



Einwohnergemeinde
4534 Flumenthal

Ortsplanungsrevision

Räumliches Leitbild - Mitwirkungsbericht

Version 2

(Genehmigungsexemplar GV 8.6.2022)

Derendingen, 8.6.2022

Impressum

Auftraggeber	Einwohnergemeinde Flumenthal
Projekt	Ortsplanungsrevision
Projektverfasser	SPI Planer und Ingenieure AG Projektleiter: Christian Sigrist Sachbearbeiter: Fabian Kessler
Arbeitsgruppe Gemeinde	Markus Zubler, Gemeindevizepräsident Gaby Schneeberger, Gemeinderätin / Bausekretärin Daniel Burri, Vize Präs. Bau- und Werkkommission Brigitte Wagner, Präs. Komm. Umwelt und Energie
Dokumentenbezeichnung	Räumliches Leitbild - Mitwirkungsbericht
Dateiname	3902_Mitwirkungsbericht_02_2022-8-6.docx
Version	02
Datum	08.06.2022



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	1
2	Öffentliche Mitwirkung Nov/Dez. 2021	2
2.1	Vorgehen.....	2
2.2	Informationsbroschüre.....	2
2.3	Rückmeldungen	3
2.3.1	Auswertung Fragebogen	3
3	Stellungnahme ARP	17
4	Fazit der Mitwirkung	17
5	Anhang.....	18

1 Einleitung

Unter der Leitung der der Arbeitsgruppe „OP Revision“ (AGRU) wurde die Revision der Orts- und Zonenplanung Flumenthal im Dezember 2020 in Angriff genommen. Mit der Revision der Orts- und Zonenplanung wird die räumliche Entwicklung der Gemeinde Flumenthal für die nächsten rund 15 Jahre verbindlich festgelegt.

Die Partizipation der Bevölkerung am Planungsprozess ist ein wichtiger Bestandteil. Gemäss Planungs- und Baugesetz (§9 Abs. 3) hat die Einwohnergemeinde als kommunale Planungsbehörde ihrer Bevölkerung die Gelegenheit zu geben, sich über die Grundzüge der anzustrebenden, räumlichen Ordnung der Gemeinde zu äussern (Leitbild). Mit dem vorliegenden Bericht wird dokumentiert, wie der Einbezug der Bevölkerung stattgefunden hat und wie die Interessen der Planungsbehörde mit den Interessen der Bevölkerung abgestimmt wurden.

2 Öffentliche Mitwirkung Nov/Dez. 2021

2.1 Vorgehen

Die AGRU hat zwischen Dezember 2020 und Juni 2021 eine Siedlungs- und Quartieranalyse erarbeitet. Auf dieser Basis und unter Einbezug der bereits vorhandenen Grundlage „Naturinventar / Naturkonzept“ wurde anschliessend ein Entwurf des räumlichen Leitbildes erstellt. Dieser Entwurf wurde zum einen im September 2021 dem kantonalen Amt für Raumplanung (ARP) zur Prüfung und Stellungnahme eingereicht und zum anderen im November 2021 der Bevölkerung zur Rückausserung / Mitwirkung vorgestellt. Die Bevölkerung konnte sich dabei über verschiedene Kanäle informieren und hatte die Möglichkeit bis Mitte Dezember 2021 schriftliche Eingaben und Stellungnahmen bei der Einwohnergemeinde einzureichen.

- Ausstellung der Unterlagen auf der Gemeindeverwaltung 2.11.2021 bis 3.12.2021
- Aufschaltung der Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde ab 2.11.2021
- Öffentliche Informationsveranstaltung 4.11.2021 in der Mehrzweckhalle Flumenthal

2.2 Informationsbroschüre

Mit der Einladung zur Informationsveranstaltung der Mitwirkung wurde eine Informationsbroschüre an alle Haushalte verschickt. Darin wurden einerseits die Planungsgrundlagen und der Entwurf des Leitbildes zusammenfassend vorgestellt und andererseits auf die Informations- und Mitwirkungsmöglichkeiten aufmerksam gemacht. Ein Ausdruck der Broschüre ist im Anhang des vorliegenden Berichtes enthalten.



Abb. 1/2: Informationsbroschüre und Einladung zur öffentlichen Mitwirkung

2.3 Rückmeldungen

Zwischen dem 2. November und dem 10. Dezember 2021 konnte sich die Bevölkerung via Fragebogen schriftlich zum Entwurf des räumlichen Leitbildes rückäussern. 22 Personen haben sich an der Mitwirkung beteiligt. Im Weiteren sind einzelne Briefe oder Mails an die Bauverwaltung eingereicht worden, in welche sich Mitwirkende zu spezifischen Themen und Einzelbedürfnissen äusserten.

2.3.1 Auswertung Fragebogen

Die Mitwirkenden sollten zu 8 Bemerkungen oder Fragen über alle Themenbereiche ihre Haltung abgeben. Dabei stand eine Auswahl an Antworten zur Verfügung (trifft Bemerkung zu: ja / eher ja / eher nein / nein / keine Angaben). Zudem konnte die Bewertung in einem Textfeld begründet werden.

Fragestellungen

Allgemeine Fragen:

1. Die Unterlagen des räumlichen Leitbildes (Bericht und Planbeilagen) sind verständlich und nachvollziehbar.

☐ ja
 ☐ eher ja
 ☐ eher nein
 ☐ nein

Begründung / Bemerkungen:

2. Die Rückblende auf die letzten 15 Jahre umfasst alle massgeblichen und raumrelevanten Veränderungen im Dorf.

☐ ja
 ☐ eher ja
 ☐ eher nein
 ☐ nein

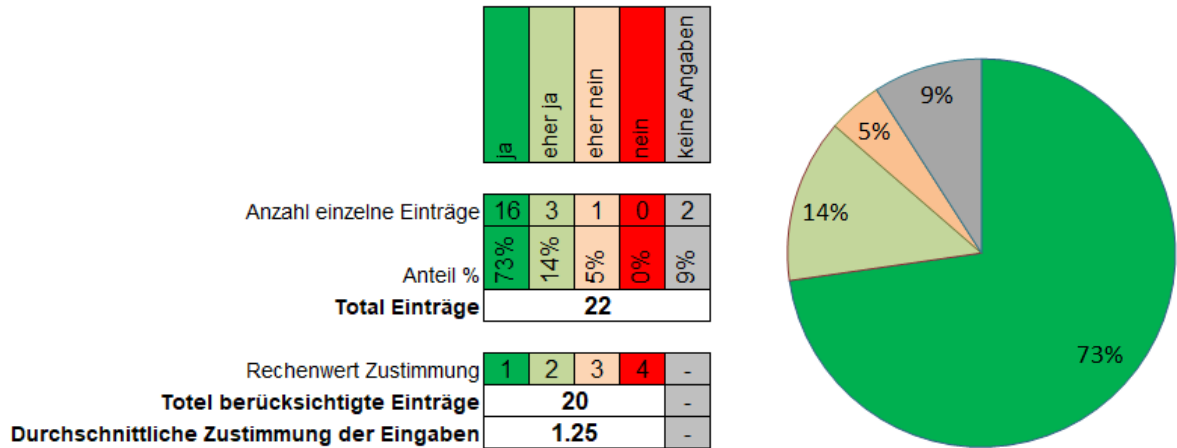
Begründung / Bemerkungen / Ergänzungen:

Abb. 3: Ausschnitt Fragebogen

Die Auswertung zeigt die prozentualen Anteile der jeweiligen Zustimmung mit einem Zahlenwert und grafisch (Kreisdiagramm) auf. Zudem wurde die durchschnittliche Zustimmung pro Bemerkung / Frage ermittelt. Dabei wurde für die Rückmeldungen je ein Zahlenwert eingesetzt (ja = 1 / eher ja = 2 / eher nein = 3 / nein = 4). Ist das Resultat der durchschnittlichen Zustimmung ≤ 2.5 wird der vorgestellte Entwurf mehrheitlich positiv bewertet.

1. Die Unterlagen des räumlichen Leitbildes (Bericht & Planbeilagen) sind verständlich und nachvollziehbar.

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende Bemerkungen und Einzelbegehren aus den Rückmeldungen

- Die Unterlagen seien nicht auf dem neusten Stand – es fehlten Neubauten und rückgebaute Objekte.

Auswertung und Kommentar zu den Eingaben

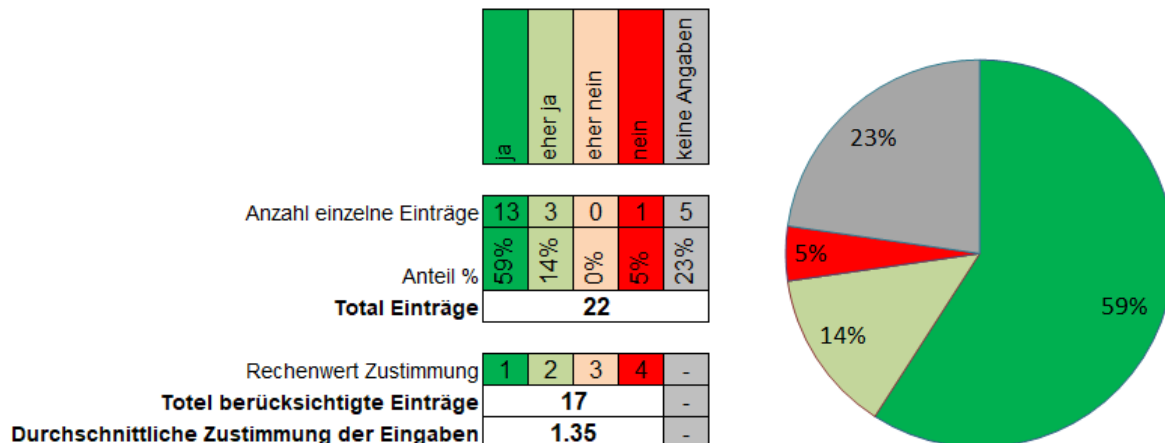
Die Plandarstellungen basieren auf den amtlichen Vermessungsdaten Stand Mai 2021. Für die Schlussfassung werden nochmals neue Vermessungsdaten hinterlegt. Die Pläne werden indes nicht nachgeführt und zeigen immer einen bestimmten Zeitstand.

Fazit Auswertung:

Die Auswertung zeigt, dass die deutliche Mehrheit der Beteiligten die Unterlagen als verständlich und nachvollziehbar empfunden hat. Am Aufbau und der Darstellung der Unterlagen werden keine Anpassungen oder Veränderungen vorgenommen.

2. Die Rückblende auf die letzten 15 Jahre umfasst alle massgeblichen und relevanten Veränderungen im Dorf.

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende Bemerkungen und Einzelbegehren aus den Rückmeldungen

- Der Bau der Kieswerkstrasse und Schliessung des Bahnüberganges bei der Rüttistrasse fehlten in der Rückblende.

