

Ortsplanungsrevision

Auswertung kantonale Vorprüfung

Einwohnergemeinde Dulliken

Entwurf für öffentliche Auflage

(Stand November 2024)

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Bearbeitung

Daniel Baeriswyl

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

Tobias Sonderegger

MSc in Raumplanung FSU

Manuela Weber

MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme FSU

Begleitung

Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T +41 56 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Abkürzungen:

ZR	Zonenreglement
BR	Baureglement
ZP	Bauzonenplan, Gesamtplan
EP	Erschliessungsplan
NGP	Naturgefahrenplan
GP	Gestaltungsplan
NI	Naturinventar
NK	Naturkonzept
PB	Planungsbericht
GB	Grundlagenbericht

Auswertung 1. Vorprüfung (Bericht vom 1. Dezember 2023)

Vorbemerkung: Es sind nur jene Textstellen aus dem Vorprüfungsbericht aufgeführt, die Handlungsbedarf mit sich bringen, bzw. eine Stellungnahme bedingen.

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
1.7.	Digitalisierung der Ortsplanung Spätestens mit der Eingabe der Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat sind die Pläne sowohl in Papier- als auch in digitaler Form (modellkonform) einzureichen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Pläne werden zur Genehmigung durch den Regierungsrat sowohl in Papier- als auch in digitaler Form (modellkonform) eingereicht.	--
2.2.1	Siedlungsentwicklung nach innen: bebaute Bauzonen Transformation Schäfer		
	Die zwingende Beteiligung des ARP (Heimatschutz / Ortsbildschutz) an den Qualitätsverfahren nach § 23 ZR ist durch eine <u>optionale</u> Beteiligung zu ersetzen.	Wurde umgesetzt.	ZR
	Transformation Bahnhof Süd Weder der kurze Abschnitt im Raumplanungsbericht noch die Dokumentation zur Masteridee Bahnhof Süd machen in allen Teilen erkennbar, wie man von den Varianten zur Masteridee gelangt. Wir empfehlen, sich in einem nächsten Konkretisierungsschritt auf die Bahnhofstrasse und die angrenzenden Gebiete zu konzentrieren. Wie an vielen anderen Orten auch, geht es darum, den Charakter und die Geschichte des Ortes mit den richtigen Massnahmen weiterhin sichtbar zu halten (welches sind die identitätsstiftenden Elemente? Wie kann vermieden werden, dass die Bahnhofstrasse zu einem austauschbaren Ort wird? Siehe dazu auch die Bemerkungen weiter unten zum Thema Ortsbildschutz.	Den Hinweis auf die Sensibilisierung mit den bestehenden Ensembles (insb. auch Bahnhofstrasse) in der Gemeinde Dulliken wurde aufgenommen und weiterentwickelt. Diesbezüglich werden Richtlinien für die Qualitätssicherung und neu auch Erhaltungsgebiet im Zonenplan mit entsprechenden Bestimmungen im Zonenreglement aufgenommen. Dies wird entsprechend im Planungsbericht festgehalten.	PB
	Überlagerung W2+ Wir empfehlen, die Wirkung dieser grossflächig vorgesehenen Spezialregel in den ersten Jahren mittels eines noch zu definierenden Monitorings zu begleiten. Die letztgenannte Bedingung in Absatz 5 des Zonenreglements empfehlen wir wie folgt anzupassen: Es ist nicht von Seiten des Gesuchstellers ein Nachweis mittels einem Fachgutachten zu erbringen, sondern die Baubehörde soll eine Fachperson beiziehen, welche die Einhaltung der unter den Alinea 1 bis 3 genannten Bedingungen prüft und beurteilt. Idealerweise formuliert die Baubehörde gemeinsam mit der Fachperson die Prüfkriterien im Sinn einer einheitlichen Vollzugspraxis.	Ein Monitoring der Wirkung der Spezialregelung wird geprüft. § 2 Abs. 5 des Zonenreglements wird entsprechend angepasst.	ZR
	Kulturobjekte Nach einer Begehung des Dorfes schlägt die kant. Denkmalpflege neben den im Bauzonenplan bereits bezeichneten Objekten die Kategorisierung folgender Gebäude und Objekte 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 Dulliken identitätsstiftend: – Lehmgrube 21, GB-Nr. 617: Bäuerlicher Vielzweckbau mit Laube -> schützenswert,	Die von der kantonalen Denkmalpflege aufgeführten Objekte wurden geprüft und der Umgang in einem separaten Arbeitspapier festgehalten. Es erfolgt eine Aufnahme eines Grossteils der vorgeschlagenen Objekte. Wurde umgesetzt, jedoch nicht als schützenswert, sondern erhaltenswert	ZP ZR

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	– Bahnhofstrasse 44, GB-Nr. 655: Pfarrhaus -> erhaltenswert	Wurde umgesetzt, jedoch nicht als erhaltenswert, sondern schützenswert	ZP ZR
	– Engelberg 75, GB-Nr. 812: Bäuerlicher Vielzweckbau mit altem Kernbau -> erhaltenswert	<p>Aufnahme eines einzelnen Objekts wird nicht als zielführend angesehen und deshalb nicht umgesetzt.</p> <p>Es handelt sich wohl um eines der älteren Gebäude, nicht aber um das älteste. Der Weiler Engelberg besteht in seinem Kern aus, den Höhenlinien folgenden Bauernhäusern (rote Markierung), welche um die Jahrhundertwende 19./20 Jhdt. realisiert wurden.</p> <p>Im Rahmen der Bestimmungen der Juraschutzzone ist es Sache des Kantons im Rahmen von Bauvorhaben auf die ortsbaulichen und landschaftlichen Qualitäten zu achten und entsprechend Forderungen zu formulieren. Gemeinde soll Gespräch mit Kanton suchen.</p> <p>Im Rahmen von Baubewilligungen soll die Gemeinde hinsichtlich Qualitäten eine Stellungnahme einholen und prüfen.</p> <p>Keine Aufnahme in einen Schutztitel. Die Gemeinde regt an, mit dem Kanton zu einem späteren Zeitpunkt den Weiler als Ganzes zu beurteilen und daraus weitere Massnahmen abzuleiten (z.B. Weilerzone / Schutzgruppe / etc.)</p>	
	– Härdli 1, GB-Nr. 108: Wohnhaus (Fabrikantenvilla Ideal-Standard) -> erhaltenswert	<p>Wurde nicht umgesetzt.</p> <p>Das Gebäude steht isoliert im Industriegebäude von Dulliken. Aus welchem Grund gerade dieses Gebäude in der kantonalen Vorprüfung aufgeführt ist, erschliesst sich nicht. Es gibt in Dulliken und in der Region weitere Gebäude dieser Bau- und Architektursprache (z.B. Bahnhofstrasse 11, Bäckerei Pezzei, Bäckerei Borer, u.a.)</p>	
	– Sandrain 10, GB-Nr. 676: Bäuerlicher Vielzweckbau -> erhaltenswert	Wurde umgesetzt.	ZP ZR
	– Sandrain 16, GB-Nr. 954: Bäuerlicher Vielzweckbau -> erhaltenswert.	Wurde umgesetzt	ZP ZR
	<p>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 folgenden beiden Objekte als schützenswerte Kulturobjekte in die Pläne zu übernehmen:</p> <p>– Katholische Wendelinskirche mit Kirchturm, Bahnhofstrasse 46-48, GB-Nr. 637 und GB-Nr. 1333, 1971-73 erbaut durch die Arbeitsgemeinschaft Gervasoni und Prina, Dulliken. Die skulptural geformte Architektur in Sichtbeton verweist auf das Vorbild der berühmten Kapelle in Ronchamp, welche 1950-55 von Le Corbusier erbaut wurde.</p>	Wurde umgesetzt	ZP ZR

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	<p>– Fabrikations- und Laborgebäude (ehem. H.R. Süess AG), Hardstrasse 77, GB-Nr. 1551,1967 erbaut durch Architekt Hans Zaugg, Olten. Quaderförmige Gebäudehülle in Stahl-Glas-Konstruktion und als Ganzes eine äusserst rationale Vertreterin der sogenannten «Solothurner Schule».</p>	<p>Wurde nicht umgesetzt.</p> <p>Ein typischer Vertreter der Jura-Südfuss-Architektur, deren Vertreter Hans Zaugg war. Die Begehung konnte trotz Anerkennung der zeitgenössischen Architektur zu wenige erhebliche Auszeichnungen feststellen. Von Hans Zaugg gibt es den Zeitgeist besser repräsentierende Gebäude.</p>	
	<p>Für die Beurteilung von Bauvorhaben im Zusammenhang mit geschützten oder schützenswerten Kulturobjekten soll im Sinn der kant. Kulturdenkmäler Verordnung (BGS 436.11) weiterhin die kantonale Denkmalpflege beigezogen werden. § 26 ZR ist deshalb wie folgt anzupassen:</p> <p>§ 26 Kulturobjekte b) Schützenswerte Kulturobjekte ¹⁻³ ... ⁴...vorgängig zu besprechen. Baugesuche sind <u>der kantonalen Denkmalpflege</u> (-> anstelle von Fachstelle Ortsbildschutz) zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p> <p>c) Erhaltenswerte Kulturobjekte ¹⁻³ ... ⁴ Baugesuche sind <u>einer Fachperson</u> zur Stellungnahme zu unterbreiten.</p>	<p>Wurde umgesetzt</p>	<p>ZR</p>
	<p>Ortsbildschutz</p>	<p>Den Hinweis auf die Sensibilisierung mit den bestehenden Ensembles (insb. auch Bahnhofstrasse) in der Gemeinde Dulliken wurde aufgenommen und weiterentwickelt. Diesbezüglich werden Richtlinien für die Qualitätssicherung und neu auch Erhaltungsgebiet im Zonenplan mit entsprechenden Bestimmungen im Zonenreglement aufgenommen. Dies wird zusätzlich entsprechend im Planungsbericht festgehalten.</p> <p>Die Mehrfamilienhäuser am Maienweg 1 bis 6 und der Bahnhofstrasse 5 und 7 werden zusätzlich als «erhaltenswerte Kulturobjekte» aufgenommen.</p>	<p>ZP ZR PB</p>
	<p>Hinweis zur Verwendung der Begriffe in der Innenentwicklungsstrategie (Definitionen, S. 13 im Planungsbericht): Auch bei einer Weiterentwicklung sollen sich die baulichen Eingriffe «einordnen». Dies bedingt eine präzise Analyse der bestehenden Quartiere: Was macht diese aus, wie sind sie geprägt? Gibt es bspw. Vorgärten, welche nicht nur für das Ortsbild, sondern auch für das soziale Leben der Nachbarinnen und Nachbarn wichtig sind?</p>	<p>Siehe oben</p>	<p>PB</p>
	<p>Bestehende Gestaltungspläne</p>	<p>Es ist keine Anpassung des rechtskräftigen Gestaltungsplans Dorfstrasse vorgesehen, da eine Neuauflage mit entsprechenden Verfahrensschritten verbunden ist, was aufgrund der vielen Grundeigentümerschaften als herausfordernd angesehen wird. Die Bestimmungen des</p>	

