

Einwohnergemeinde Rüttenen

Gesamtrevision der Ortsplanung

Vorprüfungsbericht

30. Januar 2026
Korr. 12. Februar 2026

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG	6
1.1. ALLGEMEINE WÜRDIGUNG	6
1.2. REVISION DES EIDGENÖSSISCHEN RAUMPLANUNGSGESETZES (RPG)	6
1.3. KANTONALER RICHTPLAN	7
1.4. STAND PLANUNGS AUSGLEICHSGESETZ (PAG)	7
1.5. RÄUMLICHES LEITBILD RÜTTENEN	7
1.6. INFORMATION UND MITWIRKUNG	8
1.7. DIGITALISIERUNG DER ORTSPLANUNG	8
2. ORTSPLANUNGSREVISION	9
2.1. AUSGANGSLAGE	9
2.2. SIEDLUNG	10
2.3. VERKEHR	23
2.4. UMWELT	26
2.5. LANDWIRTSCHAFT	30
2.6. PLANUNGSTRUMENTE	31
2.7. FAZIT UND WEITERES VORGEHEN	37

Eingereichte Unterlagen

Folgende Unterlagen wurden zur Vorprüfung eingereicht:

Genehmigungsinhalt:

- Bauzonenplan 1:2'000
- Gesamtpläne Nord und Süd 1:4'000
- Erschliessungspläne mit Baulinien und Strassenklassierung sowie Waldfeststellung (Ortsteile Dorf, Oberrüttenen sowie Steingruben/St. Niklaus) 1:1'000
- Naturgefahrenplan 1:2'000
- Zonenreglement.

Orientierender Inhalt:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV
- Plan der Änderungen 1:2'000
- Zonenreglement, synoptische Darstellung
- Plan der planungsbedingten Vorteile gemäss PAG/Auszonungen 1:2'000
- Räumliches Leitbild Rüttenen 2045 mit Plänen
- Bauentwicklung 2007 bis April 2025 1:3'000
- Baulandreserven vor Ortsplanungsrevision 1:3'000
- Baulandreserven nach Ortsplanungsrevision 1:3'000
- Strategie Siedlungsentwicklung, 3. September 2023
- Analysen und Potentiale der Schlüsselräume «Zentrumsachse, Kirchstrasse, Hauptstrasse Südwest» 22.4.2025
- Plan Siedlungsentwicklung nach innen, Personendichte und Potentiale
- Plan Siedlungsentwicklung nach innen, Bebauungsdichte/Ausbaugrad
- Naturinventar und Naturkonzept Bericht, 23. Oktober 2023
- Naturkonzept 1:5'000
- Strassenklassierungsplan 1:2'000.

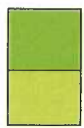
Vorbemerkung

Im nachfolgenden Vorprüfungsbericht werden nur Themen und Aspekte abgebildet, welche für die weitere Bearbeitung oder Überarbeitung relevant sind. Abgegebene Dokumente, welche im Vorprüfungsbericht keine Erwähnung finden, sind dennoch im Vorprüfungsprozess beurteilt worden und fliessen in die Gesamtwürdigung ein.

Vorprüfung Ortsplanung Rüttenen: Planungswegweiser ARP

Allgemein	Einbettung der Ortsplanung in den Kontext: der Bezug zum räumlichen Leitbild und zum kantonalen Richtplan ist ersichtlich.	Gesamtbetrachtung (räumlich, thematisch) gewährleistet.	Verfahren und Terminplanung realistisch eingeschätzt, Mitwirkung anschliessend zur Vorprüfung.
	Genehmigungsunterlagen grundsätzlich vollständig, Naturgefahrenplan zu aktualisieren	Digitalisierung Nutzungsplan-daten ist abgeschlossen. Für die überarbeitete Ortsplanung sind die neuen Daten spätestens mit der Genehmigung einzureichen.	Verschiedene Konzepte als gute Grundlage, Prozess Kirchstrasse noch zu definieren
Siedlung	Definition des Fokusgebietes Kirchstrasse/Zentrum und vorgesehene Massnahmen in weiten Teilen plausibel.	Einzonungen z.T. nicht genehmigungsfähig (Steingruben) oder abschliessend beurteilbar (Freihaltezone Kirchstrasse).	Fragen der Siedlungsqualität werden angegangen aber noch nicht überall umgesetzt.
	Grösse der Flächen in Sport- und Freizeitzone ist zu prüfen.	Vorgesehene Umzonungen überwiegend nachvollziehbar.	Umgang mit Reservezonen ist richtplankonform.
Landschaft	FFF von Einzonungen betroffen, keine Auseinandersetzung, keine Interessenabwägung möglich.	Wald neuer Waldfeststellungsplan notwendig.	
	Naturinventar/Naturkonzept gute Grundlagen, Ergänzung Juchtenkäfer.	BLN-Schutzziele in der Umsetzung gut berücksichtigt.	ISOS noch nicht überall vollumfänglich berücksichtigt (Verenaschlucht, Einzonung Steingruben).
Verkehr	Mobilität kein akuter Handlungsbedarf.	Motorisierter Individualverkehr Keine Bemerkungen.	Öffentlicher Verkehr aktuell kein Ausbau des öV nach Oberrüttenen möglich.
	Fuss- und Veloverkehr Einzelmassnahmen werden begrüsst.		
Umwelt	Naturgefahren Eine abschliessende Beurteilung ist erst nach erfolgter Aktualisierung der Gefahrenkarte möglich.	Gewässerraum redaktionelle Anpassungen notwendig.	Lärm keine Bemerkungen.
	Belastete Standorte geringfügige Korrekturen.	Geotope angemessen berücksichtigt.	
Instrumente	Raumplanungsbericht punktuell fehlende Bearbeitungstiefe bzw. fehlende Begründungen.	Zonenreglement wenige inhaltliche bzw. redaktionelle Bemerkungen.	Gesamtplan / Zonenplan geringfügige Anpassungen notwendig.
	Erschliessungspläne wenige Korrekturen notwendig.	Baureglement nicht vorliegend, aber auch keine Genehmigungsbedingung.	Planungsausgleichsreglement liegt noch nicht vor.

Legende zu Planungswegweiser:



recht- und zweckmässig

*recht- und zweckmässig mit redaktionel-
len Anpassungen*



Optimierungsbedarf / Empfehlungen

Genehmigungsvorbehalt

1. EINLEITUNG

1.1. Allgemeine Würdigung

Aus den Unterlagen wird deutlich, dass die Einwohnergemeinde Rüttenen mit dem begleitenden Planungsbüro einen intensiven Planungsprozess durchlaufen hat. Die Ortsplanung knüpft an das räumliche Leitbild an. Anschliessend wurden weitere vertiefende Analysen erarbeitet, deren Erkenntnisse weitgehend nachvollziehbar in die Ortsplanung eingeflossen sind.

Aus Sicht Kanton weist die Planung noch Defizite in Bezug auf die Übereinstimmung mit den Beschlüssen des kantonalen Richtplans auf. Im Vordergrund stehen dabei nicht recht- und zweckmässige Einzonungen. Die übrigen Themen wurden in der Ortsplanung weitgehend gut aufgearbeitet und umgesetzt.

1.2. Revision des Eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG)

Am 3. März 2013 haben die Schweizer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit grosser Mehrheit die Revision des Raumplanungsgesetzes angenommen. Dieses ist seit dem 1. Mai 2014 in Kraft. Der Kanton Solothurn hat seinen Richtplan an die neuen gesetzlichen Anforderungen angepasst.

Seit Inkrafttreten des revidierten RPG am 1. Mai 2014 haben Bund, Kanton und Gemeinde in verstärktem Umfang die Aufgabe, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und für kompakte Siedlungen zu sorgen. Dabei ist eine angemessene Wohnqualität zu gewährleisten (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und b RPG). Mittels geeigneter Massnahmen sollen die brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen besser genutzt und die Möglichkeiten für eine massvolle, der jeweiligen Situation angepasste Verdichtung ausgeschöpft werden (Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG). Weiter sind der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfelder, zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

Bezüglich der Beurteilung der Bauzonengrösse steht insbesondere Art. 15 Abs. 4 RPG im Vordergrund. Demnach kann Land neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

- es sich für die Überbauung eignet (lit. a);
- es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird (lit. b);
- Kulturland damit nicht zerstückelt wird (lit. c);
- seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist (lit. d); und
- damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden (lit. e).

Gemäss Art. 47 RPV erstattet die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt (vorliegend die Einwohnergemeinde Rüttenen), der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Nutzungspläne

- die Ziele und Grundsätze der Raumplanung,
- die Anregungen aus der Bevölkerung,
- die Sachpläne und Konzepte des Bundes und
- den Richtplan berücksichtigen,
- wie die Nutzungsreserven mobilisiert werden und
- wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung Rechnung tragen.

1.3. Kantonaler Richtplan

Die neuen gesetzlichen Anforderungen sowie die Ergebnisse der Behördenanhörung des Richtplan-entwurfs 11/2012 haben dazu geführt, dass das Bau- und Justizdepartement eine Siedlungsstrategie als Grundlage für die Überarbeitung des Richtplans erarbeitet hat. Mit der Siedlungsstrategie wird die Bauzonengrösse der Gemeinden eingeschätzt und der Handlungsbedarf der Gemeinden für die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ausgewiesen.

Im Richtplan wird das bestehende Siedlungsgebiet in seiner Grösse festgesetzt. Es dient der mittelfristigen baulichen Entwicklung von 20 bis 25 Jahren. Aufgrund unserer Grundlagen und Berechnungen reicht die vorhandene Bauzone im Kanton Solothurn für die nächsten 15 Jahre aus. Daher ist grundsätzlich keine weitere Ausdehnung der Bauzone mehr zulässig. Bestehende Reservezonen sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Die Gemeinden haben bei der Gesamtrevision der Ortsplanung alle Richtplan-Beschlüsse und insbesondere die Planungsgrundsätze und -aufträge der Kapitel S-1.1. und S-1.2 zu berücksichtigen und umzusetzen. Nachfolgend ist zu prüfen, ob die vorliegende Ortsplanung allen Anforderungen gerecht wird.

Der Regierungsrat beschloss den kantonalen Richtplan am 12. September 2017 (RRB Nr. 2017/1557), der Bundesrat genehmigte ihn am 24. Oktober 2018. Damit ist der Richtplan für alle Behörden verbindlich.

1.4. Stand Planungsausgleichs-Gesetz (PAG)

Der Kantonsrat hat am 31. Januar 2018 das Planungsausgleichs-Gesetz beschlossen. Das PAG ist seit dem 1. Juli 2018 in Kraft und regelt den Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten bei Einzonungen und Umzonungen. Die Einwohnergemeinde Rüttenen hat bisher kein «Planungsausgleichs-Reglement» erarbeitet. Dies ist im Laufe des weiteren Ortsplanungsprozesses vorgesehen. Das Reglement muss vor der öffentlichen Auflage der laufenden Ortsplanungsrevision rechtskräftig sein, damit es zur Anwendung kommen kann.

1.5. Räumliches Leitbild Rüttenen

Mit Brief vom 13. Mai 2024 haben wir uns zum räumlichen Leitbild von Rüttenen geäussert. Das Leitbild basierte demnach auf dem revidierten kantonalen Richtplan und dem überarbeiteten Raumplanungsgesetz.

Wir haben damals bei der Prüfung des räumlichen Leitbilds festgestellt, dass

- Rüttenen aus drei unterschiedlich geprägten Ortsteilen besteht: dem urban geprägten Steingrubenquartier, Rüttenen Dorf als agglomerationsgeprägter Teil und dem ländlichen Oberrüttenen. Das Leitbild trägt dem Rechnung.
- Gemäss einer ersten groben Schätzung die Bauzone eher zu gross ist und die Hauptaufgabe darin liegt, die Potentiale für eine qualitätsvolle Nachverdichtung zu identifizieren.
- Die von der Gemeinde angenommene Bevölkerungszahl für 2043 zwischen 1'650 und 1'850 Einwohnenden für uns plausibel ist.
- Die Herausforderungen und daraus abgeleitet der Handlungsbedarf noch besser herausgeschält werden könnten.
- Den Grün- und Freiräumen innerhalb des Siedlungsgebiets aber auch der umgebenden Landschaft eine wichtige Rolle zukommt.
- Der Raum für die Bildung eines Zentrums weiter konkretisiert werden sollte, ebenso welche Nutzungen dort angeboten werden sollen. Die Erarbeitung eines Konzepts «Dorfzentrum» wurde empfohlen.
- Eine gestalterische Aufwertung des Strassenraumes als sinnvoll erachtet wird.
- Die Idee der Gemeinde im Bereich der Kirchstrasse Bauland umzulagern als grosses Potential hinsichtlich verschiedener Aspekte beurteilt wird und weiterverfolgt werden sollte.

Das räumliche Leitbild wurde 9. Dezember 2024 von der Gemeindeversammlung verabschiedet. Die vorliegende Ortsplanung schliesst damit unmittelbar an den Erlass des Leitbildes an. Es bildet in dieser Form eine wichtige Grundlage für die Ortsplanung und ist bei den weiteren Arbeiten zu berücksichtigen (§ 9 Absätze 3 und 4 Planungs- und Baugesetz PBG).

1.6. Information und Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung ist nach der ersten Vorprüfung im Frühjahr/Sommer 2026 geplant.

1.7. Digitalisierung der Ortsplanung

Die Einwohnergemeinde Rüttenen ist dem Gesetzesauftrag des kantonalen Geoinformationsgesetz (GeolG, BGS 711.27) zur Einreichung der Nutzungszonendaten gemäss dem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell bereits nachgekommen. Die Nutzungszonendaten der heute rechtsgültigen Ortsplanung liegen im kantonalen Datenmodell vor. Die Daten für die überarbeitete Ortsplanung sind spätestens mit dem Genehmigungsantrag abzugeben.

2. ORTSPLANUNGSREVISION

2.1. Ausgangslage

2.1.1. Letzte Ortsplanungsrevision

Nach § 10 PBG sind Nutzungspläne in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Die letzte Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Rüttenen wurde mit RRB Nr. 947 vom 5. Juni 2007 genehmigt. Auf Grund des Alters der rechtskräftigen Ortsplanung ist eine gesamthafte Überarbeitung angezeigt.

2.1.2. Richtplan, Zukunftsbild und Agglomerationsprogramm

Die Einwohnergemeinde Rüttenen ist gemäss dem kantonalen Richtplan dem agglomerationsgeprägten Handlungsraum zugeordnet. Der agglomerationsgeprägte Raum grenzt an den urbanen Raum an. Er hat im Kanton Solothurn teilweise bereits ländlichen Charakter. Die Nutzungen sind grundsätzlich durchmischt, der Fokus liegt aber stärker beim Wohnen als beim Arbeiten. Die Verkehrserschliessung ist gut. Angesichts der guten Erreichbarkeit und der Zentrumsnähe sind Siedlungsverdichtungen oder -erweiterungen nach innen anzustreben und auf Standorte mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu lenken. Der Erhöhung und Förderung der Siedlungsqualität kommt im agglomerationsgeprägten Raum besondere Bedeutung zu. Klare Siedlungsgrenzen sollen die Identität und räumliche Qualität erhöhen. Bestehende Freiräume sind vor Überbauung zu schützen und aufzuwerten.

Weitere relevante Richtplan-Inhalte sind der im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS als von nationaler Bedeutung verzeichnete Spezialfall der Verenaschlucht und des Königshofs sowie das im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler BLN aufgenommene Gebiet Weissenstein. Der Raumplanungsbericht geht im Kapitel 4.3 auf diese übergeordneten Grundlagen ein. Rüttenen liegt zudem im Perimeter des Agglomerationsprogramms Solothurn. Die Einwohnergemeinde gehört zu den Gebieten ausserhalb der Kernräume. Dazu gehören Gemeinden im ländlichen Raum (abseits der Hauptverkehrsachsen) und Wohngebiete ausserhalb der Ortszentren. Dies sind Wohngebiete mit funktionierenden Infrastrukturen, ortsverträglichem Durchgangsverkehr, durchgrünten Aussenräumen und attraktiven Siedlungsrandern. Die Siedlungen weisen intakte Strukturen auf und haben sich im Rahmen der Siedlungs- und Ortskernerneuerung sorgsam weiterentwickelt.

2.1.3. Kantonale Siedlungsstrategie und Baulandreserven

Die kantonale Siedlungsstrategie 2021 schätzt Rüttenen wie folgt ein (Stand der Daten 2024):

Wohn-, Misch-, Zentrumszone bebaut/unbebaut:		Der Anteil unbebauter WMZ ist gering
Wohn-, Misch-, Zentrumszone Dichte:		Die Dichte ist unterdurchschnittlich
Wohn-, Misch-, Zentrumszone Bauzonenbedarf:		Bauzone ist eher zu gross
Arbeitszonen (bebaut/unbebaut):		geringer Anteil an Arbeitszonen

Es handelt sich dabei um eine erste, grobe kantonale Einschätzung der Einwohnergemeinde, die in der Ortsplanung genauer zu betrachten ist.

2.1.4. Bevölkerungsentwicklung, -prognose und -ziel

Die Einwohnergemeinde Rüttenen geht von einer Bevölkerungszahl von 1'850 Personen für das Jahr 2045 aus. Im April 2025 lebten 1'521 Personen in Rüttenen.

Der Kanton Solothurn hat die Bevölkerungsprognose im Jahr 2023 aktualisiert (s. RRB Nr. 2023/1334 vom 29. August 2023). Als Bandbreite für die erwartete Bevölkerungsentwicklung wurde ein tiefes, ein mittleres und ein hohes Szenario berechnet. Für Rüttenen sind folgende Bereiche für das Jahr 2040 prognostiziert:

- Hohes Szenario: 1'370 - 1'425 Einwohnende

- Mittleres Szenario: 1'325 - 1'370 Einwohnende
- Tiefes Szenario: 1'275 - 1'315 Einwohnende

Bereits in der Stellungnahme zum räumlichen Leitbild wurde festgehalten, dass wir statt eines Bevölkerungsrückganges ein Wachstum als realistischer einschätzen. Die Einwohnergemeinde begründet die Abweichung zur kantonalen Prognose u.a. mit der Blockade von Bauland durch die Bürgergemeinde in den letzten Jahren, welche fast die Hälfte der Bauzonenreserven besitzt.