Auswertung und Kommentar zu den Eingaben

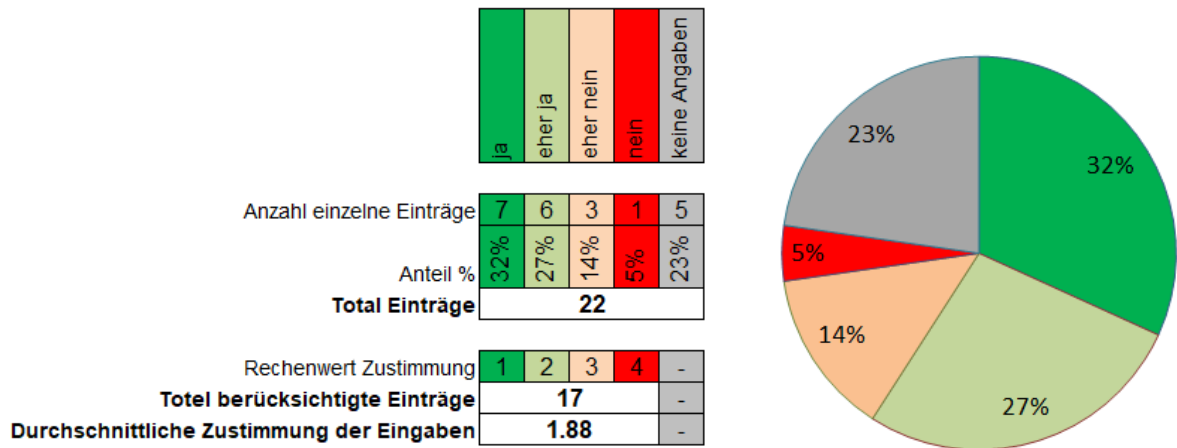
Der Bau der Kieswerkstrasse wie auch die Aufhebung des Bahnüberganges bei der Rüttistrasse im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Bahnhofes, sind im Kap. 6.1 des Erläuterungsberichtes des räumlichen Leitbildes aufgeführt und beschrieben.

Fazit Auswertung:

Die Auswertung zeigt, dass die deutliche Mehrheit der Beteiligten die Rückblende auf die letzten 15 Jahre als vollständig und umfassend empfunden hat. Es werden keine Ergänzungen oder Veränderungen vorgenommen.

3. Die aufgezeigte Strategie der künftigen, räumlichen Entwicklung entspricht grundsätzlich meinen Vorstellungen.

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende Bemerkungen und Einzelbegehren aus den Rückmeldungen

- Punkt 7 im Übersichtsplan, generelle Entwicklung und Siedlung Version 03 sei zu offen formuliert. Für Grundeigentümer muss klarer formuliert werden, was und wie gebaut werden kann.
- Der Standort zum Kiesabbau schränke die Entwicklung und Wohnqualität von Flumenthal nachhaltig ein.

Auswertung und Kommentar zu den Eingaben

Die Leitsätze im räumlichen Leitbild sind als Formulierung der Entwicklungsstrategie zu verstehen. Sie geben quasi die Randbedingungen für die Ausarbeitung der später verbindlichen Planungsgrundlagen wie das Zonenreglement oder den Bauzonenplan vor. Mit dem räumlichen Leitbild wird nicht beabsichtigt ein Zonenreglement zu ersetzen oder im Voraus definitiv zu bestimmen. Es sind darum verschiedene Leitsätze dahingehend offen formuliert. Verbindlich wird es im nächsten Planungsschritt, wenn das Zonenreglement oder der Bauzonenplan ausgearbeitet werden.

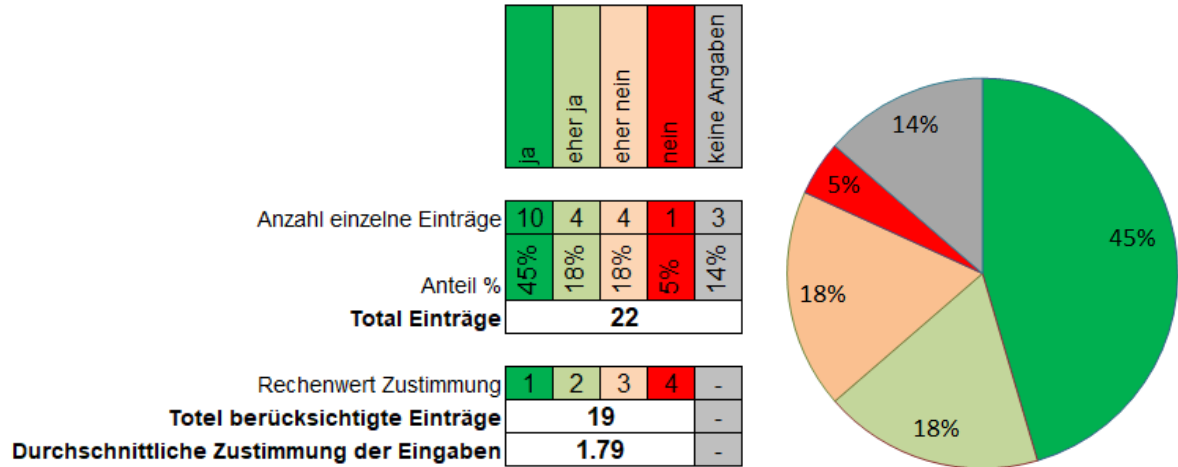
Die Belastung der Wohnquartiere aufgrund des regen Verkehrsaufkommens im Zusammenhang mit dem Kiesabbau wurde mit der neuen Zufahrt zum Kieswerk massiv reduziert. Die Gemeinde hat sich im Planungsprozess zu dieser neuen Zufahrt nach Ihren Möglichkeiten für eine Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in Flumenthal eingesetzt.

Fazit Auswertung:

Die Auswertung zeigt, dass die Mehrheit der Beteiligten mit der aufgezeigten Entwicklungsstrategie einverstanden ist. Es werden keine Ergänzungen oder Veränderungen vorgenommen.

4. Die Leitsätze und Massnahmen zur "generellen Entwicklung" beschrieben die richtigen Zielsetzungen.

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende Bemerkungen und Einzelbegehren aus den Rückmeldungen

- Die Beurteilung der Verdichtungsmöglichkeiten wird als sehr konservativ erachtet. Damit würde keine/oder kaum eine Weiterentwicklung des Dorfes ermöglicht. Gegenteilig wird die zurückhaltende Wachstumsstrategie (gleichbleibende Einwohnerzahl / Strategie Erhaltung) begrüsst.
- Die Leitsätze seien so zu formulieren, dass die Quartiere in der Entwicklung gefördert und nicht eingeschränkt werden.
- Das Potential der dynamischen Entwicklung der Quartiere werde noch zu wenig ausgeschöpft. In den nächsten 20 Jahren sollen sich die Quartiere quantitativ und qualitativ noch mehr entwickeln. Unnötige Bremsklötze seien wo immer möglich noch auszuräumen. Zum Beispiel: Ausnutzungsziffern erhöhen zu Gunsten der erneuerbare Energien u.a. Solarpanel.
- Die Entwicklung und die nötige Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden seien erkennbar. Das Potential der Zusammenarbeit würde aber noch nicht ausgeschöpft.

Auswertung und Kommentar zu den Eingaben

Das Verdichtungspotential und die Verdichtungsmöglichkeiten sind mit der Siedlungs- und Quartieranalyse detailliert analysiert und begründet worden. Aufgrund der Auseinandersetzung der vorhandenen Strukturen und Qualitäten hat Gemeinderat insgesamt bewusst keine Verdichtungs-, respektive Wachstumsstrategie für Flumenthal gewählt. Nebst Gebieten mit grösserem Veränderungspotential gibt es auch Qualitäten, welche es zu schützen und zu erhalten gilt. Die grösseren Veränderungen oder auch die massgeblichen Verdichtungen sollen gezielt erfolgen. Die Entwicklungsstrategie der meisten Quartiere lautet jeweils „Erhalten“ oder „Erhalten & Weiterentwickeln“. Einzige Ausnahme bildet das Quartiers 3 (Grütacker / Rütli), wo die Strategie „Verdichten & Weiterentwickeln“ formuliert ist. Die Planungsbehörde ist der Überzeugung, dass mit der Abgrenzung der einzelnen Quartiere und der Definition der unterschiedlichen Strategien, die räumliche Entwicklung gesteuert und nicht verhindert wird.

Die Entwicklungsstrategie „Erhalten“ bezieht sich nicht ausschliesslich auf die Bebauungsmöglichkeiten hinsichtlich der Flächenausnutzung der Bauzone. Es geht hier um die gesamtheitliche Erhaltung der

Strukturen und Qualitäten. Es ist auch in den Quartieren mit der Strategie „Erhaltung“ verträglich und denkbar, dass mit den neuen Baumassen im künftigen Zonenreglement eine leicht höhere Ausnutzungsmöglichkeit als heute festgelegt wird. Ein so genannter Nutzungsbonus hinsichtlich einer besonders energieeffizienten Bauweise ist bereits in der kantonalen Gesetzgebung (KBV §39 Abs. 3) enthalten. Ob und ggf. in welchem Masse weitere, darüber hinaus führende Erleichterungen eingeführt werden, wird sich bei der Erarbeitung des neuen Zonenreglements zeigen.

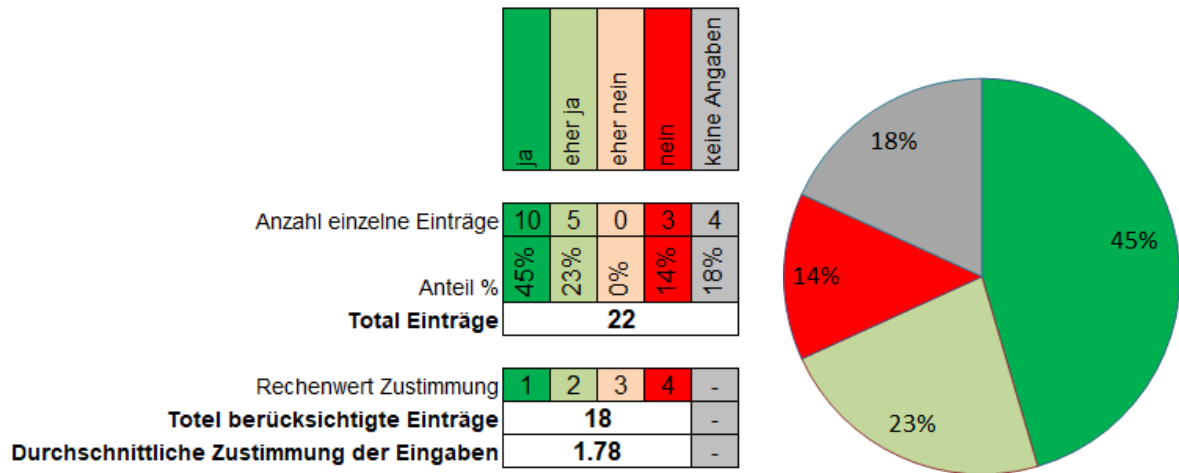
Die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden wird auf verschiedenen Ebenen aktiv gelebt. Mit dem räumlichen Leitbild wird mit Blick auf die raumwirksamen Planungen und baulichen Veränderungen seitens der Planungsbehörde bekräftigt, dass sich Flumenthal im regionalen Kontext auch künftig einbringen wird. Darüber hinaus sind primär die politischen Prozesse dahingehend zu steuern, um eine intensivere Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden zu erreichen. Das räumliche Leitbild ist hierfür nicht das richtige Instrument.

Fazit Auswertung:

Die Auswertung zeigt, dass die Mehrheit der Beteiligten mit der aufgezeigten Strategie zur generellen Entwicklung einverstanden ist. Es werden keine Ergänzungen oder Veränderungen vorgenommen.

5. Die Leitsätze und Massnahmen zum Thema "Siedlung" beschreiben die richtigen Zielsetzungen.

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende Bemerkungen und Einzelbegehren aus den Rückmeldungen

- Es fehle eine generationenübergreifende Begegnungszone mit einem Spielplatz/Pumptrack. Diese sollte beim ehemaligen Kindergarten vorgesehen werden.
- Der Bedarf für eine Zentrumsbebauung mit Alterswohnungen/Arztpraxis wird angezweifelt, weil bereits 2 Arztpraxen bestünden. Es wurden aber auch gegenteilige Bemerkungen, welche die Bedarfsabklärung begrüssen, eingereicht.
- Eine Zentrumsüberbauung (Alterssiedlung) sollte an eine ÖV-Erschliessung angrenzen.
- Für das Quartier Hubel mit der Strategie "Erhalten" wäre eine Beschränkung auf W2 wünschenswert.
- Der Schutz von Kultur- und Naturobjekten würde begrüsst.
- verschiedene Einzonungsbegehren (siehe auch Punkt 9 „ergänzende Bemerkungen“ Seite 15)

Auswertung und Kommentar zu den Eingaben

Wie in einem Leitsatz zur generellen Entwicklung beschrieben, ist es der Gemeinde ein Anliegen Strukturen anzubieten, welche den Bedürfnissen aller Altersschichten entsprechen. Rund um das Schulhaus bestehen heute bereits einzelne Infrastrukturen, um auch den Kindern gerecht zu werden. Ob nun kurzfristig eine eigene Pumptrack Anlage oder Ergänzungen/Erneuerungen des Spielplatzes richtig und prioritär sind, muss ausserhalb der Ortsplanung entschieden werden. Grössere Investitionen müssen jeweils abgewogen werden. Bei solch konkreten Anliegen ist es zielführend direkt mit dem Gemeinderat und den entsprechenden Kommissionen in Kontakt zu treten.