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	<p>geschärft und teilweise von Amtes wegen angepasst. Sie sind unseres Erachtens immer noch zweckmässig und geeignet, diesen Dorfteil sorgfältig weiterzuentwickeln.</p> <p>Wir empfehlen hier einzig, die Bestimmung zur Einholung eines Fachgutachtens (§ 9) im Sinn der ursprünglichen Formulierung zu präzisieren: Die Bewilligungsbehörde kann im Rahmen der Beurteilung eines Gesuches ein Fachgutachten bestellen oder eine Fachperson beiziehen und nicht «Die Bewilligungsbehörde kann bei Bedarf vom Gesuchsteller ein Fachgutachten verlangen» (in Übereinstimmung mit unserer Empfehlung zur W2+ weiter oben).</p>	Gestaltungsplan mit ihrer Wirkung als Ortsbildschutzzone erfüllen nach wie vor den ursprünglichen Zweck. Im Perimeter des GP gilt weiterhin das Vorgehen gemäss Sonderbauvorschriften.	
	Neue Gestaltungsplanpflichten /-areale		
	<p>Die Bestimmungen sehen auch eine Regelung vor, die es unter bestimmten Umständen ermöglicht, in Gebieten mit GP-Pflicht auf die Erarbeitung eines Gestaltungsplans zu verzichten (qualitätssichernde Verfahren gem. SIA 142/143). Hierzu ist verbindlich festzuhalten respektive zu präzisieren, dass der Verzicht auf ein GP-Verfahren durch die Planungsbehörde (den Gemeinderat) zu entscheiden ist (dieselbe Behörde, welche die Pflicht festlegt).</p>	Wurde umgesetzt	ZR
	<p>In § 24, Abs. 5 (Nutzungsbonus) ist zur Geschossigkeit zu präzisieren, ob mit der Bestimmung maximal ein zusätzliches Vollgeschoss <u>plus</u> ein Attikageschoss zugelassen sei. Mit der veränderten Anrechenbarkeit des Attikageschosses (neue KBV, harmonisierte Baubegriffe) erhält das Attikageschoss einen anderen Stellenwert. Im Idealfall wird der Nutzungsbonus direkt aus der Grundnutzung abgeleitet.</p>	Wurde angepasst.	ZR
	<p>Abs. 7 ist unklar formuliert. Der erste Satz regelt den frühzeitigen Beizug der Planungsbehörde bei Planungsvorhaben (was bei Sondernutzungsplänen selbstverständlich ist). Der zweite Satz regelt das Vorgehen im Baugesuchsverfahren, also die Überprüfung, ob ein Bauvorhaben mit dem Gestaltungsplan übereinstimmt. Wir empfehlen zu diesem Aspekt eine Formulierung, welche es sowohl der Planungsbehörde (bei Begleitung und Beurteilung der Planung) als auch der Baubehörde (bei der Prüfung, ob die Bestimmungen der Sonderbauvorschriften eingehalten sind) ermöglicht, auf Kosten der Bauherrschaft bei Bedarf eine Fachperson des Vertrauens beizuziehen.</p> <p>Eine vergleichbare Form der Qualitätssicherung sieht die Gemeinde ja bereits in § 23 ZR vor. Auch hier ist die Begleitung durch ein unabhängiges Fachgremium vorgesehen. Einen standardisierten Beizug des Amtes für Raumplanung (Ortsbildschutz), wie vorgesehen, können wir nicht gewährleisten. Der entsprechende Passus ist wegzulassen oder zu relativieren (optional).</p>	Wurde umgesetzt	ZR
2.2.2	Unbebaute Bauzonen		
	Arbeitszonen		
	<p>Eine weitere Pendenz besteht im Gebiet der Planungszone Niedere Ey. Hier ist nicht nur eine Abgrenzung zwischen der industriellen / gewerblichen Nutzung und dem Grundwasserschutz zu finden, sondern auch ein langfristig tragfähiger Umgang mit den vorhandenen Freizeitzonungen (Tennis, Fussball, Reitsport und evtl. weitere wie z.B. auf GB Nr. 2337 - Hundesport o.ä.?).</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass zurzeit eine neue Abgrenzung der entsprechenden Grundwasserschutzzone vorgenommen wird. Gemäss aktuellem Stand ist davon auszugehen, dass die entsprechenden Perimeter der Grundwasserschutzzone kleiner werden. Insbesondere die Schutzzone S3 wird sich in ihrer Ausdehnung verkleinern, somit der Hauptplatz und die Trainingsplätze komplett oder zumindest bis zu Hälfte nicht mehr im Perimeter der Schutzzonen befinden.</p> <p>Die Anpassung der Gewässerschutzzone ist noch nicht kantonale vorgeprüft worden. Über eine allfällige Aufhebung der Planungszone wird erst nach der öffentlichen Auflage entschieden.</p>	PB
	Umzonung im Gebiet Händli / Entwicklung Arbeitsgebiet «Industrie Nord»		

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	<p>Die Umzonung Händli ist demzufolge in einen grösseren Kontext eingebettet, der momentan zeitlich und räumlich noch mit vielen Unabwägbarkeiten verbunden ist.</p> <p>Seitens des Kantons können wir zum heutigen Zeitpunkt aber den grundsätzlichen Stossrichtungen zustimmen. Sollte die Dynamik der räumlichen Entwicklung in diesem Gebiet eine Konkretisierung vor der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung erfordern, so können wir die Prüfung einer vorgezogenen Teilzonenplanung in Aussicht stellen. Voraussetzung dafür ist die Erarbeitung und Verabschiedung eines räumlichen Teilleitbildes in der Gemeinde. Referenzbeispiele für diesen Prozess liegen in verschiedenen Gemeinden / Arealen im Kanton vor.</p>	Die vorgesehene Umzonung im Gebiet Händli wird in einer separaten Teilrevision der Ortsplanung (ca. 5-7 Jahren) und nachgelagerten zur vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung angegangen. Dabei werden weitere Grundlagedokumente ausgearbeitet. Wie mit dem Kanton besprochen, soll die Teilrevision der Ortsplanung vor der nächsten Gesamtrevision der Ortsplanung erfolgen. Im Planungsbericht wird ein entsprechender Abschnitt eingefügt, um die Planbeständigkeit zu wahren.	PB
	Die Kantonsarchäologie weist zum Areal Händli darauf hin, dass die gesamte noch unbebaute Fläche im Perimeter der Quartierentwicklung Händli eine archäologische Fundstelle ist. Über 7.000 eingesammelte Silexwerkzeuge zeugen von einer oder mehreren steinzeitlichen Siedlungen in der Flur Händli. Vor einer Überbauung der Fläche sind archäologische Untersuchungen notwendig, die rechtzeitig geplant werden müssen. Dies ist im weiteren Verlauf der Planung und in der konkreten Bauplanung des Quartieres zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme	--
	Umzonung von der GW2 und von der IG1 in die GW3		
	<p>Die Umzonungen sind nachvollziehbar. Der im Zonenreglement zur GW3 ergänzten Bestimmung, wonach der Anteil der Gewerbeflächen von der Baubehörde «situationsbezogen» festgelegt wird, können wir nicht zustimmen.</p> <p>Im Fall von GB Nrn. 104 / 105 entsteht unseres Erachtens ein Planungsmehrwert, der abzuschöpfen ist (fehlt in der Liste in Kap. 7.7.)</p>	<p>Wird angepasst, insbesondere da diesbezüglich auch eine Mitwirkungseingabe eingegangen ist.</p> <p>Wird entsprechend geprüft und ergänzt</p>	ZR PB
	Sällloch (GB 2304 und 435)		
	Hinsichtlich der Überbauung der unmittelbar am Waldrand gelegenen und heute nur unzureichend erschlossenen Parzelle stellen sich mehrere Herausforderungen. Neben der Erschliessung selbst, die gemäss dem Erschliessungsplan, Teil Süd eine geringfügige Rodung erfordert, wird die Bebaubarkeit durch die den ordentlichen Waldabstand von 20 m und die sensible Umgebung der nördlich liegenden Bestandesbauten (kantonal geschützt, resp. Schützenswert) stark eingeschränkt. Offenbar liegt auf GB Nr. 2304 ein Bauprojekt vor. Erschliessung, Rodungsverfahren und Nutzungsplanung (Erschliessungsplan) sind in geeigneter Form aufeinander abzustimmen.	Die parallellaufende Teiländerung des Erschliessungsplans wird in die Gesamtrevision der Ortsplanung eingearbeitet.	ZP EP
	Sicherung von öBA-Flächen / Umzonung isolierter öBA-Flächen		
	Offen bleibt der planerische Umgang mit den Sportanlagen nördlich der Bahnlinie (Sportplatz Ey, Tennisanlagen) die teilweise in Konflikt mit der Grundwasserschutzzone zur Grundwasserfassung Niedere Ey der Wasserversorgung Dulliken stehen. Offen bleibt auch die künftige Absicht zum alten Pfadiheim im Gebiet Sandrain.	Es wird darauf hingewiesen, dass zurzeit eine neue Abgrenzung der entsprechenden Grundwasserschutzzone vorgenommen wird. Gemäss aktuellem Stand ist davon auszugehen, dass die entsprechenden Perimeter der Grundwasserschutzzone kleiner werden. Insbesondere die Schutzzone S3 wird sich in ihrer Ausdehnung verkleinern, somit der Hauptplatz und die Trainingsplätze komplett oder zumindest bis zu Hälfte nicht mehr im Perimeter der Schutzzone befinden.	PB

