

Einwohnergemeinde
4534 Flumenthal

Ortsplanungsrevision

Räumliches Leitbild - Übersichtsplan 1:4'000
"generelle Entwicklung" und "Siedlung"

Version 04

(Genehmigungsexemplar GV 8.6.2022)

Plan Nr.: 3902-101
Datum: 08.06.2022
revidiert (...): ...
gezeichnet: fk
kontrolliert: os

Luzernstrasse 34 · CH-4552 Derendingen
T +41 (0)32 681 33 33 · office@spl.ag · www.spl.ag

spl planer und
ingenieure ag

Legende

Bauzonen- und Gesamtplan RRB Nr. 1283 vom 1.7.2003

- Wohnzone 2-geschossig
- Wohnzone 3-geschossig
- Kernzone
- Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Gewerbzone
- EW-Zone
- Gewässer
- Wald
- Landwirtschaftszone

generelle Entwicklung

Leitsätze

- Die aktuelle Bevölkerungszahl von rund 1'000 bis 1'100 Einwohner/Innen soll langfristig erhalten bleiben.
- Der Lebens- und Siedlungsraum Flumenthal bietet Strukturen, welche die Bedürfnisse aller Altersschichten abdecken können.
- Die Standortattraktivität von Flumenthal soll hinsichtlich der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe gesteigert werden.
- Flumenthal soll auch weiterhin ein eigenständiges Dorf bleiben.
- Flumenthal setzt sich in Verbänden und Organisationen für die Stärkung der Interessen der Gemeinde und der Region ein.

Massnahmen OP Rev. 2021/2023

- [1] Die Gemeinde schafft die planerischen Voraussetzungen für eine mögliche Zentrumserneuerung mit Alterswohnung und einer Hausarztpraxis nahe der Verwaltung (beim ehemaligen Kindergarten).
- [2] Für den Bereich Ortszugang Nord, das Quartier entlang der Baselstrasse und die Haltestelle der asrn soll eine Gesamtgestaltung vorgenommen werden, welche zu einer Aufwertung des Gesamtareals führt.
- [3] Die Gemeinde bestimmt Delegierte, welche Einsatz in den regionalen Verbänden oder Organisationen nehmen.

Siedlung

Leitsätze

- Die Planungsgrundlagen haben die Quartier spezifischen Qualitäten und Potentiale zu berücksichtigen (Siedlungs- und Quartieranalyse). Es sind jeweils geeignete Grundnutzungen mit zugehörigen Vorschriften und ggf. überlagerten Bestimmungen festzulegen.
- Bei entsprechendem Potential (Siedlungs- und Quartieranalyse) soll eine angemessene Nachverdichtung innerhalb des Bestandes ermöglicht werden.
- Neue Überbauungen sollen eine hohe Bebauungsqualität, eine hohe Aussenraumqualität und eine angemessene Wohnungs-/Bevölkerungsdichte erreichen.
- Es sind planerische Voraussetzungen zu schaffen, welche in geeigneten Quartieren Mischformen (Wohnen & Gewerbe) ermöglichen und zu fördern.
- Identitätsstiftende Kultur- und Naturobjekte sollen erhalten, zeitgemäss genutzt und nur bei Bedarf adäquat ersetzt werden. Die massgebenden Bauten und Naturobjekte sind als geschützte, als schützens- bzw. erhaltenswerte Objekte zu inventarisieren.
- Es gilt zu überprüfen, inwiefern die für das Ortsbild massgebende Eigenschaften und Qualitäten eines Kulturobjektes an die jeweiligen Gebäude gekoppelt sind oder ob die prägnanten Strukturen auch anderweitig sichergestellt werden können.

