenommen.
145	Ortsbildschutzzone Mühle	Ortsbildschutzzone Mühle	75	Ziffer 17.2: Die Bestimmung zur Nutzung umschreibt nicht die tatsächliche Nutzung der Ortsbildschutzzone Mühle.	Der Titel des Paragraphen wurde angepasst.
146	Ortsbildschutzzone Mühle	Ortsbildschutzzone Mühle	75	Ziffer 17.3: Die Bestimmung zu den Baumassen ist unklar.	Die Baumasse ergeben sich grundsätzlich über den Bestand. Eine quantitative Bestimmung zu den Baumassen ist demnach nicht möglich.

147	Räumliches Leitbild	Räumliches Leitbild	72, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 98	Das räumliche Leitbild ist auf die Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan zu überprüfen und unter Mitwirkung der Bevölkerung zu aktualisieren	Gemäss § 9 Abs. 4 lit. a PBG hat die Ortsplanungsrevision u.a. das von der Gemeindeversammlung verabschiedete Leitbild zu berücksichtigen. Dies wurde grundsätzlich bei der Erarbeitung des Siedlungsentwicklungskonzepts sowie der Ortsplanungsrevision vorgenommen. Wo massgebliche Abweichungen vom räumlichen Leitbild vorgenommen wurden, wurde dies entsprechend im Raumplanungsbericht ausgewiesen und begründet. Ausserdem wurde im Rahmen der Entwurfsphase auch der kantonale Richtplan berücksichtigt. Eine Aktualisierung des räumlichen Leitbilds erachtet die Gemeinde als nicht zielführend, da jederzeit übergeordnete Rahmenbedingungen oder Gesetze ändern können, welche ohnehin berücksichtigt werden müssen. Eine Anpassung nach kurzer Zeit würde dem Grundsatz der Planbeständigkeit widersprechen. Zudem ist das Leitbild als Gesamtwerk für die Behörde verbindlich, jedoch nicht die einzelnen Leitsätze. Die grundsätzliche Stossrichtung ist nach wie vor dieselbe.
148	Räumliches Leitbild	Räumliches Leitbild	72, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 98	Die Planungsgrundlagen der laufenden Ortsplanungsrevision sind auf Übereinstimmung mit dem räumlichen Leitbild zu überprüfen.	Das räumliche Leitbild wurde bei der Ortsplanungsrevision entsprechend berücksichtigt. Massgebliche Abweichungen wurden begründet. Die entsprechenden Begründungen im Raumplanungsbericht werden nochmals überprüft und allenfalls ergänzt.

149	Räumliches Leitbild	Räumliches Leitbild	75	Für die Lage und die Ziele neuer Gestaltungspläne sowie die Nutzung brachliegender Zonen sind die Anliegen der Bevölkerung zentral für ein gutes Gelingen.	Bei Nutzungsplanänderungen (z.B. Gestaltungspläne) kann die Bevölkerung ohnehin im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung Stellung zu den Planungen nehmen.
150	Raumplanungsbericht	Raumplanungsbericht	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97	Die Begründungen zu den Änderungen sind teilweise zu kurz oder nicht vorhanden. z.B. Wechsel der Baubegriffe, Lage und Ausdehnung der Wohn- und Gewerbezone und Gewerbezone, Streichung der Aussichtsschutzzone, die Nutzungsart in der Kernzone sowie Beibehaltung der Sternenbergstrasse als Sammelstrasse.	Der Raumplanungsbericht wird diesbezüglich überprüft und falls nötig ergänzt.
151	Schulareal Flüh	Schulareal Flüh	86	Auf dem Schulareal könnte so einiges optimiert werden (z.B. Basketballkorb, Barfuss Parcours etc.).	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen wird jedoch aufgenommen.
152	Siedlungsverdichtung / Siedlungsqualität	qualitative Siedlungsverdichtung	72, 82, 95, 96	Es soll ein stärkeres Augenmerk auf eine qualitative Siedlungsverdichtung stattfinden. Diese wurde bis anhin noch zu wenig berücksichtigt z.B. mittels Quartieranalysen.	Eine Quartieranalyse wurde im Rahmen des Siedlungsentwicklungskonzepts vorgenommen. In zweckmässigen Gebieten wird eine Gestaltungsplanpflicht festgelegt.
153	Siedlungsverdichtung / Siedlungsqualität	Siedlungsqualität im Sinne der Biodiversität	72, 82, 95, 96	Es sind konkrete Massnahmen aufzuzeigen, wie Lebensräume gefördert und besser vernetzt werden können.	Das Anliegen wird im Rahmen des Naturkonzeptes aufgenommen. Als konkrete Massnahme dient bereits die Grünflächenziffer. Sie fördert Lebensräume und verbessert deren Vernetzung.
154	Sternenbergstrasse	Sternenbergstrasse	72	Die Sternenbergstrasse soll dem Langsamverkehr zugeführt werden.	Die Werkkommission hat sich für den Verbleib der Sternenbergstrasse als Sammelstrasse ausgesprochen. Diese ist als Verbindungsstrasse vom oberen Ortsteil von Flüh Richtung Hofstetten unerlässlich.