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
		Die Anpassung der Gewässerschutzzone ist noch nicht kantonale vorgeprüft worden. Über eine allfällige Aufhebung der Planungszone wird erst nach der öffentlichen Auflage entschieden.	
2.2.3	Neue Bauzonen und Auszonungen Einzonung GB Dulliken Nr. 197		
	Wir empfehlen der Gemeinde, die Mehrwertabgabe möglichst umgehend nach Rechtskraft der Ortsplanung zu verfügen und angesichts der spezifischen Situation (zonenwidrige und unter unklaren Umständen entstandene Überbauung und gewerbliche Nutzung) ein nachträgliches Baugesuch für die bestehenden Bauten und Anlagen einzufordern und mit Erteilung der Baubewilligung die Fälligkeit der Forderung geltend zu machen. Bei der Mehrwertschätzung empfehlen wir das Potential dieser hervorragend erschlossenen Fläche zu berücksichtigen und damit auch zu bewirken, dass die Fläche mittelfristig besser genutzt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Mehrwertabgabe wird nach Rechtskraft der Ortsplanung verfügt. Die Eigentümer sind aber vor der Planaufgabe zu informieren. Eine erste Schätzung wird von einem Fachbüro vorgenommen, wobei die betroffenen Grundeigentümerschaften über die Schätzung informiert werden.	Planungsausgleich
	Einzonung Restfläche GB Nr. 371		
	Über die Zukunftsaussichten des Betriebes wird in den Unterlagen keine Aussage gemacht. Ebenso, ob es sich beim von der Einzonung betroffenen Gebäude Nr. 31b um ein betriebsnotwendiges Gebäude handelt (gemäss Planungsbericht handelt es sich um ein Wohnhaus). Gemäss Baugesuch Nr. 37:327 verfügt der Betrieb Bärtschi über drei Wohneinheiten. Drei Wohnungen sind für diesen Betrieb nicht betriebsnotwendig. Es ist deshalb aus bodenrechtlicher Sicht zu klären, ob sich in den übrigen Betriebsgebäuden noch zwei Wohneinheiten befinden. Falls ja, ist eine Einzonung und Appartzellierung möglich. Die Einzonung ist mit einem Bauverbot für landwirtschaftlichen Wohnraum auf GB Nr. 371 zu verknüpfen. Eine bodenrechtliche Bewilligung der Appartzellierung und Realteilung kann unter diesen Voraussetzungen in Aussicht gestellt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Einzonung von kommunaler Bedeutung erfolgte nicht auf Antrag der Grundeigentümerschaft, sondern aufgrund von strategischen Überlegungen der Gemeinde. Durch eine Teileinzonung der Parzelle kann eine ordentliche, zweckmässige und effiziente Erschliessung der Parzellen in der zweiten Bautiefe und insbesondere der Parz. GB Nr. 2866 erfolgen. Die Erschliessung soll über die Bahnhofstrasse vorgesehen werden, da eine Erschliessung über die Dorf- bzw. Hardstrasse technisch (bspw. aufgrund von eingeschränkten Sichtachsen) nur schwierig umsetzbar ist. Der Planungsbericht wird entsprechend mit obigen Bemerkungen angepasst.	PB
	Der Kanton kann diese Einzonung bezüglich der Mehrwertabgabe grundsätzlich unter den folgenden beiden Titeln abhandeln: – Als Spezialfall ohne Kompensationspflicht (Arrondierung des Baugebietes, S-1.1.12 im Richtplan). Somit ginge der Ertrag an den Kanton, – Als Einzonung von kommunaler Bedeutung (S-1.1.11). Somit ginge der Ertrag an die Gemeinde. Solange die Einzonung kompensiert wird, was mit der gleichzeitigen Auszonung von GB 679, Sandrain, (siehe weiter unten) der Fall ist, fliesst der Ertrag an die Gemeinde, denn sie ist ja im ersten Rang auch für eine allfällige Entschädigung aus materieller Enteignung verantwortlich.	Es handelt sich um eine Einzonung von kommunaler Bedeutung.	ZP
	Der Raumplanungsbericht lässt überdies offen, welches die Haltung des Grundeigentümers zu dieser Teileinzonung ist und welche Bauabsichten bereits heute oder in naher Zukunft bestehen. Die eingezonte Fläche ist gemeinsam mit den umliegenden Flächen Teil einer vorgesehenen, gegenüber dem rechtsgültigen Plan erweiterten Gestaltungsplanpflicht «GP Rössler Süd I». Das diesbezügliche Pflichtenheft ist knapp gehalten («Erschliessung über die Bahnhofstrasse» und «Gestaltung des Siedlungsrandes»).	Siehe oben. Der Planungsbericht wird entsprechend mit obigen Bemerkungen angepasst.	ZP PB

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	Auszonung von GB Nr. 679 (teilweise) im Gebiet Sandrain		
	Im Erschliessungsplan Teil Süd ist im Bereich der Abzweigung von der Engelbergstrasse die Geometrie mit Blick auf die Gewährleistung eines funktionsfähigen Anschlusses zu erweitern (Einlenker auf GB Nr. 1639), ausserdem ist mittels der bereits bestehenden Signatur aufzuzeigen, dass die Gemeinde ihrer Erschliessungspflicht auch für die beiden hinterliegenden Parzellen GB Nrn. 1495 und 1496 nachkommen wird (genaue Lage und Eigentum können noch offenbleiben). Sollten im Gebiet Sandrain gestützt auf die Eingaben aus der öffentlichen Mitwirkung noch Anpassungen an der Planung vorgenommen werden, so sind diese dem Kanton vor der öffentlichen Auflage noch einmal zur Beurteilung zu unterbreiten.	Auf die Auszonung wird verzichtet. Im Rahmen der Überprüfung der künftigen Erschliessung im Gebiet Sandrain wurde ein externes Fachbüro beauftragt, verschiedenste Erschliessungsvarianten auf ihre technische Umsetzbarkeit zu prüfen. Die Erkenntnisse fliessen in die Überarbeitung des Erschliessungsplans ein. Es wird ein entsprechender Textbaustein im Planungsbericht aufgenommen. Die Planung wird vor der öffentlichen Auflage nochmal dem Kanton zur Beurteilung unterbreitet.	EP ZP PB
	Vertragliche Bauverpflichtungen		
	Neueinzonungen werden im Regelfall nur genehmigt, wenn mit dem Genehmigungsantrag eine unterschriebene Vereinbarung nach § 26bis PBG vorgelegt wird. Vorliegend sind beide Einzonungen Spezialfälle: – Die Erweiterung der IG1 auf GB Nr. 197 schafft die Grundlage für eine bereits seit Jahrzehnten bestehende, unter unklaren Umständen bewilligte Nutzung, die ausserhalb der Bauzone gar nicht zulässig wäre. An der Stelle einer Bauverpflichtung empfehlen wir, den Grundeigentümer im Sinn der obigen Ausführungen zu einer unmittelbar nach Rechtskraft der Einzonung erfolgenden Mehrwertabgabe zu verpflichten. – Die Einzonung eines Teils von GB Nr. 371 schafft die Voraussetzung für eine geordnete Erschliessung und Bebauung des Gestaltungsplanpflichtigen Areals «GP Rössler Süd I». Eine eigenständige Bebauung der neu eingezonten Teilfläche von GB Nr. 371 ist deshalb gar nicht möglich.	Kenntnisnahme, Mehrwertabgabe wird nach Rechtskraft der Ortsplanung verfügt. Wird zur Kenntnis genommen. Die Erschliessung und Bebauung der Parzelle GB Nr. 371 muss im Rahmen eines Gestaltungsplans erfolgen.	Mehrwertschätzung BZP EP PB
	Fassungsvermögen		
	Eine detaillierte Berechnung des Fassungsvermögens (Vergleich des Fassungsvermögens der rechtskräftigen Bauzonen mit dem Fassungsvermögen nach Durchführung der Ortsplanungsrevision) fehlt in den eingereichten Unterlagen. Unter Berücksichtigung der Aussagen in den Kapiteln 2.1.3 und 2.1.4 weiter oben verzichten wir auf eine Nachforderung dieser Berechnung.	Wird zur Kenntnis genommen.	
	Planungsausgleich		
	Der Planungsausgleich wird in Kap.7.7. im Planungsbericht abgehandelt. Zur Auflistung der abgabepflichtigen Umzonungen ist vorab lediglich festzuhalten, dass die Einwohnergemeinde gestützt auf § 6 Abs. 2 PAG von der Abgabepflicht befreit ist (betrifft die Parzellen GB Nrn. 1823 und 1824 und allenfalls weitere Parzellen im Eigentum der Einwohnergemeinde. Die Bürgergemeinde ist privaten Grundeigentümern gleichgestellt und somit abgabepflichtig. Die Gemeinde verfügt über ein angepasstes Planungsausgleichsreglement, das seit dem 1. März 2023 in Kraft ist. Es ist demzufolge auf die vorliegende Ortsplanungsrevision anwendbar. Wir empfehlen der Gemeinde, die Mehrwerte vor der öffentlichen Auflage abzuschätzen und die betroffenen Grundeigentümer darüber zu informieren. Die Mehrwertabgabe, die für Aufzonungen geschuldet ist, ist basierend auf den konsolidierten Aufzonungsfällen ebenfalls vor der öffentlichen Auflage durch die Gemeinde abschätzen zu lassen.	Eine erste Schätzung wird von einem Fachbüro vorgenommen, wobei die betroffenen Grundeigentümerschaften über die Schätzung informiert werden.	PB Mehrwertschätzung
2.3	Landschaft Naturwerte		
	Eine Analyse der Agrardaten durch das Amt für Landwirtschaft (ALW) ergibt, dass die Betriebe von Dulliken rund 13 % Ihrer Fläche als Biodiversitätsförderfläche (BFF) nutzen (32.66 ha von 230 ha Nutzfläche). Hingegen weisen nur 8 % der	Es wird geprüft, ob die Daten ins Naturkonzept aufgenommen werden.	NK