2.1.5. Fassungsvermögen

Das Fassungsvermögen weist die Einwohnerkapazität der vorhandenen Bauzone aus. Dazu werden einerseits Ist-Werte (entspricht der tatsächlichen Anzahl Einwohner/ha) und Soll-Werte (entspricht der angestrebten Anzahl Einwohner/ha) auf die Bauzonenflächen angewendet. Die Soll-Werte sind der Tabelle Mindestdichte des Amts für Raumplanung zu entnehmen. Abweichungen sind nachvollziehbar zu begründen.

Für Rüttenen wurden die tatsächlichen Einwohnerdichten nach Zone ermittelt und mit den Ist-Werten der «Tabelle ARP» verglichen. Dabei zeigt sich, dass die Dichte in der Kernzone überdurchschnittlich hoch ist, während dem sie in den Wohnzonen W2 tiefer liegt als die durchschnittliche Dichte nach Handlungsraum. Verglichen mit den Soll-Dichten im bebauten Gebiet weist Rüttenen v.a. in den ein- und zweigeschossigen Wohnzonen ein erhebliches Nachverdichtungspotential auf. Insgesamt weist der bestehende Bauzonenplan mit den IST-Dichten ein Fassungsvermögen von 1'739 Einwohnenden auf (inkl. 120 Personen ausserhalb der Bauzone). Dieser Wert liegt damit genau in der Mitte des erwarteten Bevölkerungsbereichs gemäss räumlichem Leitbild (1'650-1'850). Der neue Bauzonenplan weist mit den IST-Dichten eine Kapazität von 1'994 Personen auf, inkl. Nachverdichtung und dichterere Bebauung der unbebauten Gebiete. Damit würde bereits der bestehende Bauzonenplan genügen, um eine angemessene Bevölkerungsentwicklung aufzunehmen. Der neue Bauzonenplan überschreitet von den Potenzialen her selbst den Maximalwert der erwarteten Bevölkerungsentwicklung um ca. 150 Personen.

2.2. Siedlung

2.2.1. Siedlungsentwicklung nach innen: bebaute Bauzonen

Im kantonalen Richtplan wurden folgende relevante Festlegungen getroffen:

S-1.1.16

Die Gemeinden ermitteln in der Ortsplanung die Verdichtungspotenziale in den bebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und weisen die entsprechenden Massnahmen aus.

S-1.2.1

Die Gemeinden bezeichnen ausgewählte Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen. Dabei achten sie auf die gewachsenen Strukturen, deren Identität und Charakter.

S-1.2.7

Die Gemeinden weisen den Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität in ihren räumlichen Leitbildern aus. Sie machen insbesondere auch Aussagen zur Gestaltung des Ortsbildes, des Strassenraums und des öffentlichen Raums. In der Ortsplanung sind die Ziele des Leitbilds mit geeigneten Zonen- und Bauvorschriften umzusetzen.

S-1.2.3

Die Gemeinden sorgen dafür, dass klar strukturierte, nutzungsdurchmischte und gut erschlossene Gebiete entstehen. Sie schaffen attraktive öffentliche Räume, Plätze und Freiräume.

S-1.2.4

Die Gemeinden berücksichtigen in den Ortsplanungen die Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren innerhalb der Siedlungsgebiete. Sie zeigen in den Naturkonzepten Massnahmen auf, wie diese siedlungstypischen Lebensräume gefördert und besser vernetzt werden können.

2.2.2. Siedlungs- und Quartieranalyse

Rüttenen weist durch seine drei Ortsteile eine besondere Ausgangslage auf. Sie sind durch Wald- und Landwirtschaftsflächen voneinander getrennt. Der Ortsteil Steingruben grenzt unmittelbar an die Stadt Solothurn an und orientiert sich auch an dieser. Er ist ein Wohnquartier sowie im Steinbruchareal ein Gewerbegebiet und gut erreichbar. Mit der Verenaschlucht, dem Königshof, dem Schloss Waldegg und der Kirche St. Niklaus weist er verschiedene bemerkenswerte Merkmale auf, mit denen in der weiteren Planung sorgfältig umzugehen ist.

Der Ortsteil Rüttenen Dorf bildet mit der Zentrumsachse Hauptstrasse und den umliegenden Wohngebieten das eigentliche Dorf Rüttenen. Entlang der Hauptstrasse liegen die öffentlichen Nutzungen, dichter bebaute Parzellen und auch Gewerbenutzungen, die der Versorgung dienen. Dabei konzentrieren sich die publikumsorientierten Nutzungen im oberen Abschnitt der Hauptstrasse. In der Analyse (Strategie Siedlungsentwicklung Rüttenen, BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, 2023) wurde bezüglich der Aufenthaltsqualität der Hauptstrasse ein Defizit festgestellt. Sie soll zu einer siedlungsorientierten Strasse umgestaltet werden. Die Bebauung ist überwiegend hangparallel ausgerichtet und folgt den Strassen. In der zweiten Bautiefe zur Hauptstrasse, an der Kirchstrasse, besteht eine grössere unbebaute Fläche, welche sich gemäss Analyse als Innenentwicklungspotential anbietet. Zu diesem Gebiet bzw. der gesamten Zentrumsachse inkl. Dorfplatz wurde eine separate Analyse erarbeitet (Analysen und Potentiale der Schlüsselräume «Zentrumsachse, Kirchstrasse, Hauptstrasse Südwest», BSB + Partner Ingenieure und Planer AG, 2025). Diese Analyse untersucht den Raum detaillierter und formuliert Empfehlungen für die weitere Entwicklung, Bebauung und Gestaltung verschiedener Abschnitte. Diese Empfehlungen werden in einer Darstellung dem Bestand gegenübergestellt. Die volumetrischen Darstellungen zeigen eine eher monotone Überbauung. Es ist aus Sicht Kanton richtig, an dieser Stelle den Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklung von Rüttenen zu setzen. Dies muss aber in sorgfältiger Abstimmung mit der bestehenden Bebauung und Erschliessung und unter Berücksichtigung der Topografie sowie der Frei- und Grünräume erfolgen. Zum bereits angedachten Prozess (kooperatives Verfahren) sind das Planungsbüro und die Fachstelle Heimatschutz bereits miteinander in Kontakt. Eine Unterstützung mit dem IQ-Programm wäre nach ersten Erkenntnissen denkbar.

Wir begrüssen es, dass die bisher unverbaute Hangkante am Vizehubel nicht bebaut werden soll. Dass die ausgedehnten zweigeschossigen Wohnquartiere erhalten und behutsam erneuert werden sollen, wird unterstützt.

Oberrüttenen ist ein räumlich abgesetztes und ländlich geprägtes Wohnquartier. Wir unterstützen die Absicht der Einwohnergemeinde, hier den Schwerpunkt auf den Erhalt und die Erneuerung zu legen. Eine weitere Ausdehnung des Quartiers oder eine massive Verdichtung wäre raumplanerisch nicht zweckmässig.

2.2.3. Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen

Die Einwohnergemeinde Rüttenen sieht gestützt auf die Siedlungsanalyse verschiedene Massnahme zur Siedlungsentwicklung nach innen vor:

Gebiet Kirchstrasse

Als Schlüsselmassnahme ist die Entwicklung des Gebietes Kirchstrasse in Kombination mit der Stärkung der Hauptstrasse als Zentrumsachse zu nennen. Dieses Gebiet wurde im räumlichen Leitbild bereits als Potential ausgewiesen und in den oben genannten beiden Analysen weiter untersucht. Die bestehenden grösseren unbebauten Parzellen werden durch eine Einzonung (Bauzonenabtausch) ergänzt. Vorgesehen sind eine dichte Wohn- und Zentrumsnutzung sowie ein grösserer Freiraum. Wir begrüssen diese Schwerpunktsetzung. Die Grundzonierung wird im Bauzonenplan sichergestellt. Ebenso die Gestaltungsplanpflicht. Zu ergänzen sind die weiteren «Spielregeln», insbesondere hinsichtlich Qualitätssicherung. Aus unserer Sicht ist diese Ergänzung eine Voraussetzung für die öffentliche Auflage.

Aufzonung Steingruben Krüzlimattweg von W2 in W3 (GB Nr. 110)

Im Bericht steht dazu "Die Aufzonung begründet sich aufgrund der benachbarten Zonierung in der W3. Es liegt ein Nachverdichtungspotenzial vor; eine Aufzonung ist im Gebiet verträglich." Worauf

begründen sich diese Aussagen? Die Nachbarquartiere auf Boden der Stadt Solothurn weisen laut ISOS Erhaltungsziel B respektive b auf. Diese sind wie folgt definiert:

- Gebiete und Baugruppen mit Erhaltungsziel B: Erhalten der Struktur. Strukturerhaltung bedeutet, die Anordnung und die Gestalt der Bauten und Freiräume zu bewahren und die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale integral zu erhalten.
- Umgebungszonen und Umgebungsrichtungen mit Erhaltungsziel b: Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind.

In der neuen Ortsplanung der Stadt Solothurn sind eine oberirdische Geschossflächenziffer GFZ von 0.6 mit Grünflächenziffer GZ 50% (W3b) respektive eine oberirdische GFZ von 0.4 mit GZ 50% (W2) vorgesehen. Die auf Rüttener Boden vorgeschlagene W3 (betrifft auch die Parzellen GB Nrn. 109 / 110 / 273 / 269 / 112 / 282) weist jedoch eine GFZ von 0.85 und eine GZ von 40% auf. Da der ISOS-Bericht zu Solothurn auch Gemeindegebiet von Rüttenen betrifft (und ohnehin auch die Nachbarquartiere auf Stadtboden betroffen sind) ist die Aufzonung auf jene Bestimmungen auf Stadtboden abzustimmen. Es gilt die bestmögliche Schonung des Ortsbilds. Abweichungen/Beeinträchtigungen sind nur in begründeten Fällen möglich.

Weitere Aufzonungen

Es sind folgende weitere Massnahmen vorgesehen:

- Aufhebung der bisherigen Wohnzone W1 bzw. Aufzonung in die Wohnzone W2a mit hangseitiger Fassadenhöhe von 4.50m (Quartiere Oberrüttenenstrasse-Hofstatt, Hubelstrasse und St. Niklaus).
- In den Wohnzonen W3 und W4 sind neu nur Mehrfamilienhäuser zugelassen. Kleinere Wohnformen werden ausgeschlossen.
- Aufzonung Auftakt Zentrumsachse W2 in W3 mit Überlagerung Gebiet mit Pflicht zu kooperativem Verfahren; überbaute Parzellen mit Nachverdichtungspotential.
- Aufzonung Entwicklungsgebiet Kirchstrasse von W2 in W3; unbebaute Parzellen mit Verdichtungspotential. Es ist eine Ideenstudie in Arbeit, welche die neue Zonierung sowie die qualitätssichernden Vorschriften nochmals prüft.
- Aufzonung Feldstrasse von W2 in W3; bebaute Parzellen mit Nachverdichtungspotential
- Diverse Umzonungen u.a. auch Umwandlung der bisherigen reinen Gewerbezone zu einer Wohnzone mit Gewerbe.

Wir erachten diese Aufzonungen als sinnvoll und zweckmässig.

2.2.4. Siedlungsqualität

Die Einwohnergemeinde sieht verschiedene Massnahmen zur Qualitätssicherung vor. So wird neu für einige Gebiete eine Pflicht zu kooperativen Verfahren festgelegt. Die Pflicht ist im Bauzonenplan parzellenscharf ausgewiesen und im § 4 Zonenreglement sind die Bestimmungen dazu festgelegt. Der Regierungsrat hat sich im Beschluss zur Ortsplanungsrevision Härkingen (RRB Nr. 2025/2198 vom 23. Dezember 2025) zu diesem planerischen Ansatz ablehnend geäußert. Eine solche Pflicht ist aus Sicht Regierungsrat nicht rechtmässig.

Zur Gestaltungsplanpflicht bzw. die Idee des Schwerpunktgebietes Kirchstrasse haben wir uns oben bereits geäußert. Weitere Gestaltungsplanpflichten sind im Bauzonenplan nicht vorgesehen. Das Zonenreglement legt die Rahmenbedingungen für Gestaltungspläne fest und sieht auch ein Pflichtenheft für die gebietsspezifischen Anforderungen vor.

Des Weiteren beabsichtigt die Einwohnergemeinde Rüttenen einen Gestaltungsbeirat einzuführen. Dieser soll als Fachgremium die kommunalen Behörden bei der Beurteilung von gestalterischen Fragen unterstützen. Das Zonenreglement regelt, in welchen Fällen ein Beizug des Gestaltungsbeirates Pflicht ist. Die Details sind zudem im Anhang 1 des Zonenreglements festgehalten. Die Pflicht besteht für Abbrüche von Kulturobjekten, die Möglichkeit bei Gebieten mit Pflicht zu kooperativem Verfahren. Ansonsten besteht bei keiner weiteren Zone eine Beizugspflicht. Wir regen an, für die Kernzone, die Zentrumszone sowie die Landwirtschaftszone eine Pflicht zu prüfen. Für die Kernzone gibt es Bestimmungen für die Gestaltung des Strassenraums. Dies ist sinnvoll und trägt zur Stärkung der Zentrumsachse und Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei. Weitere gestalterische Anforderungen gibt es nicht.

Grundsätzlich sind der Einbezug des Gestaltungsbeirats sowie der kantonalen Fachstellen im weiteren Verfahren noch zu schärfen.

Unter dem Titel «Gestaltung» regelt § 8 Zonenreglement zudem übergeordnet gestalterische Vorgaben an Dächer, Einfriedigungen und Übergängen zu Strassen bzw. zur Landwirtschaftszone.

2.2.5. Bestehende Gestaltungspläne

Im Kapitel 13 Raumplanungsbericht wird ausgeführt, welche der aktuell bestehenden zwölf Gestaltungspläne weiterhin gelten sollen und welche mit der Ortsplanungsrevision aufgehoben werden sollen. Erstere sind im neuen Bauzonenplan eingetragen. Aufgehoben werden zwei Gestaltungspläne vollständig, sowie ein Gestaltungsplan teilweise. Mit der Aufhebung der beiden Gestaltungspläne sind wir einverstanden. Der Gestaltungsplan "Vicehubel" soll teilweise aufgehoben werden. Die nicht realisierten Teile sollen aus dem Gestaltungsplan entlassen werden. Für den bereits bebauten Teil soll der Gestaltungsplan beibehalten werden. Wir können nicht nachvollziehen, weshalb der Gestaltungsplan nicht vollumfänglich aufgehoben wird. Im Falle einer teilweisen Aufhebung ist dies im Gemeinderatsbeschluss so festzuhalten und es muss klar ersichtlich sein, welche Teile weiterhin Bestand haben sollen.

Besteht für Gebiete mit rechtsgültigen Gestaltungsplänen eine Gestaltungsplanpflicht, wenn der geltende Gestaltungsplan aufgehoben wird? Wir empfehlen dazu in § 2 eine Aussage zu ergänzen.

2.2.6. Unbebaute Bauzonen

Im kantonalen Richtplan wurden folgende relevante Festlegungen getroffen:

S-1.1.17

Die Gemeinden überprüfen die unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Sie ergreifen Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung.

S-1.1.15

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt

- Überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren (rückzonen)
- Massnahmen für nicht verfügbare Bauzonen zu ergreifen
- Reservezonen zu überprüfen. Diese sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Reservezonen können belassen werden, wenn sie folgenden Zwecken dienen: der Erweiterung bestehender Betriebe; der Ansiedlung neuer Betriebe in Entwicklungsgebieten; der Sicherung strategischer Standorte, oder wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen.

S-1.1.18

Die Gemeinden sorgen in den Arbeitszonen mit entsprechenden Zonenvorschriften für eine effiziente Nutzung des Baulandes (mehrgeschossiges, dichtes Bauen, flächensparende Parkierung, Mehrfachnutzungen, etc.).

S-1.2.7

Die Gemeinden weisen den Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität in ihren räumlichen Leitbildern aus. Sie machen insbesondere auch Aussagen zur Gestaltung des Ortsbildes, des Strassenraums und des öffentlichen Raums. In der Ortsplanung sind die Ziele des Leitbilds mit geeigneten Zonen- und Bauvorschriften umzusetzen

S-1.2.3

Die Gemeinden sorgen dafür, dass klar strukturierte,utzungsdurchmischte und gut erschlossene Gebiete entstehen. Sie schaffen attraktive öffentliche Räume, Plätze und Freiräume.

S-1.2.4

Die Gemeinden berücksichtigen in den Ortsplanungen die Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren innerhalb der Siedlungsgebiete. Sie zeigen in den Naturkonzepten Massnahmen auf, wie diese siedlungstypischen Lebensräume gefördert und besser vernetzt werden können.

2.2.7. Flächenbilanz

Die kantonale Bauzonenstatistik (Stand 31.12.2023) weist folgende Werte für Rüttenen aus:

	bebaut	unbebaut	Total
Wohn-, Misch- und Zentrumszone	34.6 ha	2.8 ha	37.4 ha
Arbeitszone	3.7 ha	0.0 ha	3.7 ha
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	3.7 ha	1.1 ha	4.8 ha

Die Einwohnergemeinde weist im Raumplanungsbericht (S. 34) und dem Plan «unbebaute Bauzonen» unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen im Umfang von 2.95 ha und Arbeitszonen von 0.12 ha aus. Die unbebaute Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umfasst 1.31 ha. Dies stimmt ungefähr mit den Daten des Kantons überein. Besonders zu erwähnen ist, dass in Rüttenen ein Grossteil der unbebauten Bauzonen in zusammenhängenden, grösseren Gebieten vorhanden sind. Dies gilt insbesondere für die Wohnzonen. Damit sind gute Voraussetzungen vorhanden, um diese unbebauten Gebiete einer dichten und qualitätsvollen Bebauung zuzuführen und das entsprechende Potential auszunützen.