Massnahmen OP Rev. 2021/2023

- [4] Für das Quartier nördlich der Baselstrasse (Strategie "Erhalten" & "Weiterentwickeln") - siehe Siedlungs- und Quartieranalyse) soll die Grundnutzung Kernzone beibehalten werden. Es gilt die Zonenvorschriften hinsichtlich der Nutzungsvorgaben (gewerbliche Nutzungen), der Baumasse (optimale Ausnutzung des Baulandes mit angepasster, hoher Bebauungsdichte) und der Aussenraumgestaltung zu überprüfen.
- [5] Für das Quartier Höch / Kirchgasse Nord (Strategie "Erhalten") soll die Zonenzuordnung hinsichtlich der Geschossigkeit (W2/W3) überprüft werden. Die Überprüfung der maximal zulässigen Wohnneheiten soll aufgehoben werden. Es gilt die Zonenvorschriften generell bezüglich der Baumasse und der Aussenraumgestaltung zu überprüfen.
- [6] Für das Quartier Grütacker/Rütti (Strategie "Verdichten" & "Weiterentwickeln") soll die Zonenzuordnung hinsichtlich der Geschossigkeit (W2/W3) und Nutzung (Deta/Wo) überprüft werden. Es gilt Anreize für die Baulandaktivierung zu schaffen und allfällige Perimeter für Gesamtüberbauungen zu erkennen. Es gilt den Bedarf und möglichen Standort für eine Zentrumserneuerung mit Alterswohnungen, Arztpraxis etc zu klären. Ggf. sollten Perimeter für eine Gestaltungsplanpflicht ausgeschieden werden und die Rahmenbedingungen für eine spätere Nutzung und Bebauung definiert werden. Es gilt die Zonenvorschriften generell bezüglich der Baumasse und der Aussenraumgestaltung zu überprüfen.
- [7] Für das Quartier Hubel (Strategie "Erhalten") soll die Zonenzuordnung hinsichtlich der Geschossigkeit (heute W2 / Bestandesbauten bis W4) überprüft werden. Dabei muss die Hanglage berücksichtigt werden. Demzufolge gilt es auch die Zonenvorschriften bezüglich der Baumasse oder der Gestaltungsvorgaben (Ausrichtung Dachfirste in Hanglagen) zu überprüfen. Weiter sollen auch allfällige Vorgaben zur Aussenraumgestaltung formuliert werden.
- [8] Für das Quartier Allmend / Vorstelli (Strategie "Erhalten") soll die heutige Zonenzuordnung (W2) grundsätzlich beibehalten werden. Allfällige Anpassungen der Grundnutzung gilt es bei ausgeprägten Hanglagen (analog Quartier Hubel) oder beim Parkplatz des ehemaligen Schützenhauses (ev. Umgestaltung) zu prüfen. Demzufolge gilt es auch die Zonenvorschriften bezüglich der Baumasse oder der Gestaltungsvorgaben zu überprüfen. Weiter sollen auch allfällige Vorgaben zur Aussenraumgestaltung überprüft werden.
- [9] Für das Quartier Dorfken "Brunnstube" (Strategie "Erhalten") soll die heutige Zonenzuordnung (Kernzone) beibehalten werden. Neben den Vorschriften zur Grundnutzung (Baumasse / Nutzungsvorgaben / Aussenraumgestaltung) sollen primär auch der Perimeter und die Bestimmungen der überlagerten Ortsbildschutzzone überprüft werden. Für eine mögliche Einführung der gewünschten, neuen Postautoverbindung Balm-Flumenthal-Luterbach-Solothurn (siehe Kap. Verkehr) soll der Standort und die Ausgestaltung einer neuen Haltestelle festgelegt werden. Dabei gilt es die Möglichkeiten zur Aufwertung und allfälligen Integration des kleinen Dorfplatzes (Elektrogeschäft Schnider) zu prüfen. Ebenfalls ist der Bedarf und Standort der provisorischen Separatsammelstelle zu überprüfen, ggf. zu optimieren oder aufzuheben.