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	BFF-Flächen eine höhere Qualität auf. Dies ist wohl auf die tiefgründigen und fruchtbaren Böden zurückzuführen, die nur bedingt für eine Extensivierung geeignet sind. Das ALW empfiehlt, diese Daten ins Naturkonzept zu übernehmen und abgeleitet daraus, den Fokus auf die qualitative Verbesserung der vorhandenen BFF-Flächen zu legen. In Ergänzung zu den Massnahmen im Bereich der Direktzahlungsverordnung des Bundes und des kantonalen Naturschutzes könnten interessierte Kreise der Gemeinde zusammen mit den Bewirtschaftenden weitergehende Massnahmen erarbeiten.	Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Dulliken im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung den Umweltaspekten einen höheren Stellenwert beimisst. Eine neue Aufstellung und Ausrichtung der Bau-, Planungs- und Umweltschutzkommission (BPUK) wird beabsichtigt.	
	Schützenswerte Naturobjekte		
	Im Gebiet "Unteri Büchs" befinden sich zwei Amphibienlaichgebiete. Der Katzenweiher auf GB Nr. 2424 (Karch-Objekt 98) und der Junkerbrunnenweiher auf GB Nr. 529 (Karch-Objekt 97). Auf dem Engelberg befindet sich die einzige Trockenwiese von nationaler Bedeutung in Dulliken, die im Inventar der Trockenwiesen und Weiden aufgeführt wird (TWW-Objekt, Engelberg, Nr. 10761). Antrag: Diese Objekte, im speziellen das TWW Objekt Engelberg Nr. 10761, sind im Gesamtplan orientierend darzustellen und im Zonenreglement als Naturobjekte aufzuführen.	Aufgrund einer Begehung im Rahmen der Überarbeitung des Naturinventars wurde festgestellt, dass der Junkerbrunnenweiher auf GB Nr. 529 (Karch-Objekt 97) vorhanden ist und entsprechend im Naturinventar sowie im Gesamtplan und Zonenreglement aufgenommen wird. Es wurde auch festgestellt, dass die beiden Weiher vorhanden sind und entsprechend im Naturinventar sowie im Gesamtplan und Zonenreglement als Naturobjekt aufgenommen. Die Naturschutzzone werden im Gesamtplan, Zonenplan und Zonenreglement aufgeführt.	ZP ZR NI NK
	Hecken		
	Hecken sind nach § 20 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV-SO, BGS 435.141) geschützt. Die Hecken wurden mehrheitlich beurteilt, festgestellt und in den Erschliessungsplänen mit den erforderlichen Hecken-Baulinien dargestellt. Es sind die folgenden Ergänzungen erforderlich: – Auf GB 1551 wurde eine grosse Hecke zur Niederämterstrasse hin, die im Naturinventar (Objekt 6.8) als schützenswert eingestuft ist, nicht im Erschliessungsplan dargestellt. Diese Hecke ist erneut festzustellen und im Erschliessungsplan darzustellen.	Die Hecke entlang der Niederämterstrasse auf Parz. GB Nr. 1551 wird im Erschliessungsplan aufgenommen. Hingegen wird auf die Hecke an der südlichen Parzellengrenze, welche im Entwurf des Erschliessungsplan eingetragen ist, verzichtet. Es handelt sich dabei gemäss Naturinventar um eine Thujahecke /-zaun ohne ökologischen Wert.	EP
	– Auf GB 54 (nach Mutation GB 2868) an der Grundstrasse nördlich der SBB-Linie liegt das Objekt 4.8 des Naturinventars. Das Objekt besteht aus zwei Teilflächen, die beide als Wiesenstandort beschrieben werden. Die Böschung auf GB-Nr. 54 ist auf dem Luftbild stark mit Sträuchern und Bäumen bestockt. Es ist festzustellen, ob das Gehölz in der Böschung Heckencharakter hat und entsprechend festzuhalten ist.	Wird aufgrund des laufenden Baugesuchs nicht umgesetzt. Im Gegenzug wird von der Gemeinde eine ökologische Aufwertung des Aussenraums im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gefordert.	EP ZP
	– Auf GB-Nr. 9 wurde im Jahr 2016 eine Hecke gerodet und mit Verfügung Nr. 2017/60 des Bau- und Justizdepartements des Kanton Solothurn vom 29. September 2017 deren Wiederherstellung angeordnet. Diese Hecke wird im Zonenplan nicht korrekt dargestellt. Die Hecke ist gemäss Plan aus der Verfügung in den Zonenplan zu übernehmen und mit den entsprechenden Heckenbaulinien zu versehen (betrifft GB-Nr. 921). Verfügung und Plan liegen dem vorliegenden Bericht bei.	Wurde umgesetzt. Einholen der Verfügung bei der Gemeinde.	ZP
	Darüber hinaus empfehlen wir der Gemeinde bezüglich der Anwendung von § 18 im Baureglement (Aussenraumgestaltung) mit gutem Beispiel voranzugehen und den Naturgarten mit den grossen Hecken und dem Weiher auf dem Schulhausareal (GB-Nr. 392) der jüngst der Baustelle für den neuen Kindergarten weichen musste, in gleicher Qualität und Fläche zu ersetzen und als Grünzone oder als geschützte Hecke im Zonenplan festzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Biotop seit längerem und bereits seit dem Bau der neuen Schulanlage nicht mehr vorhanden ist. Im Rahmen der Planung des neuen Schulareals werden neue Hecken- und Wiesenflächen mit entsprechender ökologischer Qualität erstellt. Die Hecke,	ZP

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
		welche aufgrund des Baus entfernt werden musste, wird mittels Neupflanzung einer Wildhecke ersetzt.	
	Kommunaler Naturschutz		
	Dulliken hat weitere Naturschutzobjekte (wertvolle Böschungen, Weiher etc.) oder flächige Naturwerte (z.B. das TWW Objekt Engelberg), die mit geeigneten Instrumenten (z.B. kommunalen Naturschutzzonen) gesichert werden sollten. Naturschutzzonen fehlen bis anhin komplett.	Wurde umgesetzt	ZP ZR
	Für alle kommunal geschützten Naturschutzzonen und -objekte sind klare Regelungen (Zuständigkeit, Unterhalt, Finanzierung) anzustreben.	Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Dulliken im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision der Ortsplanung den Umweltaspekten einen höheren Stellenwert beimisst. Eine neue Aufstellung und Ausrichtung der Bau-, Planungs- und Umweltschutzkommission (BPUK) wird beabsichtigt.	
	Antrag: Förderung naturnaher Grünflächen mit standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern, Hochstammobstbäumen, artenreichen Wiesen, Kleinstrukturen etc., insbesondere im öffentlichen Raum und bei Gestaltungsplänen. Die Objekte / Flächen sind im Zonenreglement in Anhang 4 zu ergänzen.		
	Neophyten / Biodiversität im Siedlungsrand		
	Das Thema Neophyten wird nicht behandelt. Wir empfehlen, diesen Aspekt ins Baureglement aufzunehmen und hier minimal die Neupflanzung von Kirschlorbeer, Robinie und anderen invasiven Neophyten zu regeln. Für weiterführende Angaben verweisen wir auf die kantonale Strategie (neobiota.so.ch respektive den RRB Nr. 2013/436). Der Aspekt lässt sich gemeinsam mit weiteren Themen (z.B. Umgang mit Steingärten und Folien, Biodiversität im Siedlungsgebiet) im § 18 zur Aussenraumgestaltung ausformulieren. Die öffentliche Hand kann auf Flächen in der eigenen Verantwortung mit gutem Beispiel vorangehen.	§ 18 wird entsprechend ergänzt.	BR
	Licht		
	Auch der Aspekt Lichtemissionen, insbesondere im öffentlichen Raum und bei Gestaltungsplänen wird nicht behandelt. Aussenleuchten mit einer Farbtemperatur über 3000 Kelvin haben nachweislich negative Effekte für nachtaktive Insekten. Wir empfehlen, auch diesen Aspekt im Baureglement zu berücksichtigen. Weiterführende Angaben sind den «Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen» BAFU 2021 (Vollzugshilfe) zu entnehmen. Anwendbare und sinnvolle Bestimmungen im Baureglement können die Farbtemperatur und die Ausrichtung / Stellung von Aussenleuchten sein.	Bereits jetzt werden im Rahmen der Prüfung von Baugesuchen die Aspekte der Lichtemissionen berücksichtigt. Folgendes wird von der Bauverwaltung gefordert:	BR
		<i>«Nichtfunktionale Leuchten (stehen nicht im Zusammenhang mit Sicherheit) sind zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr auszuschalten. Funktionale Leuchten (stehen im Zusammenhang mit Sicherheit) sind nur so lange brennen zu lassen, wie dies aus Sicherheitsgründen notwendig ist. Mit Zeitschalter, Bewegungsmeldern oder ähnlichen Massnahmen sind die Brennzeiten zu optimieren.»</i>	
		Diese Vorgaben werden als Bestimmung im Baureglement aufgenommen.	
		Zusätzlich wurden auch weitere Bestimmungen aufgenommen.	
	Amphibien		
	In vergleichbarer Weise lassen sich auch Bestimmungen zum Schutz von Amphibien im Baureglement verankern, welche regeln, dass Schächte mit Ausstiegshilfen für Amphibien und andere Kleintiere versehen werden müssen, insbesondere im öffentlichen Raum und bei Gestaltungsplänen. Für Ausstiegshilfen bietet das ARP finanzielle Unterstützung	Wird zur Kenntnis genommen.	ZR BR

