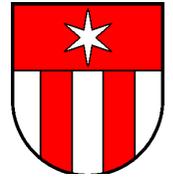


Gemeinde Hofstetten-Flüh
Kanton Solothurn



Ortsplanungsrevision Mitwirkungsbericht

Planungsstand
Entwurf

Auftrag
51.4.0058.117

Datum
23. August 2021

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	Bechlussfassung Mitwirkungsbericht	67

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	glc	23.08.2021	Entwurf

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:

- Naturinventar
- Siedlungsentwicklungskonzept
- Siedlungsentwicklungskonzept – Stellungnahme zu den Rückmeldungen
- Strassenkategorienplan (Teilplan Flüh, Teilplan Hofstetten Nord & Teilplan Hofstetten Süd)
- Bauzonenplan
- Bauzonenplan Teil Ortskerne
- Machbarkeitsstudie Zentrumsentwicklung
- Gesamtplan
- Bau- und Zonenreglement
- Planungsbericht

Die Bevölkerung wurde im Amtsblatt Nr. xy vom xy. xy 2021, über das Informationsblatt der Gemeinde *Hofstetten-Flüh aktuell* 05/2021, mit einem Einladungsschreiben an alle Haushalte sowie auf der gemeindeeigenen Homepage auf die öffentliche Mitwirkung aufmerksam gemacht. Am 26. April 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 wird berücksichtigt.

Das Anliegen 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 kann nicht berücksichtigt werden.

2 Mitwirkende

Nummer	Mitwirkende/r Name	Adresse	Wohnort
1	Erbengemeinschaft Leo Gschwin / 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	Schalienweg 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 Evelline 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

Thema	Unterthema	Mitwirkende	Anliegen	Stellungnahme
Allgemeines	Badeweiher	3	Auf der Wiese neben dem Areal der Stella Montana AG könnte eine Badeweiher entstehen.	<i>zu diskutieren.</i>
Allgemeines	Baumbestand	3	Es werden viele gesunde Bäume gefällt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Allgemeines	Bautätigkeit Flüh	3	Flüh hat eine starke Bautätigkeit.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Allgemeines	Einbezug Kommissionen	8	Die Kommissionen wurden zu spät in den Prozess miteinbezogen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.
Allgemeines	Information	6	Die Mitwirkende möchte über die nächsten Schritte informiert werden.	Der Mitwirkungsbericht wird den Mitwirkenden zugestellt.
Allgemeines	Kommission	72	Es ist bedauerndswert, dass in der Planungsphase keine Einwohner von Flüh miteinbezogen wurden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Allgemeines	Kosten	35	Mit welchen jährlichen Kosten muss die Gemeinde rechnen?	<i>Es ist nicht klar, welche jährlichen Kosten gemeint sind. Zu diskutieren.</i>

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.	<i>zu diskutieren.</i>
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.
Alterswohnen / Generationenhaus	Alterswohnen / Generationenhaus	9	Das alte Schulhaus in Hofstetten könnte als Alterszentrum genutzt werden.	Momentan ist beim Schulhaus Hofstetten ein Studienauftrag im Gang. Aufgrund dessen werden allenfalls Änderungen am Bauzonenplan Ortskerne notwendig.
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 nicht. Allenfalls kann ein Nutzungsbonus bei der Realisierung von Alterswohnungen / Generationenhäusern gewährt werden.

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.	Der Bau von Sozialwohnungen ist nicht Aufgabe der Gemeinde.
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.

Bauzonenplan	Bauzongrenze "Hinter Huetmatt"	20	Die Bauzongrenze 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 Bauzongrenze auf der gesamten genannten Länge ist nicht denkbar, da einerseits nicht erschlossene und nicht parzellierte Grundstücke miteinbezogen werden und andererseits dies zu einer Vergrößerung der Bauzonen gleichkommt, was aufgrund der Siedlungsentwicklung nach Innen nicht realistisch erscheint. Eine Einzonung der Parzelle Nr. 5186 wäre denkbar. Die BPK hat sich jedoch an ihrer Sitzung vom 17. September 2019 dagegen ausgesprochen. Die Bauteile ausserhalb der Bauzone haben entsprechend Besitzstandsgarantie.
Bauzonenplan	Erweiterung Bauzone	34	Wieso werden die Parzellen zwischen Neuer Weg und Hinter Huetmattweg nicht einzont?	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.
Bauzonenplan	Grundsätzlicher Einbezug in die Ortsplanung	28	Die Parzellen Nr. 5410 und 5416 sollen in die Ortsplanungsrevision aufgenommen werden.	Die Parzellen wurden bereits in die Ortsplanungsrevision aufgenommen. <i>Was meint der Mitwirkende genau damit?</i>

Bauzonenplan	Nutzungsboni	101	Die Nutzungsboni werden begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Bauzonenplan	Nutzungsmass	101	Die Erhöhung der Ausnützungsziffer wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 die 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.

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.	In Ziffer 32 des Bau- und Zonenreglements ist festgehalten, dass bei der Anordnung der Schutzbepflanzung betriebliche wie auch Aspekte der Verkehrssicherheit zu berücksichtigen sind. Demnach sollten die Nutzungseinschränkungen vertretbar sein. <i>Die Schutzbepflanzung gegenüber der Kantonsstrasse kann weggelassen werden, da auf der gegenüberliegenden Seite auch Gewerbe angesiedelt ist.</i>
Bauzonenplan	Uferschutzzone	75	Der Flühbach zwischen den Parzellen Nr. 4346 und 3819 soll als Gewässer dargestellt werden.	Der Flühbach befindet sich dort im Geltungsbereich der Gestaltungspläne Mühle und Mühle Ost und wird aus diesem Grund nicht als Gewässer (blau) dargestellt. Allfällige Hochwasserschutzmassnahmen, Umsetzung Gewässerraum etc. erfolgen im Rahmen der Gestaltungspläne.