155	Sternenbergstrasse	Sternenbergstrasse	72	Die Festlegung der Sternenbergstrasse erstreckt sich über die privaten Parzellen.	Die Ausdehnung der Sternenbergstrasse wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht vergrössert und orientiert sich an der bereits bestehenden Ausdehnung.
156	Sternenbergstrasse	Sternenbergstrasse	75	Die Sternenbergstrasse soll lediglich als Erschliessungsstrasse gelten.	Die Werkkommission hat sich für den Verbleib der Sternenbergstrasse als Sammelstrasse ausgesprochen. Diese ist als Verbindungsstrasse vom oberen Ortsteil von Flüh Richtung Hofstetten unerlässlich.
157	Sternenbergstrasse	Sternenbergstrasse	101	Es wird begrüsst, dass die Sternenbergstrasse als Sammelstrasse festgelegt wird. Es sollten jedoch verkehrsberuhigende Massnahmen geprüft werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Verkehrsberuhigende Massnahmen sind im Rahmen der Realisierung umzusetzen. Das Anliegen ist an das Ressort Tiefbau weiterzuleiten.
158	Talstrasse	Entwicklungsachse Talstrasse	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 88, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 97	Es soll eine Testplanung / Masterplanung über die Entwicklungsachse entlang der Talstrasse eingeleitet werden. Diese ist in der Ortsplanungsrevision verbindlich festzuhalten.	Eine Test-/Masterplanung soll nicht eigentumsverbindlich in die Ortsplanungsrevision aufgenommen werden. Mittlerweile wurde jedoch eine Arbeitsgruppe Talstrasse ins Leben gerufen, welche eine Vision für die Talstrasse ausgearbeitet hat.
159	Umgebungsgestaltung	Bestimmungen zur Bepflanzung und Steingärten	8	Es wird begrüsst, dass einheimische und standortgerechte Pflanzen gefördert und invasive Neophyten sowie Steingärten verboten werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
160	Umgebungsgestaltung	Umgebungsgestaltung	74	Das Verbot von invasiven Neophyten soll gestrichen werden.	Die Zulässigkeit von invasiven Neophyten ist nicht mehr zeitgemäss. Zudem hat der Bundesrat am 1. März 2024 eine Anpassung der Freisetzungsverordnung beschlossen, wonach am dem 01. September 2024 gewisse invasive, gebietsfremde Pflanzen nicht mehr auf den Markt gebracht, angepflanzt oder vermehrt werden dürfen. Das Verbot wird belassen.

161	Umgebungsge- staltung	Verbot Stein- gärten	49	Steingärten sollten verboten werden.	Dies ist bereits im Entwurf des Zonenreglements so vorgesehen, resp. wurde in der revidierten KBV, welche am 01.10.2024 in Kraft trat, bereits auf kantonaler Ebene verboten.
162	Umgebungsge- staltung	Vollzug Verbot Neophyten und Steingärten	8, 95	Es stellt sich die Frage des Vollzugs. Denkbar wären Pflanzlisten.	Eine Pflanzenliste wird nicht vorgeschrieben. Der Gemeinderat behält sich jedoch das Recht vor, zu einem späteren Zeitpunkt eine solche zu erstellen.
163	Verdichtungs- reale / Gestal- tungspläne	Verdichtungs- reale / Gestal- tungspläne	72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97	Es ist darzulegen, welche Areale sich für eine Verdichtung eignen und wie diese transformiert bzw. umgenutzt werden können.	Welche Gebiete sich für eine verdichtete Bauweise eignen, geht aus dem Siedlungsentwicklungskonzept hervor. Weitere Gebiete sind nicht vorgesehen. Das Fassungsvermögen der Bauzone ist ohnehin schon an der oberen Grenze. Weitere Verdichtungsgebiete würden das Fassungsvermögen noch erhöhen. Die Verdichtung muss demnach massvoll sein.
164	Verkehrsplanung	öffentlicher Verkehr	8, 95	Es sind geeignete Massnahmen zur Förderung des öV aufzuzeigen.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen wird jedoch aufgenommen.
165	Wohnzonen	Wohnzone W3	5	Die Wohnzone W3 im Gebiet Römerstrasse soll weggelassen werden.	Die Wohnzone W3 bei der Römerstrasse wird belassen. Das räumliche Leitbild fordert zur Erreichung der Entwicklungsziele eine behutsame Nachverdichtung in den Ortskernen und in deren Randlagen und die Schliessung bestehender Baulücken.
166	Zentrumsent- wicklung	Zentrumsent- wicklung	2, 9, 12	Die Zone mit Gestaltungsplanpflicht an der Marienstrasse soll weggelassen werden.	Eine Gestaltungsplanpflicht ist unter anderem aufgrund der Nähe zur Kapelle angebracht.
167	Zentrumsent- wicklung	Zentrumsent- wicklung	3	Die Zone mit Gestaltungsplanpflicht wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