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	sowie eine kostenlose Beratung durch die Regionalvertretung der Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz (KARCH).		
	Biber		
	Zwar kommt der Biber in den kleinen Gewässern noch nicht vor. Allerdings breitet sich diese Tierart in den letzten Jahren beachtlich aus. Sind Gewässer naturnah und verfügen über ein gutes Nahrungsangebot, sind Biber meistens innerhalb von 20 Metern links und rechts des Gewässers aktiv (genereller Lebensraum, Ausübung der Grab- und Frassaktivität). Die Anlage einer reichhaltigen Uferbestockung – auch mit Weichhölzern wie Weiden und Erlen und Pappeln als Nahrung für den Biber – entlang des Ufers, trägt zur Aufwertung des Lebensraumes für den Biber bei. Sie kann zudem allfällige negative Auswirkungen des Nagers (Frass von Feldfrüchten, das Fällen von Bäumen und Ziersträuchern in Parks und Privatgärten, Frass von Feldfrüchten, Vernässungen etc.) im gewässernahen Raum minimieren. Der Biber ist auch relevant im Hinblick auf Hochwasserereignisse. Biberdämme nehmen bei Hochwassern eine wichtige Funktion ein, indem sie Wasserspitzen brechen, und das Wasser vermehrt im Boden zurückbehalten werden kann (Retention).	Wird zur Kenntnis genommen	PB
2.3.2	Landschaftsschutz /Wildtierkorridor		
	Allgemeine Bemerkungen zum Landschaftsschutz		
	Geringfügige Anpassungen der Abgrenzung kann der Regierungsrat mit der Genehmigung der Ortsplanung gutheissen. Damit ergeht der Auftrag an die Gemeinde Dulliken, die Abgrenzung zu prüfen und allenfalls anzupassen (so z.B. im Gebiet Sandrain als Folge der Auszonung oder im Gebiet Schwizeracker im Sinn einer Bereinigung nach der Realisierung der Aussiedlung von Urs Wyss.	Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wurde die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone angepasst und entsprechend eingeschränkt. Eine Anpassung erfolgt im Gesamtplan.	ZP
	Aus dem jeweiligen Zweck der beiden Instrumente (kommunale Landschaftsschutzzone und Juraschutzzone) lässt sich ableiten, dass es nicht zweckmässig ist, die Juraschutzzone flächendeckend mit einer kommunalen Landschaftsschutzzone und damit integral mit einem faktischen Bauverbot zu überlagern. Die Überlagerung der Juraschutzzone mit einer weiteren Schutzzone soll dort erfolgen, wo die Landschaft effektiv von neuen Bauten und Anlagen freigehalten werden soll. Zudem sind die Ausnahmeregelungen innerhalb der LSZ umsichtig festzulegen.	Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wurde die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone angepasst und entsprechend eingeschränkt. Eine Anpassung erfolgt im Gesamtplan.	ZP ZR PB
	Die Abgrenzung des WTK ist gemäss dem Objektblatt des BAFU (Stand 2020) im Gesamtplan orientierend darzustellen. Die Punktsignatur, welche die Hauptachse des Korridors markiert, ist entsprechend der Abgrenzung des WTK nach Osten zu verschieben. Bei der Abgrenzung der Landschaftsschutzzone und der Ausformulierung der Bestimmungen ist anzustreben, dass die Instrumente übersichtlich und im Einzelfall anwendbar bleiben.	Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wurde die Abgrenzung des Wildtierkorridors angepasst.	ZP NI/NK
	Der WTK kann im vorliegenden Fall mittels der kommunalen Landschaftsschutzzone gesichert werden. Im Vordergrund steht hier die Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des Korridors. Bauliche Massnahmen sind nicht auszuschliessen, aber an dieser Anforderung zu messen. Umgekehrt kann dieser Teil der Landschaftsschutzzone Vorranggebiet für ökologische Aufwertungsmassnahmen sein (ökologische Aufwertung des WTK SO12 im Offenland) dabei sind auch Revitalisierungen des eingedolten Ischlaggrabens und Bergbachs im Gebiet Hornusseracker - Cholacker - Schwizeracker - Riedacker innerhalb des WTK zu prüfen – aufgrund der Lage im Erweiterungsgebiet zum Kiesabbau koordiniert mit dem künftigen Kiesabbau.	Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wurde die Abgrenzung des Wildtierkorridors angepasst.	ZP
	Berücksichtigung der Interessen der Landwirtschaftsbetriebe		
	Für die im östlichen Gemeindegebiet neu mit einer LSZ überlagerten Flächen in der Landwirtschaftszone ist eine Interessenabwägung vorzunehmen. Ohne eine Begründung lehnt das ALW diese pauschale Erweiterung aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich ab. Die mit LSZ überlagerten Flächen liegen nur teilweise im Perimeter des WTK und es ist sehr unwahrscheinlich, dass diese Flächen effektiv für die Wildtierwanderung geeignet sind. Die Landschaftsschutzzone ist insbesondere im Bereich der bestehenden Betriebszentren zu prüfen und wo nötig zurückzunehmen. Der Betrieb Waser-Studinger auf GB 854 wird gänzlich überlagert. Betriebsentwicklungen müssen weiterhin möglich sein. Sofern Betriebsstandorte mit LSZ überlagert werden sollen, ist eine mögliche Regelung deren	Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wurde die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone angepasst und entsprechend eingeschränkt. Eine Anpassung erfolgt im Gesamtplan. Das Zonenreglement gewährleistet den Spielraum für Landwirtschaftsbetriebe innerhalb der LSZ.	ZP ZR

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	<p>Kennzeichnung mittels eines Symbols «*» im Gesamtplan, verbunden mit der Bestimmung im ZR, wonach Betriebsentwicklungen von bestehenden Betrieben unter bestimmten Voraussetzungen möglich sein sollen z.B.: «neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur an den im Zonenplan mit Symbol bezeichneten Standorten bewilligt werden. Sie dürfen das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigen. Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften gelten hohe Anforderungen an die Einpassung in die Landschaft».</p>		
	<p>Das ALW schlägt vor, die Ausnahmebestimmungen in § 27, Abs. 5 im Sinn der Musterformulierung des Kantons Aargau zu ergänzen: «Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen».</p>	Wurde umgesetzt	ZR
	Maximale Silohöhe		
	<p>Die Verankerung einer maximalen Silohöhe von 13.5 m in § 15 ZR (Landwirtschaftszone) entspricht gemäss der Einschätzung des Amtes für Landwirtschaft in keiner Art und Weise den Anforderungen der heutigen Betriebe. Hochsilos sind gegenüber Flachsiloplanlagen kulturlandschonend und daher zu begrüssen. Aus landschaftlicher Sicht dürfte ein geordnetes Hochsilo zudem einem wilden Siloballenlager vorzuziehen sein. Wir gehen davon aus, dass heute mind. 24 m Silohöhe erforderlich ist. Allenfalls ist die Begrenzung ganz zu streichen oder aber einer Interessenabwägung zugänglich zu machen. Ein Silo müsste ja in jedem Fall die Erfordernisse von Absatz 3 erfüllen (Einfügen ins Landschaftsbild).</p>	<p>Den Bedürfnissen der Landwirtschaft bezüglich baulicher Vorschriften wird entgegengekommen: Die heute bestehenden Höhenbeschränkungen für Silos soll nur noch im landschaftlich sensiblen Gebiet des Engelbergs gelten. In den übrigen Landwirtschaftszonen gelten die generellen übergeordneten Vorschriften (namentlich KBV, Juraschutzzone). Es wird darauf hingewiesen, dass die maximale Geschosszahl bereits kantonal vorgegeben ist (§ 16 Abs. 1).</p> <p>Die kantonalen Bauvorschriften (KBV) beinhalten übergeordnet die relevanten Rahmenbedingungen für Bauten in der Landwirtschaftszone (siehe u.a. Art. 16-20 KBV).</p> <p>Unerwünschte Bautätigkeit in schützenswerten Bereichen der Landwirtschaftszone wird über die spezifischen Regelungen der Juraschutzzone (kantonal) oder der Landschaftsschutzzone (kommunal) unterbunden.</p>	ZR
	Engelberg, Bauvorhaben auf GB 825		
	<p>Die kommunale Landschaftsschutzzone wurde im RRB Nr. 777/2010 (Genehmigung der aktuell rechtskräftigen Ortsplanung) aufgrund einer Einsprache verschiedener betroffener Grundeigentümer auf dem Engelberg von der Genehmigung ausgenommen, mit dem Auftrag an die Einwohnergemeinde, die in der letzten Ortsplanung vorgeschlagene Abgrenzung zu überprüfen. Eine diesbezügliche Anpassung der Nutzungsplanung ist bis heute nicht erfolgt. Die Landschaftsschutzzone ist unter Berücksichtigung des rechtskräftig bewilligten Bauvorhabens von Lukas Wittmer, Engelberg 78, 5746 Walterswil (Neubau Legehennenstall, Baugesuchs-Nummer 101'399) an die neuen Gegebenheiten anzupassen.</p>	Im Rahmen der weiteren Bearbeitung wurde die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone angepasst und entsprechend eingeschränkt. Eine Anpassung erfolgt im Gesamtplan.	ZP
	Engelberg, Brunch- und Eventgasthof EBERG		
	<p>Mit Brief vom 19. Januar 2023 haben wir die Bau-, Planungs- und Umweltkommission von Dulliken mit einer Kopie des Ergebnisses der Vernehmlassung zu den Ausbau-Absichten des Brunch- und Eventgasthofes EBERG auf dem Engelberg bedient. Neben grundsätzlichen Bemerkungen zum Verhältnis von Ausnahmebewilligungen zur Planungspflicht hat sich das Amt für Raumplanung, Abteilung Baugesuche zu den konkreten Teilvorhaben geäußert. Im Fazit wurde festgehalten, dass die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten des Gasthofs EBERG vorgängig zu einer allfälligen Bewilligung im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu prüfen seien, unter Ausscheidung einer Spezialzone.</p>	Wie bereits mit dem Kanton bzw. dem zuständigen Kreisplaner vorbesprochen, soll die Planung aus zeitlichen Gründen nicht mehr in die vorliegenden Gesamtrevision einfließen. Es wird eine separate Teilrevision vorgesehen	ZP ZR