In den Massnahmen zum Thema Siedlung ist beschrieben, dass es den Bedarf und den möglichen Standort für eine Zentrumsbebauung abzuklären gilt. Damit zusammenhängend gilt es auch die verschiedenen Nutzungsabsichten für alle Altersschichten zu klären. Die Nähe zu einer ÖV Haltestelle wird als Argument sicherlich zu berücksichtigen sein.

Die Zonenbestimmungen werden für alle Zonen mit der Überarbeitung des Bauzonenplanes und des Zonenreglements definitiv festgelegt. Für das Quartier Hubel gilt es die Besonderheit der Hangneigung zu

berücksichtigen. Die üblichen Definitionen einer Wohnzone W2 können bei starken Hangneigungen zu Problemen einer konformen Bebauung führen. Klar ist, dass die Vorschriften so ausgelegt werden, dass sich künftige Bauten in den vorhandenen Strukturen einordnen sollen.

Aufgrund der Entwicklungsprognose (massgebendes Entwicklungsszenario Kanton), der Entwicklungsabsicht der Gemeinde (kein quantitatives Wachstum) und der vorhandenen, unbebauten Bauzone ist eine Vergrösserung der Bauzone von Flumenthal nicht nötig und auch nicht genehmigungsfähig. Eine Vergrösserung der Wohnzone ist mit den aktuellen Planungsgrundlagen nur mit gleichwertiger Kompensation möglich. Eine solche Möglichkeit (gleich grosse Fläche am Siedlungsrand / nicht erschlossen / keine Grundeigentümerbeiträge geleistet / willige Grundeigentümer) besteht indes jedoch nicht. Mit der aktuellen Ortsplanungsrevision wird daher mit grosser Wahrscheinlichkeit keine neue Einzonung vorgenommen und die Bauzone bezogen auf die heutige Fläche nicht verändert.

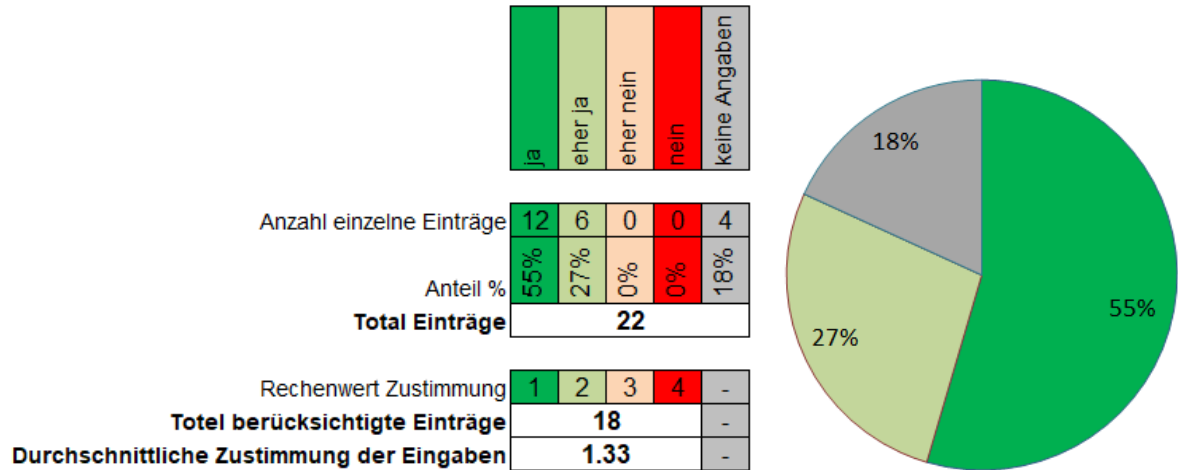
Langfristige, räumliche Ausdehnungen des Siedlungsgebietes sind aus Sicht der Gemeinde einzig entlang von bestehenden Erschliessungsachsen. Die Ausdehnung des Siedlungsgebietes soll dabei möglichst einen geringen Einfluss auf die Einbettung in die Landschaft haben. Als potentielle Gebiete für eine langfristige Erweiterung des Siedlungsraumes erachtet der Gemeinderat einzig die Gebiete „Rütti“ an der Rüttistrasse Nord, „Dorf“ an der Länggasse und „Höfli“ an der Lättackerstrasse. Diese Gebiete sind in den Planbeilagen zum räumlichen Leitbild entsprechend hervorgehoben.

Fazit Auswertung:

Die Auswertung zeigt, dass die Mehrheit der Beteiligten mit der aufgezeigten Strategie zum Thema Siedlung einverstanden ist. Es werden keine Ergänzungen oder Veränderungen vorgenommen.

6. Die Leitsätze und Massnahmen zum Thema "Natur & Landschaft" beschreiben die richtigen Zielsetzungen.

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende Bemerkungen und Einzelbegehren aus den Rückmeldungen

- Das Schaffen von Biodiversitätsflächen und die Festlegung von Aufwertungsmassnahmen im Landschaftsraum werden begrüsst.
- Die bestehenden Grünflächen, insbesondere das Gebiet um die Siggern und das naturnahe Aareufer sind zu schützen.
- Die Einhaltung der heutigen Siedlungsgrenzen (Lättacker) wird begrüsst.

Auswertung und Kommentar zu den Eingaben

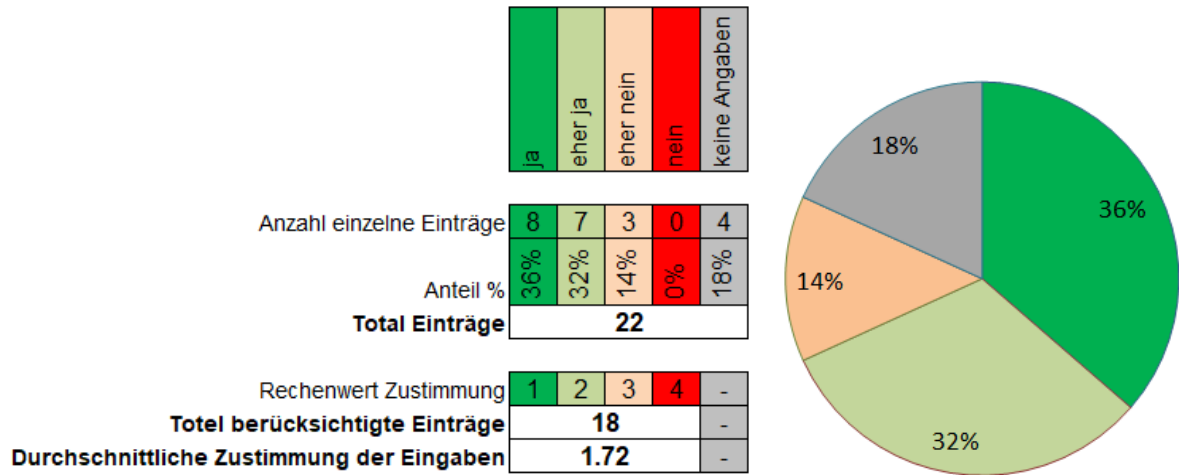
Die Rückmeldungen sind durchgehend positiv ausgefallen. Die ergänzenden Bemerkungen decken sich mit der Strategie, den Leitsätzen und den Massnahmen zum Thema Natur & Landschaft des räumlichen Leitbildes.

Fazit Auswertung:

Die Auswertung zeigt, dass eine deutliche Mehrheit der Beteiligten mit der aufgezeigten Strategie zum Thema Natur & Landschaft einverstanden ist. Es werden keine Ergänzungen oder Veränderungen vorgenommen.

7. Die Leitsätze und Massnahmen zum Thema "Verkehr" beschreiben die richtigen Zielsetzungen.

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende Bemerkungen und Einzelbegehren aus den Rückmeldungen

- Der Vorschlag mit einer zusätzlichen Anbindung mit dem Bus/Postauto inklusive der neuen Haltestelle im Dorfteil Süd wird begrüsst.
- Eine definitive Umsetzung der Knotenlösung der Kreuzung T5/Baselstrasse mit einem Kreisel wird begrüsst.
- Massnahmen zur Aufwertung und besseren Anbindung des Quartiers nördlich der Bahnlinie, inklusive Aufhebung des Bahnüberganges bei der Rüttistrasse, werden begrüsst und gewünscht.
- Es werden zusätzliche Fussweg und Trottoirs sowie eine flächendeckende Einführung von Tempo 30 gewünscht.
- Die Strassenklassierung der Höflisgasse (neu Gemeindestrasse) sei zu korrigieren.
- Die Siggern-Anbindung sei gut wie sie ist. Es seien keine zusätzlichen Parkplätze für Personenwagen notwendig.

Auswertung und Kommentar zu den Eingaben

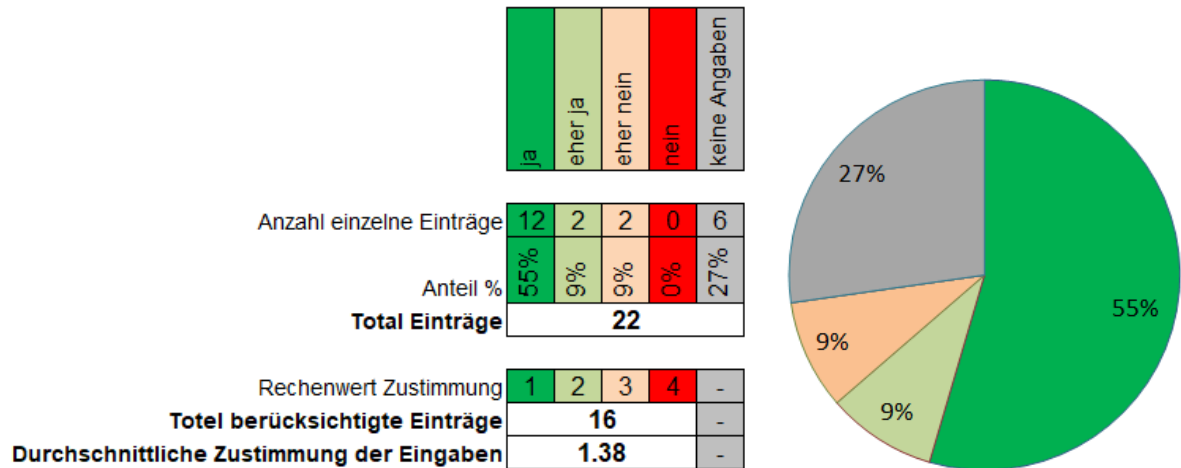
Die Rückmeldungen sind durchgehend positiv ausgefallen. Die ergänzenden Bemerkungen decken sich mit der Strategie, den Leitsätzen und den Massnahmen zum Thema Verkehr des räumlichen Leitbildes.

Fazit Auswertung:

Die Auswertung zeigt, dass eine deutliche Mehrheit der Beteiligten mit der aufgezeigten Strategie zum Thema Verkehr einverstanden ist. Es werden keine Ergänzungen oder Veränderungen vorgenommen.