168	Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	5	Es soll im Bereich der Zone mit Gestaltungsplanpflicht keine Überbauung realisiert werden.	Die Zielsetzung für die Zone mit Gestaltungsplanpflicht wird im Zonenreglement präzisiert (die Sicht auf die Kapelle von der Römerstrasse her sowie die Bedeutung der Kapelle muss generell berücksichtigt werden). Es wird diesbezüglich mit der Denkmalpflege Kontakt aufgenommen.
169	Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	9	Die Sicht auf die Kapelle von der Römerstrasse her muss frei bleiben. Der Vorplatzbereich soll bestehen bleiben. Der Umgebungsschutz der Kapelle ist rechtlich zu sichern. Es soll dazu eine Schutzzone festgelegt werden, bei welcher der Einbezug der kantonalen Stellen definiert werden sollte.	Die Zielsetzung für die Zone mit Gestaltungsplanpflicht wird im Zonenreglement präzisiert (die Sicht auf die Kapelle von der Römerstrasse her sowie die Bedeutung der Kapelle muss generell berücksichtigt werden). Es wird diesbezüglich mit der Denkmalpflege Kontakt aufgenommen. Die Hofstattfläche soll, wie im Entwurf des Bauzonenplans Ortskern vorgeschlagen, belassen werden.
170	Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	9	Es soll eine Empfehlung des kantonalen Denkmalschutzes eingeholt werden. Diese soll im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens öffentlich gemacht werden. So lange soll die Mitwirkung als nicht valide gelten.	Die Fachstelle Ortsbildschutz hatte im Rahmen der kantonalen Vorprüfung die Gelegenheit, sich zur Zone mit Gestaltungsplanpflicht zu äussern. Die separate Einholung einer Empfehlung ist demnach nicht notwendig.
171	Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	9	Über die Punkte zum Schutz der Kapelle soll an einer Gemeindeversammlung debattiert und abgestimmt werden.	Im Kanton Solothurn obliegen sämtliche Planungsmassnahmen dem Gemeinderat resp. der Gemeindeversammlung. Eine Abstimmung an einer Gemeindeversammlung ist demnach nicht vorgesehen. Die Debatte erfolgt im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens.
172	Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	25	Die schützenswerten Bauten auf der Parzelle Nr. 3163 sind in den Gestaltungsplan einzubeziehen.	Die gesamte Parzelle Nr. 3163 befindet sich innerhalb der Zone mit Gestaltungsplanpflicht und ist bei einem allfälligen Gestaltungsplan einzubeziehen.

173	Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	25	Sollte die Zentrumsentwicklung blockiert werden, müssen die Bauten auf der Parzelle Nr. 3163 ausgebaut werden können.	Gemäss § 3.2 Abs. 2 des Zonenreglements sind An- und Umbauten bestehender Bauten sowie Ergänzungsbauten (Klein- und Anbauten) ohne präjudizielle Wirkung von der Gestaltungsplanpflicht ausgenommen. Der Ausbau der bestehenden Bauten ist somit auch ohne Gestaltungsplan möglich.
174	Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	25	Es ist sämtlichen betroffenen Eigentümern die klare Definition der Ausbaumöglichkeiten inkl. einer Gegenüberstellung (Ist / Soll) zuzustellen.	Es können lediglich die Ausbaumöglichkeiten der Machbarkeitsstudie zugestellt werden. Die endgültigen Ausbaumöglichkeiten werden erst im Rahmen einer allfälligen Gestaltungsplanung definiert.
175	Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	25	Es soll eine Zustimmung zur Zentrumsentwicklung von allen betroffenen Eigentümern eingeholt werden, um spätere Einsprachen zu verhindern.	Eine Gestaltungsplanung ist nur möglich, wenn eine Einigung zwischen den beteiligten Eigentümern gefunden werden kann.
176	Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	25	Begegnungszonen, welche der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen sollen, dürfen nicht den Eigentümern angelastet werden. Dies liegt in der Verantwortung der Gemeinde. Bei sämtlichen, öffentlich zugänglichen Bereichen hat die Gemeinde die Hauptverantwortung zu übernehmen.	Dies ist im Rahmen der Gestaltungsplanung zu regeln.
177	Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	25	Da die Gemeinde mit den öffentlich zugänglichen Flächen Anteil an der Gestaltungsplanung hat, hat sich diese auch an den Planungskosten zu beteiligen.	Dies ist im Rahmen der Gestaltungsplanung zu regeln.