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
2.3.3	Landwirtschaft		
	Beurteilung Richtplaneintrag Güterregulierung		
	Der Bedarf für eine Güterregulierung ist nach wie vor gegeben und der Eintrag im Richtplan soll unbedingt beibehalten werden. Die genannten Erfordernisse können unabhängig von der Ortsplanungsrevision bearbeitet werden.	Wird zur Kenntnis genommen	
	Planungszone Untere Ey, GB 2757 und 86		
	Eigentümer dieser beiden Grundstücke ist ein aktiver Landwirt in Starrkirch Wil. Geplant ist unseres Wissens ein gewerblicher oder gemischter Pferdebetrieb in der Industrie- und Gewerbezone mit Pferdeweiden in der SII (LZ). Das Projekt «Pferdebetrieb» ist mit der laufenden OP zu koordinieren. Grundsätzlich ist eine Pferdeweide in einer SII ja möglich und eventuell wäre eine Pferdenutzung an dieser Lage zwischen Siedlung und Aare vermutlich gut vereinbar mit den Schutzziele, insbesondere bei einer guten Randgestaltung. Damit für den gewerblichen Pferdebetrieb die notwendigen Zäune in der LZ erstellt werden können, wäre allenfalls analog zu GB 214 in Niederbuchsitte eine Gewerbezone Pferd zu prüfen. In Verbindung mit einem solchen Gestaltungsplan wäre zu definieren, in welchen Teilbereichen welche Anlagen möglich sind. Denkbar wäre auch eine Umzonung von Teilen der heutigen Industrie- und Gewerbezone in eine Gewerbezone Pferd, die bei Aufgabe des Pferdebetriebs wieder zu LZ würde. Aktuell besteht schon eine spezifische Reitplatzzone (GB 123) für den Pferdebetrieb Wittmer. Eine neue Zone für Pferdehaltung müsste vermutlich mit dieser bestehenden Zone koordiniert werden.	Es wird darauf hingewiesen, dass zurzeit eine neue Abgrenzung der entsprechenden Grundwasserschutzzone vorgenommen wird. Gemäss aktuellem Stand ist davon auszugehen, dass die entsprechenden Perimeter der Grundwasserschutzzone kleiner werden. Insbesondere die Schutzzone S3 wird sich in ihrer Ausdehnung verkleinern, somit der Hauptplatz und die Trainingsplätze komplett oder zumindest bis zu Hälfte nicht mehr im Perimeter der Schutzzone befinden. Die Anpassung der Gewässerschutzzone ist noch nicht kantonale vorgeprüft worden. Über eine allfällige Aufhebung der Planungszone wird erst nach der öffentlichen Auflage entschieden.	ZP ZR
2.3.4	Wald		
	Waldfeststellungspläne (WFP) / Waldgrenzen		
	Antrag: Die Waldgrenzen sind in den beiden Erschliessungsplänen Nord und Süd in den Genehmigungsinhalten zu verschieben. Im Bauzonenplan und im Gesamtplan verbleiben sie im orientierenden Inhalt. Die Erschliessungspläne sind zudem als «Erschliessungsplan Nord/Süd mit Waldfeststellung 1:1'000» zu betiteln.	Wurde umgesetzt.	EP
	Antrag: Folgende geringfügige Unstimmigkeiten sind zu korrigieren (und in den übrigen Plänen ebenfalls entsprechend anzupassen): – Die Waldfeststellung auf der Parzelle GB-Nr. 4 (Mettlenmatt) läuft gem. WFP vom 6.11.2006 nicht so weit, wie sie im Erschliessungsplan Nord 1:1000 dargestellt ist. Die rote Linie ist etwa drei Meter weiter gezeichnet als die Waldgrenze gemäss WFP. – Die Waldfeststellung auf GB-Nr. 1405 wie dargestellt im Erschliessungsplan Nord 1:1000 stimmt nicht mit der Waldfeststellung vom 6.11.2006 überein. Die Waldfeststellung verläuft an der Kante des Gebäudes abgeknickt und nicht wie dargestellt als gerade Linie über die Parzelle.	Wurde umgesetzt	EP WFP
	Die vorgesehene Einzonung von GB-Nr. 197 (Hardacker) hat eine Anpassung der Waldfeststellung auf GB Nr. 215 zur Folge. Weil die voraussichtliche Waldgrenze nicht mit der Parzellengrenze zusammenfällt, muss entlang des Waldes die bestehende Waldfeststellung auf die ganze Länge der geplanten Einzonung von GB-Nr. 197 erweitert werden.	Wurde umgesetzt	EP WFP
	Antrag: In Absprache mit dem Amt für Wald, Jagd und Fischerei (AWJF, Michael Hollinger) ist bis spätestens zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage für die Abschnitte, die von Einzonungen oder Auszonungen betroffen sind, ein neuer Waldfeststellungsplan zu erstellen und vom Kreisförster unterzeichnen zu lassen. In der Signatur und Legende ist zwischen orientierenden Inhalten (Waldfeststellungen, welche unverändert aus der bisherigen Waldfeststellung übernommen werden) und Genehmigungsinhalten (neue / aufgehobene Waldfeststellung) zu unterscheiden. Zusammen mit dem Plan sind digitale Datensätze (Shape-Files) der Waldfeststellung beim AWJF einzureichen.	Wurde umgesetzt.	EP WFP
	Waldbaulinien (Waldbaststandlinien im Bereich der Bauzonen)		

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	Antrag: Die Waldbaulinien sind bei sämtlichen Parzellen, welche sich innerhalb des Baugebietes und innerhalb 20 m von festgestellten Waldgrenzen befinden, darzustellen und zu vermessen. Es gilt der gesetzlich festgelegte Waldabstand von 20 m (bei Waldflächen < 3'600 m ² : 10 m). Neue Abweichungen vom gesetzlichen Waldabstand von 20 m sind pro Parzelle einzeln und hinreichend zu begründen. Dies gilt insbesondere für den Erschliessungsplan Nord, welcher in nördlicher Ausrichtung im Gebiet «Oberer Ei» ergänzt werden muss. Die Erschliessungspläne müssen das ganze Gebiet der Bauzone umfassen. Die Waldbaulinie auf GB Nr. 1640 ist zu prüfen und näher zu begründen. Sie schränkt die Bebaubarkeit von GB Nr. 1640 über das gesetzlich erforderliche Mass hinaus ein.	Wurde umgesetzt	PB EP
	GB-Nr. 197 (Hardacker) wird gemäss Bauzonenplan eingezont. Die Waldbaulinie mit gesetzlich festgelegtem Waldabstand von 20 m ist im Erschliessungsplan Süd 1:1000 als «Genehmigungsinhalt» bezeichnet und auf der Parzelle korrekt dargestellt. Neubauten im Bereich der Einzonung dürfen den gesetzlichen Waldabstand von 20 m nicht unterschreiten. Neubauten mit einem Waldabstand <20 m, orientierend an bereits vorhandenen Bauten auf der Parzelle GB-Nr. 197 erfordern eine Ausnahmegenehmigung durch die örtliche Baubehörde. Dabei sind die Kriterien von § 5 der kantonalen Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand anzuwenden. Abs. 1 lit. b) ist unseres Erachtens vorliegend nicht anwendbar, weil es sich nicht um eine Baulücke handelt, sondern um eine Einzonung am Siedlungsrand, wo nicht nur an die Abgrenzung gegenüber dem Kulturland, sondern auch gegenüber dem Waldareal erhöhte Anforderungen gelten sollen.	Kenntnisnahme	
	Darstellung des Waldareals in den Plänen		
	Antrag: In allen Plänen ist die Waldfläche gemäss den aktuellen Waldplänen des AWJF darzustellen und als «Orientierungsinhalt» zu bezeichnen. Im Kiesabbaugebiet gilt die folgende Regelung: Die Abgrenzung und Bezeichnung der Abbauzone im Gesamtplan kann beibehalten werden. Im Gesamtplan, der die Nutzungen im übrigen Gemeindegebiet ausserhalb der Bauzonen im Sinn von Art. 15 RPG regelt, ist die Abbauzone als weitere Zone im Sinn von Art. 18 RPG Genehmigungsinhalt. In allen weiteren Plänen sind sowohl die Abbauzone als auch die Waldfläche als «Orientierungsinhalte» und gemäss den tatsächlichen Verhältnissen resp. dem aktuellen Waldplan darzustellen.	Wurde umgesetzt.	ZP EP
2.3.5	Naherholung und Naturschutz		
	Die Natur ist Erholungsraum für die Bevölkerung. Das Lenken von Freizeitaktivitäten zum Schutz der Wildtiere vor Störung in den Naturräumen ist ein zentrales und aktuelles Thema, welches für das Nichtsiedlungsgebiet thematisiert werden soll. In Waldgebieten kann die Lenkung der Freizeitgesellschaft (z.B. mit Wildruhegebieten) ins Auge gefasst werden. Es besteht die Möglichkeit im Rahmen der OPR seitens der Gemeinde lokale Wildruhegebiete im Wald, unter Einbezug lokaler Naturkenner (z.B. Jagdverein), zu bezeichnen.	Kenntnisnahme	
2.4.1	Ausgangslage / übergeordnete Verkehrsplanung		
	<ul style="list-style-type: none"> – Den Wunsch nach verkehrsberuhigenden Massnahmen auf der Bahnhofstrasse und der Dorfstrasse (beides Kantonsstrassen) nehmen wir zur Kenntnis. Die Planungshoheit auf Kantonsstrassen verbleibt beim Kanton. Ob zweckmässige Massnahmen für eine Verkehrsberuhigung möglich sind, kann auch ausserhalb der Ortsplanungsrevision im Rahmen zukünftiger Strassenbauprojekte gemeinsam mit der Gemeinde geprüft werden. – § 13 des Baureglements enthält neu ausführliche Bestimmungen zur Anzahl Abstellplätzen für Motorfahrzeuge. Wir begrüssen diese ausdrücklich – die Verweise auf die kantonale Bauverordnung sowie auf die entsprechenden VSS-Normen und die Möglichkeit zur Reduktion der Anzahl Abstellplätze sind aus unserer Sicht zweckmässig. Vorbehalten bleiben die Bemerkungen aus rechtlicher Sicht (Kommentare in der angehängten elektronischen Version des Baureglements) 	Kenntnisnahme	
2.4.2	Erschliessung und Baulinien		
	Die Kantonsstrassen, sowie die kantonalen Trottoirs dürfen in den kommunalen Erschliessungsplänen lediglich orientierend dargestellt werden. Wir weisen darauf hin, dass entlang der Niederämterstrasse der Fuss- und	Wurde umgesetzt	EP