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. Die angesprochenen Gebäude sind in der jetzigen Ausdehnung der Uferschutzzone von dieser nicht betroffen, was auch in Zukunft der Fall sein soll. Wichtig erscheint, dass der Raumbedarf an jeder Stelle, allenfalls mit einer situativen Verschiebung, eingehalten wird. Die Uferschutzzone wird dahingehend überprüft. <i>Ob eine Gewässerbaulinie eine Möglichkeit darstellt, ist zu diskutieren.</i>
Bauzonenplan	Uferschutzzone	75	Allenfalls könnte die Uferschutzzone auf der Parzelle Nr. 4460 verkleinert werden, um zusätzliche Parkplätze realisieren zu können.	Dies sollte möglich sein, da der Gewässerraum ausserhalb der entsprechenden Fläche liegt.

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 eine 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 heutige OeBA-Zone in einer Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) II liegt, wie auch die Wohnzone.
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.	Diese Umzonung ist möglich. Die Auswirkung auf die Bauzonenstatistik ist zu prüfen.
Bauzonenplan	Wohnzone W3	101	Die Aufzonung wird begrüßt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.
Dorfeingänge	Dorfkern / -eingang Flüh	3	Die Eingangssituation Flüh ist zu verbessern.	<i>zu diskutieren.</i>
Dorfeingänge	Ortseingänge	72	Die Gemeinde muss aktiv Einfluss auf die Gestaltung der Ortseingänge nehmen.	<i>Zu diskutieren.</i>

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. <i>zu diskutieren.</i>
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.	<i>zu diskutieren.</i>
Energie	Beleuchtung	91	Neue Strassenlampen sollten nicht mehr blenden, als sie dies heute schon tun.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das Ressort Tiefbau weiterzuleiten.
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

Entwicklungsachse Talstrasse	Entwicklungsachse Talstrasse	77	Die Talstrasse muss ein Trottoir auf der Länge des Siedlungsgebiets aufweisen.	Der Kanton ist momentan an den Arbeiten zur Instandsetzung der Talstrasse. Diese Punkte sind im Rahmen der Planaufgabe einzubringen.
Entwicklungsachse Talstrasse	Entwicklungsachse Talstrasse	80, 81	Die Durchfahrt durch Flüh ist keine Bereicherung. Es wäre sinnvoll, über die zukünftige Entwicklung nachzudenken.	Der Kanton ist momentan an den Arbeiten zur Instandsetzung der Talstrasse. Dieser Punkt ist im Rahmen der Planaufgabe einzubringen.
Erschliessungsplanung	Fussgängersicherheit	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.
Erschliessungsplanung	Fussgängersicherheit	72	Fusswege sind wo möglich zum öV oder zu öffentlichen Plätzen hin zu realisieren.	<i>Das Fusswegnetz wird nochmals überprüft.</i>
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.

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 ist bereits im Gestaltungsplan Mühle aus dem Jahr 2008 als öffentlicher Fussweg festgelegt. Demnach ist eine Festlegung im Strassen- und Baulinienplan nicht mehr notwendig und wird entsprechend gestrichen. <i>Besteht ein Dienstbarkeitenplan, welcher das öffentliche Fusswegrecht, Betrieb- und Unterhalt, Ausbaustandard etc. regelt?</i>
Erschliessungsplanung	Fussweg Mühle	75	Um die Fusswegverbindung zwischen Sternenbergrasse 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.
Erschliessungsplanung	Fussweg Mühle	101	Es wird begrüsst, dass der erste Abschnitt als Erschliessungsstrasse festgelegt wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Erschliessungsplanung	Fusswegnetz	72, 75, 76, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 90, 91, 92, 93,	Es ist zu prüfen, ob entlang der Parzelle Nr. 3282 ein öffentlicher Fussweg erstellt werden kann.	Dies wird geprüft und allenfalls umgesetzt.

		94, 95, 96		
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	Es sind zusätzliche Fusswegverbindungen zu prüfen. Bei der gewünschten Fusswegverbindung auf den Parzellen Nr. 3281 und 3631 besteht ein Gemeinderatsbeschluss, dass diese Verbindung nicht realisiert werden soll. Es sollen nur dort zusätzliche Fussgängerverbindungen geschaffen werden, wo die betroffenen Eigentümer einverstanden sind
Erschliessungsplanung	Fusswegplanung	12, 25	Im Strassen- und Baulinienplan ist die Verbindung von der Mariasteinstrasse vorbei an der Kapelle zur Flühstrasse aufzunehmen.	Der Fussweg bei der Kapelle soll in den Strassenkategorienplan aufgenommen werden. Beim Volg ist dies nicht notwendig, da dort ein öffentliches Fusswegrecht besteht.

Erschliessungsplanung	Fusswegplanung	101	<p>Folgende Fusswegverbindungen sind aufzunehmen:- Verbindung Mühlweg / Talstrasse im Bereich der Parzellen Nr. 848, 849- Verbindung Höhenweg - Hofstetterstrasse- Verbindung Römerstrasse - Flühstrasse (von Parzelle Nr. 3959 zur Flühstrasse)- Verbindung Mariasteinstrasse - Römerstrasse - Flühstrasse (gleichzeitig Fusswegübergang Richtung Büneweg über die Kantonsstrasse aufwerten)- Verbindung Ettingerstrasse - Homelstrasse im Bereich Parzelle Nr. 2855, 2264, 3618- Verbindung Im Ursprung - Ettingerstrasse im Bereich der Parzelle Nr. 1776- Verbindung Baselweg - Auf den Felsen (hindernisfreie Ausgestaltung)</p>	<p><i>Da der Fussweg bei der Mühle bereits im Gestaltungsplan Mühle enthalten ist, kann dieser im Strassenkategorienplan weggelassen werden. Es soll jedoch im Rahmen einer Dienstbarkeit ein öffentliches Fusswegrecht geschaffen werden, bei welchem zudem der Ausbaustandard, Betrieb und Unterhalt etc. geregelt werden.zu diskutieren.Eine Aufwertung des Fusswegübergangs über die Kantonsstrasse ist nur in Zusammenarbeit mit dem AVT möglich.</i></p>
-----------------------	----------------	-----	---	--