Hinweis: Die Angaben zur unbebauten öBA im Raumplanungsbericht, S. 37 stimmen nicht mit dem Plan «unbebaute Bauzonen» überein.

2.2.8. Baulandmobilisierung

Gemäss kantonalem Richtplan (Beschluss S-1.1.17) überprüfen die Gemeinden die unbebauten Bauzonen und ergreifen Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung. In der Ortsplanung Rüttenen sollen verschiedene Massnahmen getroffen werden. Es werden Gestaltungsplanpflichten und Pflichten für kooperative Verfahren ausgeschieden, Auf- und Umzonungen vorgesehen sowie eine Baulandumlegung vorgenommen. Durch letzteres sollen auch die Entwicklungsblockaden der letzten Jahre aufgelöst werden. Angestrebt wird zudem der Abschluss von Bauverpflichtungen für grössere zusammenhängende Gebiete. Dies sind die Parzellen GB Rüttenen Nrn. 38, 492, 689, 768, 769 und 770. Die Einwohnergemeinde sieht auch Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümerschaften vor. Wir begrüssen diese Massnahmen, allen voran die Umlagerung der Bauzone sowie den Abschluss von Bauverpflichtungen. Die grösseren, zusammenhängenden unbebauten Bauzonen einer qualitätsvollen und dichten Bebauung zuzuführen hat aus unserer Sicht oberste Priorität.

2.2.9. Reservezonen

Alle Reservezonen, die mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision nicht eingezont werden, werden aufgehoben. Nach der Revision sind keine Reservezonen mehr vorhanden. Dies entspricht den Vorgaben des kantonalen Richtplans.

2.2.10. Sicherung von öBA-Flächen

Das bisherige Zonenreglement unterschied die beiden Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen 1 und 2, wobei die öBA 1 für Spiel- und Sportanlagen genutzt wurde. Neu gibt es nur noch eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Zudem wird eine neue Zone für Freizeit und Sport definiert. Der bestehende Fussballplatz wird in der bisherigen Abgrenzung in diese Zone überführt. Die Zone umfasst heute neben dem Fussballplatz und den zugehörigen Bauten (beides auf GB Nr. 799) auch grössere landwirtschaftlich genutzte Flächen (GB Nr. 240). Es stellt sich hier die Frage nach dem Bedarf für eine Fläche dieser Grösse. Die Fläche gehört einem privaten Eigentümer. Im Raumplanungsbericht ist zu begründen, weshalb die Fläche in diesem Umfang in der Bauzone verbleiben soll. Ansonsten wird eine Auszonung dieser Fläche dringend empfohlen.

Ansonsten wird die öBA-Fläche insgesamt reduziert. Die ARA soll ausgezont werden und GB Nr. 556 wird umgezont. Die Einwohnergemeinde weist im Bericht keinen weiteren Bedarf bzw. Projekte für die nächste Planungsperiode aus.

2.2.11. Effiziente Nutzung von Arbeitszonen

Die Arbeitszonen sind in Rüttenen insgesamt von untergeordneter Bedeutung. Die bisherige reine Gewerbezone an der Hauptstrasse wird neu in eine Wohnzone mit Gewerbe umgezont. Nach Zonenreglement liegt der Schwerpunkt dabei auf der Wohnnutzung. Die Arbeitszone Steingruben ist mit einem

rechtsgültigen Gestaltungsplan überlagert, welcher den Bereich für Hauptbauten für die Gewerbenutzung vorgibt. Aus Sicht Kanton ist die Umwandlung der reinen Gewerbezone an dieser Lage im Dorf nachvollziehbar. Wir begrüssen es, dass ein gewisser Anteil an Gewerbenutzung erhalten bleiben soll. Dies unterstützt die beabsichtigte Zentrumsbildung. Die Einschätzung bezüglich Planungsmehrwert teilen wir. Da die frühere Gewerbezone nur betriebsbedingtes Wohnen vorsah, geht die Umzonung mit einem deutlichen Mehrwert einher.

2.2.12. Neue Bauzonen und Auszonungen

Im kantonalen Richtplan wurden folgende relevante Festlegungen getroffen:

Einzonungen fallen grundsätzlich nur dann in Betracht, wenn nach konsequenter Ausschöpfung der Möglichkeiten in den bereits bestehenden bebauten und unbebauten Bauzonen noch Bedarf verbleibt. Die Interessenabwägung ist gemäss Beschluss S-1.1.9 des kantonalen Richtplans für jede Einzonung aufzuzeigen.

S-1.1.12 Einzonungen von Spezialfällen (ohne Kompensationspflicht)

Gemäss Beschluss S.-1.1.12 können Flächen in folgenden Fällen ohne Kompensation neu der Bauzone zugewiesen werden; dabei wird das Siedlungsgebiet fortgeschrieben:

- für dringliche Vorhaben von übergeordnetem Interesse. Sie erfordern ein kantonales Nutzungsverfahren;
- für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben von kantonal/ regionaler Bedeutung, wenn sie in Entwicklungsgebieten liegen oder an Entwicklungsgebiete angrenzen;
- für nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen (umschliessend oder anschliessend);
- für Flächen, welche gesamthaft kleiner als 0.5 ha sind und der Arrondierung der Bauzone dienen und im Nutzungsverfahren der Bedarf ausgewiesen ist;
- für Bauten und Anlagen für Nutzungen, die nicht innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets erfolgen können (z.B. Deponien).

Einzonungen

Einzonung Oberrüttenen

GB Nr. 38 (1'734 m²) von Reservezone Wohnen in Wohnzone W2b

Es handelt sich um eine Einzonung von kommunaler Bedeutung nach dem kantonalen Richtplan (Beschluss S-1.1.11) da ein flächengleicher Abtausch (Auszonung GB Nr. 20) vorgenommen werden soll. Die Parzellen gehören demselben Grundeigentümer. Für die Einzonung besteht eine Mehrwertabgabepflicht. Wird die Umlagerung weiterverfolgt, empfehlen wir der Einwohnergemeinde, vorgängig zur öffentlichen Auflage einen Vertrag mit der Grundeigentümerschaft abzuschliessen, welcher die Mehr- und Minderwerte regelt.

Der Abtausch führt dazu, dass die heutige Bauzonenfläche am nördlichsten Ende von Oberrüttenen nach Süden, in die Mitte des Ortsteils Oberrüttenen verschoben wird, ebenfalls an der Oberrüttenenstrasse. Dies führt aus raumplanerischer Sicht zu einer geringfügigen Verbesserung bezüglich Lage. Zudem profitiert der Landwirtschaftsbetrieb auf GB Nr. 20 von der dortigen Auszonung. Festzuhalten ist allerdings, dass der neue Standort als Fruchfolgeflächen FFF gilt (FFF in Reservezone) und die Anforderungen von Art. 30 Abs. 1^{bis} Raumplanungsverordnung (kantonales Interesse und optimale Nutzung) im Raumplanungsbericht nicht dokumentiert sind. Die neue Bautiefe entlang der Oberrüttenenstrasse ist grundsätzlich unschön. Zudem besteht keine ÖV-Gütekategorie in Oberrüttenen. Es ist mit Blick auf die gesamte Gemeinde kein Bedarf für Einzonungen gegeben (s. Fassungsvermögen), wenn zusätzlich davon auszugehen ist, dass beim neuen Dorfzentrum in Rüttenen eher eine höhere Einwohnerdichte erzielt werden könnte als angenommen. Konsequenterweise sollte deshalb auf diese Einzonung verzichtet werden.

Einzonung Entwicklungsgebiet Kirchstrasse

GB Nr. 770 (6'230 m²) von Reservezone Wohnen in Zentrumszone mit Gestaltungsplanpflicht

Es handelt sich um eine Einzonung von kommunaler Bedeutung nach dem kantonalen Richtplan (Beschluss S-1.1.11). Es wird ein Abtausch mit der Auszonung von GB Nrn. 188 und 521 vorgenommen, wobei die Einzonung um ca. 300 m² grösser ist als die Auszonung. Aus Sicht Kanton kann sie trotzdem

vollumfänglich als kommunale Einzonung eingestuft werden. Es handelt sich nach Angaben der Einwohnergemeinde um die Schlüsselmassnahme der vorliegenden Ortsplanungsrevision. Wir teilen diese Einschätzung. Mit der Einzonung von GB Nr. 770 wird ein neues Potential an zentraler Lage im Dorfteil Rüttenen geschaffen. Die Parzelle wird mit einer Gestaltungsplanpflicht überlagert. Am Gespräch zur Vorprüfung hat die Gemeinde erläutert, dass vorläufig nicht mit der Durchführung einer Ideenstudie zu rechnen ist. Insofern können auch keine inhaltlichen Vorgaben für die Gestaltungsplanpflicht definiert werden. Aus Sicht Kanton sind aber im Pflichtenheft für den Gestaltungsplan zumindest prozessuale Vorgaben zu machen.

Aus raumplanerischer Sicht macht die Verschiebung vom Vizehubel zur Kirchstrasse Sinn. So entsteht mit den benachbarten, unbebauten Parzellen ein grösseres Gebiet, welches gezielt und abgestimmt auf die Bedürfnisse der Einwohnergemeinde entwickelt werden kann. Dadurch kann auch die Blockade der Bürgergemeinde (Grundeigentümer GB Nr. 770) gelöst werden. Durch die Neueinzonung sind FFF betroffen. Der Nachweis, dass die Vorgaben von Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV (kantonales Interesse und optimale Nutzung) erfüllt werden, muss im Raumplanungsbericht dokumentiert werden. Gleiches gilt für die Kompensation der FFF. Durch die Einzonung werden 98 a definitiv beansprucht, d.h. eine Kompensation ist zwingend. Die Qualität der neu anrechenbare FFF (Auszonung GB Nrn. 188 und 521) müsste bestimmt werden. Das Amt für Landwirtschaft geht davon aus, dass rund 45 a die Kriterien von FFF sicher erfüllen. Dies heisst, dass die Kompensation nicht allein durch die Auszonung von GB Nrn. 188 und 521 erfolgen kann. Die Erfüllung der Kompensationspflicht ist im weiteren Planungsverfahren aufzuzeigen.

Wir empfehlen der Einwohnergemeinde, vorgängig zur öffentlichen Auflage eine vertragliche Lösung mit der Grundeigentümerschaft anzustreben, welche die Mehr- und Minderwerte regelt.

Einzonung Entwicklungsgebiet Kirchstrasse

GB Nr. 802 (3'815 m²) von der Reservezone Wohnen in Grün- und Freihaltezone

Die Fläche steht im Zusammenhang mit der Einzonung in die Zentrumszone. Ein Teil der heutigen Reservezone soll auch künftig als Freiraum innerhalb der Siedlung freigehalten werden. Der Erhalt der Hostett wird grundsätzlich begrüsst, da durch die Umlagerung in die Kirchstrasse auch Freiräume verloren gehen. Im Raumplanungsbericht wird angetönt, dass die Fläche eventuell im Kontext der Entwicklung Kirchstrasse genutzt werden soll. Wir machen darauf aufmerksam, dass die Zonenvorschriften lediglich eine landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung ohne Bauten und Anlagen zulassen. Selbst eine Parkanlage wäre somit aus unserer Sicht nicht möglich. Wird die Grünzone ebenfalls in der laufenden Ideenstudie bearbeitet? Im Raumplanungsbericht ist aufzuzeigen, was die Absichten dieser Grünzone sind. Die Zuweisung zur Grün- und Freihaltezone beansprucht 38 a FFF. Es erfolgt im Bericht keine Auseinandersetzung mit dem Thema FFF. Wenn es lediglich um die Freihaltung von Bauten und Anlagen geht, wäre auch eine Landwirtschaftszone mit überlagernder Zone eine Option. Die Einzonung wird zudem nicht kompensiert. Der Raumplanungsbericht äussert sich nicht dazu, wie mit der Einzonung umzugehen ist. Aus Sicht Kanton ist die Parzelle GB Nr. 802 in die Überlegungen bezüglich des weiteren Prozesses Kirchstrasse einzubeziehen. Es stellt sich die Frage, ob es sinnvoll ist, eine gesamte Parzelle der Grünzone zuzuweisen oder ob alternativ die Grünräume in eine Entwicklung des Gebiets Kirchstrasse zu integrieren wären. Auf Grund der unklaren Ausgangslage kann diese Einzonung nicht abschliessend beurteilt werden. Zuletzt ist unklar, welcher Planungsgrundsatz nach kantonalem Richtplan vorliegen soll. Sollte es sich um den Planungsgrundsatz S-1.1.12 handeln, würde mit der Einzonung Steingruben und der Arrondierung Spezialzone Kreuzen zusammen, das maximale Kontingent von 0,5 ha überschritten werden.

Einzonung Steingruben

GB Nr. 562 (1'715 m²) von der Reservezone Wohnen in Wohnzone W2c, Pflicht für kooperatives Verfahren

Aus unserer Sicht handelt es sich vorliegend um eine Einzonung mit kantonalem Tatbestand nach dem kantonalen Richtplan (Beschluss S-1.1.12, ohne Kompensationspflicht). Diese Einzonung wird mit dem Argument der besseren Nutzung der bestehenden Erschliessung sowie dem Bedarf begründet. Die im Plan vorgesehene Pflicht für ein kooperatives Verfahren wird im Bericht nicht erwähnt. Aus unserer Sicht ist die Einzonung als nicht recht- und zweckmässig abzulehnen (**Genehmigungsvorbehalt**). Sie liegt in einem Gebiet, welches im ISOS mit Erhaltungsziel a ausgewiesen wird (Faktenblatt Verenaschlucht). Von Seiten ISOS ist somit klar, dass der unbebaute Trennstreifen zu erhalten ist (Erhalten der

Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche). Eine Einzonung ist als Bundesaufgabe zu qualifizieren, was den Spielraum für eine Interessenabwägung deutlich schmälert. Das Steingrubenquartier ist zwar bezüglich ÖV-Gütekategorie besser gelegen als die vorgesehene Einzonung in Oberrüttenen, liegt aber abseits vom Ortskern von Rüttenen. Es ist bezüglich Erschliessung und Versorgung eher zur Stadt Solothurn orientiert, eingeklemmt zwischen der Oberen Steingrubenstrasse und dem Arbeitsgebiet Steinbruch. Es bleibt somit offen, ob diese Einzonung aus Sicht Rüttenen nicht eher zu einer Verzettlung der Bauzone führen würde (würde jedenfalls nicht zu einer Belebung des Ortskernes führen). Auch wenn nicht die gesamte Reservezone eingezont werden soll, so wird doch ein neues Gebiet angeschnitten und somit die Wirkung deutlich reduziert. Sie schliesst die Bebauung nicht ab, wie im Bericht beschrieben, sondern schneidet eine neue Parzelle an. Das Argument des Bedarfs wird nicht weiter ausgeführt. Aus unserer Sicht ist der Bedarf nicht gegeben (s. Fassungsvermögen). Aus Sicht Landwirtschaft ist der heutige Siedlungsabschluss mit dem Kreuzweg gut. Aktuell wird das Grundstück als extensive Wiese mit einer Naturschutzvereinbarung (MJPNL) bewirtschaftet. Die freie Fläche hat auch eine wichtige Bedeutung bei der Vernetzung des national bedrohten Juchtenkäfers (s. dazu Ausführungen im Abschnitt Naturinventar). Inwiefern eine teilweise Bebauung die Siedlung gegenüber dem landwirtschaftlich genutzten Land besser abschliessen soll, ist unklar. Bei einer Einzonung müsste zudem die Einhaltung der Planungswerte für den Lärmschutz nachgewiesen werden. Hinweis: auf S. 66 Raumplanungsbericht steht, dass die Parzelle der W2b zugeordnet werden soll, gemäss Bauzonenplan ist es aber die W2c.

Königshof

Bei den Gebäuden Königshof Nrn. 2, 3 und 5 auf GB Nr. 97 handelt es sich um kantonal (nicht kommunal wie im Bericht geschrieben) geschützte Gebäude im Eigentum des Kantons. Ebenfalls ist deren Umgebung weiträumig kantonal geschützt. Die Gebäude liegen in der Landwirtschaftszone. Gemäss Informationen des Hochbauamtes wird für diese Gebäude eine neue Nutzung gesucht (bisher verpachtet an Pächter Rosegghof). Die bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Gebäude sind nicht mehr zweckmässig. Mit einer landwirtschaftlichen Nutzung kann der Erhalt der alten Gebäudesubstanz voraussichtlich nicht sichergestellt werden. Ausserhalb der Bauzone sind die Nutzungsmöglichkeiten beschränkt. Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, hierzu entsprechende Abklärungen zu treffen und die Möglichkeiten planerisch (z.B. mittels einer Erhaltungszone) auszuloten. Dabei wäre mit grösster Sorgfalt und Rücksichtnahme auf das Ensemble des Königshofes vorzugehen. Die Gebäude grenzen an das bestehende Siedlungsgebiet im Osten an. Wir regen an, das weitere Vorgehen gemeinsam mit der kantonalen Denkmalpflege, dem Amt für Landwirtschaft und dem Hochbauamt zu prüfen. Das Amt für Raumplanung kann den Prozess auf Wunsch gerne begleiten.

Für alle Neueinzonungen gilt (soweit recht- und zweckmässig): Sie werden nur genehmigt, wenn mit dem Genehmigungsantrag eine unterschriebene Vereinbarung nach § 26^{bis} PBG vorgelegt wird.

Auszonungen

Auszonung GB Nr. 20 (1'734 m²)

Entlang der Oberrüttenenstrasse ist nach dem rechtsgültigem Bauzonenplan eine Bautiefe der Wohnzone 1-geschossig zugeteilt. Die Fläche liegt am nördlichsten Ende von Oberrüttenen und in der Nähe eines Landwirtschaftsbetriebes. Die Auszonung ist kompensatorisch und wird für die Einzonung von GB Nr. 38 eingesetzt (s. oben). Sie ist zweckmässig.