8. Die Leitsätze und Massnahmen zum Thema "Ver- und Entsorgung" beschrieben die richtigen Zielsetzungen.

Zusammenfassung der Eingaben



Ergänzende Bemerkungen und Einzelbegehren aus den Rückmeldungen

- Die Themen Energie, Nachhaltigkeit und die digitale Versorgung (Glasfaser) sollten in den Unterlagen ergänzt werden.

Auswertung und Kommentar zu den Eingaben

Selbstverständlich sind die Themen „Energie“, „Nachhaltigkeit“ und digitale Versorgung wichtig und auch sehr aktuell. Gerade zum Thema Energie und Nachhaltigkeit gilt es aber aus Sicht der Planungsbehörde primär die bereits vorhandenen Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung bei Bauvorhaben umzusetzen und ggf. einzufordern. Die Gemeinde sieht keinen Bedarf im Zuge der räumlichen Entwicklungsstrategie dahingehend ergänzende Vorgaben oder Bestimmungen festzulegen.

Wie in den Leitsätzen und Massnahmen beschrieben, wollen sich die Behördenvertreter in regionalen Gremien für das Wohl der Gemeinde einsetzen – das gilt auch für die Erhaltung, die Erweiterung oder die Erneuerung von Infrastrukturanlagen wie bsp. das Glasfasernetz.

Fazit Auswertung:

Die Auswertung zeigt, dass eine deutliche Mehrheit der Beteiligten mit der aufgezeigten Strategie zum Thema Ver- und Entsorgung einverstanden ist. Es werden keine Ergänzungen oder Veränderungen vorgenommen.

9. Ergänzende Bemerkungen

Anmerkung: Es sind nur die ergänzenden Bemerkungen aufgeführt, welche nicht bereits den vorangehenden Kapitel aufgeführt und kommentiert wurden.

Allgemeine Begehren und Rückmeldungen

- Die Angebote für Kinder sollten in Stand gestellt, unterhalten und auch ausgebaut werden (Spielplätze).

⇒ Rund um das Schulhaus bestehen heute bereits einzelne Infrastrukturen, um auch den Kindern gerecht zu werden. Ob Ergänzungen/Erneuerungen des Spielplatzes richtig und prioritär sind, muss ausserhalb der Ortsplanung entschieden werden. Grössere Investitionen müssen jeweils abgewogen werden. Bei konkreten Anliegen ist es zielführend direkt mit dem Gemeinderat und den entsprechenden Kommissionen in Kontakt zu treten. Der Gemeinderat leitet das Anliegen des Unterhaltes aber der zuständigen Kommission weiter. Dem Gemeinderat ist nicht bewusst, dass der Unterhalt der Spielplätze nicht ordnungsgemäss gemacht würde.

- Eine Fahrplanverdichtung der asm auf einen ¼ Stunden Takt wird als unnötig bezeichnet.

⇒ Dieser Meinung sind die Planungsbehörde und auch die Mehrheit der Mitwirkenden nicht. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehrs ist ein gutes und wichtiges Standortargument.

- Die Strassenführung am Hubelweg (GB Nr. 248 / 254) soll überprüft werden.

⇒ Die Platzverhältnisse am Hubelweg sind aufgrund der Stellung der bestehenden Bauten und des teilweise steilen Terrainverlaufes sehr eingeschränkt. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung der Ortsplanung (Überarbeitung Erschliessungsplan) wird die Situation in diesem Bereich überprüft.



- Die Baulinien entlang der Kirchgasse sollen überprüft und die Abstände reduziert werden. Die teils unterschiedlichen Abstände entlang der Gemeindestrassen sollen vereinheitlicht werden.

⇒ Die Überprüfung der Baulinien erfolgt im weiteren Verlauf des Planungsprozesses. Eine allfällige Reduktion zu Gunsten einer besseren der Bebaubarkeit der Grundstücke muss jedoch abgewogen werden. Es gilt die sicherheitsrelevanten Aspekte (Sichtweiten), die Parkierung in den Wohnquartieren oder einen allfälligen, langfristigen Platzbedarf für spätere Ausbauabsichten zu berücksichtigen. Dadurch sind auch künftig unterschiedliche Baulinienabstände denkbar.

Ein- und Umzonungsbegehren

Wie bereits in den vorangehenden Kapiteln ausgeführt, ist aufgrund der Entwicklungsprognose (massgebendes Entwicklungsszenario Kanton), der Entwicklungsabsicht der Gemeinde (kein quantitatives Wachstum) und der vorhandenen, unbebauten Bauzone eine kurzfristige Vergrösserung der Bauzone von Flumenthal nicht nötig und auch nicht genehmigungsfähig. Eine Vergrösserung der Wohnzone ist mit den aktuellen Planungsgrundlagen nur mit gleichwertiger Kompensation möglich. Eine solche Möglichkeit (gleich grosse Fläche am Siedlungsrand / nicht erschlossen / keine Grundeigentümerbeiträge geleistet / willige Grundeigentümer) besteht indes jedoch nicht. Mit der aktuellen Ortsplanungsrevision wird daher mit grosser Wahrscheinlichkeit keine neue Einzonung vorgenommen und die Bauzone bezogen auf die heutige Fläche nicht verändert. Langfristige, räumliche Ausdehnungen des Siedlungsgebietes sind aus Sicht der Gemeinde einzig entlang von bestehenden Erschliessungsachsen. Die Ausdehnung des Siedlungsgebietes soll dabei möglichst einen geringen Einfluss auf die Einbettung in die Landschaft haben. Als potentielle Gebiete für eine langfristige Erweiterung des Siedlungsraumes erachtet der Gemeinderat einzig die Gebiete „Rütti“ an der Rüttistrasse Nord, „Dorf“ an der Länggasse und „Höfli“ an der Lättackerstrasse. Diese Gebiete sind in den Planbeilagen zum räumlichen Leitbild entsprechend hervorgehoben.

- Einzonungsbegehren für die Parzelle GB Nr. 109

⇒ Aufgrund der Einschränkungen durch den Waldabstand und den einzuhaltenden Abstand zur Landwirtschaft würde eine baulich kaum vernünftig nutzbare Restfläche verbleiben. Ergänzend zu den einleitenden Ausführungen wird deshalb eine Einzonung der Parzelle GB Nr. 109 mit der aktuellen Ortsplanungsrevision oder auch langfristig nicht in Betracht gezogen.

- Im Bereich GB Nr. 109 soll mit der Anpassung / Ergänzung der Begrenzung des Siedlungsgebietes im räumlichen Leitbild zumindest langfristig die Option einer möglichen Einzonung der Parzelle GB Nr. 109 offen gelassen werden

⇒ Wie im obigen Punkt erwähnt, ist bei dieser Parzelle GB Nr. 109 auch der einzuhaltende Waldabstand ein Hindernis für eine allfällige Einzonung. Innerhalb des Waldabstandes dürfen keine Terrainveränderungen oder Bauten (Ausnahmen §3 gemäss Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand) realisiert werden. Eine Einzonung wird weder mit der aktuellen Ortsplanungsrevision oder auch langfristig in Betracht gezogen. Die Unterlagen des räumlichen Leitbildes werden nicht angepasst – eine Darstellung der Siedlungsbegrenzung würde ein Potential für eine langfristige Entwicklung suggerieren, was an diesem Standort nicht möglich sein wird und auch nicht der Planungsabsicht der Gemeinde entspricht.

- Einzonungsbegehren für die Parzelle GB Nr. 262

⇒ Die Parzelle GB Nr. 262 liegt ausserhalb der für eine langfristige Erweiterung des Siedlungsraumes als geeignet erachteten Gebiete „Rütti“, „Dorf“ und „Höfli“. Ergänzend zu den einleitenden Ausführungen wird deshalb eine Einzonung der Parzelle GB Nr. 262 mit der aktuellen Ortsplanungsrevision nicht in Betracht gezogen.

- Umzonungsbegehren für die Parzelle GB Nr. 660 (W2->W3)

⇒ Gemäss Siedlungs- und Quartieranalyse wurde als übergeordnete Strategie „Erhalten“ festgelegt. Die vorhandenen und als wertvoll erachteten Qualitäten innerhalb des Quartiers sollen nachhaltig erhalten werden. Eine Erhöhung der Geschosshöhe der derzeit noch unbebauten Parzelle GB Nr. 660 (sowie auch GB Nr. 661) würde sich massiv auf das Ortsbild und die Quartierstruktur auswirken. Die beiden Parzellen sind umschlossen von 2-geschossigen Bauten. Das Terrain südlich ist stark geneigt (abfallend). Eine Erhöhung der Geschosshöhe würde die Baukörper je nach Ausgestaltung als „Türme“ in Erscheinung treten lassen. Diese Entwicklung soll genau verhindert werden. Eine angepasste, verdichtete Bauweise soll dennoch ermöglicht werden und kann zu einer guten Ausnutzung des Baulandes führen. Insbesondere bei einem allfälligen Einbezug der benachbarten Parzelle GB Nr. 661 kann eine sehr attraktive Wohnsituation geschaffen werden.



google/streetview

3 Stellungnahme ARP

Parallel zur öffentlichen Mitwirkung hat das kantonale Amt für Raumplanung die Unterlagen des räumlichen Leitbildes sowie auch die Siedlungs- und Quartieranalyse überprüft. Am 20.4.2022 hat das ARP eine schriftliche Stellungnahme zu den Unterlagen abgegeben. Die Planungsbehörde ist mit verschiedenen Aussagen in der Stellungnahme nicht einverstanden (Thema Verkehr generell oder Umgang mit Kulturobjekten). Mit Ausnahme einzelner, redaktioneller Hinweise wurden gestützt auf die Rückmeldung des Kantons keine Anpassungen an den Unterlagen vorgenommen.

Das räumliche Leitbild wird durch die kommunale Planungsbehörde und den Souverän anlässlich einer Gemeindeversammlung verabschiedet und erlangt damit eine Verbindlichkeit für die kommunale Planungsbehörde und den weiteren Planungsprozess. Die Stellungnahme des Kantons ist daher primär als Empfehlung hinsichtlich der folgenden Weiterbearbeitung der Ortsplanung zu betrachten. Die Hinweise des Kantons wurden seitens der Planungsbehörde zur Kenntnis genommen. Sie werden im weiteren Planungsprozess ggf. berücksichtigt und fliessen wo nötig in die neuen Planungsgrundlagen ein.

4 Fazit der Mitwirkung

Die in der Mitwirkung gezeigten Unterlagen wurden von den Mitwirkenden grossmehrheitlich als verständlich und zweckmässig empfunden. Mit dem zur Verfügung gestellten Fragebogen haben sich 22 Personen an der Mitwirkung beteiligt. Zudem sind zum Zeitpunkt der Mitwirkung vereinzelt Anträge dem Gemeinderat oder der Verwaltung zugestellt worden. Diese wurden im Zuge der Auswertung der Fragebogen behandelt und die getroffenen Entscheide zum Umgang im vorliegenden Mitwirkungsbericht dokumentiert. Aufgrund der Rückmeldungen erachtet der Gemeinderat die vorgestellte Strategie des räumlichen Leitbildes als bestätigt.

Hinsichtlich der Verabschiedung des räumlichen Leitbildes durch die Gemeindeversammlung wurden aufgrund der Rückmeldungen der Mitwirkenden und der Stellungnahme des Kantons keine Änderungen der Dokumente des räumlichen Leitbildes vorgenommen.

5 Anhang

- Ausdruck Informationsbroschüre zur öffentlichen Mitwirkung
- Ausdruck Präsentation der Mitwirkungsveranstaltung vom 4.11.2021



Liebe Flumenthalerinnen und Flumenthaler

Im September 2020 hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe für die Überarbeitung der Ortsplanung einberufen und diese mit der Begleitung des Planungsprozesses, als Unterstützung des Gemeinderates, beauftragt. Wir dürfen nun mitteilen, dass ein erster wichtiger Meilenstein erreicht wurde. Nach einem intensiven Grundlagenstudium wurde das räumliche Leitbild als Entwurf erarbeitet. Mit vorliegendem Schreiben erhalten Sie einen ersten Überblick zum bisherigen Planungsprozess, zum aktuellen Stand der Arbeiten und zur anstehenden, öffentlichen Mitwirkung zum räumlichen Leitbild.