Erschliessungsplanung	Fusswegplanung	102	<p>Folgende Fusswegverbindungen sind aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbindung Römerstrasse - Flühstrasse - Mariasteinstrasse - Römerstrasse - Buttiweg - Schulweg <p>In diesem Zusammenhang können folgende Fusswegverbindungen aufgehoben werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schulweg (Parzelle Nr. 3942) - Choliberg (Parzelle Nr. 4026) 	<i>zu diskutieren.</i>
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.
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.
Erschliessungsplanung	Oberer Landskronweg	101	Die Festlegung des oberen Landskronwegs als Erschliessungsstrasse wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Erschliessungsplanung	Schulwegssicherheit	100	Den 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	<i>zu diskutieren.</i>
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.
Erschliessungsplanung	Talstrasse	8, 95	Der Gemeinderat soll die Instandsetzung der Talstrasse aktiv mitgestalten. Wichtige Punkte sind: Trottoirs, Strassenraumgestaltung, Ortseingangsgestaltung etc.	Dies ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Das Anliegen ist an das Ressort Tiefbau weiterzuleiten. <i>zu diskutieren.</i>
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 fand bereits eine Sitzung mit Bättwil statt. Eine nochmalige Koordination soll ins Auge gefasst werden.
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.

Erschließungsplanung	Velo-, Rollerstandplatz	88	Der Velo- und Rollerverkehr wird zunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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. Das Anliegen ist an das Ressort Tiefbau weiterzuleiten. Bezüglich der Gestaltung der Talstrasse wird sich die Gemeinde aktiv beim AVT einbringen.
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.
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.

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.
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	<i>zu diskutieren.</i>
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.
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.
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.
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.

Erschließungsplanung	Wendehammer Choliberg	12, 40	Der Wendehammer soll gestrichen werden.	Der Wendehammer Choliberg wird belasse.
Erschließungsplanung	Wendehammer Ob den Reben	102	Der Wendehammer Ob den Reben ist ebenfalls in den Bauzonenperimeter aufzunehmen.	Dies wird entsprechend umgesetzt.
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.
Gesamtplan	Einbezug Bewirtschafter	8	Der Einbezug der Bewirtschafter hätte zu einem früheren Zeitpunkt stattfinden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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 Gesamteplan sowie die Auflistung der privatrechtlich geschützten Objekte soll als Arbeitshilfe für die Gemeinde dienen. Sie wird künftig nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.
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,	Die geschützten Einzelbäume sollen aus dem Gesamtplan gelöscht werden.	Die geschützten Einzelbäume wurden aus dem Gesamtplan gelöscht.

		64, 65, 66, 67, 68, 69, 70		
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

Gesamtplan	kommunales Vorranggebiet Natur und Landschaft	7	Das Gebiet "Eimberg" soll besser vernetzt werden. Allenfalls mit einem Kauf der entsprechenden Parzellen durch die Gemeinde.	Das kommunale Vorranggebiet Natur und Landschaft wurde gelöscht. Eine bessere Vernetzung kann im Rahmen eines Naturkonzeptes erreicht werden. <i>Ein Kauf der Parzellen durch die Gemeinde ist zu diskutieren.</i>
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 kann Eingang ins Naturkonzept finden.
Gesamtplan	Landschaftsschutzzone	13	Gelten Drainagen auch als Entwässerung?	Die Entwässerung wurde ohnehin aus der Bestimmung gelöscht.

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 Ausparungen 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 (ungeschmälerter 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.
Gesamtplan	Landschaftsschutzzone	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.
Gesamtplan	Naturschutzzonen	101	Der Schutz der schützenswerten Naturobjekte soll privatrechtlich vorgenommen werden.	Dies wurde, in Absprache mit der IG Bauern, bereits vorgenommen.

Gesamtplan	Reben	35	Die Reben sind nicht eingezeichnet.	Diese können eingezeichnet werden. <i>Sollen diese öffentlich-rechtlich festgelegt werden? - wird mit der Arbeitsgruppe Gesamtplan diskutiert</i>
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.
Gesamtplan	Überlagernde Naturschutzzone	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.

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 Dünge- und Pflanzenschutzmittelverbot.
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 nicht geschützt.
Gesamtplan	Zone für Revitalisierung	8, 95	Die Zone für Revitalisierung wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.

Gestaltungspläne	Gestaltungspläne	75	Die Gestaltungspläne sollen nicht grau dargestellt werden. Die Grundnutzung sollte ersichtlich sein.	Es gilt der Grundsatz, dass innerhalb der geltenden Gestaltungspläne keine Änderungen am Bauzonenplan vorgenommen werden. Die Grundnutzung im Geltungsbereich der Gestaltungspläne bleibt somit "altrechtlich". Um keine Verwirrung mit den Zonen gemäss neuem Bauzonenplan zu schaffen, werden die Gestaltungspläne vollfarbig dargestellt. Eine Konsultation der entsprechenden Gestaltungspläne muss ohnehin vorgenommen werden.
Gestaltungspläne	Gestaltungspläne	75	Vergangene Beispiele zeigen auf, dass Gestaltungspläne nachbarunfreundliche Planungsinstrumente sind (z.B. Mühle Ost, Talstrasse / Steinain, 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 sollen jedoch trotzdem rudimentäre Zielsetzungen für Gestaltungsplanungen ins Bau- und Zonenreglement aufgenommen werden.

Gestaltungspläne	Gestaltungspläne	75	Ziffer 13.1: Die Aufzählung soll mit "Gestaltungspläne" ergänzt werden.	Gestaltungspläne sind nicht Bestandteil des Bauzonenplans resp. des Bau- und Zonenreglements. Deshalb wird auf die Aufzählung verzichtet.
Gestaltungspläne	Gestaltungspläne	75	Ziffer 13.1: Die Gestaltungspläne sowie die Gestaltungsplanpflicht sollten in einem separaten Kapitel genau beschrieben werden.	Dies wird geprüft und entsprechend umgesetzt.
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 sollen jedoch trotzdem rudimentäre Zielsetzungen für Gestaltungsplanungen ins Bau- und Zonenreglement aufgenommen werden.
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.