Auszonung ARA GB Nr. 409 (1'462 m²)

Die bestehende ARA im Gebiet Einsiedelei wird aufgehoben und rückgebaut. Dem zufolge ist eine Auszonung zweckmässig. Das Grundstück gehört der Einwohnergemeinde Rüttenen, insofern sollten Rückbau und Rekultivierung sichergestellt sein. Erfolgt eine Rekultivierung zu Fruchtfolgeflächen, was aus Sicht Kanton anzustreben ist, wäre die Fläche als aufgewertete Kompensationsfläche anrechenbar (ca. 1'300 m²).

Aufhebung Grün- und Freihaltezone Steingruben

Im rechtsgültigen Zonenreglement ist die Grün- und Freihaltezone unter den Landwirtschaftszonen aufgeführt. Sie gilt demnach als Nicht-Bauzone. Ob sie überlagernd oder als Grundnutzung zu verstehen ist, bleibt unklar, ist aber unerheblich. Es handelt sich demnach hier nicht um eine Auszonung im

raumplanerischen Sinne, sondern um eine Aufhebung oder ggf. um eine Umzonung.
Hinweis: es fehlt eine Flächenangabe im Bericht.

Auszonung Vizehubel, GB Nrn. 188 (teils) und 521 (5'948 m²)

Der Bauzonenabtausch mit GB Nr. 770 wird als sinnvoll erachtet, s. oben.

2.2.13. Umzonungen

Umzonungen Wohnzone W2 Hang in Wohnzone W2c Allmendstrasse

Die Parzellen sind teilweise bebaut, zwei Parzellen sind grosse unbebaute Grundstücke. Die Umzonung ist sinnvoll. Anmerkung: Wieso wird diese Massnahme im Raumplanungsbericht nicht unter den Aufzonungen abgehandelt?

Umzonung Uferschutzzone in Wohnzone W2c

Die Zuordnung der bisherigen Uferschutzzone zur W2c und die Sicherung des Gewässerraumes mit Baulinien (auf der östlichen Seite) ist möglich. Grundsätzlich wäre aber auch ein Beibehalten der Uferschutzzone möglich gewesen, handelt es sich doch überwiegend um grössere Parzellen, deren Nutzung durch den Uferschutz kaum eingeschränkt wird. Zur Bemerkung bezüglich Planungsausgleich im Raumplanungsbericht folgender Hinweis: Für eine Umzonung von Uferschutzzone in eine Wohnzone besteht nach PAG eine Mehrwertabgabepflicht. Es handelt sich neu um eine vollwertige Bauzone, die der Nutzungsziffer angerechnet werden kann und somit einen konkreten Mehrwert schafft. Wie gross dieser ausfällt, ist Sache des Weiteren separaten Verfahrens. Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass für die Umzonung von der Grünzone in die Wohnzone in derselben Einwohnergemeinde von einem Abgabetatbestand ausgegangen wird, obwohl diese Gebiete im Waldabstand liegen. Es liegt damit faktisch die gleiche Ausgangslage vor, mit unterschiedlicher Anwendung des PAG. Wir empfehlen der Einwohnergemeinde dringend, die Gleichbehandlung der Grundeigentümerschaften sicherzustellen.

Umzonungen Wohnzone W2 in Kernzone

Die bisher der Wohnzone zugewiesenen Parzellen der ersten Bautiefe entlang der Hauptstrasse sollen zur Stärkung der Zentrumsachse in eine Kernzone umgezont werden. Diese Massnahme entspricht dem räumlichen Leitbild der Gemeinde, sowie den Analysen und ist sinnvoll.

Umzonungen Zentrumszone

Diese Umzonungen sind aus unserer Sicht nicht zwingend, aber nachvollziehbar.

Umzonungen von Grün- und Freihaltezone in Wohnzone

Diverse Flächen, die heute in der Grün- und Freihaltezone liegen, werden einer Wohnzone zugewiesen. Sie liegen alle innerhalb des Waldabstandes. Dieser wird mit einer Waldbaulinie sichergestellt. Die Flächen umfassen total ca. 0.45 ha die neu den Wohnzonen zugerechnet werden. Da innerhalb des Waldabstandes nur Kleinbauten zulässig sind, vergrössern diese Flächen in erster Linie die anrechenbare Grundstücksfläche. Es ist unwahrscheinlich, dass dadurch eine tatsächliche Verdichtung entstehen wird.

GB Nr. 680: Die Aufhebung der Freihaltezone an dieser Lage ist aus fachlicher Sicht nicht zielführend. Hier startet der Weg, der in die Wengisteinanlage führt (ab Waldgrenze kantonal geschützt / ISOS a). Zwar können auf dem neuen Bauland keine Bauten erstellt werden (Waldabstand). Das Potenzial für zusätzliche (und ggf. herkömmliche) Gartenelemente wächst jedoch. Direkt am Weg und beim Auftakt zum geschützten Wengisteinpark soll dieses Potenzial nicht gefördert werden. Wir empfehlen im Hinblick auf das ISOS dringend, von einer Umzonung abzusehen oder diese zumindest zu beschränken und die Flächen am Weg in der Grünzone zu belassen.

GB Nrn. 767 / 820: Die Flächen werden bereits als Gärten genutzt inkl. der damit einhergehenden Kleinbauten. Hier verläuft eine wichtige Wanderroute entlang eines historischen Verkehrswegs in Richtung Stigelos. Wir regen darum an, die heute attraktive Gestaltung dieser Gärten auch künftig sicherzustellen. Evtl. durch geeignete Bestimmungen im Zonenreglement?

GB Nr. 219: Von einer Aufhebung dieser Freihaltezone raten wir ab. Die bestehenden Bäume mit Wiese bilden einen schönen Auftakt ins Naherholungsgebiet und einen angemessenen Übergang in den Wald. Hier sollte keine Gartengestaltung über das in der Grünzone mögliche hinaus erfolgen.

GB Nr. 562: Wir regen an, im Zuge der neu geschaffenen Landwirtschaftsfläche entlang vom Wald einen Trampelpfad/Kiespfad zu sichern.

Die Umzonung GB Nr. 307 von der Gewerbe- in die Wohnzone W2c ist nachvollziehbar.

Die Parzelle GB Nr. 556 liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und wird in die Wohnzone W3 umgezont. Das bestehende Gebäude soll kurzfristig rückgebaut werden. Die Parzelle ist Teil des Schlüsselraums Kirchstrasse und soll gemeinsam mit dem weiteren Perimeter entwickelt werden. Wir beurteilen dies als sinnvoll.

Die Gewerbezone wird umgewandelt in eine Wohnzone mit Gewerbenutzung, s. Abschnitt 2.2.11. Die weiteren Umzonungen in die Wohnzone mit Gewerbenutzung sind nachvollziehbar.

2.2.14. Spezialzonen

Spezialzone Kreuzen

Nach Raumplanungsbericht (S. 88) erfolgt eine Arrondierung. Gemeint ist wohl eine Korrektur der Zone im Sinne einer Einzonung nach Richtplanbeschluss S-1.1.12. Dies ist im Raumplanungsbericht entsprechend auszuweisen, zu begründen und in den Bauzonenbilanzen nachzuführen.

Zu den beiden weiteren Spezialzonen Einsiedelei und Pfadiheim haben wir keine Bemerkungen.

2.2.15. Bilanz Bauzone und Siedlungsgebiet

Im Raumplanungsbericht wird eine Veränderung der Bauzone von +0.04 ha ausgewiesen. Die zu Grunde liegende Tabelle ist nicht nachvollziehbar, die Bilanz aus der Tabelle ist jedenfalls nicht korrekt (Zunahme Bauzone total +1.82, Abnahme Bauzone total -1.5 ergibt eine Zunahme von 0.32 ha). Die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen nehmen um 1.82 ha zu. Wir bitten die Einwohnergemeinde, im Raumplanungsbericht eine Bilanz der Ein- und Auszonungen abzubilden. Gleiches gilt auch für das Siedlungsgebiet.

2.2.16. Planungsausgleich

Im Raumplanungsbericht sind Angaben zum Planungsausgleich zu den Ein- und Umzonungen enthalten. Wo wir zu einer anderen Einschätzung bezüglich des Tatbestandes gelangen, ist dies im Vorprüfungsbericht festgehalten. Für kommunale Tatbestände ist die Einwohnergemeinde abschliessend zuständig. Wir empfehlen der Einwohnergemeinde, die Mehrwerte vor der öffentlichen Auflage abzuschätzen bzw. abschätzen zu lassen und die betroffenen Grundeigentümer darüber zu informieren.

2.2.17. Ortsbild, Kulturlandschaft und historische Verkehrswege

Kanton und Gemeinden nehmen ihre Verantwortung für den Ortsbildschutz wahr. Sie berücksichtigen bei den raumwirksamen Tätigkeiten insbesondere das ISOS. Die Gemeinden prüfen bei der Ortsplanung, ob die Massnahmen zur Erhaltung des Ortsbildes genügen. Sie passen bei Bedarf ihre Nutzungspläne und Zonenreglemente im ordentlichen Verfahren den neuen und veränderten Verhältnissen an. Sie berücksichtigen dabei, dass in der Regel eine angemessene Entwicklung in zeitgemässer Architektur von hoher Qualität möglich sein soll (Kantonaler Richtplan S-2.1.3). Die Gemeinden sind dafür besorgt, dass Baugesuche, welche kantonal geschützte Objekte oder Ortsbilder betreffen, der zuständigen kantonalen Fachstelle unterbreitet werden. Sie regeln in ihren Zonenreglementen, welche Baugesuche ebenfalls dem Kanton zu unterbreiten sind (Kantonaler Richtplan S-2.1.4).

Kanton und Gemeinden nehmen ihre Verantwortung für den Schutz der historischen Verkehrswege wahr. Sie berücksichtigen bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten das IVS. Die Gemeinden übernehmen den Verlauf der historischen Verkehrswege der Kategorien «mit Substanz» und «mit viel Substanz» in ihre Nutzungspläne als orientierenden Planinhalt (Kantonaler Richtplan S-2.3.3).

Das Dorf Rüttenen – ein Steinwurf von Solothurn entfernt und am Jurasüdfuss gelegen – weist grosse landschaftliche als auch kulturhistorische Werte auf. Auf dem Gemeindegebiet werden mehrere Objekte mit nationaler Bedeutung nach Art. 4 Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) gewürdigt:

- Im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ist Rüttenen mit dem Spezialfall «Kulturlandschaft Verenaschlucht» vertreten. Der Ort setzt sich aus mehreren kulturhistorisch bedeutsamen Elementen zusammen: Die Verenaschlucht selbst, die Einsiedelei am nördlichen Ende der Schlucht, sowie Kreuzen und die Wengisteinanlage, beide westlich oberhalb der Schlucht. Die inszenierte und teilweise wildromantische Anlage ist bei zahlreichen Touristinnen und Solothurnern beliebt.
- Ebenfalls im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) enthalten ist die Stadt Solothurn. Einige Ortsbildteile auf Rüttener Boden werden im Inventarbericht Solothurns behandelt, so z.B. der Königshof.
- Im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) ist Rüttenen Teil des Objekts BLN 1010 Weissenstein. S. dazu Kapitel 2.4.5.
- Im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) weist das Objekt SO 365.0.1 nationale Bedeutung auf. Es handelt sich um den Weg durch die oben genannte Verenaschlucht. Der Abschnitt mit nationaler Bedeutung und viel historischer Substanz beginnt bei der Stadtgrenze respektive dem Schluchteingang und endet beim Restaurant Einsiedelei. Zur Substanz gehören u.a. mehrere Natursteinstützmauern, kunstvolle Holzgeländer, steinerne Wegbegrenzungen und zahlreiche Inschriftplatten.

Nebst den Objekten nationaler Bedeutung weist Rüttenen auch Objekte kantonaler respektive regionaler, sowie lokaler Bedeutung:

- Kantonales Naturreservat Martinsfluh-Einsiedelei-Kreuzen (kantonaler Nutzungsplan «Naturreservat Verenaschlucht» genehmigt mit RRB Nr. 548 vom 28. März 2017).
- Nahezu sämtliches Landwirtschaftsgebiet liegt gemäss Richtplankarte in der Juraschutzzone. Der Juraschutzzone kommt kantonale Bedeutung zu.
- Das Dorf selbst, sowie das höher gelegene Quartier Oberrüttenen weisen beide Ortsbilder von lokaler Bedeutung auf.
- Das Inventar historischer Verkehrswege weist auch Objekte regionaler und lokaler Bedeutung mit – teilweise viel – Substanz auf. Ein wichtiges Beispiel ist der Stationenweg parallel und westlich zur Verenaschlucht.
- Ohne eine eigentliche Klassierung aber dennoch von kulturhistorischem Wert sind die im ICOMOS-Garteninventar aufgelisteten Objekte. Rüttenen weist acht Einträge auf. Wir empfehlen der Einwohnergemeinde die Aufnahme dieser Objekte in die Ortsplanung zu prüfen.

Verenaschlucht/Wengisteinanlage

Hierbei handelt es sich um einen Sonderfall in mehrerlei Hinsicht. Hier überlagern sich IVS und ISOS. Die Kulturlandschaft ist zudem als solche kantonal geschützt. Dieser Schutzperimeter beinhaltet die Schlucht mit Einsiedelei, Teile der Wengisteinanlage, sowie den Schutz diverser Einzelobjekte. S. dazu Kapitel 2.2.18.

Rechtsgültige Ortsplanung: Landschaftsschutzzonen im Sinne des ISOS für die Umgebungszonen mit Erhaltungsziel a (z.B. bei der Kammer vor dem nördlichen Schluchteingang) bestehen nicht. Die Wiese beim Siedlungsrand zu Solothurn (Umgebungszone V, Erhaltungsziel a) ist zudem als Reservezone für die Wohnnutzung klassiert, jene Flächen rund um die Kirche St. Niklaus als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 2.

Entwurf Ortsplanungsrevision: Für die weiteren Zonen, die im ISOS Erhaltungsziel A respektive a aufweisen, werden im Raumplanungsbericht und Gesamtplan etc. keine oder nur unvollständige Aussagen gemacht. Hierzu zählen:

- Umgebungszone II («Eingang zur Verenaschlucht mit einzelnen Profanbauten in einer Bachmulde, 17.–20. Jh.»): Ein Teil der Umgebungszone wird durch die Grün- und Freihaltezone gesichert. Der Teil in der öBA beinhaltet das Pfarramt. Wir regen an, auch hier (z.B. im § 23 ZR) Einschränkungen vorzusehen. Der Charakter des Grundstücks soll nicht wesentlich verändert werden (ISOS a).
- Teile der Umgebungszone III («Wengisteinanlage, geschickt inszenierter, bewaldeter Landschaftspark, ehemals mit Aussichtspunkt»): Hier besteht ein Fehler beim Schutzperimeter, die

gesamte Parzelle GB Nr. 146 gehört laut RRB 2019/1039 zum Schutzobjekt (Fehler im WebGIS wird angepasst). Der Schutzperimeter ist im Gesamtplan gem. RRB anzupassen.

- Umgebungszone V («Wiesenhang an der Zufahrt zu Kreuzen, Trennstreifen zu den Wohnquartieren von Solothurn»): Keine Überbauung vorsehen (siehe auch Hinweise zu GB Nr. 562).
- Umgebungszone VI («Leicht zur Bachmulde abfallendes Wiesenland, nördlicher Zugang zur Verenaschlucht»): Unseres Erachtens ist hier eine Landschaftsschutzzone mit einem Verbot von Bauten und Anlagen (inkl. Schutznetzen etc.) vorzusehen. Die vorgesehene Randzone des Wildtierkorridors schliesst Bauten und Anlagen nicht aus.
- Baugruppe 0.2 («Kreuzen, sakrale Anlage des 17. Jh. in Waldlichtung, ehemals Endstation des Kreuzweges»): Der Schutz des Perimeters ist durch die Nähe zu den kant. Schutzobjekten gesichert.

Die Wege mit Substanz wurden vollständig in die Gesamtpläne eingefügt. Die Legende ist noch zu ergänzen mit «Historischer Verkehrsweg mit Substanz oder mit viel Substanz».

Im Zusammenhang mit anderen Ortsplanungen ist oft die Frage nach dem Sinn und Zweck von Richtplanbeschluss S-2.3.3. aufgetaucht. Ziel ist es, dass bei Bauvorhaben frühzeitig erkannt wird, wenn Substanz vorhanden ist. Gerade Rüttenen besitzt noch viele IVS-Wege mit einzigartigem Charme: Weit verzweigte Wege beim Chuchigraben und Martinsflue, Verenaschlucht usw.

Königshof

Der Königshof wird im ISOS Solothurn behandelt. Die Landschaftskammer rund um den Königshof weist laut ISOS-Erhaltungsziel a auf. Der Königshof mit seinen Bauten sowie die Umgebung sind kantonal geschützt. S. dazu Kapitel 2.2.18. Im Raumplanungsbericht sind zum Königshof nur wenige Informationen zu finden. Er ist entsprechend zu ergänzen.

Die Landschaftskammer rund um den Königshof ist im Gesamtplan dargestellt. Im ISOS weist die Kammer Erhaltungsziel a auf. Der Schutz der Kammer ist darum auch mit konsequenten Zonenvorschriften zu hinterlegen.