Wieso werden die Unterlagen der Ortsplanung Flumenthal überarbeitet?

Unsere bisher rechtsgültige Ortsplanung datiert aus dem Jahr 2003. Das Planungs- und Baugesetz verlangt von den Gemeinden, dass sie ihre Ortsplanungen alle 10 Jahre überprüfen. In Flumenthal ist diese Frist seit mehreren Jahren erreicht. Im Weiteren haben sich die über-geordneten gesetzlichen Rahmenbedingungen auf kantonaler und eidgenössischer Ebene wesentlich verändert. Insbesondere fordern das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz und der kantonale Richtplan eine Siedlungsentwicklung nach Innén. Auf Grund der interkantonalen Harmonisierung der Baubegriffe sind zudem die Baumasse zu überprüfen und wo nötig, neu zu definieren.

Planungsgrundlagen

Die eidgenössischen und kantonalen Planungsinstrumente und Gesetze geben vor, dass sich die künftige, räumliche Entwicklung, ohne begründete Ausnahmen, primär innerhalb des heutigen Bestandes ereignen soll. Das bedeutet, dass die Planungsbehörde über fundierte Kenntnisse dieses Bestandes verfügen muss, die vorhandenen Qualitäten kennt und mögliche Potentiale abschätzen kann. Dazu helfen ergänzende Planungsgrundlagen wie die Siedlungs- und Quartieranalyse oder das Naturinventar/Naturkonzept. Beides liegt zum heutigen Zeitpunkt für Flumenthal vor – das Naturinventar/Naturkonzept wurde bereits 2018 hinsichtlich der anstehenden Ortsplanungsrevision überprüft und ergänzt. Die Siedlungs- und Quartieranalyse wurde vorgängig als ergänzende Grundlage des räumlichen Leitbildes ausgearbeitet.

Generelle Entwicklung

Die Gemeinde beabsichtigt keine Wachstumsstrategie einzuschlagen. Vielmehr sollen die Qualitäten des Wohn- und Lebensraumes Flumenthal erhalten und wo nötig gestärkt werden. Es ist der Gemeinde ein Anliegen, dass sie für alle Altersschichten die entsprechenden Bedürfnisse abdecken kann.

Für das Gewerbe soll der Standort Flumenthal attraktiver werden. Im Quartier entlang der Baselstrasse soll auch langfristig eine gemischte Nutzung stattfinden. In der Arbeitszone Scharlen sollen neue Gewerbebetriebe angesiedelt werden.

Flumenthal soll auch weiterhin ein eigenständiges Dorf bleiben. Für eine Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden bleibt Flumenthal aber offen. Sie bringt ihre Interessen für die Gemeinde und auch für die Region unterer Leberberg bei den entsprechenden Gremien ein.

Strategie im Entwurf des räumlichen Leitbildes von Flumenthal

Nachfolgend sind die Strategien gemäss dem Bericht zum räumlichen Leitbild abgebildet. Die Leitsätze und Massnahmen sind dem Bericht und den Übersichtsplänen zu entnehmen.

Was ist ein räumliches Leitbild?

Im räumlichen Leitbild werden die Grundzüge der räumlichen Entwicklung von Flumenthal im Sinne einer kommunalen Strategie festgehalten. Die Strategien der räumlichen Entwicklung umfassen die Themen „Generelle Entwicklung“, „Siedlung“, „Natur und Landschaft“, „Verkehr“ und „Ver- und Entsorgung“. Zu jedem dieser Themen werden Leitsätze und räumliche oder administrative Massnahmen vorgeschlagen, nach welchen sich die spätere Überarbeitung der Nutzungsplanung zu richten hat. Das Leitbild ist eine behördenverbindliche Planungsgrundlage.

Das räumliche Leitbild Flumenthal besteht aus einem Bericht und zwei Übersichtsplänen, in welchen die Leitsätze und Massnahmen schematisch dargestellt sind.



Wichtige Termine

02. Nov. 2021 - Unterlagen sind auf der Homepage aufgeschaltet

04. Nov. 2021, 19.00 h - Mitwirkungsveranstaltung in der Mehrzweckhalle

Einladung durch
Gemeinderat und Arbeitsgruppe
Ortsplanungsrevision **Flumenthal**

Öffentliche Mitwirkung – jetzt sind Sie gefragt!

Am **4. November 2021** können Sie sich detailliert über die ausgearbeiteten Unterlagen sowie den Planungsprozess informieren lassen und mit den Vertretern des Gemeinderates, der eingesetzten Arbeitsgruppe und dem beigezogenen Raumplaner diskutieren. Anschliessend sind Sie herzlich eingeladen mittels eines vorbereiteten Fragebogens bis Mitte Dezember 2021 Ihre Rückmeldung zu den Unterlagen abzugeben.

Die Rückmeldungen werden gesammelt und seitens der Planungsbehörde ausgewertet. Diese entscheidet anhand der Auswertung, ob und ggf. zu welchen Themen die Unterlagen angepasst oder ergänzt werden. Der Umgang mit den Rückmeldungen wird später im Mitwirkungsbericht zusammengefasst.

Alle Unterlagen zum räumlichen Leitbild, wie auch der Fragebogen zur öffentlichen Mitwirkung, werden ab dem **2. November 2021** auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet.

Die offizielle Einladung zur öffentlichen Mitwirkung erfolgte mit einem Inserat im Anzeiger vom 21. Oktober 2021.

Siedlung

Die vorhandenen Qualitäten des Siedlungsraumes, mit den historischen Strukturen im Unterdorf, den diversen Kulturobjekten sowie den Naturobjekten sollen erhalten bleiben. Die Entwicklungsmöglichkeiten sollen für die einzelnen Quartiere spezifisch festgelegt werden. So kann auf die vorhandene Qualität Rücksicht genommen und diese erhalten werden. Neubauten haben sich in die gewachsenen Strukturen der einzelnen Quartiere einzuordnen und sollen sich durch eine hohe Bebauungs- und Aussenraumqualität auszeichnen.

Insbesondere nördlich der Baselstrasse soll eine durchmischte Nutzung mit Gewerbe und Wohnen gefördert und erhalten werden. Die Gemeinde ist bestrebt, dass die vorhandenen Gewerbebetriebe am heutigen Standort in Flumenthal festhalten und/oder zusätzliche Betriebe sich neu in der Gemeinde ansiedeln.

Verkehr

Die Gemeinde ist bestrebt die gute Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr zu erhalten und gezielt zu verbessern. Sie setzt sich deshalb entsprechend ihren Möglichkeiten innerhalb der Region für verbesserte Anbindungen zu den übergeordneten, öffentlichen Verkehrsnetzen ein. Es besteht eine reelle Chance, dass in absehbarer Zeit der Fahrplan der asm (Aare Seeland Mobil) auf einen ¼ Stunden Takt verdichtet und somit die Anbindung an Solothurn zusätzlich gestärkt wird.

Fortsetzung Verkehr

Weiter besteht die Absicht, eine zusätzliche Nord-Süd Verbindung mit dem ÖV einzuführen. Diese Verbindung würde von Balm, via Hubersdorf, Biogen Areal, Luterbach, Zuchwil nach Solothurn führen. Damit würden die derzeit parallel verlaufenden Verkehrsangebote Postauto und Bahn entflechtet und insgesamt das Angebot des öffentlichen Verkehrs in der Region deutlich gesteigert. Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass dieses neue ÖV-Angebot über Flumenthal führen wird.

Der Ortseingang Nord soll attraktiver gestaltet und aufgewertet werden. Bei der Eingangssituation in die Kirchgasse sollen die Verkehrselemente Strasse, Bahn und Parkplätze eine weniger trennende Wirkung haben. Die ÖV-Haltestellen (Postauto / asm) sollen in eine Platzgestaltung integriert werden. Damit würde das Quartier nördlich der Baselstrasse auch für Gewerbebetriebe attraktiver. Die provisorische Kreisellösung auf der Kantonsstrasse soll definitiv umgesetzt und ebenfalls in die Gesamtgestaltung integriert werden.

Die Standortattraktivität der Arbeitszone Scharlen soll für neue Betriebe mit einer besseren Anbindung an den öffentlichen Verkehr und an das Dorf erhöht werden. Es wird angestrebt, dass die Grundstücke nicht ausschliesslich als Lagerflächen genutzt, sondern dass auch Arbeitsplätze generiert werden – die bessere Anbindung an den ÖV kann dies entsprechend unterstützen.

Die Freizeitnutzung im Einmündungsbereich der Siggern soll soweit wie nötig aufgewertet und der Zugang insbesondere für den Langsamverkehr (Velo / Fussgänger) attraktiver ausgestaltet werden. Es gilt zudem abzuwägen, ob und ggf. in welchem Umfang auch zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten für Fahrzeuge geschaffen werden sollen.

Ver- und Entsorgung

Bei neuen Ver- und Entsorgungsprojekten gilt es die Bevölkerung, die Siedlung sowie die Natur und Landschaft möglichst zu schützen und negative Auswirkungen zu vermeiden. Die Verantwortung obliegt in vielen Fällen jedoch nicht ausschliesslich, teilweise sogar nur zu einem kleinen Teil, der betreffenden Standortgemeinde. Flumenthal will sich jedoch im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei Ver- und Entsorgungsprojekten einbringen, sich für entsprechende Schutzmassnahmen einsetzen und in den nötigen Gremien einbringen.

Natur und Landschaft

Die Einbettung des Dorfes in die umgebende Landschaft ist eine massgebende Qualität von Flumenthal, welche langfristig erhalten und sichergestellt werden soll. Auch die Einzelobjekte (Kultur- und Naturobjekte) innerhalb des Siedlungsgebietes tragen zum Raumempfinden, der Aufenthaltsqualität und der Identifizierung des Ortes bei. Diese gilt es ebenso zu erhalten. Nebst den planerischen Massnahmen zur Erhaltung mittels Schutzbestimmungen sollen auch generelle Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die Eigentümer der Objekte zur Pflege, dem Erhalt, einer allfälligen Erweiterung / Ergänzung und bei Bedarf auch für einen gleichwertigen Ersatz zu motivieren.

Die weitere Ausdehnung des Siedlungsgebietes soll begrenzt werden. Es gibt nur wenige Bereiche, wo langfristig eine Erweiterung der Bauzone die vorhandene Qualität der Einbettung in die Landschaft nicht beschneiden würde. Mehrheitlich sollen die aktuellen Siedlungsgrenzen respektiert und auch langfristig nicht verschoben werden.

Harte Siedlungsgrenzen sollen vermieden oder durch entsprechende Aufwertungsmassnahmen korrigiert werden. Sowohl Baumalleen als auch strukturreiche Hecken helfen insbesondere die Biodiversität am Siedlungsrand aktiv zu fördern.

Dies indem Sie Grünkorridore bilden, welche Landschaft, die Landwirtschaft und das Siedlungsgebiet verzahnen.

Zusammenhängende Landschaftskammern inklusive der vorhandenen Strukturelemente wie Hecken, Baumgruppen oder Ufergehölze sollen erhalten bleiben. Diese gilt es bei kommunalen wie auch regionalen Planungsabsichten entsprechend zu schützen und zu bewahren.

Informationsveranstaltung Mitwirkung RL vom 4.11.21

- Einstieg in die Ortsplanungsrevision
- **Wo stehen wir ...?**
- Vorstellung Siedlungs- und Quartieranalyse
- Vorstellung Entwurf Räumliches Leitbild
- **Wie geht es weiter ...?**

Einstieg in die Ortsplanungsrevision

Warum revidieren wir die Ortsplanung ...?