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 sollen jedoch trotzdem rudimentäre Zielsetzungen für Gestaltungsplanungen ins Bau- und Zonenreglement aufgenommen werden.
Gestaltungspläne	Gestaltungspläne	88	Die Bebauung beim ehemaligen Nussbaumereale wird als nicht qualitativvoll erachtet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gestaltungspläne	Verdichtungsreale / 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 sollen jedoch trotzdem rudimentäre Zielsetzungen für Gestaltungsplanungen ins Bau- und Zonenreglement aufgenommen werden.

Gestaltungspläne	Verdichtungsreale / 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 sollen jedoch trotzdem rudimentäre Zielsetzungen für Gestaltungsplanungen ins Bau- und Zonenreglement aufgenommen werden.
Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	3	Der Bedarf der Stella Montana AG wird zur Kenntnis genommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	5	Es wird in Frage gestellt, dass Publikumsverkehr nicht zulässig sein soll.	<i>zu diskutieren.</i>
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.	Der Satz "Diese Bepflanzung ist vor Baubeginn zu erstellen" wird gestrichen.
Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	72	Die Gewerbezone soll umgezont werden (z.B. Werkhof mit öffentlichen Räumlichkeiten, gemeinnütziger Wohnungsbau, Generationenhaus, altersgerechtes Wohnen).	Parzellen Nr. 866, 687 und 869 werden in eine OeBA-Zone umgezont.
Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	75	Die Gewerbezone soll umgezont werden (z.B. für genossenschaftliches Wohnen)	Parzellen Nr. 866, 687 und 869 werden in eine OeBA-Zone umgezont.

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. Parzellen Nr. 866, 687 und 869 werden in eine OeBA-Zone umgezont.
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.	<i>zu diskutieren.</i>
Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	86	Es soll ein Treffpunkt für Jugendliche geschaffen werden.	<i>zu diskutieren.</i>
Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	88	Für das betreffende Areal sollte die Gemeinde eine Kaufvereinbarung einleiten.	Parzellen Nr. 866, 687 und 869 werden in eine OeBA-Zone umgezont.
Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	92	Die G1-Zone ist nicht mit dem räumlichen Leitbild vereinbar. Die Mitwirkenden beantragen eine Überprüfung einer allfälligen Umzonung.	Parzellen Nr. 866, 687 und 869 werden in eine OeBA-Zone umgezont.

Gewerbezone G1	Gewerbezone G1	77	Die Erhöhung der Gebäudehöhe in der Zone G1 um 1.5m ist zu begründen.	Die Erhöhung der Gebäude basiert auf der neuen Bemessungsweise der Gebäudehöhe. Eine effektive Erhöhung findet nicht statt. Der Raumplanungsbericht wird entsprechend ergänzt.
Gewerbezo- nen	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.
Gewerbezo- nen	Gewerbezo- nen	72	Gewerbezo- nen bestehen nur in Flüh. Es besteht diesbezüglich eine Ungleichheit zwischen den Ortsteilen.	Die Gewerbezo- nen sind in Flüh historisch gewachsen, werden aber nicht ausgedehnt.
Gewerbezo- nen	Gewerbezo- nen	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, 687 und 869 in eine OeBA-Zone umgezont.
Gewerbezo- nen	Gewerbezo- nen	72, 82, 95, 96	Der Bedarf an Gewerbezo- nen ist zu prüfen. Allenfalls können diese punktuell in eine Wohnnutzung umgezont werden.	Parzellen Nr. 582, 3228 und 4111 sollen in eine Wohnzone umgezont werden.
Gewerbezo- nen	Nutzungsart	101	Es wird begrüsst, dass nach wie vor kein publikumsintensives Gewerbe zulässig sein soll.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Gewerbezo- nen	Umnutzung Ge- werbezonen	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.	Eine vollumfängliche Umnutzung von einer Gewerbe- in eine Wohnnutzung ist aufgrund der Bauzonenauslastung nicht ohne weiteres möglich. Dies ist eine Rahmenbedingung, welche beim Beschluss des räumlichen Leitbildes noch nicht galt. Eine entsprechende Begründung wird in den Raumplanungsbericht aufgenommen.
Gewerbezo- nen	Umnutzung Ge- werbezonen	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. Der Gemeinderat muss sich jedoch damit auseinandersetzen.
Gewerbezo- nen	Umnutzung Ge- werbezonen	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.
Gewerbezo- nen	Umnutzung Ge- werbezonen	88	Es soll stilles, wertschöpfendes Gewerbe gefördert werden.	<i>zu diskutieren.</i>
Hochwas- serschutz	Hochwasser- schutz	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.

Hochwasserschutz	Wasserkanal Parzellen Nr. 4111 und 582	75	Die Reaktivierung des Wasserkanals ist in der Ortsplanungsrevision mitzubedenken.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. <i>Zu diskutieren.</i>
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.	<i>Das Anliegen wird begrüßt. Es stellt sich jedoch die Frage, inwiefern dies Eingang in die Ortsplanungsrevision finden kann. Zu diskutieren.</i>
Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	80, 81	Ein attraktiver Dorfkern soll die Lebensqualität und Identifikation für alle Einwohner verbessern.	<i>Das Anliegen wird begrüßt. Es stellt sich jedoch die Frage, inwiefern dies Eingang in die Ortsplanungsrevision finden kann. Zu diskutieren.</i>
Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	82	Es können auch ohne grossen Aufwand die Ortseingänge willkommener gestaltet werden.	<i>Das Anliegen wird begrüßt. Es stellt sich jedoch die Frage, inwiefern dies Eingang in die Ortsplanungsrevision finden kann. Zu diskutieren.</i>
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.	<i>Es stellt sich die Frage, inwiefern dies Eingang in die Ortsplanungsrevision finden kann. Zu diskutieren.</i>

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.
Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	Kernzonen - Identifikation / Ortseingänge	92	Es ist stärker mit der Gemeinde Bättwil zusammenzuarbeiten.	Es fand bereits eine Sitzung mit Bättwil statt. Eine nochmalige Koordination soll ins Auge gefasst werden.
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.