2.2.18. Kulturobjekte

In sämtlichen Plänen (Gesamtplan 1:4'000 Nord und Süd sowie Bauzonenplan 1:2'000 und den entsprechenden Erschliessungsplänen 1:1'000) ist folgendes zu korrigieren oder zu ergänzen:

- Rüttenen, Ischenhof 4, GB-Nr. 242: Die ehemalige Scheune beim Ischenhof ist per Regierungsratsbeschluss Nr. 506 vom 19.02.1991 kantonal geschützt. Der Beschluss sieht die Rekonstruktion der Scheune als Bedingung vor, da diese für das Bauernensemble von grosser Bedeutung ist. Die noch vorhandenen Mauerreste der Scheune sind also integral geschützt. -> Die Umrisse des Volumens sind daher rot einzufärben.
- Ein kantonal geschützter Gedenkstein in der Verenaschlucht ist nicht eingetragen. Gedenktafel für Franz Brunner: Koordinaten (2'607'271 / 1'230'317). Das entsprechende Symbol (roter Stern) ist zu ergänzen.
- Rüttenen, Königshof 2, Pächterhaus des Königshofs, GB-Nr. 97: Das Pächterhaus des Königshofs ist per Regierungsratsbeschluss Nr. 2013/852 vom 21.05.2013 kantonal geschützt. -> Das Gebäude ist daher rot einzufärben (und nicht 'orange' für kommunal geschützt!)
- Rüttenen, Königshof 3, Scheune des Königshofs, GB-Nr. 97: Die Scheune des Königshofs ist per Regierungsratsbeschluss Nr. 2013/852 vom 21.05.2013 kantonal geschützt. -> Das Gebäude ist daher rot einzufärben (und nicht 'orange' für kommunal geschützt!)
- Rüttenen, Königshof 5, ehemalige Gipsmühle, GB-Nr. 97: Die ehemalige Gipsmühle ist per Regierungsratsbeschluss Nr. 2013/852 vom 21.05.2013 kantonal geschützt. -> Das Gebäude ist daher rot einzufärben (und nicht 'orange' für kommunal geschützt!)
- Da die Gebäude Königshof 2, 3 und 5 kantonal geschützt sind, gibt es unseres Wissens keine kommunal geschützten Gebäude in der Gemeinde Rüttenen. Die entsprechende Legende (-> orange Farbe) ist in sämtlichen Plänen zu löschen.
- Die Umgebung des Ensembles Königshof mit Pächterhaus, Scheune und Gipsmühle ist ebenfalls per Regierungsratsbeschluss Nr. 2013/852 vom 21.05.2013 kantonal geschützt. Die Umrandung des Perimeters ist richtig, jedoch gehört das Symbol (gelbe Dreiecke) in den Orientie-

rungsinhalt, da es sich um einen kantonalen Schutz (anstelle eines kommunalen) handelt. Allenfalls wäre eine rote Farbe für das Symbol verständlicher. Die Fläche soll auch im Bauzonenplan 1:2000 ersichtlich sein und die Legende des Orientierungsinhalts entsprechend ergänzt werden.

- Die Parkanlage des Herrenhaus Königshof ist per Regierungsratsbeschluss Nr. 1573 vom 03.05.1993 kantonal geschützt. Anstelle eines Sterns soll eine Flächenschraffur oder eine Umrahmung der Parkanlage gewählt werden. Die exakte Fläche ist dem aktuellen WebGis des Geoportals Kt. Solothurn zu entnehmen (es fehlt im Gesamtplan z.B. GB Nr. 809). Die Legende ist mit der entsprechenden Symbolik im Orientierungsinhalt (da kantonal geschützt) zu ergänzen. Die Fläche soll auch im Bauzonenplan 1:2000 ersichtlich sein und die Legende des Orientierungsinhalts entsprechend ergänzt werden.
- Der Waldpark Wengistein ist per Regierungsratsbeschluss Nr. 2019/1039 vom 02.07.2019 kantonal geschützt. Die Fläche soll mit einer Flächenschraffur oder einer Umrahmung gekennzeichnet werden. Die exakte Fläche ist dem aktuellen WebGis des Geoportals Kt. Solothurn zu entnehmen. Die Legende ist mit der entsprechenden Symbolik im Orientierungsinhalt (da kantonal geschützt) zu ergänzen. Die Fläche soll auch im Bauzonenplan 1:2000 ersichtlich sein und die Legende des Orientierungsinhalts entsprechend ergänzt werden.
- Das Ensemble Verenaschlucht-Einsiedelei ist per Regierungsratsbeschluss Nr. 167 vom 22.01.2001 kantonal geschützt. Die Fläche soll mit einer Flächenschraffur oder einer Umrahmung gekennzeichnet werden. Die exakte Fläche ist dem aktuellen WebGis des Geoportals Kt. Solothurn zu entnehmen. Die Legende ist mit der entsprechenden Symbolik im Orientierungsinhalt (da kantonal geschützt) zu ergänzen. Die Fläche soll auch im Bauzonenplan 1:2000 ersichtlich sein und die Legende des Orientierungsinhalts entsprechend ergänzt werden.

Das 2013 erschienene Werk Baukultur im Kanton Solothurn 1940-1980 von Michael Hanak stellt herausragende Bauten der Nachkriegsmoderne im Kanton Solothurn vor. Wir empfehlen deshalb dringend die entsprechenden Klassierungen für die folgenden Objekte in die Pläne zu übernehmen:

Schützenswert:

- Schulhaus Widlisbach, Hauptstrasse 78; GB-Nr. 412:
Das Schulhaus wurde 1968-1971 durch den Solothurner Architekten André Miserez erbaut. Mit seiner reduzierten Gebäudeform und offen dargelegten Konstruktion und Materialisierung in Sichtbeton und verglasten Stahlelementen sowie auch der einem strengen Raster folgenden Situierung handelt es sich um einen Vertreter des Funktionalismus der Nachkriegsmoderne. Im Hanak-Inventar wird dieses als 'hervorragend' gewürdigt.
- Einfamilienhaus Sommer, Hubelstrasse 2; GB-Nr. 390:
Das Einfamilienhaus wurde 1962/63 durch den Solothurner Architekten Hans Rudolf Bader für eine Familie mit Kindern erbaut. Zwei im rechten Winkel zusammenlaufende Sichtbetonscheiben ermöglichen ein abgeschirmtes Wohnen zur Südseite hin. Sie tragen das dünn dimensionierte Flachdach und die nach Süden orientierten Glasfronten verbinden die Innenräume mit dem Aussenraum. Eine Reminiszenz an die Case Study Houses der amerikanischen Nachkriegsmoderne. Im Hanak-Inventar wird dieses als 'hervorragend' gewürdigt.
- Kirchliches Zentrum, Kirchstrasse 1,2 und 3; GB-Nr. 430, 556 und (557):
Das Kirchliche Zentrum wurde 1976-1979 durch die Badener Architekten Robert Obrist, Werner Egli und Hans Rohr erbaut. Kirche, Dienstgebäude und Alterswohnungen wurden als additive Bauglieder zu einer Einheit zusammengefügt und vereinen als Gesamtkunstwerk kirchliche, kulturelle und soziale Nutzungen. Im Hanak-Inventar wird dieses als 'hervorragend' gewürdigt.
- Einfamilienhaus Miserez, Zeltnerweg 11; GB-Nr. 789 (394):
Das Einfamilienhaus wurde 1963/64 durch den Solothurner Architekten André Miserez für seine eigene Familie erbaut. Das Haus wird mithilfe von fünf Natursteinwänden in Wohn- und Schlafbereich unterteilt. Geschosshohe Verglasungen lassen den Bezug von Innen und Aussen intensiv erleben. Ein bekiester und mit einer Föhre bepflanzter Innenhof bringt die Natur ins Innere des Hauses. Auch der offene Kamin zwischen Küche und Wohnbereich ist ein typisches Element vieler nachkriegsmoderner Architekturikonen der USA, wie beispielsweise Wohnhäuser von Richard Neutra oder Marcel Breuer. Im Hanak-Inventar wird dieses als 'hervorragend' gewürdigt.

Aufgrund einer internen Begehung des Dorfes schlagen wir die Kategorisierung folgender Gebäude vor. Es handelt sich dabei um Baukörper, welche sowohl durch ihren Charakter und Ausdruck als auch als Zeugen der Entwicklung des Dorfes von unschätzbarem Wert sind. Sie prägen das Dorfbild und sind für Rüttenen identitätsstiftend.

Die Objekte sind in sämtlichen Plänen mit den entsprechenden Farben zu kennzeichnen:

- Bauernhaus, Galmis 6, GB-Nr. 9: Wohnhaus des Bauernhofes mit vorgelagertem barockem Bauerngarten -> schützenswert
- Hubelstrasse 16, GB-Nr. 743: typisches Wohnhaus der 1960er Jahre -> erhaltenswert
- Kreuzen 18, GB-Nr. 146: vermutlich ehemaliges Office des Steinbruchs, Anfang 19.Jh. -> schützenswert
- Kreuzen 17, GB-Nr. 146: Nebengebäude mit Schopf, Anfang 19. Jh. -> schützenswert
- Oberrüttenenstrasse 53, GB-Nr. 35: Restaurant Oberrüttenen; Ortsbildprägender Bau mit Ründe -> erhaltenswert
- Schulrain 2, GB-Nr. 39: Bäuerlicher Vielzweckbau, 18.Jh; schön erhalten -> schützenswert (anstelle von erhaltenswert)
- Schulstrasse 3, GB-Nr. 187: gelungener Kindergartenanbau, 1950-er Jahre -> schützenswert
- Schulstrasse 4, GB-Nr. 272: Wohnhaus mit Ründe; Ortsbildprägender Bau -> erhaltenswert
- Sonnhaldenweg 7,9,11, und 13,15,17, GB-Nr. 801, 800, 543, 698, 551, 810; Reiheneinfamilienhäuser von Raoul Miserez, 1989 erbaut -> schützenswert
- Verenastrasse 10, GB-Nr. 519: Wohnhaus mit markantem Pultdach, 1970-er Jahre -> schützenswert
- Witteliweg 10, GB-Nr. 21: Bäuerlicher Vielzweckbau mit Hochstudkonstruktion, 1784; Holzschindeldach teilweise erhalten -> schützenswert (anstelle von erhaltenswert)

2.2.19. Fazit und Überarbeitungsbedarf Siedlung

Die Unterlagen weisen im Themenbereich Siedlung einen Überarbeitungsbedarf insbesondere bezüglich der von der Gemeinde angestrebten Einzonungen auf. Aus Sicht Kanton besteht kein Bedarf für alle vorgesehenen Einzonungen, auch wenn sie teilweise kompensiert werden. Das Resultat ist in einer nachvollziehbaren Bauzonen- und Siedlungsgebietsbilanz sowie einer Bilanz der FFF darzulegen.

2.3. Verkehr

2.3.1. Fuss- und Veloverkehr (FVV)

Im Leitbildplan Verkehr ist ein Fuss- und/oder Veloweg bestehend entlang des Galmisbachs enthalten mit potenzieller Weiterführung Richtung Balm b. Günsberg. Im Erschliessungsplan Dorf ist der bestehende Weg klassiert. Wir empfehlen ausdrücklich, diese Verbindung als Fuss- und Veloweg zu klassieren und den Ausbau dementsprechend auf eine normgerechte Breite von 2.5 m zu planen. Den Abschnitt im Bereich Fussballplatz verstehen wir als neu zu erstellenden Weg ausserhalb der Uferschutzzone.

2.3.2. Öffentlicher Verkehr

Bereits im räumlichen Leitbild ist im Leitsatz zum öffentlichen Verkehr festgehalten: «Insbesondere versuchen wir den Ortsteil Oberrüttenen an das Verkehrsnetz anzuschliessen». Der Wunsch nach einer öV-Erschliessung ist verständlich und die Prüfung von möglichen Massnahmen legitim. Aufgrund von Erfahrungswerten kommt das Amt für Verkehr und Tiefbau allerdings zur Einschätzung, dass ein eigenständiges öV-Angebot für Oberrüttenen voraussichtlich nicht die erforderliche Kostendeckung zu erreichen vermag, welche für eine Bestellung durch den Kanton nötig wäre.

2.3.3. Erschliessungen

Entlang der Kantonsstrassen in Rüttenen existieren noch einzelne unbebaute Grundstücke. Wir weisen

darauf hin, dass gemäss § 53^{bis} der kantonalen Bauverordnung neue Ein-/Ausfahrten zu Kantonsstrassen nur zulässig sind, sofern eine zweckmässige Erschliessung nicht anders möglich ist. Bei mehreren beieinanderliegenden Grundstücken ist, wenn möglich eine gemeinsame Ein-/Ausfahrt anzustreben.

Raumplanungsbericht S.120: Es wird beschrieben, dass aus Sicht der Einwohnergemeinde Handlungsbedarf bezgl. Verkehrssicherheit auf der Kantonsstrasse besteht. Wir weisen darauf hin, dass die Planungshoheit auf Kantonsstrassen beim Kanton liegt. Unter Federführung des Amts für Verkehr und Tiefbau wurden in den letzten Jahren verschiedene Kantonsstrassenabschnitte in Rüttenen saniert und die Verkehrssicherheit verbessert. Für die Ortsdurchfahrt liegt ein Projekt für eine Sanierung und Umgestaltung vor. Bei diesem Projekt wurde den Themen Verkehrsberuhigung und Strassenraumgestaltung ein hoher Stellenwert beigemessen. Das Projekt wird im Herbst 2025 öffentlich aufgelegt.

Wir empfehlen die Strasse «Schulrain» in einen Fuss- und Veloweg, welcher Zubringerdienst für Motorfahrzeuge gestattet, umzuwandeln.

2.4. Natur und Landschaft

2.4.1. Naturinventar und -konzept

Das Naturinventar und das Naturkonzept wurden bereits mit dem räumlichen Leitbild zur Prüfung eingereicht. Das Amt für Raumplanung hat die Dokumente in der Stellungnahme zum räumlichen Leitbild vom 13. Mai 2024 kommentiert. Die Hinweise wurden grundsätzlich in der weiteren Planung berücksichtigt.

Gerne möchten wir folgende Ergänzung zu unserer damaligen Beurteilung machen:

Der bedrohte Juchtenkäfer (*Osmoderma eremita*), eine totholzbewohnende Käferart lebt als Larve in Baumhöhlen. Der Juchtenkäfer steht auf der Roten Liste der bedrohten Tierarten sowie auf der Liste der national prioritären Arten des Bundes.

Der bisher einzig nachgewiesene Brutbaum (mit Larven und adulten Tieren) in der Schweiz liegt im Kanton Solothurn eingangs Verenaschlucht in Kreuzen (Einwohnergemeinde Rüttenen). Der Kanton Solothurn trägt somit eine spezielle Verantwortung für den Erhalt dieser holzbewohnenden Käferart. Der Erhalt und die Förderung dieser bedrohten Tierart sind somit wichtige Anliegen des Naturschutzes des Kantons. Gemeinsam mit Pro Natura Solothurn wird diese Art seit mehreren Jahren mit diversen Massnahmen gefördert. Am Standort Kreuzen wurde der alte Baumstrunk, in dem die Larven noch vorkommen, vom Zerfall gesichert. Eine alte Linde in der Nähe des Baumstrunkes wird in regelmässigen Abständen gepflegt, damit sie als potenzieller neuer Brutbaum erhalten werden kann. Des Weiteren wurde ein ausgehöhlter Stamm einer Platane gefüllt mit dem Nistmaterial der Larve in der Nähe des Baumstrunkes aufgestellt.

Im vorliegenden Naturinventar wird diese seltene Art und ihr Vorkommen in Rüttenen nicht erwähnt. Auf Grund der nationalen Bedeutung sollte dies ergänzt werden.

Im Gesamtplan ist am Standort des alten Baumstrunkes ein «Erhaltenswertes Naturobjekt» ausgeschieden. Wir gehen davon aus, dass es sich dabei um den Baumstrunk handelt. Die Linde, welche im Rahmen des Projekts gepflegt wird, wurde im Gesamtplan als «geschützter Einzelbaum» ausgeschieden, was sehr zu begrüßen ist. An gegebenem Standort hat es weitere geschützte Einzelbäume, wobei es sich vermutlich auch um den ausgehöhlten Baumstrunk handelt.

Anlässlich des Förderprojekts Juchtenkäfer soll in den nächsten Jahren der Lebensraum rund um den bestehenden Baumstrunk in Rüttenen aufgewertet werden. Die Aufwertungsmassnahmen betreffen insbesondere das angrenzende Waldareal. Gleichzeitig wären aber auch Massnahmen im Offenland wichtig. Für den Fortbestand des Käfers an gegebenem Standort braucht es Baumhöhlen. Diese bilden sich in Linden/Eichen erst nach 300 Jahren. Viel schneller geht dies bei Obstbäumen und Kopfweiden (50 Jahre). Ein Anpflanzen von Obstbäumen und Kopfweiden als zukünftige Brutbäume würde sich demnach auf Parzelle GB Rüttenen Nr. 562 anbieten. Wir würden es sehr begrüßen, wenn diese Massnahme im Naturkonzept aufgenommen wird.

2.4.2. Hecken

Die Frage nach dem Heckenschutz wird nicht vollumfänglich gemäss kantonomer Heckenbaulinie umgesetzt:

- Die Objekte Nrn 3.04 und 3.13 wurde nicht in den Erschliessungsplan aufgenommen und nicht mit einer Baulinie versehen.
- Bei Objekt Nr. 3.15 wurde die Baulinie nicht übernommen resp. wird nicht dargestellt. Im Raumplanungsbericht wird dies erwähnt, aber nicht begründet. Dies ist nachzuholen.
- Durch die Veränderung auf GB Nr. 769 ist auch das Objekt Nr. 322 aufzunehmen und mit einer Heckenbaulinie zu versehen.

2.4.3. Juraschutzzone und weitere Gebiete von besonderer Schönheit und Eigenart

Der Perimeter der Juraschutzzone wird im Gesamtplan korrekt übernommen. Allerdings ist sie nach Richtplanbeschluss L-2.1.1 in der Nutzungsplanung parzellengenau festzulegen. Dies bedingt, dass die Juraschutzzone als Genehmigungsinhalt auszuscheiden ist. Aktuell ist sie in die Signatur der Landwirtschaftszone bzw. des Waldes integriert. Ersteres wäre möglich, zweiteres nicht, da der Wald nur orientierend dargestellt ist. Wir empfehlen eine separate Signatur für die Juraschutzzone (z.B. Bandierung) zu verwenden.

2.4.4. Kantonale Naturreservate

Kantonale Naturreservate sind mit Schutzverfügungen oder mit Nutzungsplänen geschützte Gebiete oder Objekte. Ihre Zweckbestimmung ist Naturschutz im weitesten Sinn. Sie haben nationale oder kantonale Bedeutung. Die Gemeinden übertragen die kantonalen Naturreservate und Geotope von kantonaler und nationaler Bedeutung als orientierenden Planinhalt in ihre Nutzungspläne (Kantonaler Richtplan L-2.4.7).

Auf dem Gebiet der Einwohnergemeinde Rüttenen befinden sich drei kantonale Naturreservate:

- Martinsfluh – Einsiedelei – Kreuzen
- Chuchigraben – Vorberg
- Massiv der Balmflühe.