- *OP Revision alle 10 Jahre gemäss kantonalem Planungs- und Baugesetz (PBG)*
- rechtsgültige OP Flumenthal **RRB 1283 vom 1.7.2003**
- *Kantonaler Richtplan Solothurn 2017/2018*

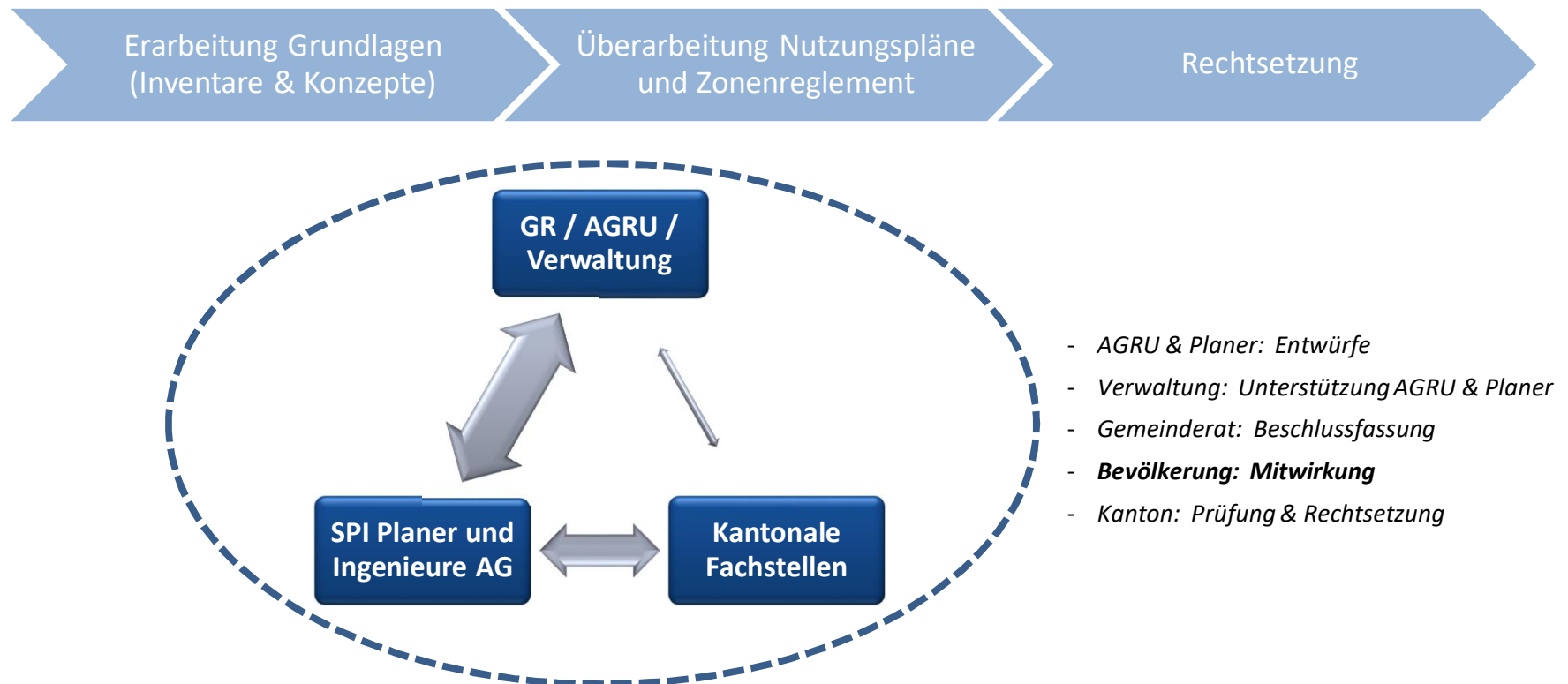
Einstieg in die Ortsplanungsrevision

Welche Unterlagen gehören zum Dossier Ortsplanung ...?

- **Nutzungspläne** (Bauzonenplan / Gesamtplan / Erschliessungspläne / Gestaltungspläne)
- **Zonenreglement**
- **Inventare** (Siedlungs- und Quartieranalyse / Naturinv. / Kulturobjekte / Waldfeststellungspläne)
- **Konzepte** (räumliches Leitbild / Entwicklungskonzepte / Naturkonzept)

Einstieg in die Ortsplanungsrevision

Wer macht was bei einer OP Revision ...?



Wo stehen wir ...?

was bisher geschah

- ✓ *Überarbeitung Naturinventar / Naturkonzept*
Kommission Umwelt und Energie & BSB + Partner / abgeschlossen 2018
- ✓ Erfassung und Beurteilung Kulturobjekte
AGRU OP Rev. & ARP & SPI / Entwurf in Siedlungs- und Quartieranalyse 2021
- ✓ Siedlungs- und Quartieranalyse
AGRU OP Rev. & ARP & SPI / Entwurf 2021
- ✓ Räumliches Leitbild
AGRU OP Rev. & SPI / Entwurf 2021

Wo stehen wir ...?

Zeitstrahl

- *Grundlagenbeschaffung und Überprüfung* *Dez. 20 bis Mrz 21*
- *Begehung mit ARP & Denkmalpflege* *17.3.2021*
- *Entwurf SA/QA & RL* *Aug. 2021*
- *Verabschiedung SA/QA & RL durch GR* *26.8.2021*
- *Projektvorstellung / Übergabegespräch ARP* *16.9.2021*
- **Mitwirkung** **4.11.2021**
- Prüfung durch ARP *Sep 21 bis ...*
- Verabschiedung durch GV *Juni 22 (GV Rechnung)*

Vorstellung Siedlungs- und Quartieranalyse

Übersicht zum Inhalt des Dokumentes (Bericht)

1. Einleitung
2. Übergeordnete Planungsgrundlagen
3. Siedlungsanalyse
4. Quartieranalyse

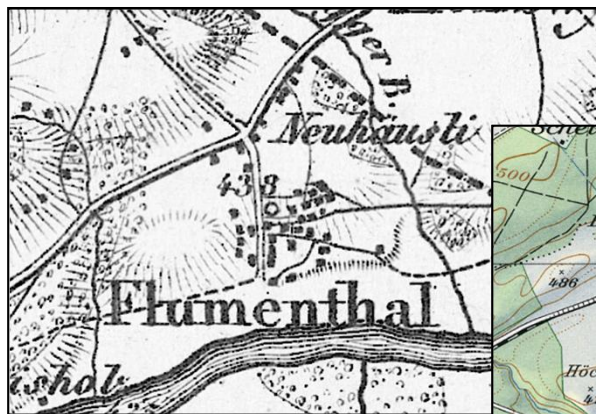
Vorstellung Siedlungs- und Quartieranalyse

Einleitung

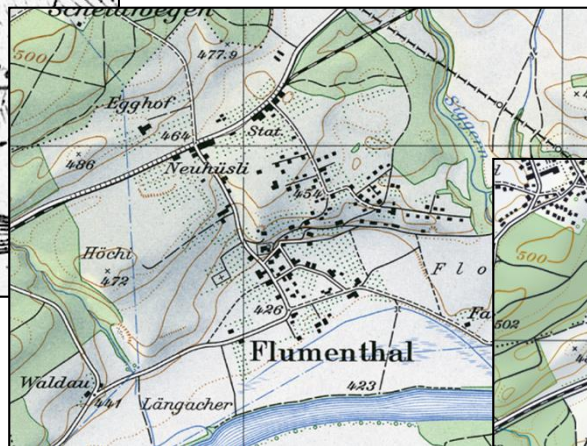
*Aufgrund des übergeordneten Raumplanungsgesetzes ist vorgegeben, dass ein **Grossteil der künftigen Siedlungsentwicklung innerhalb des heutigen Bestands** stattfinden muss. Dies bedingt eine differenzierte Auseinandersetzung mit diesem. In einem ersten Schritt erfolgt dies anhand einer detaillierten Siedlungsanalyse. Nebst Erkenntnissen aus Begehungen vor Ort können mit GIS Analysen die **räumlichen Strukturen** erfasst und beurteilt werden. Anhand dieser umfassenden Analysen des Siedlungsraumes können anschliessend die einzelnen Quartiere abgegrenzt, anhand von Begehungen vor Ort die unterschiedlichen **Qualitäten** festgestellt und das künftige **Entwicklungspotential** zusammen mit der Planungsbehörde ermittelt werden.*

Vorstellung Siedlungs- und Quartieranalyse

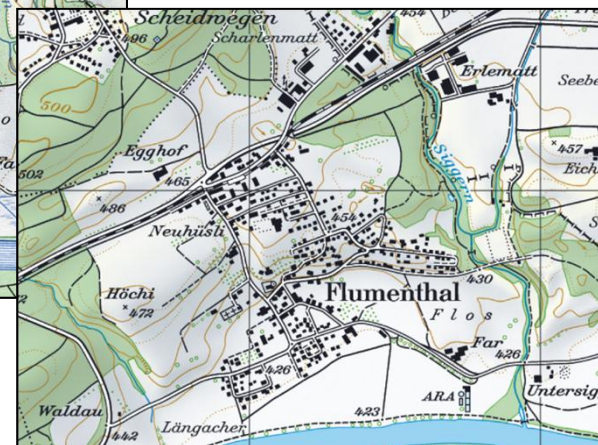
Siedlungsanalyse – Zeitreise 1864 bis heute



1864



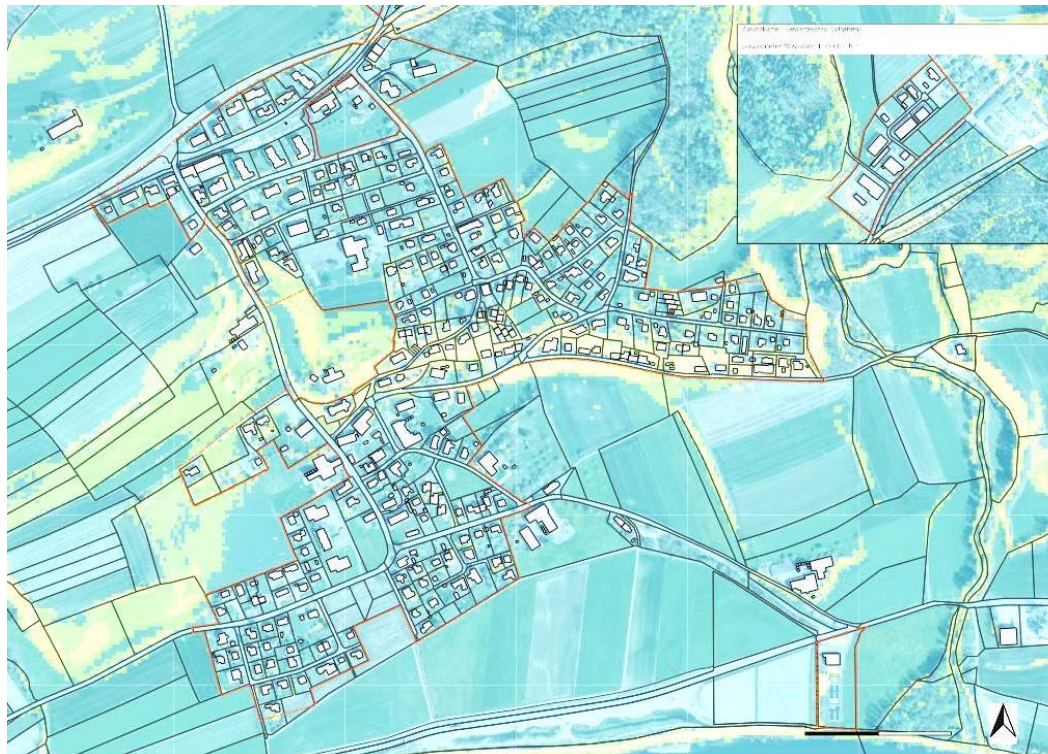
1960



2018

Vorstellung Siedlungs- und Quartieranalyse

Siedlungsanalyse – Topographie



Die Topographie hat einen wichtigen Einfluss auf die Struktur des Siedlungskörpers.