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 Bau- und 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.
------------	------------	--	---	--

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 Bau- und 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.
Lärmschutz	Lärmschutz	88	Der Auto- und Motorradverkehr auf den Kantonsstrassen verursacht bereits zuviel Lärm.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Allfällige Lärmsanierungsmassnahmen sind mit dem Kanton, ausserhalb der Ortsplanungsrevision, anzugehen.
Lärmschutz	Lärmschutz	91	Die Mitwirkende beantragt eine Reduktion auf Tempo 30 für die erste Hälfte der Talstrasse zum / vom Bahnhöfli.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen ist an das AVT weiterzuleiten.
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.

Natur-schutzzonen	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.	Es soll eine Heckenfeststellung vorgenommen werden, um die tatsächliche Ausdehnung der Hecke zu erfassen. Falls es sich um eine Hecke gemäss Bundesgesetz handelt, kann das Gehölz aus dem Bauzonenplan gelöscht werden, da die Hecke bereits über Bundesrecht geschützt ist. Festgestellte Hecken erhalten jedoch zusätzlich eine Heckenbaulinie von 4 m. Der bereits geschützte Baumbestand im Süden wird in den Bauzonenplan aufgenommen. Eine Waldfeststellung ist nicht notwendig, da bereits eine statische Waldgrenze besteht.
Natur-schutzzonen	Naturschutzzone W ygärtli	3, 8, 95	Die Naturschutzzone W ygärtli wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Natur-schutzzonen	Naturschutzzone W ygärtli	101	Die Festlegung der Naturschutzzone W ygärtli wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Natur-schutzzonen	Obstgarten Büneweg	36, 37	Der Obstgarten soll nicht in den Bauzonenplan aufgenommen werden.	Der Obstgarten wird nicht als Naturschutzzone in den Bauzonenplan aufgenommen.
Natur-schutzzonen	Überlagernde Naturschutzzone N3	5, 23	Die überlagernde Naturschutzzone N3 soll gelöscht werden.	Die Naturschutzzone N3 wird, abgesehen von Parzelle Nr. 3128, gelöscht.

Natur-schutzzonen	Überlagernde Naturschutzzone N4	24	Die Naturschutzzone steht im Widerspruch zu einer Erschliessung der betroffenen Parzellen. Die Naturschutzzone wird grundsätzlich in Frage gestellt.	Die Naturschutzzone N4 wird belassen. Im Anhang des Bau- und Zonenreglements ist festgehalten, dass für die Erschliessung der angrenzenden Parzellen eine maximal 5 m breite Einfahrt pro Parzelle zulässig ist. Die Erschliessung ist demnach gewährleistet.
öffentliche Infrastruktur	Öffentliche Einrichtungen Flüh	72	Flüh hat keine öffentlichen Einrichtungen.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. <i>Zu diskutieren.</i>
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.
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 Teenie-Café oder ähnliches einzuführen.	Dies kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden. Das Anliegen wird jedoch aufgenommen.

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.
öffentliche Infrastruktur	Werkhof	72	Der Standort des neuen Werkhofs wird hinterfragt.	Die Standortfrage des Werkhofs kann nicht im Rahmen der Ortsplanungsrevision gelöst werden.
Ortsbildschutzzone Mühle	Ortsbildschutzzone Mühle	12	Ziffer 17: Die Ortsbildschutzzone Mühle ist zu streichen, da diese von Gestaltungsplänen überlagert wird.	Es gilt der Grundsatz, dass innerhalb der geltenden Gestaltungspläne keine Änderungen am Bauzonenplan vorgenommen werden. Demnach wird die Ortsbildschutzzone gelöscht resp. es gilt nach wie vor die altrechtliche Ortsbildschutzzone.
Ortsbildschutzzone Mühle	Ortsbildschutzzone Mühle	75	Der Ausdruck "Kernzone" ist für die Ortsbildschutzzone Mühle nicht geeignet, da die Zielsetzungen nicht dieselben sind.	Im Bauzonenplan handelt es sich bei der Ortsbildschutzzone nicht um eine Kernzone, sondern das Areal wird von zwei Gestaltungsplänen überlagert. Die Grundnutzung bleibt im Rahmen der Ortsplanungsrevision unverändert.
Ortsbildschutzzone Mühle	Ortsbildschutzzone Mühle	75	Die Bestimmungen zur Kernzone sowie zur Ortsbildschutzzone Mühle sollen direkt nach den Wohnzonen ins Bau- und Zonenreglement aufgenommen werden.	<i>Zu diskutieren.</i> Es ist jedoch zu bemerken, dass die Ortsbildschutzzone Mühle ohnehin aus dem Bauzonenplan und dem Bau- und Zonenreglement zu streichen ist, da diese nicht verändert wird und "altrechtlich" gilt.