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	Veloverkehr zum Teil auf einem gemeinsamen Fuss-/Veloweg geführt wird. Im Erschliessungsplan fehlt jedoch eine entsprechende Signatur.		
	Gemäss dem Gestaltungsplan «Langmatt Nord» soll die Jurastrasse im Bereich dieser Planung durch einen Platz ersetzt werden, welcher dem Fuss- und Veloverkehr vorbehalten ist und einen attraktiven Zugang zum Bahnhof ermöglicht. Die Ortsplanungsrevision klassiert die Jurastrasse aber auf ihrer ganzen Länge als Erschliessungstrasse – dies passt nicht mit der geplanten Nutzung zusammen. Wir empfehlen eine Einstufung als Fuss- und Radweg oder eine separate Signatur «Fläche für Platzgestaltung»	Wurde umgesetzt.	EP
2.4.3	Fuss- und Veloverkehr		
	Der kantonale Grundlagenplan zum Veloverkehr wurde überarbeitet und tritt voraussichtlich per Anfang 2024 in Kraft. Dabei wurden Korridore für Velowege von kantonaler Bedeutung festgelegt. Die veränderte Plangrundlage ist in der Ortsplanungsrevision zu berücksichtigen. Die Fachstelle Fuss- und Veloverkehr des AVT stellt die Plandaten gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen	
	Die im Rahmenplan Mobilität (S.19), Massnahme D1 angedachte Einführung eines Veloverleihsystems hätte für den Kanton Solothurn Pioniercharakter. Wir würden ein solches Angebot ausdrücklich begrüßen. Auch die Massnahme C4 «Schliessung von Netzlücken im Fuss- und Veloverkehr» und insbesondere die Sicherung der Fuss- und Veloquerung der Bahnlinie im Grundacker befürworten wir sehr. Die Herausforderung besteht in der Abstimmung des gemeindeinternen Netzes von Veloverbindungen mit dem übergeordneten Netz (Korridore für überörtliche Velowege). Die Massnahme C6 «Bestehendes Velowegnetz sichern» ebenso wie der Teilplan Radverkehr sind im Interesse des Kantons. Die Fachstelle Fuss- und Veloverkehr des AVT bietet gerne Hand für eine koordinierte Planung zwischen Gemeinde und Kanton. Die Fachstelle Fuss- und Veloverkehr erachtet das geplante Controlling (Kap 6. Rahmenplan Mobilität) als zielführend und weist darauf hin, dass der Kanton die Zahlen des Veloverkehrs und des motorisierten Verkehrs an verschiedenen Zählstellen regelmässig erhebt.	Wird zur Kenntnis genommen	
	Erschliessungsplan: Wir empfehlen, die Fusswege soweit machbar auch für den Veloverkehr freizugeben und eine entsprechende Signatur «Fuss- und Veloweg» einzuführen. Die minimale Breite für einen kombinierten Fuss- und Veloweg beträgt 2.5 m.	Wird zur Kenntnis genommen	EP
2.5.1	Gewässer		
	Raumplanungsbericht Die Formulierungen im Kapitel 5.5 und im Anhang 3 bzgl. dem vorläufigen Verzicht auf die Gewässerraum-Ausscheidung bei eingedolten Bächen ausserhalb Baugebiet sind leicht anzupassen bzw. zu präzisieren. In diesen Fällen ist auf den Begriff «unwahrscheinlich» zu verzichten, denn dieser Begriff kommt gemäss Arbeitshilfe «Gewässerraum für Fließgewässer» gezielt dann zur Anwendung, wenn generell/langfristig eine Ausdolung nicht möglich bzw. zweckmässig ist, z.B. im weitgehend überbauten Baugebiet. Bei eingedolten Gewässern im Landwirtschaftsgebiet geht es um den vorläufigen Verzicht auf die Ausscheidung, da die genaue Lage bzw. der Verlauf einer späteren Ausdolung noch unklar ist und sinnvollerweise erst im Zusammenhang mit einem Bachöffnungsprojekt im Detail festgelegt werden kann.	Wurde umgesetzt	PB
	Plandarstellungen / Gewässerraumausscheidung – Auf allen Plänen (Gesamt-, Bauzonen-, Erschliessungspläne) sollten die Oberflächengewässer (auch eingedolte Abschnitte) identifizierbar (Gewässername) und wesentlich besser erkennbar dargestellt werden. – Im Gesamtplan fehlt in der Legende (Orientierungsinhalt) die Signatur für eingedolte Gewässer. – Im Bauzonenplan ist beim Abschnitt 7, Teilabschnitt entlang Baugebiet die Vermassung der Uferschutzzone (5.5 m ab Bachmitte) zu ergänzen. Hingegen kann beim Teilabschnitt ausserhalb Bauzone die Vermassung 11 m entfernt werden.	Wurde umgesetzt	ZP EP
2.5.2	Naturgefahren		

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	Gefahrenprozess Wasser		
	<p>Planungsbericht</p> <p>Im Kapitel 5.4 wird die Thematik Naturgefahren abgehandelt. Der Satz «Die Naturgefahrenperimeter werden im Zonenplan dargestellt» ist dahingehend zu ändern, dass nicht nur die Perimeter, sondern was massgebender ist, die Naturgefahrenzonen im Zonenplan dargestellt werden. Die Aussage «Dank den umgesetzten Schutzmassnahmen ergeben sich keine zusätzlichen Gefährdungen durch die Aare innerhalb des Siedlungsgebiets» ist zu streichen. Es verbleiben weiterhin verschiedene Gefahrenzonen, welche jedoch aufgrund der umgesetzten Massnahmen deutlich geringer ausfallen. Der Hinweis auf den Oberflächenabfluss wird begrüsst. Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes zeigt für Dulliken einige stark betroffene Gebiete auf (z.B. Region um den Buchenweg, Kreuzweg und die Regengasse). Es wird daher empfohlen, die Thematik Oberflächenabfluss auch in den Zonenvorschriften zu berücksichtigen.</p> <p>In Kapitel 6.4 des Planungsberichts wird die Oberflächenabflussgefährdung unter dem Titel «Siedlungsentwässerung» (nochmals) behandelt. Der Titel ist irreführend, da die Siedlungsentwässerung (Gesamtentwässerungsplanung etc.) in der Regel mit Wassermengen eines 10-jährlichen Ereignisses rechnet. Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss geht jedoch von einem >100-jährlichen Ereignis aus. Der entsprechende Absatz sollte ins Kapitel 5.4 (Naturgefahren) überführt werden.</p> <p>Hinweis: Falls im Bereich Oberflächenabfluss konkrete Massnahmen geplant werden bzgl. Flächenschutz, können diese unter anderem auch als Teil-GEP Oberflächenentwässerung bei Starkniederschlag geplant werden.</p> <p>Im Bericht wird nirgends erwähnt, ob die bestehenden Gefährdungen durch weitere Schutzprojekte vermindert werden. Dies ist entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Gemäss Bericht soll der südliche Teil der Parzelle GB Nr. 371 von der Landwirtschaftszone in eine Wohnzone W2 eingezont werden. Die geplante Einzonung ist aus Sicht Naturgefahren problematisch, da sich der südliche Bereich der Parzelle in der blauen Gefahrenzone durch Überschwemmungen durch den Mülibach befindet. Es muss entsprechend eine Interessensabwägung vorgenommen werden.</p> <p>Die Auszonung von Gebieten in der unteren Ey (Kap 3.53; Planungsbericht) wird begrüsst. Bei der Entwicklung des Gebiets unterhalb des Geländesprungs ist auf jeden Fall die Hochwassergefährdung zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ergeben sich unter dem Aspekt des Grundwasserschutzes weitere Anreize für Auszonungen.</p>	Wurde umgesetzt	PB
	<p>Bauzonen-/Gesamtplan</p> <p>Die Gefahrenzonen wurden im Bauzonen- und Gesamtplan dargestellt. Bei der geringen Gefährdung resp. der Restgefährdung wurde eine hellblaue Schraffur verwendet. Diese ist entsprechend der Farbgebung der Gefahrenkarte anzupassen und einzeln für die geringe Gefährdung resp. Restgefährdung auszuscheiden. Die Gefahrenzonen durch die Aare sind ebenfalls darzustellen (fehlen aktuell).</p> <p>Aufgrund der vielen Informationen auf dem Bauzonen- und Gesamtplan empfehlen wir, einen eigenständigen Naturgefahrenplan zu erstellen (inkl. sämtlichen Naturgefahren). Der Naturgefahrenplan sollte folgende Inhalte aufweisen:</p> <p>Verbindlicher Planinhalt</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gefahrenzonen gemäss Gefahrenkarte, inkl. Ausweisung des jeweiligen Prozesses <p>Orientierender Planinhalt</p> <ul style="list-style-type: none"> – Darstellung oder Verweis Gefahrenhinweiskarte ausserhalb des Gefahrenkartenperimeters – Verweis auf die Oberflächenwasserkarte des BAFU – Darstellung oder Verweis auf den Schutzwald 	Wurde umgesetzt	NGP

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	Zonenreglement Die Vorgaben zur Thematik Naturgefahren sind im §30 abgehandelt. Es wird aus Sicht Wassergefahren empfohlen, die Thematik Oberflächenabfluss (wie im Planungsbericht erwähnt) auch in das Zonenreglement aufzunehmen. Ein entsprechender Vorschlag kann den beigelegten Musterzonenvorschriften Naturgefahren des Kantons entnommen werden.	Wurde umgesetzt	ZR
	Gefahrenprozess Rutsch		
	Planungsbericht Die bestehende Beurteilung der Rutschungsgefährdung aus dem Jahr 2006 ist aus heutiger Sicht sehr rudimentär. Sie beschränkt sich auf das Gebiet Sandrain/Golpen und es fehlen Angaben zu verschiedenen Jährlichkeiten bzw. die entsprechenden Intensitätskarten je Jährlichkeit. Als Grundlage für die Ortsplanung ist für alle vier im Grundlagenbericht erwähnten Siedlungsgebiete mit Gefährdung durch Rutschungen (gemäss kantonalen Gefahrenhinweiskarte) eine kommunale Gefahrenkarte zu erstellen. Für das Gebiet Sandrain/Golpen ist minimal die bestehende Kartierung mit Intensitätskarten je Jährlichkeit zu ergänzen, dabei ist - basierend auf den Berichten von 2006 und der offensichtlichen Notwendigkeit von Bauvorschriften - davon auszugehen, dass daraus eine mittlere ("blaue") Gefahrenstufe resultiert. Idealerweise wird in diesem Zusammenhang auch der dazugehörige Bericht überarbeitet. Für die übrigen drei Bereiche des Siedlungsgebietes mit potenzieller Gefährdung durch Rutschungen ist die Notwendigkeit einer Gefahrenkartierung zu prüfen. Dazu ist eine für die Beurteilung von Rutschungsgefährdungen qualifizierte Fachperson beizuziehen, die für jedes der drei Gebiete entweder eine Gefahrenbeurteilung mit Intensitäts- und Gefahrenkarten gemäss einschlägigen Vorgaben von Bund und Kanton vornimmt oder nachvollziehbar begründet, weshalb auf die Gefahrenbeurteilung verzichtet werden kann. Die Auszonung von GB Nr. 679 wird unter dem Aspekt der dortigen Rutschungsgefährdung und verschiedener Schäden durch Oberflächenabfluss im Gebiet Sandrain begrüsst, die entsprechenden Ausführungen in den Kapiteln 3.4.3 und 7.7.2. sind aus unserer Sicht korrekt und informativ. Die Ausführungen zu Rutschungen im Kapitel 5.4 Naturgefahren sind korrekt, wenn auch sehr knapp. Sie sind mindestens mit einem Verweis auf die noch zu erstellenden Intensitätskarten je Jährlichkeit zu ergänzen.	Wurde umgesetzt (Vgl. auch weiter unten zur 2. Vorprüfung)	NGP
	Zonenreglement: Die Bestimmungen in § 22 zum Umgang mit der Rutschungsgefährdung im Sandrain/Golpen werden unverändert aus dem bestehenden Reglement übernommen. Wir halten diese Bestimmungen für angemessen und zielführend. Ggf. ist das Zonenreglement mit Bestimmungen zu den übrigen drei, potenziell durch Rutschungen gefährdeten Baugebiete zu ergänzen.	Siehe oben	ZR
	Hinweise Bei der Anordnung von unterirdischen Parkierungsmöglichkeiten wird darauf hingewiesen, dass in hochwasser- und oberflächenabflussgefährdeten Gebieten ein Interessenkonflikt entstehen kann. Dieser ist im Bauverfahren oder mittels Gestaltungsplänen zu adressieren (vgl. Planungsbericht Kap 4.2).	Kenntnisnahme	
2.5.3	Lärm		
	Die Lärm-Empfindlichkeitsstufen sind gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV) zugeteilt und im Zonenreglement ausgewiesen. Wir empfehlen, die Lärmempfindlichkeitsstufen ebenfalls im Bauzonenplan neben den entsprechenden Zonen in der Legende auszuweisen. Die Aufstufungen von der ES II in die ES III im lärmvorbelasteten Gebiet ist im Lärmempfindlichkeitsstufenplan aufgezeigt.	Wurde umgesetzt	ZP
	Bei den in die Wohnzone umgezogenen Bereichen an der Niederämterstrasse (Wolfacker, GB Nrn. 2590, 2581, 907, 908, 883, 882, 881 sowie Grossacker, GB Nrn. 896, 1173 und 1078) empfehlen wir eine Aufstufung auf ES III in der ersten Bautiefe.	Die Aufstufung auf ES III für die Parzellen GB Nrn. 2590, 2581, 907, 908, 883, 882, 881 (Wolfacker) sowie GB Nrn. 896, 1173 und 1078 (Grossacker) wird vorgenommen.	ZP
	Wir empfehlen, im Baureglement eine Bestimmung zu Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten aufzunehmen (mit Verweis auf Art. 31 LSV (SR 814.41) und § 12 LSV-SO (BGS 812.61). Baubewilligungen dürfen nur erteilt werden, wenn	Das Baureglement wird entsprechend ergänzt.	BR