178	Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	101	Die Zentrumsentwicklung wird begrüsst. Die Kapelle sollte jedoch besser zur Geltung kommen.	Die Zielsetzung für die Zone mit Gestaltungsplanpflicht wird im Zonenreglement präzisiert (die Sicht auf die Kapelle von der Römerstrasse her sowie die Bedeutung der Kapelle muss generell berücksichtigt werden). Es wird diesbezüglich mit der Denkmalpflege Kontakt aufgenommen.
179	Zonenvorschriften	Abstellplätze	13	Ziffer 5: Es soll ein neuer Absatz bezüglich Ersatzabgabe eingefügt werden. Dies gilt auch für Ziffer 41.8.	Die Ersatzabgabe ist bereits im Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren geregelt.
180	Zonenvorschriften	Abstellplätze	13	Ziffer 6: Gewerbebetriebe sollen für LKW's und landwirtschaftliche Betriebe generell einen Mineralölabscheider vorsehen.	Dies muss nicht in der Ortsplanungsrevision geregelt werden, da dies bereits übergeordnet geregelt wird.
181	Zonenvorschriften	Abstellplätze	72	Ziffer 14.2: Das Abstellen der Fahrzeuge muss vorher geklärt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
182	Zonenvorschriften	Allgemeine Korrekturen Bau- und Zonenreglement	13	Es werden etliche Anpassungen im Bau- und Zonenreglement vorgeschlagen.	Die Vorschläge werden mit der Bauverwaltung diskutiert und die Zonenvorschriften allenfalls angepasst.
183	Zonenvorschriften	Arealüberbauungen	12	Es sollen Arealüberbauungen ermöglicht werden.	Die Ermöglichung von Arealüberbauungen soll nicht ins Zonenreglement aufgenommen werden, da dieses Planungsinstrument im Kanton Solothurn nicht besteht.
184	Zonenvorschriften	Ausnützung	11	Die Vorschriften zur Ausnützung sollen einfacher gehalten werden. z.B. lediglich Festlegung einer Grünflächenziffer, einer maximalen Firsthöhe und des Grenzabstandes.	Dies führt zwar zu mehr Freiheiten für die Eigentümer, jedoch nicht zu mehr Qualität. Dies führt zu einer Nutzungsmaximierung, welche die qualitative Siedlungsstruktur schmälert.
185	Zonenvorschriften	Ausnützung	11, 18	Wandstärken über 35 cm sollen nicht zur Ausnützung dazugezählt werden.	Der Vorschlag wird aufgenommen und für bestehende Gebäude angewandt.

186	Zonenvorschriften	Baucharakter	13	Ziffer 41.1 Abs. 1: Was versteht man unter Massstäblichkeit?	Massstäblichkeit bedeutet, dass sich Bauten aufgrund ihrer Ausmasse (Höhe, Breite, Geschossigkeit etc.) in den Ortskern einfügen. Die Beurteilung erfolgt durch die Baubehörde sowie durch die Fachstelle Ortsbildschutz.
187	Zonenvorschriften	Baukontrolle	12	Bei der Ziffer 4 (Baukontrolle) sollen keine zusätzlichen Baustadien aufgenommen werden. Es soll der Status Quo beibehalten werden.	Es wird teilweise auf den Vorschlag eingetreten.
188	Zonenvorschriften	Bauweise	12	Da die Bauweise aufgehoben wird, würde eine Beschränkung der Wohneinheiten Sinn machen.	Die Einschränkung der Bauweise wird beibehalten.
189	Zonenvorschriften	Dachgestaltung	12	Ziffer 14.3 und 16.3: Die Regelung der Dachflächenfenster und der Dachaufbauten steht im Widerspruch zu der Regelung in der KBV.	Es wird die Regelung gemäss KBV übernommen.
190	Zonenvorschriften	Energie	12	Es wird lediglich auf die kantonalen Förderinstrumente verwiesen. Ist dies ausreichend?	Dieser Verweis ist ausreichend.
191	Zonenvorschriften	Gebäudeprofil	11, 18	Die Gebäude- und Fassadenhöhe von 6 bzw. 8 m soll auf 7 bzw. 10 m erhöht werden. Es soll zumindest die Gebäudehöhe der ursprünglichen W2b angewendet werden.	Die Gebäudeprofile wurden teilweise angepasst resp. erhöht.
192	Zonenvorschriften	Gefahrenzonen	13	Ziffer 34.2 Abs. 5: Wer prüft die Massnahmen. Es soll ergänzt werden, dass dies externes Personal zu Lasten des Bauherrn macht.	Die Bauherrschaften sind für die Berücksichtigung der Naturgefahren verantwortlich.
193	Zonenvorschriften	Grenzabstände	11	Die Grenzabstände sollten im gegenseitigen Einvernehmen reduziert werden können.	Die Reduktion der Grenzabstände wird durch das Zonenreglement nicht ausgeschlossen. Es gelten jedoch die übergeordneten Bestimmungen gemäss kantonaler Bauverordnung.
194	Zonenvorschriften	Grenzabstände	18	Ein beidseitiger Grenzabstand von 4 m wird begrüsst.	Der Grenzabstand richtet sich nach der KBV.