Ortsbildschutzzone Mühle	Ortsbildschutzzone Mühle	75	Ziffer 17.1: Es soll ergänzt werden, dass sich die Ortsbildschutzzone nach § 36 PBG richtet.	Da sich die Ortsbildschutzzone Mühle ohnehin innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungspläne Mühle und Mühle Ost befindet und die Ortsbildschutzzone Mühle demnach "altrechtlich" bleibt, wird die entsprechende Bestimmung ohnehin aus dem Bau- und Zonenreglement gestrichen.
Ortsbildschutzzone Mühle	Ortsbildschutzzone Mühle	75	Ziffer 17.2: Die Bestimmung zur Nutzung umschreibt nicht die tatsächliche Nutzung der Ortsbildschutzzone Mühle.	Da sich die Ortsbildschutzzone Mühle ohnehin innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungspläne Mühle und Mühle Ost befindet und die Ortsbildschutzzone Mühle demnach "altrechtlich" bleibt, wird die entsprechende Bestimmung ohnehin aus dem Bau- und Zonenreglement gestrichen.
Ortsbildschutzzone Mühle	Ortsbildschutzzone Mühle	75	Ziffer 17.3: Die Bestimmung zu den Baumassen ist unklar.	Da sich die Ortsbildschutzzone Mühle ohnehin innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungspläne Mühle und Mühle Ost befindet und die Ortsbildschutzzone Mühle demnach "altrechtlich" bleibt, wird die entsprechende Bestimmung ohnehin aus dem Bau- und Zonenreglement gestrichen.

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. 2 lit. a 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 Rahmenbedingen oder Gesetze ändern können, welche ohnehin berücksichtigt werden müssen. Die grundsätzliche Stossrichtung aus dem räumlichen Leitbild ist jedoch nach wie vor dieselbe.
---------------------	---------------------	--	---	---

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.
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.
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 Sternenbergrasse als Sammelstrasse.	Der Raumplanungsbericht wird diesbezüglich überprüft und ergänzt.
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.

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.	<i>zu diskutieren.</i>
Siedlungsverdichtung / Siedlungsqualität	Siedlungsqualität im Sinne der Biodiversität	72, 82, 95, 96	Es sind konkrete Massnahmen aufzuzeigen, wie Lebensräume gefördert und besser vernetzt werden können.	<i>zu diskutieren.</i>
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.
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.
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.

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.
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.	<i>zu diskutieren.</i>
Umgebungsge- staltung	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.
Umgebungsge- staltung	Umgebungsge- staltung	74	Das Verbot von invasiven Neophyten soll gestrichen werden.	Die Gemeinde ist der Ansicht, dass das Verbot von invasiven Neophyten zur heutigen Zeit zeitgemäss ist. Das Verbot wird entsprechend belassen. <i>Zu diskutieren.</i>
Umgebungsge- staltung	Verbot Steingärten	49	Steingärten sollten verboten werden.	Dies ist bereits im Entwurf des Bau- und Zonenreglements so vorgesehen.
Umgebungsge- staltung	Vollzug Verbot Neophyten und Steingärten	8, 95	Es stellt sich die Frage des Vollzugs. Denkbar wären Pflanzlisten.	<i>zu diskutieren.</i>

Verdichtungsareale / 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 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. <i>Allenfalls können weitere Gebiete für eine Gestaltungsplanpflicht vorgesehen werden. Zu diskutieren.</i>
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. <i>zu diskutieren.</i>
Wohnzonen	Wohnzone W3	5	Die Wohnzone W3 im Gebiet Römerstrasse soll weggelassen werden.	Die Wohnzone W3 bei der Römerstrasse wird belasse. Die Wohnzone W3 in Flüh wird nochmals überprüft.
Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	2, 9, 12	Die Zone mit Gestaltungsplanpflicht an der Marianensteinstrasse soll weggelassen werden.	Die Zielsetzung für die Zone mit Gestaltungsplanpflicht ist im Bau- und Zonenreglement zu präzisieren (Rücksicht auf Kapelle). Es wird diesbezüglich mit der Denkmalpflege Kontakt aufgenommen.
Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	3	Die Zone mit Gestaltungsplanpflicht wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	5	Es soll im Bereich der Zone mit Gestaltungsplanpflicht keine Überbauung realisiert werden.	Die Zielsetzung für die Zone mit Gestaltungsplanpflicht ist im Bau- und Zonenreglement zu präzisieren (Rücksicht auf Kapelle). Es wird diesbezüglich mit der Denkmalpflege Kontakt aufgenommen.
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 Kapelle ist auch heute schon nicht vollumfänglich sichtbar. Die Hofstattfläche soll, wie im Entwurf des Bauzonenplans Ortskern vorgeschlagen, belassen werden.
Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	9	Es soll eine Empfehlung des kantonalen Denkmalschutzes eingeholt werden. Diese soll im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens öffentlich gemacht werden. Solange soll die Mitwirkung als nicht valide gelten.	Die Fachstelle Ortsbildschutz wird sich im Rahmen der kantonalen Vorprüfung ohnehin zur Zone mit Gestaltungsplanpflicht äussern. Die separate Einholung einer Empfehlung ist demnach nicht notwendig.
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 Gemeinderat erlässt die Nutzungspläne. Eine Abstimmung an einer Gemeindeversammlung ist demnach nicht vorgesehen. Die Debatte erfolgt im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens.

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.
Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	25	Sollte die Zentrumsentwicklung blockiert werden, müssen die Bauten auf der Parzelle Nr. 3163 ausgebaut werden können.	Gemäss Ziffer 13.1 des Bau- und 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.
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. <i>Zu diskutieren.</i>
Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	25	Es soll eine Zustimmung zur Zentrumsentwicklung von allen betroffenen Eigentümern eingeholt werden, um spätere Einsprachen zu verhindern.	<i>zu diskutieren.</i>

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.
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.
Zentrumsentwicklung	Zentrumsentwicklung	101	Die Zentrumsentwicklung wird begrüsst. Die Kapelle sollte jedoch besser zur Geltung kommen.	Die Zielsetzung für die Zone mit Gestaltungsplanpflicht ist im Bau- und Zonenreglement zu präzisieren (Rücksicht auf Kapelle). Es wird diesbezüglich mit der Denkmalpflege Kontakt aufgenommen.
Zonenvorschriften	Abstellplätze	13	Ziffer 5: Es soll ein neuer Absatz bezüglich Ersatzabgabe eingefügt werden. Dies gilt auch für Ziffer 41.8.	Der Absatz wird entsprechend ergänzt.
Zonenvorschriften	Abstellplätze	13	Ziffer 6: Gewerbebetriebe sollen für LKW's und landwirtschaftliche Betriebe generell einen Mineralölabscheider vorsehen.	Der Absatz wird entsprechend ergänzt.
Zonenvorschriften	Abstellplätze	72	Ziffer 14.2: Das Abstellen der Fahrzeuge muss vorher geklärt werden.	Bevor auf Abstellplätze verzichtet wird, muss nachgewiesen werden, dass diese nicht möglich sind.