Die Perimeter wurden korrekt in die Gesamtpläne übernommen.

2.4.5. BLN-Gebiete und Landschaft

Kanton und Gemeinden nehmen ihre Verantwortung für die Erhaltung und Entwicklung der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN-Gebiete) wahr. Sie berücksichtigen in der Interessenabwägung bei Planungen und bei raumwirksamen Vorhaben die Schutz- und Entwicklungsziele. Die Gemeinden übernehmen die Abgrenzungen der BLN-Gebiete in ihren Nutzungsplänen als orientierenden Planinhalt. Die Gemeinden scheiden in ihren Nutzungsplänen Landschaftsschutzzonen für jene BLN-Gebietsteile aus, die aufgrund der Schutz- und Entwicklungsziele vollständig von Bauten und Anlagen freizuhalten sind (Kantonaler Richtplan L-2.6.3 und L-2.6.4).

BLN Weissenstein

Im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) ist Rüttenen Teil des Objekts BLN 1010 Weissenstein. Charakteristische Elemente dieses Gebiets sind die exponierten und weit sichtbaren Kalkfelsenwände entlang der ersten Jurakatte. Ebenfalls typisch ist das sich abwechselnde Wald- und Offenland hinter der ersten Krete. Beide und weitere Elemente sind auf dem nördlichen Gemeindegebiet anzutreffen.

Ziel 1.5 aus BLN Weissenstein 1010: Für den Kettenjura typische Verteilung von Wald und Offenland mit grossflächigen, artenreichen Wiesen und Weiden als wertvollem Lebensraumverbund mit gefährdeten, teilweise endemischen Pflanzen- und Tierarten.

In der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird der Perimeter des BLN-Gebiets im Gesamtplan abgebildet. Zudem ist der Perimeter mit der Juraschutzzone und dem Vorranggebiet Naturschutz überlagert. Die meisten Gebiete befinden sich im Wald, lediglich bei der Rötiweid befinden sich offene Wiesen. Die Juraschutzzone schliesst Bauten nicht aus, das Vorranggebiet Naturschutz lässt nur Bauten und Anlagen zu, die auf einen Standort im Vorranggebiet angewiesen sind. Der Schutz des BLN-Gebiets ist unseres Erachtens gewährleistet. Um das Ziel des BLN durchgehend sicherzustellen, empfehlen wir der Einwohnergemeinde, über die Rötiweid eine Landschaftsschutzzone zu erlassen.

Landschaftsschutzzone

Die Landschaftsschutzzone wird zur Hauptsache auf den offenen Flächen nördlich von Rüttenen Dorf bis zum Wald ausgeschieden. Die Aussparungen rund um die Einzelhöfe sind gegenüber dem alten Gesamtplan und grundsätzlich sehr grosszügig ausgefallen. V.a. nördlich von Oberrüttenen (z.B. Ratshof, Witteli) werden um die Höfe sehr grosse Gebiete nicht überlagert. Dies, obwohl sich das eigentliche Hofareal als Grundlage für ein «Fenster» aus dem Luftbild gut ablesen liesse. Damit verfehlt die Zone aber auch ihre Wirkung, nämlich die Gehöfte kompakt zu halten und die sich dazwischen aufspannende Landschaft von Bauten und Anlagen freizuhalten. Die geschmälernten Bestimmungen im Zonenreglement (zu Landwirtschafts- und Landschaftsschutzzone) verstärken diesen Effekt noch zusätzlich. Der Landschaft in der Region Rüttenen kommt ein grosser Wert als Naherholungsgebiet zu. Aus Sicht Kanton empfehlen wir, die Landschaftsschutzzone durchgehend auszuscheiden und die Landwirtschaftsstandorte mit Symbolen zu kennzeichnen. Im Zonenreglement wären entsprechende Bestimmungen zu formulieren, die eine Erweiterung in Hofnähe ermöglichen.

2.4.6. Vorranggebiete Natur und Landschaft

Das kantonale Vorranggebiet Natur und Landschaft Grenchenberg – Weissenstein – Balmberg wird als orientierender Inhalt im Gesamtplan Nord dargestellt.

Die kommunalen Vorranggebiete werden über Verträge im Rahmen des Mehrjahresprogrammes Natur und Landschaft mit dem Amt für Raumplanung gesichert. Es wird daher in Zukunft auf eine Ausscheidung im Gesamtplan verzichtet.

2.4.7. Wildtierkorridor WTK

Der WTK SO04 "Galmis" ist von regionaler Bedeutung und intakt. Aus Sicht der Wildtiere ist vor allem die Thematik durchlässiger WTK wichtig. Dieses Anliegen wurde mit der Umsetzung der neuen Schutzzone WTK, sowie mit entsprechenden Zonenbestimmungen umgesetzt. Auf Grund der flächenmässig geringfügigen Ausdehnung des WTK erachten es die kantonalen Fachstellen vorliegend als nicht notwendig, die Schutzzone WTK in eine Rand- und Kernzone aufzuteilen. Es genügt eine überlagernde Schutzzone WTK, welche Bauten und Anlagen ausschliesst bzw. eine Einzelfallbeurteilung im Baugesuchsverfahren insbesondere bezüglich der Durchlässigkeit für Wildtiere vorgibt. Da im Gebiet Galmis auch eine kommunale Landschaftsschutzzone vorgesehen ist, liesse sich dies allenfalls kombinieren.

2.5. Umwelt

2.5.1. Gewässerraum

Allgemeine Bemerkungen

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Ausscheidung des Gewässerraums gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) und -verordnung (GSchV) vorzunehmen. Der Gewässerraum ist grundsätzlich für alle Gewässer im Gemeindegebiet grundeigentümergebunden festzulegen, inklusive den entsprechenden Vorgaben bezüglich extensiver Gestaltung und Bewirtschaftung (Art. 41c GSchV).

Wichtige Grundlage in Bezug auf die Oberflächengewässer sind das kantonale Wasserbaukonzept von 2018 und die per Ende 2014 fertiggestellte strategische Revitalisierungsplanung. Wichtige Gemeinsamkeit dieser Grundlagen ist der Grundsatz, dass der für die natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderliche Raum gesichert werden muss.

Die Gewässerraum-Ausscheidung in der vorliegenden Planung wurde differenziert vorgenommen. Zum gewählten Vorgehen und den dazu eingesetzten Instrumenten, wie auch zur Dimensionierung und Umsetzung in den einzelnen Abschnitten sind folgende Bemerkungen anzubringen beziehungsweise ist eine Überprüfung und Anpassung erforderlich:

Generelle Bemerkungen zum Raumplanungsbericht

- Der Hinweis auf die bezüglich Oberflächengewässer wichtigen Grundlagen – das kantonale Wasserbaukonzept 2018 und die strategische Revitalisierungsplanung – fehlt und ist im Raumplanungsbericht zu ergänzen.
- Die in der Tabelle 11 aufgelisteten Fließgewässer sind nicht vollständig, es fehlen:
 - Schofbach: In der Tabelle ergänzen. Hinweis: Auf dem Gesamtplan wurde dessen Gewässerraum korrekt ausgeschieden.
 - Dürrbach Seitenast: Dieser befindet sich vollständig im Wald, daher keine explizite Gewässerraum-Ausscheidung notwendig; aus Gründen der Vollständigkeit aber in der Auflistung entsprechen zu erwähnen.
 - Chuchigrabenbächli: Bach in der Auflistung ergänzen. Hinweis: Verlauf der Eindolung war früher im WebGIS falsch eingetragen, bitte korrigierten Verlauf aus aktuellem WebGIS übernehmen und beschriften.
- Die AV-Grundlage ist bezüglich der Gewässernamen nicht ganz präzise. Massgebend ist der kantonale Gewässerkataster. Bitte folgende Korrekturen vornehmen:
 - Der Verenabach behält seinen Namen auf dem Gemeindegebiet von Rüttenen bei, bis zur Querung Riedholzstrasse. Bitte dies bereinigen. (Erst ab dem anschliessenden Abschnitt, welcher vollständig auf dem Gebiet der Stadt Solothurn liegt, wechselt der Name zu St. Kathrinenbach.)
 - Der kleine Bach am Schulrain heisst Schulrainbächli.
 - Der Fallerenbach befindet sich westlich von Rüttenen, auf dem Gemeindegebiet von Oberdorf. Der kleine Bach in Oberrüttenen heisst Fallerenbächli.
- Die Aussage in dem Kapitel 15.1 bezüglich «Verzicht auf Sicherung Gewässerraum» ist wie folgt zu korrigieren: «... bei eingedolten Gewässerabschnitten innerhalb der Bauzone, bei denen eine Ausdolung nicht möglich ist ...».
- Einzelne Querverweise sind noch fehlerhaft, u.a. auf Seite 94.

Plandarstellungen generell

- Zur besseren Orientierung sind die Bäche an zusätzlichen Abschnitten mit ihrem Bachnamen zu beschriften;
- Gewisse eingedolten Gewässerabschnitte sind nicht einheitlich beziehungsweise teilweise nicht gemäss Signatur in der Legende dargestellt, zum Beispiel Fallerenbächli, Chuchigrabenbächli, ...;
- Auf GB Nr. 366 (neben Chesselbach) ist auf allen Plänen ein eingedoltes Gewässer eingetragen. Unser Erachten existiert dort kein eingedolter Bach. Bitte prüfen/korrigieren;
- Auf GB Nr. 905 (neben Chesselbach) ist auf allen Plänen ein kurzer Bachstummel eingetragen. Unser Erachten existiert dort kein seitlich einmündender Bach. Bitte prüfen/korrigieren;
- Auf GB Nr. 162 (Fortsetzung Hostetbächli) ist auf allen Plänen ein eingedoltes Gewässer eingetragen. Unser Erachten existiert dort kein eingedolter Bach und das Hostetbächli beginnt bei der Waldecke. Bitte prüfen/korrigieren;
- Hingegen befindet sich der Gewässeranfang des Chrumrainbächlis weiter nördlich im Landwirtschaftsgebiet auf GB Nr. 24. Bitte aktuellen Stand des Gewässerkatasters gemäss WebGIS übernehmen. Da der Abschnitt im Landwirtschaftsgebiet eingedolt ist, kann vorläufig auf die Gewässerraumausscheidung verzichtet werden.

Gesamtplan

- Gemäss WebGIS verläuft der Chesselbach Seitenarm auf einem kurzen Stück am Waldrand. Hier ist somit einseitig eine Uferschutzzone auszuscheiden;

- Beim Chrummenrainbächli in den Abschnitten am Waldrand oder im Landwirtschaftsgebiet ist die fehlende Gewässerraumausscheidung mittels Uferschutzzone (11 m) zu ergänzen.

Plandarstellung im Erschliessungsplan

- Der Verlauf des eingedolten Schulrainbächli (oberer Abschnitt) ist im Erschliessungsplan nicht korrekt eingetragen. Die Leitung verläuft in der Oberrüttenenstrasse. Baulinien sind demzufolge nicht notwendig.
- Beim Restaurant Einsiedelei ist nicht nur linksufrig, sondern auch rechtsufrig eine Gewässerbaulinie im Abstand von 7 m ab Bachachse (mit Vorbaulinien) auszuscheiden.

2.5.2. Naturgefahren

Die Beurteilung der Ortsplanung basiert auf den Pflichten, welche der kantonalen Koordinationsstelle Naturgefahren gemäss Richtplandtext (Stand 04.09.2023, Kapitel L-6 Naturgefahren) obliegen. Massgeblich für die vorliegende Stellungnahme ist das Ziel einer Gefahrenreduktion mittels raumplanerischer Massnahmen und das Erkennen von Gefahren und Risiken (Richtplandtext S. 155). Arbeitsgrundlagen und rechtliche Grundlagen für diese Stellungnahme sind im Richtplandtext ab Seite 155 unter C aufgeführt. Geprüft werden die Planungsgrundsätze und -aufträge L-6.1 bis L-6.8.

Zur Beurteilung der Unterlagen werden die Gefahrenhinweiskarte (<https://geo.so.ch/map/?t=nhk>), die Gefahrenkarte (<https://geo.so.ch/map/?t=ngk>), der Ereigniskataster (inklusive Schadenhistorie der SGV) und die Schutzzielmatrix (Erstellung von Gefahrenkarten – Leitfaden und Datenmodell (2024), Kapitel 3.7.1) beigezogen. Im Übrigen gelten die im Richtplandtext (S. 157f.) aufgeführten Grundlagen unter besonderer Hervorhebung der Wegleitungen Naturgefahren im Siedlungsgebiet (2002) und Naturgefahren ausserhalb der Bauzone (2006). Die Zuständigkeiten der verschiedenen Akteure sind in der Arbeitshilfe Informationsblätter zur Umsetzung der kommunalen Gefahrenkarte (2007) definiert.

Ausgangslage

Für die Einwohnergemeinde Rüttenen besteht folgende Gefahrenkarte:

- Gefahrenkarte Wasser Rüttenen, Technischer Bericht, Emch + Berger AG Solothurn, 30. November 2011
- Vorprojekt, Sicherheits- und Unterhaltskonzept, «Verenaschlucht», Kurzbericht zur Zustands- und Risikoanalyse mit Empfehlungen; Kaufmann + Bader GmbH, 11.12.2024

Da sich ein paar Rückmeldungen auf alle Gefahrenprozesse beziehen, werden diese zu Beginn der Stellungnahmen aufgelistet:

Bis zur Aktualisierung der Gefahrenkarten und des Naturgefahrenplans fehlt eine umfassende Grundlage zur Beurteilung, ob die Richtplanziele bezüglich des Schutzes vor Naturgefahren erfüllt werden. Die nachfolgenden Punkte stellen somit lediglich den aktuellen Wissensstand dar. Eine abschliessende Beurteilung kann erst nach der Aktualisierung der Gefahrengrundlagen erfolgen (**Genehmigungsvorbehalt**).

Raumplanungsbericht

Im Raumplanungsbericht, Kap. 12.1 wird erwähnt, dass der Bauzonenplan einen Hinweis auf den Naturgefahrenplan erhält. Dieser Hinweis ist auf dem Bauzonenplan entsprechend zu ergänzen. Gemäss Kapitel 17 ist die Aktualisierung der Gefahrenkarte noch ausstehend. Das Kapitel ist nach Vorliegen der Gefahrenkarten Wasser und Massenbewegungen (siehe folgende Kapitel) anzupassen und zu ergänzen. Die Ausführungen in Kap. 18.2 und 22.4 zu den Naturgefahren sind korrekt.

Gemäss Kap. 22.4 ist die Aktualisierung bzw. Erarbeitung der Gefahrenkarten rasch voranzutreiben. Das Vorgehen bzgl. der Ausarbeitung der Gefahrenkarten richtet sich nach dem kantonalen Leitfaden und Datenmodell. Die Aktualisierung bzw. Neuerstellung der Gefahrenkarten kann mit Beiträgen von AfU bzw. AWJF unterstützt werden.

Naturgefahrenplan

Auf dem Naturgefahrenplan soll immer die gesamte Bauzone bzw. der gesamte Gefahrenkartenperimeter sichtbar sein und nicht durch Titelblatt oder Legende abgedeckt werden. Die Information «keine Gefahr» auf der Gefahrenkarte ist gleich wichtig wie die ausgeschiedenen Gefahrenbereiche.

Der Gefahrenkartenperimeter wird sich mit der Erarbeitung der Prozesse Rutsch und Sturz noch anpassen. Idealerweise ist es der gleiche Perimeter für alle Prozesse. Auch sind die Gefahren-Indizes zu gegebener Zeit noch zu ergänzen.

Zonenreglement

Das Zonenreglement kann noch nicht abschliessend überprüft werden, da noch nicht für alle Gefahrenprozesse eine Gefahrenkarte vorliegt. Folgende Punkte sind jedoch schon zu berücksichtigen:

- Abs. 1: es sind insgesamt 4 Gefahrenstufen (rot, blau, gelb und gelb/weiss-gestreift)
- Abs. 3 und 4: ...gemäss der Gefahrenkarte «Soll-Zustand»....
- Die Integration des Oberflächenabflusses wird begrüsst.
- Die Zonenvorschriften sind zu ergänzen, sobald alle Gefahrenkarten vorliegen.

Gefahrenprozess Wasser

Raumplanungsbericht

Für die Überarbeitung der Gefahrenkarte Wasser liegt seit Anfang Juni die aktualisierte Hydrologie vom Einzugsgebiet des Katharinenbaches vor. Diese wird der Gemeinde entsprechend zur Verfügung gestellt.

Die Einzonung von GB-Nr. 38 (Wässerig) ist hinsichtlich Gefährdung durch das Chuchigrabenbächli und Oberflächenabfluss zu prüfen und ggf. planerische Massnahmen vorzusehen.

Die Einzonung von GB-Nr. 770 ist hinsichtlich Gefährdung durch Oberflächenabfluss zu prüfen und ggf. planerische Massnahmen vorzusehen.

Gefahrenprozesse Rutsch und Sturz

Raumplanungsbericht

Wie bereits in der Stellungnahme zum Leitbild, ist für die Rutschprozesse eine neue Gefahrenkarte für das gesamte Siedlungsgebiet zu erstellen. Wir empfehlen zudem den Untersuchungs- bzw. Abklärungsperimeter inkl. ARA und Einsiedelei zu wählen und dort auch eine Gefahrenkarte für die Sturzprozesse zu erarbeiten. Für die Verenaschlucht liegt bereits ein Sicherheits- und Unterhaltskonzept des Forstbetriebes der Bürgergemeinde Solothurn vor (Kaufmann + Bader GmbH, 11.12.2024) und kann als Grundlage für die Gefahrenkarte Sturz verwendet werden.

Der entsprechende Absatz in Kap. 17 des Raumplanungsberichts ist gemäss unseren Bemerkungen anzupassen. Der Satz «Aus diesem Grund ist zu prüfen, ob Bedarf für die Erstellung einer Gefahrenkarte für die Prozesse Rutsch und Sturz vorhanden ist.» ist zu streichen. Der Bedarf ist gegeben.