195	Zonenvorschriften	Grünflächenziffer	12	Ziffer 13.2: Die zusätzlichen Bestimmungen zu der Grünflächenziffer sollen weggelassen werden.	Der Gemeinde ist es wichtig, dass, neben quantitativen, auch qualitative Kriterien angewendet werden können. Die Bestimmung wird grundsätzlich belassen. Der Bonus wird jedoch gestrichen.
196	Zonenvorschriften	Grünflächenziffer	13	Bei den qualitativen Anforderungen stellen sich Fragen bezüglich Kontrolle, Vollzug etc.	Die Kontrolle der Grünflächenziffer ist Sache der Baubewilligungsbehörde im Rahmen des Baugesuchsverfahrens.
197	Zonenvorschriften	Grünflächenziffer	75	Ziffer 13.2: Befindet sich diese Bestimmung an dieser Stelle des Bau- und Zonenreglements, da sich diese auf alle Zonen gemäss Ziffer 13.1 bezieht?	Die Grünflächenziffer bezieht sich auf alle Zonen, in welche eine Grünflächenziffer festgelegt wird.
198	Zonenvorschriften	Infrastrukturbeitrag	72	Ziffer 13.1: Bei Gestaltungsplänen soll ein Infrastrukturbeitrag eingefordert werden.	Es ist vorgesehen, eine Mehrwertabschöpfung auf Aufzonungen sowie auf Gestaltungsplanungen zu verlangen. Dies ist Bestandteil des Planungsausgleichsreglements.
199	Zonenvorschriften	Kernzone, Ortsbildschutzzone, geschützte Bauten	75	Es bestehen etliche Vorschläge für eine bessere Integration der Kernzonenbestimmungen in das Bau- und Zonenreglement.	Dies wird geprüft und allenfalls umgesetzt.
200	Zonenvorschriften	Lichtverschmutzung	8, 95	Nebst selbstleuchtenden Reklamen sind auch Hausan- und -beleuchtungen zu thematisieren.	Es wurde eine neue Bestimmung bezüglich Lichtemissionen aufgenommen.
201	Zonenvorschriften	Mobilfunkantennen	13	Ziffer 35 Abs. 1: Was gilt bei visuell nicht wahrnehmbaren Mobilfunkantennen, z.B. im Kirchturm?	Der entsprechende Reglementseintrag wurde insofern ergänzt, als dass Abs. 1 auf visuell nicht wahrnehmbare Mobilfunkantennen nicht zutrifft.
202	Zonenvorschriften	Nebenräume in Mehrfamilienhäusern	12	Ziffer 8: Wieso ist die Pflicht zur Erstellung von Nebenräumen aus dem Bau- und Zonenreglement entfernt worden?	Dies wurde von der BPK als nicht erforderliche Einschränkung betrachtet.

203	Zonenvorschriften	Nutzungsart	101	Es wird begrüsst, dass mässig störende Betriebe zulässig sein sollen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
204	Zonenvorschriften	Nutzungsboni	8, 95	Es sollen auch Nutzungsboni für autofreie oder autoarme Siedlungen gelten.	Es sollen keine Nutzungsboni für autofreie oder autoarme Siedlungen oder für energetische Massnahmen festgelegt werden. Dies wäre allenfalls im Rahmen eines Gestaltungsplans denkbar.
205	Zonenvorschriften	Nutzungsboni Gestaltungspläne	8, 95	Bei Gestaltungsplänen soll ein Augenmerk auf Energiefragen gelegt werden. Bei Gestaltungsplänen soll auch ein Nutzungsbonus bei speziellen energetischen Massnahmen gelten.	Dies kann im Rahmen eines Gestaltungsplans geprüft werden.
206	Zonenvorschriften	Nutzungsmassen	12	Die Fassadenhöhe in der W2a ist zu gering	Die Fassadenhöhe wurde erhöht.
207	Zonenvorschriften	Nutzungsmassen	13	Für Attikageschoss sollte eine Fassadenhöhe von 7.5 m und eine Dachoberkante von 9 m gelten.	Gemäss § 18 Abs. 3 KBV ist bei Gebäuden mit Attikageschoss die zulässige maximale Fassadenhöhe jeweils um 1.5 m höher als die übliche Fassadenhöhe.
208	Zonenvorschriften	Nutzungsmassen	13	Die Skizzen in Ziffer 14.2 sind richtigzustellen.	Die Skizzen werden entsprechend angepasst.
209	Zonenvorschriften	Nutzungsmassen	18	Es wäre wünschenswert, die Ausnützung dynamisch anpassen zu können.	Dies ist nicht möglich. Es sind die Nutzungsmasse gemäss des Zonenreglements einzuhalten. Unter gewissen Umständen sind Ausnahmen möglich.
210	Zonenvorschriften	Parkierung	8, 95	Es sollen neue Bestimmungen aufgenommen werden wie z.B. Pflicht für Ladestationen bei grösseren Parkieranlagen sowie Festlegung von minimal erforderlichen Abstellplätzen für Velos.	Es wird keine Festlegung von Pflichtparkplätzen für Velos vorgenommen. Pflichtparkplätze für Velos sowie Ladestationen sind allenfalls im Rahmen eines Gestaltungsplans denkbar.