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.
Zonenvorschriften	Arealüberbauungen	12	Es sollen Arealüberbauungen ermöglicht werden.	<i>Die Ermöglichung von Arealüberbauungen soll nicht ins Bau- und Zonenreglement aufgenommen werden, da dieses Planungsinstrument im Kanton Solothurn nicht besteht.</i>
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.
Zonenvorschriften	Ausnützung	11, 18	Wandstärken über 35 cm sollen nicht zur Ausnützung dazugezählt werden.	Diese wäre ein Anreiz, um Dämmungen, welche der Energieeffizienz dienen, zu realisieren. Dies ist in der IVHB jedoch nicht explizit vorgesehen. <i>zu diskutieren.</i>
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.
Zonenvorschriften	Baukontrolle	12	Bei der Ziffer 4 (Baukontrolle) sollen keine zusätzlichen Baustadien aufgenommen werden. Es soll der Status Quo beibehalten werden.	<i>zu diskutieren.</i>

Zonenvorschriften	Bauweise	12	Da die Bauweise aufgehoben wird, würde eine Beschränkung der Wohneinheiten Sinn machen.	<i>zu diskutieren.</i>
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.
Zonenvorschriften	Energie	12	Es wird lediglich auf die kantonalen Förderinstrumente verwiesen. Ist dies ausreichend?	<i>zu diskutieren.</i>
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.	Bei der Wohnzone W2a soll die Fassaden- und Gesamthöhe um je einen halben Meter erhöht werden. Dies soll zudem mit den Gebäudeprofilen in anderen Gemeinden verglichen werden.
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.	Der Absatz wurde gemäss Musterbestimmung des Kantons übernommen. <i>Zu diskutieren.</i>
Zonenvorschriften	Grenzabstände	11	Die Grenzabstände sollten im gegenseitigen Einvernehmen reduziert werden können.	Die Reduktion der Grenzabstände wird durch das Bau- und Zonenreglement nicht ausgeschlossen. Es gelten jedoch die übergeordneten Bestimmungen gemäss kantonomer Bauverordnung.
Zonenvorschriften	Grenzabstände	18	Ein beidseitiger Grenzabstand von 4 m wird begrusst.	Der Grenzabstand richtet sich nach der KBV.

Zonenvorschriften	Grünflächenziffer	12	Ziffer 13.2: Die zusätzlichen Bestimmungen zu der Grünflächenziffer sollen weggelassen werden.	Der Gemeinde ist es wichtig, dass, nebst quantitativen, auch qualitativen Kriterien angewendet werden können. Die Bestimmung wird belassen.
Zonenvorschriften	Grünflächenziffer	13	Bei den qualitativen Anforderungen stellen sich Fragen bezüglich Kontrolle, Vollzug etc.	<i>zu diskutieren.</i>
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.
Zonenvorschriften	Infrastrukturbeitrag	72	Ziffer 13.1: Bei Gestaltungsplänen soll ein Infrastrukturbeitrag eingefordert werden.	<i>Dies wird geprüft. Beim Infrastrukturbeitrag handelt es sich jedoch um privatrechtliche Regelungen, welche nicht im Bau- und Zonenreglement geregelt werden können. Allenfalls kann die Gemeinde eine entsprechende, separate Regelung erlassen. Zu diskutieren.</i>
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.
Zonenvorschriften	Lichtverschmutzung	8, 95	Nebst selbstleuchtenden Reklamen sind auch Hausan- und beleuchtungen zu thematisieren.	<i>zu diskutieren.</i>

Zonenvorschriften	Mobilfunkantennen	13	Ziffer 35 Abs. 1: Was gilt bei visuell nicht wahrnehmbaren Mobilfunkantennen, z.B. im Kirchturm?	<i>zu diskutieren.</i>
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. <i>Zu diskutieren.</i>
Zonenvorschriften	Nutzungsart	101	Es wird begrüsst, dass mässig störende Betriebe zulässig sein sollen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
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.
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.	Es sollen keine Nutzungsboni für autofreie oder autoarme Siedlungen oder für energetische Massnahmen festgelegt werden. Dies wäre allenfalls im Rahmen eines Gestaltungsplans denkbar.
Zonenvorschriften	Nutzungsmass	12	Die Fassadenhöhe in der W2a ist zu gering	Bei der Wohnzone W2a soll die Fassaden- und Gesamthöhe um je einen halben Meter erhöht werden. Dies soll zudem mit den Gebäudeprofilen in anderen Gemeinden verglichen werden.
Zonenvorschriften	Nutzungsmass	13	Für Attikageschoss sollte eine Fassadenhöhe von 7.5 m und eine Dachoberkante von 9 m gelten.	Die Regelung des Gebäudeprofils für Attikageschosse wird ergänzt.