Schutzwald

Raumplanungsbericht

Der Text zum Schutzwald in Kap. 17 ist korrekt.

Naturgefahrenplan

Die Fläche ist korrekt. Bitte in der Darstellung und Legende auf die rote Linie «mit Waldgrenze» verzichten (der richtige Ausdruck wäre sowieso «mit Waldfeststellung»). Diese Information ist im Naturgefahrenplan nicht relevant und wegen der roten Farbe auch verwirrend.

Hinweise

Die Solothurnische Gebäudeversicherung SGV unterstützt die Baubehörden und Bauherrschaften bei der Beurteilung allfälliger Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren (inkl. Oberflächenabfluss). Entsprechende Baugesuche sind der SGV einzureichen und werden mit einem "Fachbericht Elementarschadenprävention" beurteilt. Auf der Seite <https://www.schutz-vor-naturgefahren.ch> kann für jede Adresse die jeweilige Gefährdung abgerufen werden.

2.5.3. Lärm/Licht

Die Empfindlichkeitsstufen sind gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) zugeteilt und auf dem Bauzonenplan mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen ausgewiesen. Aufstufungen der Empfindlichkeitsstufen sind keine geplant. Das Amt für Umwelt ist mit der Zuordnung einverstanden.

2.5.4. Belastete Standorte

Im Raumplanungsbericht fehlt der Hinweis auf Art. 3 der Altlasten-Verordnung bei Bauvorhaben. Folgendes ist zu ergänzen: Das Amt für Umwelt beurteilt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR. 814.680) resp. § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; GS 712.15).

2.5.5. Schadstoffbelastete Böden

Die Thematik der schadstoffbelasteten Böden ist in der Ortsplanung mit den entsprechenden Hinweisen im Bauzonenplan und im Gesamtplan berücksichtigt. Die Regelung sollt noch im Zonenreglement festgehalten werden, zumal auch in den Plänen zur Thematik der schadstoffbelasteten Böden auf das Zonenreglement verwiesen wird.

2.5.6. Störfallvorsorge

In der Einwohnergemeinde Rüttenen gibt es keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen. Es befinden sich auch keine Verkehrswege oder Erdgashochdruckleitungen mit einem Konsultationsbereich auf dem Gemeindegebiet. Im Raumplanungsbericht wird im Kapitel 14 auf Seite 92 erwähnt, dass der Gesamtplan auf eine Darstellung von Störfällen verzichtet, aber mit dem Hinweis auf das Geoportale des Kantons Solothurn ergänzt wird. Mit diesem Vorgehen sind wir einverstanden.

2.5.7. Geotope

Gemäss § 3 der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV-SO, BGS 435.141) schützen Kanton und Gemeinden geowissenschaftliche Naturobjekte (Geotope) und Naturdenkmäler. Im kantonalen Geotopinventar sind auf dem Gebiet der Gemeinde Rüttenen diverse Objekte eingetragen. Im Raumplanungsbericht wird auf die Geotope eingegangen und im Gesamtplan sind sie zumindest im Orientierungsinhalt dargestellt. Das AfU mit der Behandlung der Geotope in der Ortsplanung grösstenteils einverstanden.

Folgende Punkte sind anzupassen:

- Der Erratiker «Galimisstrasse» soll ebenfalls dargestellt werden (nördlich Fussballplatz, Koord. 2'607'332 / 1'231'551).
- Der Aufschluss «Boluston Lilienrain» soll ebenfalls dargestellt werden (Flächenobjekt gemäss kantonalen GIS-Daten oder Punktobjekt bei ca. 2'608'475, 1'232'150).
- Im Gesamtplan Nord fehlt in der Legende das Symbol für die Geotop-Punktobjekte (rotes Dreieck), im Gesamtplan Süd ist es vorhanden.

2.6. Landwirtschaft

2.6.1. Landwirtschaftsbetriebe

Die Betriebe in Rüttenen haben ihre Betriebsstandorte ausserhalb des Siedlungsgebietes. Die Betriebe und die Bewirtschaftungseinheiten sind gut arrondiert. Im Rahmen der Ortsplanung besteht kein spezifischer Handlungsbedarf.

2.6.2. Fruchtfolgeflächen (FFF)

In Rüttenen erfolgt die Ausscheidung der anrechenbaren FFF nicht auf effektiven Bodendaten (noch keine Kartierung). Deshalb sind Aussagen zur FFF Bilanz nur mit Vorbehalt möglich.

Im Raumplanungsbericht, S. 121, finden sich Aussagen zu den FFF. Darin wird davon ausgegangen, die FFF würden durch die vorliegende Planung nicht gemindert. Die Auseinandersetzung mit dem Thema FFF erfüllt die Anforderungen gemäss Merkblatt Schonung und Kompensation von FFF noch nicht. Es ist in allen einzelnen Fällen der Beanspruchung von FFF eine Auseinandersetzung mit den Vorgaben von Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV erforderlich. Der Raumplanungsbericht ist zu ergänzen, falls nach der Überarbeitung weiterhin FFF von Einzonungen betroffen sind.

2.7. Planungsinstrumente

2.7.1. Gesamtplan

Archäologische Fundstellen

In den Gesamtplänen und im Bauzonenplan ist nur eine geschützte archäologische Fundstelle (Archäologische Zone) eingetragen, die teilweise innerhalb des Siedlungsgebietes liegt. Ausserhalb des Siedlungsgebietes gibt es jedoch noch acht weitere archäologische Fundstellen.

Das zuständige Planungsbüro kann die korrekten Daten direkt bei der Abteilung Archäologie des ADA beziehen (archaeologie@bd.so.ch).

Zwei der Fundstellen stehen zusätzlich unter kantonalem Einzelschutz und müssen - zusätzlich zur Signatur der Fundstellen - mit roter Signatur als geschützte Kulturobjekte auf der Karte dargestellt werden. Auch diese Daten können direkt bei der Abteilung Archäologie bezogen werden.

Die Legenden sind in den Gesamtplänen folgendermassen anzupassen: «Geschützte archäologische Fundstellen (Archäologische Zonen)».

Es ist zu überlegen, ob die im Naturinventar erwähnten bestehenden Nussbäume (Objekt 2.09) nicht im Gesamtplan als «Geschützte Einzelbäume» ausgeschieden werden sollen.

2.7.2. Zonenreglement (ZR)

Allgemeine Bemerkungen

Das ZR von Rüttenen wurde an die Vorgaben und Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung angepasst. Die Ausnützungsziffer wird durch die Geschossflächenziffer abgelöst. Darüber hinaus wurden Vorschriften zu neuen Zonen ergänzt sowie einige weitere Bestimmungen ergänzt bzw. angepasst. Im Abschnitt «Allgemeine Bestimmungen» regelt die Gemeinde grundsätzliche Verfahrensfragen und Anforderungen an die Qualität sowie weitere allgemeine Festlegungen.

Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen

Zu den einzelnen Paragraphen haben wir folgende Bemerkungen:

- § 3 Nutzungsboni ohne Gestaltungsplanpflicht, Abs. 2: Die Anforderungen sind unseres Erachtens noch sehr vage. Es ist nicht klar, was unter einer «qualitätsvollen Aussenraumgestaltung» zu verstehen ist. Wir empfehlen, die Anforderungen zu schärfen. So sind bei mehreren Wohneinheiten z.B. Aussenräume zur privaten Nutzung oder die Lösung der Parkierung wichtige Themen.
- § 4 Gebiete mit Pflicht zu kooperativem Verfahren: s. Ausführungen im Kapitel 2.2.4
- § 7 Grünflächen, Grünflächenziffer und Baumäquivalent, Abs. 3: Einen minimalen Stammumfang einzufordern macht nur bedingt Sinn. Die Erfahrungen insbesondere mit Hitzesommern zeigen: Wurzelackte Bäume gedeihen besser. Diese weisen schmalere Baumstämme auf. Viel mehr Sinn macht hingegen die Sicherung des Wurzelraums. Pro Jahr braucht ein Baum 1 m³ zusätzlichen Wurzelraum. Die Stadt Bern fordert darum mittlerweile 36 m³ Wurzelraum pro Baum. Nach 36 Jahren stagniert dann das Wachstum.
- In § 11 des Zonenreglements werden im Sinne eines Kaskadenmodells Prioritäten für die Errichtung von Mobilfunkanlagen vorgegeben. In den Wohnzonen sollen optisch wahrnehmbare Mobilfunkanlagen nur noch als reine Empfangsanlagen oder zur Erschliessung der Nachbarschaft der Anlage dienend gestattet sein. Da es technisch kaum möglich ist, eine Anlage ausschliesslich zur Versorgung eines sehr begrenzten Gebiets zu errichten, schlagen wir vor diesen Satz in § 11 des Zonenreglementes wie folgt zu ergänzen:
«In Wohnzonen sind Mobilfunksendeanlagen nur zum Empfang von Signalen oder für die primäre Erschliessung der Nachbarschaft der Anlage (funktionaler Bezug zur Wohnzone) gestattet. Sie sind unauffällig zu gestalten.»
- § 13 Zusammenstellung der Bauvorschriften:
Es fällt auf, dass bei allen Wohnzonen jeweils auch ein Geschoss weniger zulässig ist. Im Sinne der Innenentwicklung wäre es zu begrüssen, dass die zulässigen Geschosszahlen ausgenützt werden, also z.B. in einer W4 wirklich auch viergeschossig gebaut werden muss.

Die oberirdischen Geschossflächenziffern in der W2c und der W4 sind eher hoch angesetzt. Durch die Festlegung einer Grünflächenziffer von 40% sind jedoch angemessene Freiräume sichergestellt, was wir begrüßen.

- § 14 Wohnzone 2-geschossig a: Abs. 3 Tippfehler bei der Fassadenhöhe (nicht Kubikmeter sondern Meter).
- § 19 Kernzone: Abs. 4: Ist das so zu verstehen, dass ein Bezug zwischen Erdgeschoss(nutzung) und angrenzendem Strassenraum geschaffen werden soll? Was konkret stellt sich die Einwohnergemeinde hier vor? In der Analyse der Schlüsselräume gibt es Referenzen (S. 17/18) dazu, hier liesse sich z.B. über einen Querbezug oder eine Abbildung im Anhang konkretisieren, was die Gemeinde zum Ziel hat. Ggf. könnte man in diesen Fragen den Gestaltungsbeirat einsetzen.
- § 20 Abs. 4: gilt diese Bestimmung auch für die Parzellen, die nicht im Perimeter der Gestaltungsplanpflicht liegen? Ggf. könnte man in diesen Fällen den Gestaltungsbeirat einsetzen.
- § 21 Wohnzone mit Gewerbenutzung: Hier gibt es keine (gestalterischen) Vorgaben zum Bezug Erdgeschoss-Strassenraum, analog der Kernzone. Wieso? Dies würde die Stärkung der Zentrumsachse zusätzlich unterstützen.
- § 30 Landwirtschaftszone: Die Anpassungen in den Zonenvorschriften führen dazu, dass keine gestalterischen Anforderungen mehr an die Bauten ausserhalb Bauzone bestehen. Wir empfehlen der Einwohnergemeinde deshalb dringend die Vorschriften wie folgt anzupassen:
Abs. 2: Die alten Vorschriften haben Silohöhen eingeschränkt. Die offen gehaltene Formulierung bez. Silos ist nachvollziehbar. Allerdings soll dennoch eine Einschränkung in der Silohöhe möglich bleiben. Der Absatz 2 soll sinngemäss angepasst werden:
«Silos sollen Platz für einen zeitgemässen Viehbestand bieten. Sie haben sich unter Berücksichtigung der betrieblichen Bedürfnisse in Bezug auf Grösse, Anordnung, Farbgebung und Gestaltung so gut wie möglich in die Landschaft einzufügen. Werbungen (Eigen- und Fremdreklamen) sind nicht zulässig.»
Wir regen an, den Einbezug des Gestaltungsbeirats auch im Gebiet ausserhalb der Bauzone zu etablieren. Der hohe Landschaftswert im Kontext des Juras und der vorgelagerten Moränen legitimiert hohe Anforderungen ans Bauen ausserhalb der Bauzone. Somit wäre auch eine hohe Planungssicherheit für die Landwirtschaftsbetriebe sichergestellt. Alternativ wäre auch denkbar, die gestalterischen Anforderungen zu formulieren (im bisherigen Zonenreglement gab es gewisse Anforderungen im Abs. 3).
- § 31: doppelt, s. § 4
- § 33 Uferschutzzone ausserhalb Bauzone, Absatz 2: Die Ausnahmebestimmung ist u.E. nicht erforderlich, weil in Rüttenen keine entsprechende Situation besteht.
- § 34 Schutzzone Wildtierkorridor: Die Zonenvorschriften entsprechen jenen von Selzach. Sie sind nach der unter 2.4.7 erwähnten Bereinigung ggf. anzupassen bzw. zu vereinfachen.
- § 35 Landschaftsschutzzone, Abs. 3: Die gestalterischen Anforderungen werden aufgehoben. Jedoch werden durch die Juraschutzzone gewisse Anforderungen erhoben. Wir regen an, insbesondere bei grösseren Vorhaben (Schutzbauten) den Gestaltungsbeirat zwingend einzubeziehen (siehe auch Anmerkung zu § 30).
- § 37 Geschützte Naturobjekte Abs. 1: Der Einbezug von externen Fachpersonen ist zeitgenössisch und wird begrüsst.
- § 39 Geschützte archäologische Fundstellen (Archäologische Zonen) ist folgendermassen anzupassen: Abs. 2 Fundstellen: Die bekannten geschützten Fundstellen sind in den Zonenplänen als Archäologische Zonen eingetragen. Zwei Fundstellen stehen zusätzlich unter kantonalem Einzelschutz und sind in den Zonenplänen durch die entsprechende Signatur gekennzeichnet (unten § 41 Abs. 2).
- § 41 Kulturobjekte ist folgendermassen anzupassen:
Abs. 1: Der Absatz vermischt verschiedene Zuständigkeitsregelungen. Die spezifischen Hinweise zu den Zuständigkeiten erfolgen in den Absätzen 2-4. Der Teil «Ohne vorgängige Zustimmung ... beigezogen werden.» ist darum zu streichen.
Abs. 2 Geschützte Kulturobjekte: Die in den Nutzungsplänen als geschützt bezeichneten Objekte weisen besondere architektonische, kulturelle, historische oder archäologische Werte auf und sind durch Regierungsratsbeschluss kantonal geschützt. Die entsprechende Verfügung umschreibt den Schutzcharakter.

Der Einbezug der kantonalen Denkmalpflege ist auch bei sämtlichen Bau- oder Pflegemassnahmen im Schutzperimeter zu gewährleisten. Der Absatz ist sinngemäss zu ergänzen: «... Alle Veränderungen, sowohl im Inneren, am Gebäudeäusseren oder bei archäologischen Objekten bei Geländeänderungen sind dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie zur Genehmigung zu unterbreiten. Auch für Bau- oder Pflegemassnahmen in den Schutzperimetern des Königshofs oder der Verenaschlucht / des Wengisteins gilt dieses Vorgehen. ...» Alle Arbeiten sind im Sinne des Amtes für Denkmalpflege und Archäologie und in enger Zusammenarbeit mit ihm auszuführen.

Abs. 3: Erste Beurteilungsinstanz ist die kantonale Denkmalpflege. Diese entscheidet, ob eine Beurteilung eines Vorhabens durch den Gestaltungsbeirat oder durch die Denkmalpflege erfolgt. Auch bei Abrissgesuchen erfolgt diese Reihenfolge.

Abs. 4: Die Triage resp. Zuständigkeit beim Gestaltungsbeirat ist für die kantonalen Fachstellen so in Ordnung. Ergänzen mit: Sie sind in ihrer ursprünglichen Form ... Firstrichtung) sowie in ihrer äusseren, historischen Bausubstanz und Erscheinung möglichst zu erhalten oder ...

Abs. 6: Beiträge durch den NHS-Fonds an Vorhaben in der Juraschutzzone sind in absoluten Ausnahmefällen möglich. Der vorzeitige Einbezug der zuständigen kantonalen Fachstelle ist unumgänglich. Ansonsten sind keine Beiträge möglich. Der Abschnitt ist entweder zu präzisieren oder ganz wegzulassen.

Anhang I, Gestaltungsbeirat

Wir begrüssen es, dass die Einwohnergemeinde die ausführlichen Regelungen zum Gestaltungsbeirat mit der Ortsplanungsrevision erlassen will. Dadurch entsteht eine Gesamtübersicht über die qualitätssichernden Massnahmen und Prozesse in der Einwohnergemeinde.

- Art. 2: Der Vorsitz kann durch eine der beiden externen Fachpersonen erfolgen (nicht nur Architektur / Städtebau). Die Handhabung wird dadurch flexibler.
- Art. 3: Wir regen an, Anforderungen an die Qualifikation der Fachpersonen auszuformulieren (Ausbildung / Erfahrung / Kommunikation etc.). Die Fachstelle Heimatschutz unterstützt die Einwohnergemeinde gerne dabei.
- Art. 4: Der Hinweis, dass der Beirat keine planungs- und baurechtliche Prüfung macht, ist sehr wichtig insbesondere auch für die Abgrenzung zu den weiteren kommunalen Gremien und deren Aufgaben.
- Art. 5: Hier wird der Einsitz in die qualitätssichernden Verfahren definiert. Unter § 31 im Zonenreglement werden die kooperativen Verfahren geregelt. Ist nun der Einsitz nur bei qualitätssichernden Verfahren wie Wettbewerben und Testplanungen, oder auch bei kooperativen Verfahren vorgesehen? Wir regen den Einsitz / Einbezug bei allen Arten von Qualitätsverfahren an.

Empfohlene Ergänzungen

Lärmempfindlichkeitsstufen:

Im Zonenreglement wird in § 1 Abs. 2 auf die Lärmempfindlichkeitsstufen verwiesen, jedoch ohne weiterführende oder präzisierende Angaben. Wir empfehlen das Themengebiet «Lärm» umfassender zu beschreiben: Formulierungsvorschlag Zonenreglement:

Lärmempfindlichkeit und Lärmnachweis:

Die Lärmempfindlichkeiten nach Art. 43 Lärmschutz-Verordnung (LSV, SR 814.41) sind im Bauzonensplan verbindlich festgelegt.