211	Zonenvorschriften	Parkierung	102	Die Pflichtparkplätze sind auf zwei Stamm- sowie ein Besucherparkplatz zu erhöhen.	Gemäss den statistischen Zahlen des Kantons Solothurn beträgt die Durchschnittliche Anzahl Fahrzeuge pro Wohneinheit in Hofstetten-Flüh 1.36 Fahrzeuge. Dieser Wert rechtfertigt eine Erhöhung nicht, zumal er weit unter zwei Fahrzeugen liegt, die Parkplatzproblematik nicht löst und im grössten Teil des Siedlungsgebiets der Besitzstand gewährleistet ist, auch wenn die Anzahl Pflichtparkplätze erhöht würde. Die Anzahl der Pflichtparkplätze wird nicht erhöht resp. diese richtet sich nach der KBV.
212	Zonenvorschriften	Reklameeinrichtungen	13	Ziffer 14.4: Der Absatz ist gemäss Vorschlag anzupassen.	Der Textvorschlag bezüglich Reklameeinrichtungen wird nicht übernommen.
213	Zonenvorschriften	Separates Bau- resp. Zonenreglement	13	Allenfalls sollen das Bau- und Zonenreglement voneinander getrennt werden.	Das Bau- und Zonenreglement wird getrennt.
214	Zonenvorschriften	Terrainveränderungen	12, 13	Ziffer 11: Der Böschungswinkel kann gelöscht werden, da dieser in der KBV geregelt ist.	Der Paragraph muss beibehalten werden, da gegenüber der KBV ein anderer Böschungswinkel gewählt wird.
215	Zonenvorschriften	Türen, Treppen, Geländer	12, 13	Ziffer 7: Es soll lediglich auf die SIA 358 verwiesen werden.	Die Masse im Baureglement werden beibehalten.
216	Zonenvorschriften	Uferschutzzone	72	Ziffer 22.2: Der Vollzug der Schutzbestimmungen funktioniert nicht.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist direkt an die Baubehörde (Baukommission) zu richten.
217	Zonenvorschriften	Uferschutzzone	75	Ziffer 22: Es ist zu präzisieren, was in der Uferschutzzone erlaubt ist. Es braucht beispielsweise Bestimmungen zur Parkierung in der Uferschutzzone.	Die Bestimmung zu den Uferschutzzonen richtet sich nach den kantonalen Musterbestimmungen. Die in § 10.2 ersichtliche Nutzung gilt innerhalb der im Bauzonenplan festgelegten Uferschutzzone. Weitergehende, konkrete Bestimmungen werden nicht aufgenommen.

218	Zonenvorschriften	Uferschutzzone	75	Was ist mit einer situativen Verschiebung des Gewässerraums gemeint?	Der Gewässerraum kann asymmetrisch festgelegt werden, wenn dies die Funktion des Gewässerraums zulässt. Das heisst, dass dieser auf der einen Seite des Ufers reduziert und auf der anderen Seite erweitert wird.
219	Zonenvorschriften	Uferschutzzone	75	Ziffer 22: Allenfalls könnte die Ziffer "Uferschutzzone / Gewässerraum" genannt werden.	Die Bezeichnung «Uferschutzzone» wird belassen.
220	Zonenvorschriften	Verkehrsvorschriften	12	Kapitel B: Es soll kein separates Strassenreglement erstellt werden. Ein Verweis auf die KBV oder die Übernahme des entsprechenden Textes in das Bau- und Zonenreglement ist ausreichend.	Das Baureglement wird entsprechend angepasst.
221	Zonenvorschriften	Verweise KBV	13	Es soll darauf geachtet werden, dass im Bau- und Zonenreglement keine Bestimmungen enthalten sind, welche bereits in der KBV geregelt sind.	Das Bau- und Zonenreglement wird entsprechend überprüft.
222	Zonenvorschriften	W1-Zonen	11	Die W1-Zonen sind in die W2-Zonen zu integrieren.	Dies wurde in der Ortsplanungsrevision bereits umgesetzt.
223	Zonenvorschriften	W3-Zone	12	Die W3-Zone in Flüh wird begrüsst. Der Massstabssprung zum Ortskern müsste fallweise geprüft werden. Allenfalls ist die Zone zu verkleinern oder die Hofstattzone zu vergrössern.	Die Hofstattzone wird nicht vergrössert. Die Überprüfung des Massstabssprung hat ergeben, dass durch die grösseren unbebauten Flächen und durch den Anschluss an den Ortskern mit höheren älteren Gebäuden das Gebiet für eine innere Siedlungsverdichtung geeignet ist. Eine dreigeschossige Zone würde einen ortsbildverträglichen Übergang zwischen Ortskern und zweigeschossiger Bauweise am Siedlungsrand ergeben.
224	Zonenvorschriften	Wintergärten	12	Ziffer 15: Der Absatz zu den Wintergärten soll gestrichen werden.	Wintergärten werden gemäss § 39 KBV nicht zur Geschossflächenziffer gerechnet. Die entsprechenden Geschossflächenziffern werden entsprechend korrigiert. Demnach macht es Sinn, die Wintergärten näher zu umschreiben. Der Absatz wird belassen.