*Das Terrain von Flumenthal zeigt **2 markante Abstufungen (Terrassen)**.*

Mehrheitlich ist das Gelände jedoch flach bzw. nicht stark abfallend. Die Höhendifferenz zwischen dem nördlichen sowie dem südlichen Dorfteil beträgt rund 40-50 Meter.

Vorstellung Siedlungs- und Quartieranalyse

Siedlungsanalyse – Kulturobjekte

Über das ganze Gemeindegebiet verteilt gibt es in Flumenthal viele unterschiedliche, ältere Gebäude, welche bis heute erhalten geblieben sind.

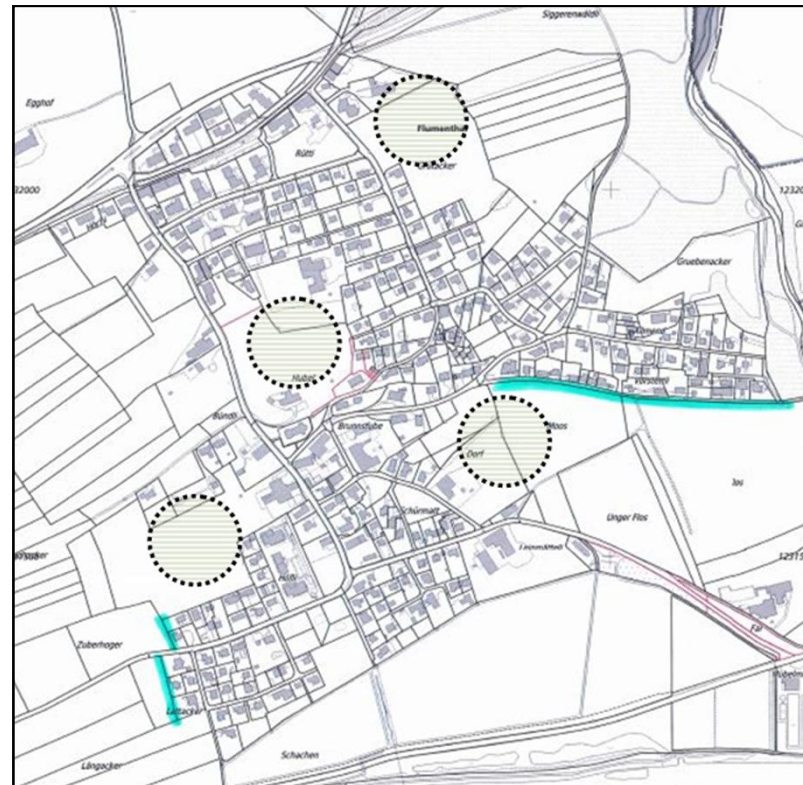
24 dieser Gebäude werden von der kantonalen Denkmalpflege zur Aufnahme ins Inventar vorgeschlagen.

Im Rahmen der SA/QA wurden alle Einzelobjekte beurteilt und jeweils eine **Schutzempfehlung vorgeschlagen**.



Siedlungsanalyse – Quartierübergreifende Themen

- **Ortseingänge**
- **Siedlungsränder**
- **Verkehrsführung**
- **Generelle Bebauungsstruktur**

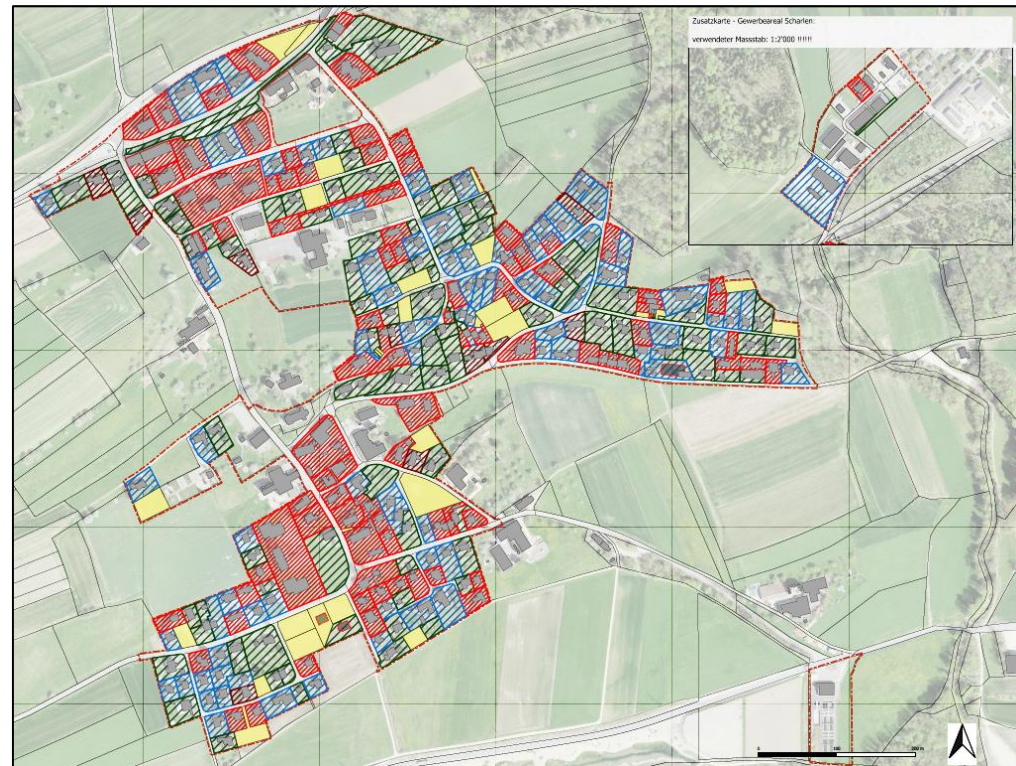


Vorstellung Siedlungs- und Quartieranalyse

Siedlungsanalyse – Bebauungsdichte & Verdichtungspotential

Beinahe alle Parzellen welche den **historischen Siedlungs-Hauptgebieten** sowie Neubaugebieten zuzuordnen sind, weisen in Bezug auf die kantonalen Richtwerte der Einwohnerdichten ein **erschöpftes Verdichtungspotential** auf.

Parzellen mit hohem **Verdichtungspotential** befinden sich mehrheitlich in den Quartieren und **Grüttacker/Hubel, Allmend/Vorstettli** und Hubel.



Vorstellung Siedlungs- und Quartieranalyse

Siedlungsanalyse – Fazit

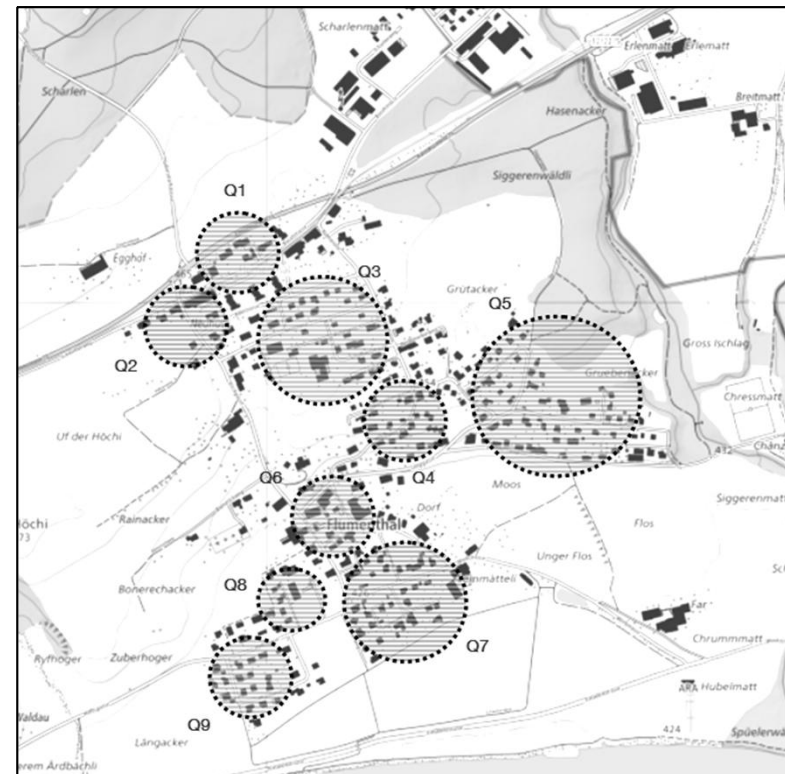
- **Es besteht kein Bedarf für zusätzliche Bauzone** (Einzonungen könnten Richtplankriterien nicht erfüllen).
- Einwohner- / Bebauungsdichten entsprechen mehrheitlich den kantonalen Vorgaben – **Verdichtungspotential gering**
- Grosser Anteil Gebäude ist innert der letzten 20-40 Jahre entstanden – der **Veränderungsdruck innerhalb des Siedlungsgebiets ist gering.**
- Historisch wertvolle Gebäude haben mehrheitlich einen guten, baulichen Zustand. Es fehlen mehrheitlich Schutzbestimmungen zur Sicherung und **Erhaltung der Kulturobjekte.**

Vorstellung Siedlungs- und Quartieranalyse

Quartieranalyse – Abgrenzung & Beurteilung der Quartiere

Auf der Basis der Siedlungsanalyse haben wir den Siedlungsraum in einzelne Quartiere gegliedert. In der Quartiersanalyse werden die **spezifischen Merkmale** der **räumlichen Strukturen** der einzelnen Quartiere aufgezeigt, das **Entwicklungspotential** innerhalb des Bestandes abgeschätzt und die generelle Strategie für die Umsetzung der räumlichen **Zielsetzungen** festgesetzt.

- Lage und Topographie
- Bebauung
- Begrünung
- Erschliessung
- Entwicklungspotential

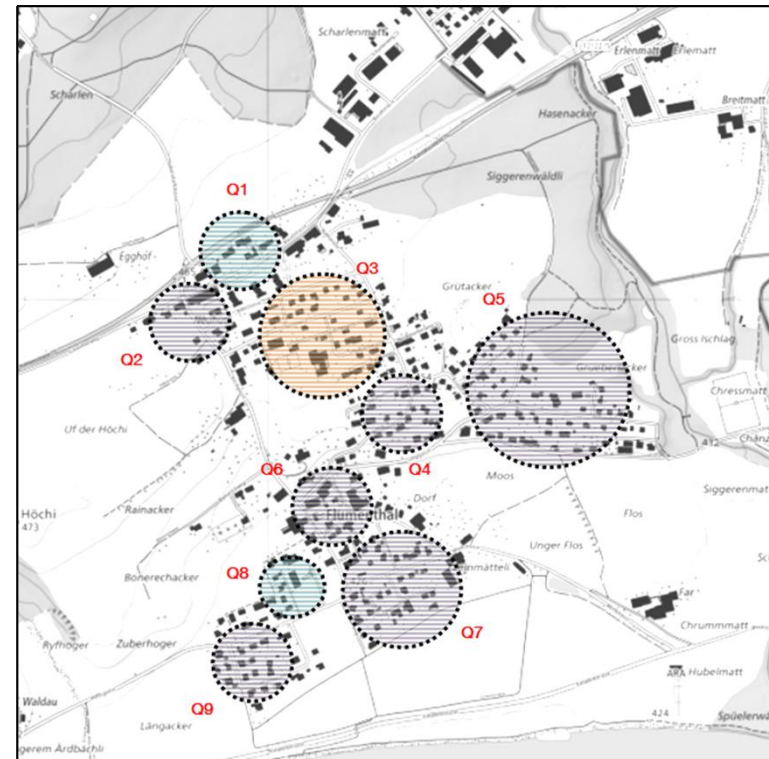


Vorstellung Siedlungs- und Quartieranalyse

Quartieranalyse – Zielsetzung der einzelnen Quartiere

Die **Strategien** orientieren sich am Leitfaden Siedlungsentwicklung nach innen **«SEin»** des Kantons, welcher zwischen den Strategien Erhalten, Erneuern, Umstrukturieren und Weiterentwickeln unterscheidet.