Für Bauvorhaben entlang der Kantonsstrasse (in lärmbelasteten Gebieten) ist im Rahmen des Baugesuch- bzw. Gestaltungsplanverfahrens durch den Gesuchsteller zu prüfen (Lärmbelastungskataster), ob ein Lärmnachweis notwendig ist. Die Baubehörde verlangt insbesondere dann ein Lärmgutachten, wenn gemäss Lärmbelastungskataster die Immissionsgrenzwerte überschritten oder Überschreitungen vermutet werden.

In den Zonenvorschriften fehlen Bestimmungen zu den «Erhaltenswerten Naturobjekten» (im Gesamtplan grün markiert, anders als die Einzelbäume). Diese sind zu ergänzen.

Schadstoffbelastete Böden:

Beschreibung: Das Amt für Umwelt erfasst im Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) Gebiete mit nachgewiesenen Schadstoffbelastungen des Bodens («Bodenbelastungsgebiete») sowie Gebiete, die aufgrund von gut begründeten fachlichen Hinweisen als «Bodenbelastungs-Verdachtsflächen» ausgeschieden sind (§ 132 Abs. 1 GWBA). Dieses Verzeichnis ist die Grundlage für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugsaufgaben der zuständigen Baubehörden.

Belasteten Standorte / Altlasten:

Abs. 1: Beschreibung: Belastete Standorte werden gemäss Art. 32c Abs. 2 Umweltschutzgesetz (USG; SR 814.01) in einem öffentlichen Kataster aufgenommen. Sie sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) und § 133 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet.

Abs. 2: Darstellung: Keine Darstellung in den Nutzungsplänen, da der Kataster laufend aktualisiert wird. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte einsehbar (geo.so.ch/map/kbs).

Abs. 3: Handlungsanweisung: Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen.

Das Amt für Umwelt beurteilt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR. 814.680) resp. § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; GS 712.15).

Lichtemissionen:

Wir vermissen im Zonenreglement konkrete Bestimmungen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen. Durch übermässige Lichtemissionen können die Lebensräume nachtaktiver Tiere beeinträchtigt werden. Wir empfehlen der Gemeinde im Zonenreglement Bestimmungen zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen zu ergänzen:

Formulierungsbeispiel im Zonenreglement: §... Lichtemissionen

1 Grundsatz:

Unnötige Lichtemissionen sind im Bestand sowie bei Neuanlagen grundsätzlich zu vermeiden und dadurch die schädlichen Auswirkungen auf den Menschen und die Natur zu begrenzen.

2 Anforderungen:

- Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten und abzuschirmen. Die Betriebszeit ist auf das notwendige Minimum zu begrenzen.
- Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig, Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.
- Es dürfen keine Aussenleuchten (inkl. Strassenbeleuchtung) mit einer Farbtemperatur über 3000 Kelvin installiert werden.
- Bei der Planung ist der 7-Punkte-Plan der Vollzugshilfe «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» (BAFU 2021)», bezüglich Ausrichtung, naturverträglichem Spektrum, Zeitmanagement und Abschirmungen zu berücksichtigen.

3 Gewerbliche Beleuchtung:

Das Zeitfenster der Beleuchtung von gewerblichen Aussenanlagen ist auf die Betriebszeiten zu beschränken. Für Reklamen gilt ein Beleuchtungsverbot zwischen 22:00 - 6:00 h.

Wir regen an, in einem geeigneten Paragraphen (z.B. unter Kulturobjekte) auf das Garteninventar des ICOMOS aufmerksam zu machen. Ggf. können bei Bauvorhaben Hinweise aus dem Inventar genutzt werden. Der Auszug mit den Objekten in Rüttenen wird der Stellungnahme beigelegt.

2.7.3. Erschliessungsplan

- Kantonale Baulinienpläne: Auf Grund der zahlreichen laufenden Projekte an den Kantonsstrassen auf Gemeindegebiet Rüttenen, ist es aktuell nicht sinnvoll neue kantonale Baulinienpläne zu erstellen.

- Erschliessungsplan Dorf: In der Legende fehlt die Gestaltungsbaulinie (altes Schulhaus GB Nr. 187). Verenastrasse: im Abschnitt von GB Nr. 191 bis G Nr. 223 ist die südliche Baulinie nicht vermasst.
- Erschliessungsplan Steingruben St. Niklaus: Im Bereich Kreuzen ist eine blau gepunktete Signatur eingetragen, diese erscheint in der Legende aber nicht. Die Legende ist entsprechend zu ergänzen. Auf GB Nr. 106 ist die Waldabstandslinie nicht durchgehend sichtbar.
- Rüttenen weist nur wenige Bauten auf, die den Strassenraum räumlich beeinflussen. Wenn durch kooperative Prozesse Ersatzneubauten vorgesehen werden, verschwinden die wenigen ortsbaulich charakteristischen Engstellen. Wir regen an, im Bereich der Kernzone Gestaltungsbaulinien oder andere geeignete Mittel zu prüfen.

2.7.4. Waldfeststellungsplan WFP

Waldfeststellung

Für die Einwohnergemeinde Rüttenen liegt folgender bestehender WFP vor:

WFP (1 Übersicht, 6 Detailpläne) vom 03.07.2002 mit Signatur Kreisförster vom 27.02.2008 und Signatur Gemeindepräsidium vom 21.02.2005

Die in den Waldfeststellungen festgelegten Waldgrenzen wurden als Orientierungsinhalt in die rechtskräftige Ortsplanung übertragen (RRB 2007/947 von 5.6.2007).

Seit Erstellung der bestehenden WFP ist in der Einwohnergemeinde Rüttenen im Bereich der Bauzonen im Rahmen des Erschliessungsplanes «Hauptstrasse und Rüttenenstrasse» (RRB 2022/1246) eine Rodung bewilligt worden. Dies hat direkte Auswirkungen auf die bestehende Waldfeststellung, welche folglich angepasst werden muss.

Im vorliegenden Vorprüfungsossier finden sich keine separaten Waldfeststellungen. Die Waldfeststellungen wurden grundsätzlich korrekt aus den entsprechenden WFP übernommen. Da jedoch die Waldfeststellung Detail 2 aufgrund der bewilligten Rodung angepasst werden muss, sowie weitere kleinere Korrekturen nötig sind, sollen die Waldfeststellungen erneuert, bereinigt und zusammengeführt werden. Es sind neue WFP gemäss Musterplänen AWJF zu erarbeiten, vom Forstkreis unterzeichnen zu lassen und gleichzeitig zu den Dokumenten der Ortsplanung orientierend aufzulegen.

- Für WFP Detail 1 ist der nördliche Verlauf auf den Einflussbereich der Bauzone einzukürzen.
- Für WFP Detail 2 ist der angepasster Waldverlauf inklusive bewilligter Rodungsfläche zu übernehmen. Als inhaltliche Grundlage kann der Waldplan AWJF verwendet werden, dort ist insbesondere die Rodung bereits nachgeführt. Im Bereich «Einsiedelei» ist der nördliche Verlauf auf den Einflussbereich der Bauzone einzukürzen.
- Für WFP Detail 3 sollte bei GB Nrn. 889 und 219 die Waldfeststellung an die Parzellengrenze arrondiert werden. Bei GB Nr. 569 sollte die Waldfeststellung auf den Einflussbereich der Bauzone eingekürzt werden.
- Für WFP Detail 4 sollte bei GB Nr. 562 im nördlichsten Bereich die Waldfeststellung an die Parzellengrenze zurück-arrondiert werden, für den Rest der Parzelle GB Nr. 562 ist die Waldfeststellung aufzuheben, wo kein Einfluss auf die Bauzone mehr besteht (aufgrund Aufhebung Reservezone). Nördlich des Känzeliwegs muss die bestehende Waldfeststellung ergänzt und neu festgestellt werden, da fehlend. Gegebenenfalls kann auf eine Feststellung im Feld verzichtet werden, wir bitten um direkte Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Kreisförster. Im Bereich Wengistein fehlt für einen Teil der Grün- und Freihaltezone die Waldfeststellung, diese muss noch gemacht werden. Entlang der Oberen Steingrubenstrasse ist die Waldfeststellung gegenüber der Grün- und Freihaltezone nach Norden zu ergänzen und neu festzustellen.
- Für WFP Detail 5 ist gegenüber GB Nr. 319 die Waldfeststellung neu zu ergänzen.

Für die neuen Waldfeststellungen ist mit dem Forstkreis ein Termin festzulegen.

Die Überarbeitung der WFP hat in Absprache mit dem zuständigen Forstkreis (forstkreis.regionsolothurn@vd.so.ch / 032 627 23 44) zu erfolgen.

Die festgestellten Waldgrenzen der WFP sind anschliessend als Genehmigungsinhalt in die Erschliessungspläne zu übertragen. Genauere Ausführungen sowie Musterpläne sind der Checkliste «WFP in Nutzungsplanungen» zu entnehmen, abrufbar unter wald.so.ch >Walderhaltung/ Waldrecht >Waldfeststellung.

Darstellung Wald "Innerhalb" Bauzone, alle Pläne

Im Bereich der Bauzonen entspricht die Darstellung, abgesehen vom obengenannten Überarbeitungsbedarf, den WFP und ist somit mehrheitlich korrekt.

Im Erschliessungsplan Steingruben / St. Niklaus ist im Gebiet des Gestaltungsplans 9 Steinbruchareal die Ansicht so zu korrigieren, dass die gesamte Waldfeststellung (Genehmigungsinhalt) sichtbar ist.

In allen Plänen ausser dem Erschliessungsplan wird der Wald wie auch die Waldfeststellungslinie («Wald mit Waldfeststellung», rote Linie) korrekt als «orientierender Planinhalt» bezeichnet.

Die festgestellten Waldgrenzen gemäss überarbeiteten und vom Forstkreis akzeptierten WFP sind in den Erschliessungsplänen als Genehmigungsinhalt darzustellen. Dabei ist folgendes zu beachten (siehe ebenfalls «Checkliste WFP in Nutzungsplanung» auf wald.so.ch):

- Titel: Erschliessungsplan mit Baulinien und Waldfeststellung
- Legende: Genehmigungsinhalt: Waldgrenze gemäss Art. 13 WaG und § 3 WaG SO.

Die folgende Rechtsmittelbelehrung muss zwingend in der Publikation erwähnt werden: Gegen die Waldfeststellung gemäss Art. 13 WaG und § 3 WaG SO kann während der Auflagefrist von 30 Tagen beim Volkswirtschaftsdepartement Einsprache erhoben werden.

Darstellung Wald "Ausserhalb" Bauzone, alle Pläne

Der visuelle Vergleich aller Pläne mit Darstellung von Wald lässt vermuten, dass für alle Pläne die aktuellen Waldpläne des AWJF verwendet wurden. Das ist korrekt.

Waldabstand / Waldabstandslinien im Bereich Bauzonen

Die Waldbaulinien werden in den Erschliessungsplänen als Genehmigungsinhalt Gemeinde aufgeführt. Diese Waldbaulinien unterschreiten den gesetzlichen Waldabstand von 20m an zahlreichen Stellen.

Die Waldbaulinien unter 20 m sind im Bericht nicht begründet, es wird lediglich darauf verwiesen, dass die Waldbaulinien mehrheitlich aus der bestehenden Ortsplanung übernommen wurden. Waldbaulinien <20 m aus früheren Planungen sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision parzellenweise zu überprüfen und auf Grundsatz zu korrigieren oder deren Beibehaltung ist im Bericht zu begründen. Bestehende Gebäude innerhalb des Waldabstandes können mit einer Vorbaulinie (§ 40 PBG) gesichert werden. Die (erneute) Festsetzung von Abständen <20 m ist nur in begründeten Ausnahmefällen, mit sorgfältiger Würdigung der negativen Konsequenzen verminderter Waldbaulinien, genehmigungsfähig. Als negative Konsequenzen sind dabei nicht nur die Wirkungen des Waldes auf die Siedlung (Schattenwurf, Wohnhygiene, Sicherheit, Haftungsfragen), sondern auch die Wirkungen der Siedlung auf den Wald (Bewirtschaftung) und insbesondere den Waldrand (mit besonderem Wert für Ökologie und Erholung) in die Entscheidung miteinzubeziehen. Im Bereich von Wäldern mit ausgewiesenen, besonderen Leistungen sind aus Sicht AWJF keine verringerten Waldabstandslinien möglich.

Weiter fehlt bei den diversen Waldbaulinien die Vermassung des Abstandes zum Wald und für mehrere Parzellen in unmittelbarer Nähe zum Wald wird gar keine Waldbaulinie ausgewiesen (Erschliessungsplan Oberrüttenen: GB Nrn. 728, 583, 177; Erschliessungsplan Steingruben St. Niklaus: GB Nr. 238 (Einsiedelei), 100 (Kreuzen), 688, 146, 562 (für den neu eingezonten Teil); Erschliessungsplan Dorf: GB Nrn. 188, 738 und 318).

Die Waldbaulinie ist bei sämtlichen Parzellen, welche sich innerhalb des Baugebietes und innerhalb 20 m von festgestelltem Waldrand befinden, darzustellen und zu vermessen. Es gilt der gesetzlich festgelegte Waldabstand von 20 m (bei Waldflächen < 3'600 m²: 10 m). Gegenüber der rechtskräftigen Ortsplanung neue Abweichungen vom gesetzlichen Waldabstand von 20 m sind pro Parzelle einzeln und hinreichend im Bericht zu begründen. Für bestehende Bauten mit einem Abstand von weniger als 20 m kann eine Vorbaulinie entlang der bestehenden Fassade festgelegt werden.

2.7.5. Plan der Fruchtfolgeflächen (FFF)

Der Sachplan FFF des Bundes verpflichtet die Kantone zur Sicherstellung eines Mindestumfanges an FFF. Gestützt auf den Sachplan hat der Kanton Solothurn die FFF aufgrund von einheitlichen Kriterien gemäss der Vollzugshilfe 2006 zum Sachplan FFF erhoben. Die Fruchtfolgeflächen sind im Web GIS Solothurn orientierend dargestellt. Ein separater Plan muss nicht erstellt werden, jedoch sind die FFF in

den Unterlagen zu diskutieren. Nach der Genehmigung der Ortsplanung werden die FFF vom Kanton nachgeführt.

2.7.6. Digitale Pläne

Die Einwohnergemeinde Rüttenen hat dem Amt für Raumplanung bisher keine digitalen Pläne gemäss Datenmodell Nutzungsplanung für die vorliegende Ortsplanungsrevision zur Prüfung eingereicht. Spätestens mit der Genehmigung der Ortsplanung sind die digitalen Daten einzureichen.

2.7.7. Raumplanungsbericht

Der Raumplanungsbericht hat u.a. die Aufgabe, die planerischen Überlegungen der Gemeinde zu Händen der Prüf- und Genehmigungsbehörde nachvollziehbar darzulegen. Der vorliegende Bericht ist umfangreich und deckt viele Themen der Ortsplanungsrevision ab. Wir begrüssen es, dass der Bericht die Themen kurz allgemein einführt und dann mit Tabellen oder Aufzählungen auf die Besonderheiten der Einwohnergemeinde Rüttenen eingeht. So kann auch eine ausufernde Länge vermieden werden. An einigen Stellen fehlt ihm jedoch die notwendige fachliche Tiefe, so wird z.B. bei den Einzonungen nicht auf die Vorgaben von Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV eingegangen. Die Einreihung der Themen ist nicht überall schlüssig, mit Hilfe des aufgeschlüsselten Inhaltsverzeichnisses behält man trotzdem den Überblick.

Die detaillierten Bemerkungen sind im jeweiligen Abschnitt zu finden.

2.7.8. Überarbeitungsbedarf Planungsinstrumente

Zur Hauptsache sind der Naturgefahrenplan auf Basis der aktualisierten Gefahrenkarten neu zu erstellen sowie der Waldfeststellungsplan zu aktualisieren. Die übrigen Dokumente weisen nur geringfügigen Anpassungsbedarf auf.

2.8. Fazit und weiteres Vorgehen

Im Ergebnis kommen wir zum Schluss, dass die vorliegende Ortsplanungsrevision schon weit fortgeschritten ist. In vielen Teilen sind nur noch geringfügige inhaltliche oder redaktionelle Anpassungen notwendig. Die noch fehlenden Unterlagen (Planungsausgleichs-Reglement, Waldfeststellungsplan) müssen vom Kanton noch geprüft werden, dies kann aber auch dokument-spezifisch erfolgen. Die offenen Fragen zu den Einzonungen konnten an der gemeinsamen Besprechung weitgehend geklärt werden. Die Genehmigungsvorbehalte sind bei den jeweiligen Themen festgehalten. Sollten sich aus der Mitwirkung wesentliche Änderungen an den Unterlagen ergeben, empfehlen wir der Einwohnergemeinde, uns die Planung nach erfolgter Überarbeitung zu einer zweiten Vorprüfung einzureichen.

In diesem Fall bitten wir Sie, folgende Aspekte zur berücksichtigen:

- Kommentieren unseres Vorprüfungsberichts (welche Anträge von uns wurden umgesetzt, welche nicht, und wenn nicht weshalb?)
- Erläutern der neuen zusätzlichen Inhalte im Vergleich zur 1. Vorprüfung
- Kennzeichnen der im Vergleich zur ersten Vorprüfung vorgenommenen Änderungen an Vorschriften, Plänen und Berichten.
- Identifikation aller PAG-relevanten Tatbestände und Offenlegung der derzeitigen Mehrwert-schätzungen.

Gerne können wir hierzu wie gewohnt auch ein kurzes Übergabegespräch vereinbaren.

Den vorliegenden Entwurf des Vorprüfungsberichts werden wir am 15. Januar 2026 gemeinsam besprechen. Sollten Sie Fragen haben oder eine weitere Besprechung wünschen, melden Sie sich bei der zuständigen Kreisplanerin Corinne Stauffiger.

Für die weitere Bearbeitung wünschen wir Ihnen viel Erfolg.



Sacha Peter

Amtschef/Kantonsplaner