225	Zonenvorschriften	Wintergärten	13	Wintergärten zählen gemäss § 39 KBV nicht zur Geschossflächenziffer. Die Geschossflächenziffer ist entsprechend anzupassen.	Die Geschossflächenziffer wird entsprechend angepasst.
226	Zonenvorschriften	Wintergärten	75	Ziffer 15: Die Bestimmung zu den Wintergärten soll am Anfang des Bau- und Zonenreglements aufgeführt werden, dass sich diese auf alle Zonen bezieht.	Dies wird geprüft und allenfalls umgesetzt.
227	Zonenvorschriften	Wohnzone W2b	99	Die Umzonung der Parzelle Nr. 3208 in eine Wohnzone W2b kommt den Eigentümern entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mittlerweile wurde ein Grossteil der Parzelle in eine Gewerbezone mit Wohnanteil WGa umgezont.
228	Zonenvorschriften	Zoneneinteilung	12	Ziffer 13.1: Der Absatz Gestaltungspläne ist überflüssig, da diese in der KBV geregelt sind.	Die Präzisierung der Gestaltungspläne im Zonenreglement ist in der KBV nicht enthalten und wird belassen.
229	Zonenvorschriften Kernzone	Abweichungen Kernzone	12	Die Möglichkeit für Abweichungen wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
230	Zonenvorschriften Kernzone	Bauten der Kernsubstanz	12	Die Kategorisierung der Gebäude wird begrüsst, soll bei den Erneuerungs- und Ergänzungsbauten jedoch punktuell ergänzt oder korrigiert werden.	Die Gebäudekategorien wurden im Rahmen der Entwurfsphase und mittels einer Begehung überprüft und für richtig befunden.
231	Zonenvorschriften Kernzone	Bauten der Kernsubstanz	75	Ziffer 42: Der Begriff "Bauten der Kernsubstanz" soll geändert werden in "Bauten in den Ortsbildschutzzonen"	Der Begriff "Bauten der Kernsubstanz" impliziert nicht zwingend, dass sich diese nur innerhalb der Kernzone befinden. Der Begriff wird belassen.
232	Zonenvorschriften Kernzone	Brunnen	72	Ziffer 46.1: Der Magdalena Brunnen im Steinrain befindet sich in einem schlechten Zustand. Die Gemeinde sollte diesen kaufen und instandsetzen	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden.
233	Zonenvorschriften Kernzone	Brunnen	72	Ziffer 46.1: Der Brunnen auf der Parzelle Nr. 3848 (Kreuzung Steinrain / Badweg) soll ins Eigentum der Gemeinde übergehen und in eine Begegnungszone umgestaltet werden.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden.