- Q2, Q4, Q5, Q6, Q7, Q9: **Erhalten**
- Q1, Q8: **Erhalten & Weiterentwickeln**
- Q3: **Verdichten & Weiterentwickeln**



Vorstellung Räumliches Leitbild

Übersicht zum Inhalt der Dokumente (Bericht & Pläne)

1. Generelle Entwicklung
2. Siedlung
3. Natur und Landschaft
4. Verkehr
5. Ver- und Entsorgung



*Reflexion Entwicklung der letzten Jahre
Entwicklungsstrategie
Leitsätze
Massnahmen*

Vorstellung Räumliches Leitbild

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.

Vorstellung Räumliches Leitbild

Siedlung – Leitsätze (1)

- 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**.

Vorstellung Räumliches Leitbild

Siedlung – Leitsätze (2)

- 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.

Vorstellung Räumliches Leitbild

Natur und Landschaft – Leitsätze

- Die räumliche Ausdehnung des Siedlungsraumes soll begrenzt werden.
- Harte Siedlungsgrenzen sollen vermieden oder durch entsprechende Aufwertungsmassnahmen korrigiert werden.
- Die Ortseingänge im Bereich der Baselstrasse / Kirchgasse sowie südseitig via Höflisgasse sollen attraktiver gestaltet und mittels Bepflanzungen aufgewertet werden.
- Schutzgebiete, Wildtierkorridore, ökologische Ausgleichsflächen, Hostetten und Einzelbäume in- und ausserhalb des Siedlungsgebietes sollen erhalten bleiben.
- Die aktiven Landwirtschaftsbetriebe werden bei der weiteren Ausdehnung des Siedlungsraumes berücksichtigt und ihre Entwicklung wird ermöglicht.

Vorstellung Räumliches Leitbild

Verkehr – Leitsätze (1)

- Die Gemeinde setzt sich mit Ihren Möglichkeiten für eine **Fahrplanverdichtung der asm** ein.
- Die Gemeinde setzt sich mit Ihren Möglichkeiten für die Einführung einer **neuen Bus-
/Postautoverbindung** Balm – Hubersdorf– Flumenthal – Biogen Areal – Luterbach – Zuchwil - Solothurn ein.
- Der **Ortseingang Nord soll aufgewertet** werden. Dabei soll eine Gesamtgestaltung das angrenzende Quartier und den Kreuzungsbereich der Kantonsstrasse mit einbeziehen.
- Die gute **Durchwegung für Fussgänger** soll beibehalten und wo nötig ergänzt werden. Ausserhalb von separaten Fusswegen soll die **Koexistenz** auf den Strassen der Gemeinde gefördert werden.

Vorstellung Räumliches Leitbild

Verkehr – Leitsätze (2)

- Die Standortattraktivität der Arbeitszone Scharlen soll erhöht werden.
- Der Einmündungsbereich der Siggern soll weiterhin der Freizeitnutzung zur Verfügung stehen.

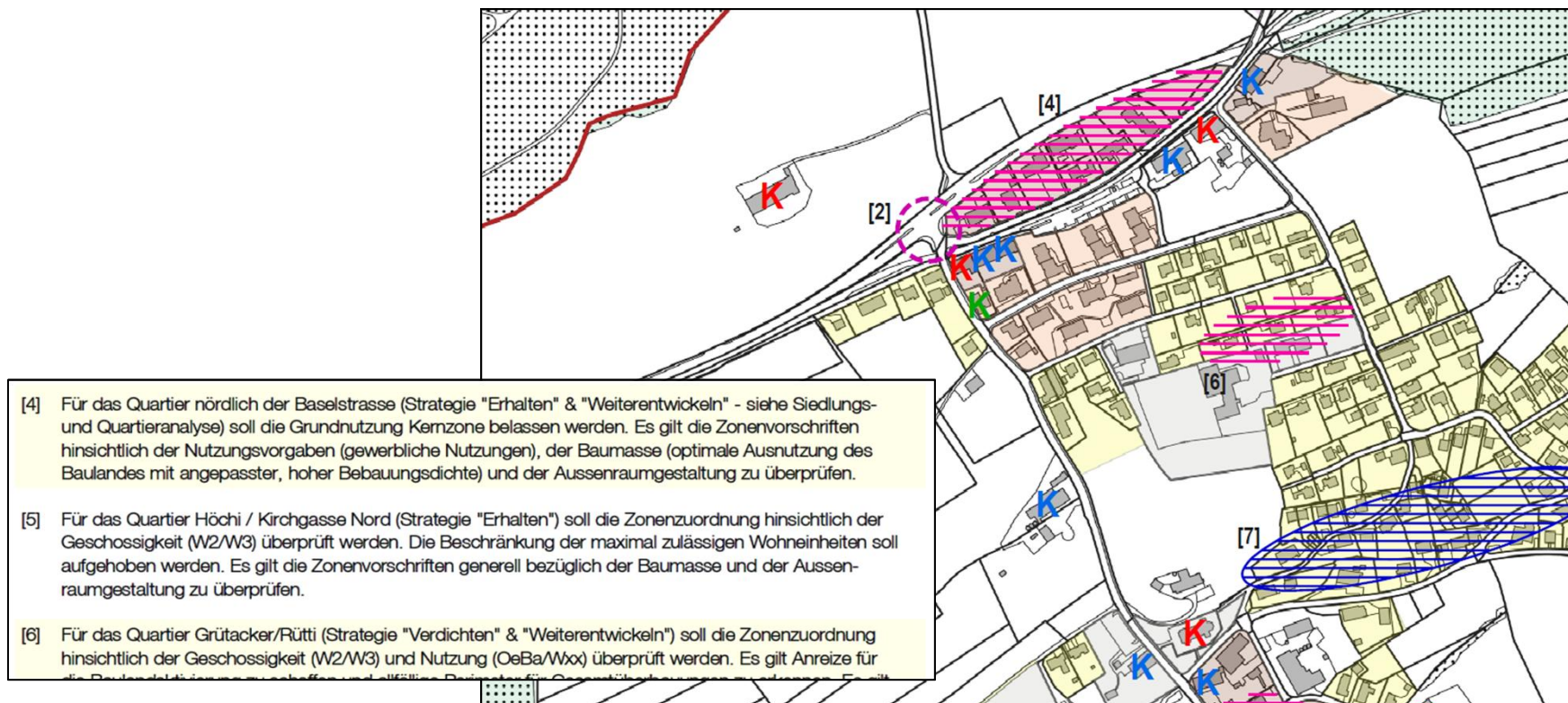
Vorstellung Räumliches Leitbild

Ver- und Entsorgung – Leitsatz

- Die Gemeinde setzt sich in der Planung von übergeordneten Ver- und Entsorgungsprojekten welche die Gemeinde Flumenthal betreffen, für die schützenswerten Interessen der Gemeinde ein.

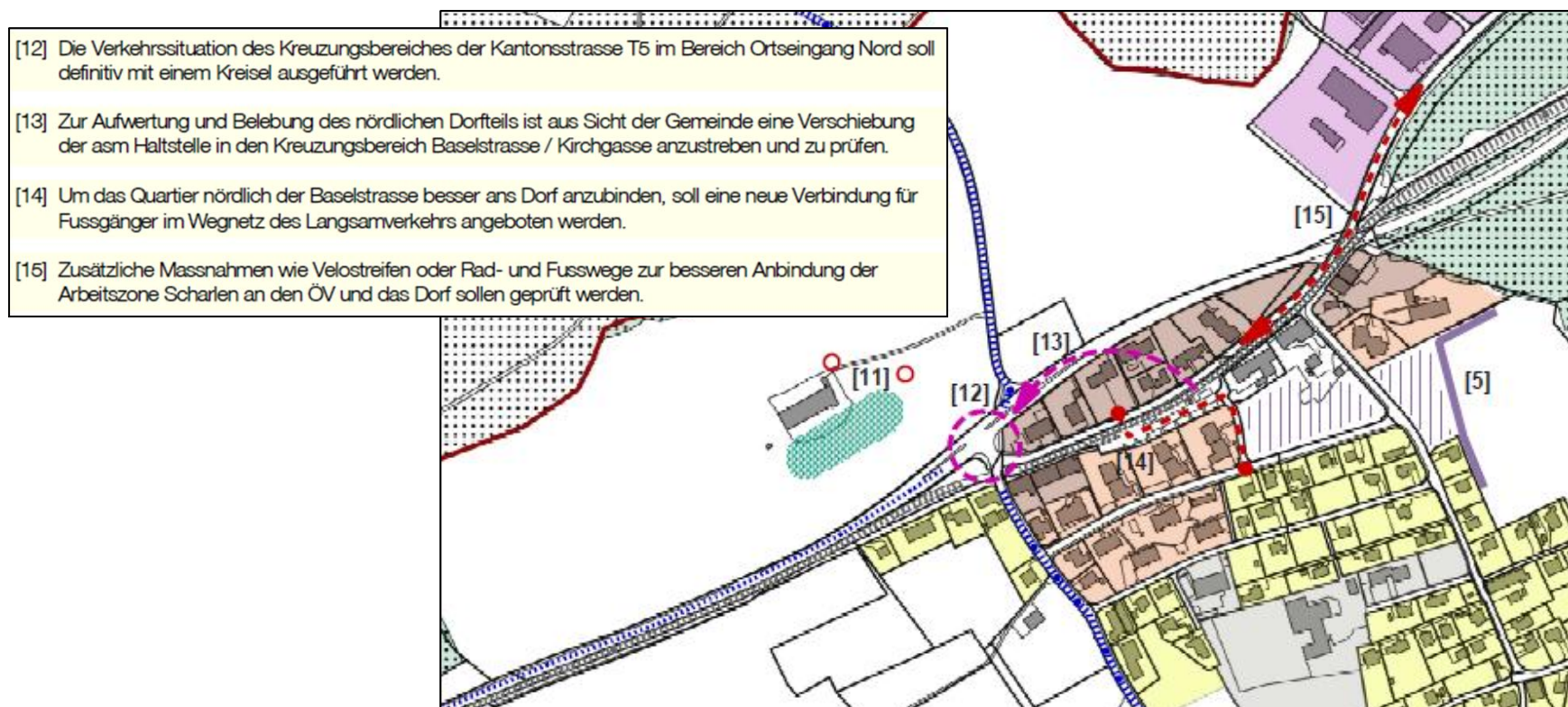
Vorstellung Räumliches Leitbild

Übersichtsplan «Generelle Entwicklung» – «Siedlung»



Vorstellung Räumliches Leitbild

Übersichtsplan «N & L» – «Verkehr» – «V & E»



Wie geht es weiter ... ?

nächste Schritte



Wie geht es weiter ...?

Zeitstrahl

- Projektvorstellung / Übergabegespräch ARP 16.9.2021
- Mitwirkung 4.11.2021
- Prüfung durch ARP Sep 21 bis Mrz 22
- Auswertung Mitwirkungseingaben Jan bis Mrz 22
- Beschlussfassung def. Unterlagen SA/QA & RL Apr/Mai 22
- Verabschiedung durch GV Juni 22 (GV Rechnung)
- *Start Überarbeitung Nutzungspläne & ZR ab Apr 22*

Zusammenfassung

- Einstieg in die Ortsplanungsrevision

- **Wo stehen wir ...?**

Entwurf SA/QA & RL

- Vorstellung Siedlungs- und Quartieranalyse
- Vorstellung Entwurf Räumliches Leitbild

- **Wie geht es weiter ...?**

Mitwirkung Bevölkerung