- [10] Für das Quartier Schürmatt (Strategie "Erhalten") soll die heutige Zonenzuordnung (W2 / LW) grundsätzlich beibehalten werden. Eine Veränderung der Strukturen (Verdichtung) wird nicht angestrebt. Die teilweise mit Hostetten bepflanzten Freiflächen sollen inklusive dem Baumbestand erhalten werden. Die Zonenzuordnung und die Zonenvorschriften müssen ev. hinsichtlich des Beibehaltens der geringen Bebauungsdichte speziell festgelegt werden.
- [11] Für das Quartier Höfli (Strategie "Erhalten" & "Weiterentwickeln") soll die Zonenzuordnung hinsichtlich der Geschossigkeit und Nutzung (Kernzone/W2/ev. W3) überprüft werden. Dabei soll neben der Zuordnung der Grundnutzung auch der Perimeter der überlagerten Ortsbildschutzzone überprüft werden. Die Baumasse sollen mit dem Ziel zu einer besseren Ausnutzung des Baulandes und der Aussenraumgestaltung neu formuliert werden.
- [12] Für das Quartier Lüttacker (Strategie "Erhalten") soll die heutige Zonenzuordnung (W2) beibehalten werden. Es gilt Anreize für die Baulandaktivierung der unbebauten Grundstücke zu schaffen. Die Baumasse sollen mit dem Ziel zu einer besseren Ausnutzung des Baulandes und der Aussenraumgestaltung neu formuliert werden.
- [13] Nachfolgende Kulturobjekte sollen mit der Überarbeitung der Ortsplanung neu als kantonal geschützte Objekte inventarisiert und in den kommunalen Planungsgrundlagen entsprechend dargestellt werden. Dabei gilt es die Schutzklasse (Regierungsratsbeschlüsse) abzuklären:
 - Egghof (GB Nr. 404; Eggenhaldweg 8)
 - Restaurant Neuhißli (GB Nr. 375; Baselstrasse 2)
 - Bauernhaus Rüttistrasse 2 (GB Nr. 493)
 - Katholische Kirche (GB Nr. 195; Kirchgasse 31)
 - Pfarrhaus zur Kirche (GB Nr. 64; Kirchgasse 32)
 - Isler Betonschalen der Autobahnaststätte Deltingen Süd (GB Nr. 556)
- [14] Nachfolgende Kulturobjekte sollen mit der Überarbeitung der Ortsplanung neu als schützenswerte Objekte (charakteristisches Objekt oder Gebäudegruppe, Gestaltung und Substanz möglichst unverändert erhalten) inventarisiert und in den kommunalen Planungsgrundlagen entsprechend dargestellt werden:
 - beide an Restaurant Neuhißli angebaute Gebäude (GB Nr. 376; Baselstr. 4 und 6) *
 - Wohnhaus Bahnhofweg 1 (GB Nr. 358) *
 - ehem. Restaurant Lavande (GB Nr. 659 und 796; Rüttistrasse 1 und 1a) *
 - Bauernhaus Hubel (GB Nr. 67; Kirchgasse 20); nur Hauptbau
 - Nebengebäude Pfarrhaus (GB Nr. 64; Kirchgasse 32)
 - Wohnhaus Länggasse 2 (GB Nr. 199) *
 - Wohntrakt des Bauernhauses im Bündli (GB Nr. 62; Kirchgasse 36) *
 - ehemaliges Schulhaus Werkstrasse 1 (GB Nr. 207)
 - * zusätzlich Gestaltungsbaulinie/n festlegen
- [15] Nachfolgende Kulturobjekte sollen mit der Überarbeitung der Ortsplanung neu als erhaltenswerte Objekte (Stellung, Volumen und generelle Erscheinung erhalten) inventarisiert und in den kommunalen Planungsgrundlagen entsprechend dargestellt werden:
 - ehem. Käserei, heutiger Dorfladen (GB Nr. 373; Kirchgasse 1)
 - Bauernhaus Schürmatt (GB Nr. 353; Dorfstrasse 2)
- [16] Bei nachfolgenden Bauten wird lediglich die Stellung als massgeblich errichtet. Diese soll mit Gestaltungsbaulinien langfristig sichergestellt werden:
 - Wohnhaus mit Blumenladen vis-à-vis Restaurant Neuhißli (GB Nr. 374; Kirchgasse 38)

[...] Massnahmen mit Planbeitrag