234	Zonenvorschriften Kernzone	Dacheinschnitte Kernzone	72	Ziffer 41.2: Dacheinschnitte sollen nicht explizit unzulässig sein.	Dacheinschnitte sind auch bis anhin nicht zulässig. Daran soll nichts geändert werden.
235	Zonenvorschriften Kernzone	Dachgestaltung Hofstattfläche	12	Der Absatz zur Dachneigung wurde gestrichen. Für Nebenbauten sollen auch Flach- oder Pultdächer zulässig sein.	Sofern nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bestimmungen gemäss § 27.2. Demnach sind für Klein- und Anbauten auch andere Dachformen und -neigungen als bei den Hauptbauten möglich. Dies trifft auch auf die Hofstattzone zu.
236	Zonenvorschriften Kernzone	Dachgestaltung Kernzone	12	Ziffer 41.2: Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind u.a. Glasdächer. Da gemäss Ziffer 41.3 glänzende Materialien nicht zulässig sind, soll die Ausnahme "Glasdächer" gestrichen werden.	Die glänzenden Materialien beziehen sich nur auf Flachdächer in der Kernzone und Ortsbildschutzzone. Aus diesem Grund wird die Ausnahme "Glasdächer" beibehalten.
237	Zonenvorschriften Kernzone	Dachraumbeleuchtung Kernzone	12	Ziffer 41.3: Die Fläche der Dachaufbauten soll sich an der KBV orientieren. Die Grösse der einzelnen Dachaufbauten soll nicht reglementiert werden.	Das Anliegen wird berücksichtigt.
238	Zonenvorschriften Kernzone	Gebäudeschutzkategorie	25	Lediglich der Natursteingiebel bei der Liegenschaft "Mariasteinstrasse 14" steht unter Schutz.	Der Natursteingiebel befindet sich unter kantonalem Schutz. Dies wurde im Bauzonenplan Teil Ortskern entsprechend umgesetzt. Der restliche Teil des Gebäudes wird als "schützenswerte Baute" eingestuft, was bereits im rechtskräftigen Gestaltungsplan Ortskern der Fall ist.
239	Zonenvorschriften Kernzone	Gestaltung Kernzone	12	Ziffer 41.1: Die Bestimmung, dass Wintergärten zulässig sind, soll gestrichen werden.	Die Bestimmung wird belassen. Eine situative Beurteilung zur Gestaltung muss ohnehin vorgenommen werden.

240	Zonenvorschriften Kernzone	Hofstattfläche	72	Ziffer 43.1: Der Vollzug der Bestimmungen funktioniert nicht.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist direkt an die Baubehörde (Baukommission) zu richten.
241	Zonenvorschriften Kernzone	Hofstattfläche	75	Die Bestimmung zu den Hofstattflächen in der Kernzone und in der Ortsbildschutzzone Mühle sollen aufeinander abgestimmt werden resp. bei der Ortsbildschutzzone Mühle soll auf die Hofstattfläche gemäss Ziffer 43 verwiesen werden.	Im Bereich der Ortsbildschutzzone Mühle bestanden Hofstattflächen, die durch die Revision mit Kernzone ersetzt werden.
242	Zonenvorschriften Kernzone	Kernzone	75	Ziffer 39: Die Lärmempfindlichkeitsstufe soll in der Kernzone nicht auf LES III erhöht werden.	Die Nutzung in der Kernzone richtet sich nach § 31 PBG. Demnach sind öffentliche Bauten, Geschäfts- 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.
243	Zonenvorschriften Kernzone	Nutzungsart Kernzone	12	Ziffer 39: Werkhöfe sollen in der Kernzone nicht zulässig sein.	Der Begriff «Werkhöfe» wird aus der Bestimmung gestrichen. Allfällige Werkhöfe haben sich an die festgelegte Nutzungsart zu halten. Demnach sind Werkhöfe nicht explizit zulässig, jedoch auch nicht explizit unzulässig.

244	Zonenvorschriften Kernzone	Nutzungsmass Hofstattfläche	12	Die Erhöhung von 7 auf 8.5 ist zu hoch.	Es hat keine effektive Erhöhung stattgefunden. Die Erhöhung von 1.5 m beruht auf der neuen Bemessung der Fassaden- und Gesamthöhe. Die Masse werden belassen.
245	Zonenvorschriften Kernzone	Parkierung	75	Ziffer 41.8: Diese Regelung sollte auch innerhalb des Gestaltungsplans Mühle gelten.	Die Regelung gilt innerhalb des Gestaltungsplans Mühle, da als Grundnutzung die Kernzone gilt.
246	Zonenvorschriften Kernzone	Vorplatzbereich	12	Der Vorplatzbereich im Bereich der Kapelle soll beibehalten werden.	Die Zielsetzung für die Zone mit Gestaltungsplanpflicht wird im Zonenreglement präzisiert (die Sicht auf die Kapelle von der Römerstrasse her sowie die Bedeutung der Kapelle muss generell berücksichtigt werden). Es wird diesbezüglich mit der Denkmalpflege Kontakt aufgenommen.
247	Zonenvorschriften Kernzone	Vorplatzbereich	35	Der Vorplatzbereich auf der Parzelle Nr. 3179 ist zu verkleinern.	Der Vorplatzbereich wird belassen. Eine zusätzliche Nutzbarkeit ist aufgrund der Baulinie ohnehin nicht möglich.
248	Zonenvorschriften Kernzone	Vorplatzbereich	72	Ziffer 44.2: Der Vollzug der Bestimmungen funktioniert nicht.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist direkt an die Baubehörde (Baukommission) zu richten.

4 Beschlussfassung Mitwirkungsbericht

Dieser Mitwirkungsbericht wurde vom Gemeinderat Hofstetten-Flüh
verabschiedet.

Hofstetten, den _____

Die Gemeindepräsidentin

Tanja Steiger

Die Gemeindeschreiberin

Verena Rüger