Zonenvorschriften	Nutzungsmass	13	Die Skizzen in Ziffer 14.2 sind richtigzustellen.	Die Skizzen werden entsprechend angepasst.
Zonenvorschriften	Nutzungsmass	18	Es wäre wünschenswert, die Ausnützung dynamisch anpassen zu können.	Dies ist nicht möglich. Es sind die Nutzungsmasse gemäss des Bau- und Zonenreglements einzuhalten. Unter gewissen Umständen sind Ausnahmen möglich.
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.
Zonenvorschriften	Parkierung	102	Die Pflichtparkplätze sind auf zwei Stamm- sowie ein Besucherparkplatz zu erhöhen.	Die Anzahl der Pflichtparkplätze wird nicht erhöht.
Zonenvorschriften	Reklameeinrichtungen	13	Ziffer 14.4: Der Absatz ist gemäss Vorschlag anzupassen.	<i>zu diskutieren.</i>
Zonenvorschriften	Separates Bau- resp. Zonenreglement	13	Allenfalls sollen das Bau- und Zonenreglement voneinander getrennt werden.	Ursprünglich war die Idee, möglichst nur ein Reglement zu haben. <i>zu diskutieren.</i>
Zonenvorschriften	Terrainveränderungen	12, 13	Ziffer 11: Der Böschungswinkel kann gelöscht werden, da dieser in der KBV geregelt ist.	Dies wird entsprechend umgesetzt.
Zonenvorschriften	Türen, Treppen, Geländer	12, 13	Ziffer 7: Es soll lediglich auf die SIA 358 verwiesen werden.	Dies wird entsprechend umgesetzt.

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 (Bau- und Planungskommission) zu richten.
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 Ziffer 22.2 ersichtliche Nutzung gilt innerhalb der im Bauzonenplan festgelegten Uferschutzzone. <i>Es ist zu diskutieren, ob weitergehende, konkretere Bestimmungen aufgenommen werden sollen.</i>
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.
Zonenvorschriften	Uferschutzzone	75	Ziffer 22: Allenfalls könnte die Ziffer "Uferschutzzone / Gewässerraum" genannt werden.	<i>zu diskutieren.</i>
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.	Wo dies möglich ist, wird auf die KBV verwiesen. Punkte, welche nicht in der KBV geregelt sind, sollten in einem kommunalen Reglement geregelt werden. Es wird geprüft, welche Punkte dies sind. <i>zu diskutieren.</i>

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.
Zonenvorschriften	W1-Zonen	11	Die W1-Zonen sind in die W2-Zonen zu integrieren.	Dies wurde in der Ortsplanungsrevision bereits umgesetzt.
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.	<i>zu diskutieren.</i>
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.
Zonenvorschriften	Wintergärten	13	Wintergärten zählen gemäss § 39 KBV nicht zur Geschossflächenziffer. Die Geschossflächenziffer ist entsprechend anzupassen.	Die Geschossflächenziffer wird entsprechend angepasst.
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.

Zonenvorschriften	Wohnzone W2b	99	Die Umzonung der Parzelle Nr. 3208 in eine Wohnzone W2b kommt den Eigentümern entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zonenvorschriften	Zoneneinteilung	12	Ziffer 13.1: Der Absatz Gestaltungspläne ist überflüssig, da diese in der KBV geregelt sind.	Die Präzisierung der Gestaltungspläne im Bau- und Zonenreglement ist in der KBV nicht enthalten und wird belassen.
Zonenvorschriften Kernzone	Abweichungen Kernzone	12	Die Möglichkeit für Abweichungen wird begrüsst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zonenvorschriften Kernzone	Bauten der Kernsubstanz	12	Die Kategorisierung der Gebäude wird begrüsst, soll bei den Erneuerungs- und Ergänzungsbauten jedoch punktuell ergänzt oder korrigiert werden.	<i>zu diskutieren.</i>
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.
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. <i>Zu diskutieren.</i>
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. <i>Zu diskutieren.</i>
Zonenvorschriften Kernzone	Dacheinschnitte Kernzone	72	Ziffer 41.2: Dacheinschnitte sollen nicht explizit unzulässig sein.	<i>Diese waren bis anhin auch nicht zulässig. Zu diskutieren.</i>

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 Ziffer 41.2 Abs. 3. Demnach sind für Klein- und Anbauten auch andere Dachformen und -neigungen als bei den Hauptbauten möglich. Dies trifft auch auf die Hofstattzone zu.
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 auf Flachdächer. Aus diesem Grund wird die Ausnahme "Glasdächer" beibehalten.
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.	Die Fläche der Dachaufbauten wird an die KBV angeglichen. <i>Die Grösse der einzelnen Dachaufbauten ist zu diskutieren.</i>
Zonenvorschriften Kernzone	Gebäude-schutzkategorie	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 "geschütztes Gebäude" eingestuft, was bereits im rechtskräftigen Gestaltungsplan Ortskern der Fall ist.
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.

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 (Bau- und Planungskommission) zu richten.
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.	Da sich die Ortsbildschutzzone Mühle ohnehin innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungspläne Mühle und Mühle Ost befindet und die Ortsbildschutzzone Mühle demnach "altrechtlich" bleibt, wird die entsprechende Bestimmung ohnehin aus dem Bau- und Zonenreglement gestrichen.

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 Bau- und 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.
Zonenvorschriften Kernzone	Nutzungsart Kernzone	12	Ziffer 39: Werkhöfe sollen in der Kernzone nicht zulässig sein.	Dies ist von der Gemeinde explizit erwünscht, um momentan nicht zonenkonforme Nutzungen zu bestätigen. Die Nutzungsart wird belassen.
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.

Zonenvorschriften Kernzone	Parkierung	75	Ziffer 41.8: Diese Regelung sollte auch innerhalb des Gestaltungsplan Mühle gelten.	Innerhalb des Gestaltungsplan gelten grundsätzlich die Sonderbauvorschriften. <i>Es wird diskutiert, inwiefern diese Bestimmung auf den Geltungsbereich des Gestaltungsplans ausgeweitet werden kann.</i>
Zonenvorschriften Kernzone	Vorplatzbereich	12	Der Vorplatzbereich im Bereich der Kapelle soll beibehalten werden.	<i>zu diskutieren.</i>
Zonenvorschriften Kernzone	Vorplatzbereich	35	Der Vorplatzbereich auf der Parzelle Nr. 3179 ist zu verkleinern.	<i>zu diskutieren.</i>
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 (Bau- und Planungskommission) zu richten.

4 Beschlussfassung Mitwirkungsbericht

Dieser Mitwirkungsbericht wurde vom Gemeinderat Hofstetten-Flüh
am xy verabschiedet.

Xy, den _____

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeverwalterin