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	die massgebenden Lärmgrenzwerte eingehalten werden können. Die Baubehörde verlangt vom Gesuchsteller insbesondere ein Lärmgutachten, wenn die massgebenden Lärmgrenzwerte überschritten oder Überschreitungen vermutet werden.		
2.5.4	Belastete Standorte /schadstoffbelastete Böden		
	Grundlagenbericht Die Angaben im Kapitel 6.1 des Grundlagenberichts sind nicht ganz korrekt: Gemäss Kataster der belasteten Standorte des Kantons Solothurn bestehen in Dulliken zurzeit 26 (nicht 22) belastete Standorte. Es sind dies die neun Ablage- rungsstandorte, 16 Betriebsstandorte sowie eine Schiessanlage. Bei vier Standorten besteht ein Untersuchungsbedarf, bei 13 Standorten besteht kein Untersuchungsbedarf und neun Standorte sind als belastet ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf eingestuft.	Wurde umgesetzt.	GB
	Planungsbericht Der Link auf S. 52 des Planungsberichts ist nicht mehr aktiv, das kantonale Geoportal ist unter geo.so.ch erreichbar und nicht unter geoweb.so.ch. Dieser Link sollte auch auf dem Gesamtplan und den Bauzonenplänen angepasst werden.	Der Link im Grundlagenbericht, dem Gesamtplan und Bauzonenplan wird entsprechend der Rückmeldung ersetzt.	ZP
	Zonenreglement Den § 32 des Zonenreglements empfehlen wir, wie folgt zu präzisieren: «Die belasteten Standorte (Ablagerungs-, Betriebs- und Unfallstandorte) sowie die Böden mit Verdacht auf eine Schadstoffbelastung sind im Kataster der belasteten Standorte (geo.so.ch/map/kbs) bzw. im Prüfperimeter Bodenabtrag (geo.so.ch/map/bodenabtrag) des Kantons verzeichnet. Beim Bauen auf diesen Standorten/Böden kommt § 136 des kantonalen Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) zur Anwendung».	Wurde umgesetzt.	ZR
2.5.5	Energie / Klima		
	Der Themenbereich «Energie» wird im Zonenreglement mit § 24 Gestaltungsplan und § 22 Arealbonus abgehandelt. Wir begrüßen die Verknüpfung von erneuerbaren Energien mit dem Arealbonus (§ 22 Zonenreglement) und der Gestaltungsplanpflicht (§ 24 Zonenreglement). Denkbar wären auch konkrete Rahmenbedingungen wie z.B. «Effizienzpfad Energie» oder entsprechende Vorgaben zur Energie in ausgewählten Zonen z.B. in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, der Zentrumszone oder auch der Industrie- und Gewerbezone.	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird geprüft, wie inwiefern weitere Bestimmungen im Zonen- und Baureglement aufgenommen werden können.	ZP
	Der Themenbereich «Klima» wird in § 11 des Zonenreglements als «Stossrichtung» erwähnt. Es finden sich jedoch werden keine Massnahmen zur Klimaanpassung (Stichwort Hitzeinseln). Auch wenn die Gemeinde locker bebaut ist, empfehlen wir, Vorgaben zum Erhalt von Grünräumen im Siedlungsgebiet oder zur Reduktion der Wärmebelastung zu formulieren.		
2.5.6	Störfallvorsorge		
	Bei Anpassungen der Nutzungsplanung in Konsultationsbereichen muss die Gemeinde die Risikorelevanz der Änderung / des Vorhabens prüfen und, falls eine erhebliche Risikoerhöhung zu erwarten ist, bei der Behörde eine Stellungnahme einholen (Art. 11a Abs. 3 StfV). Das Vorgehen ist in der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, ARE, 2022» beschrieben. Konfliktpotenzial bieten die im Kapitel 7.1.4 aufgeführten Umzonungen, die mit dem Konsultationsbereich der Eisenbahnlinie überlappen. Diese Umzonungen sollten im Planungsbericht aufgeführt werden. Dabei ist zu prüfen, wie sich die Siedlungsentwicklung im Konsultationsbereich der Eisenbahnlinie mit der Störfallvorsorge vereinbaren lässt.	Im Kapitel 6.2 des Planungsberichts wird ergänzt bzw. aufgelistet, welche geplanten Umzonungen gemäss Kap. 7.1.4 innerhalb des Konsultationsbereichs der Eisenbahnlinie liegt. Durch den Verzicht der Umzonung Händli wird ein grösseres Gebiet nicht mehr betroffen sein.	PB
	Kapitel 6.2 des Planungsberichtes ist im Sinne der obigen Ausführungen zu ergänzen.		
	Im Sinn der Vorsorge empfehlen wir, die Konsultationsbereiche Störfälle als orientierenden Inhalt in den Zonenplan aufzunehmen oder zumindest einen Verweis auf die entsprechende Ebene im Geoportal des Kantons auf dem Plan	Der Hinweis zu den Konsultationsbereichen Störfall wird in der Legende analog zu den Altlasten aufgenommen. Kein plangrafischer Eintrag in den Plänen.	ZP BR ZR

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	<p>anzubringen. Im Baureglement ist dazu eine Bestimmung aufzunehmen, welche sinngemäss das Vorgehen nach Kap. 4.3 der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» (ARE, Stand Juni 2022) abbildet:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Schritt A: Triage aufgrund Standort (innerhalb / ausserhalb Konsultationsbereich) – Schritt B: Triage aufgrund der Nutzung (empfindliche Einrichtungen, z.B. Altersheim) und Personenanzahl (Bauvorhaben, das den dauerhaften Aufenthalt von mehr als 50 zusätzlichen Personen im Konsultationsbereich der Erdgashochdruckleitung resp. 100 Personen im Konsultationsbereich der SBB-Linie ermöglicht). – Schritt C: Information der Bauherrschaft und des Risikobetriebs (Betreiber Bahnlinie resp. Erdgasleitung) durch die kommunale Baubehörde und Konsultation der zuständigen Störfallfachstelle im Amt für Umwelt. <p>Während der Konsultationsbereich der SBB-Linie grosse Teile des Baugebietes von Dulliken betrifft, beschränkt sich die Überlagerung des Konsultationsbereiches für die Erdgashochdruckleitung auf wenige Flächen am östlichen Rand des Baugebietes. Betroffen sind u.a. die Spezialzone Grünau und die neu zur Einzonung vorgesehene Fläche auf GB 197 im Gebiet Hardacker.</p>		
2.5.7	Kiesabbaugebiete		
	Das Kiesabbaugebiet Hard, für welches ein rechtskräftiger Zonen- und Gestaltungsplan vorliegt, ist im Gesamtplan korrekt dargestellt und wird im Planungsbericht erwähnt. Im kantonalen Richtplan (Kap. E-3.2) ist aber westlich davon zudem das Erweiterungsgebiet «Schwizeracher» als Vororientierung aufgenommen. Wir empfehlen, dieses Gebiet ebenfalls im Gesamtplan (als Orientierungsinhalt) darzustellen und im Planungsbericht zu erwähnen.	Das Erweiterungsgebiet «Schwizeracher» wird im Gesamtplan bereits als Orientierungsinhalt dargestellt (braune Linie). Es wird geprüft, ob die Darstellung verbessert werden kann. Entsprechend wird auch im Planungsbericht in Kapitel 7.2 auf das Erweiterungsgebiet hingewiesen.	Kein Handlungsbedarf
2.61	Bauzonenplan		
	– Die bekannten archäologischen Fundstellen sind korrekt im Bauzonen- und im Gesamtplan eingetragen. Die Legende ist folgendermassen anzupassen: «Geschützte archäologische Fundstellen (Schutzzone)»	Wurde umgesetzt	ZP
	– Die Legende im Bauzonenplan ist nach der Systematik in § 1 ZR zu gliedern (Bauzonen, andere Zonen, Schutzzone). Bauzonen gelten im Bauzonenplan als Genehmigungsinhalt, andere Zonen im Gesamtplan. Die Uferschutzzone ist je nach Lage sowohl im Bauzonenplan als auch im Gesamtplan Genehmigungsinhalt.	Wurde umgesetzt.	ZP
	– Zur besseren Orientierung und Auffindbarkeit einzelner Objekte empfehlen wir, die Gebäudenummern im Bauzonenplan darzustellen.	Wurde umgesetzt.	ZP
	– In der Legende zum Bauzonenplan ist bei den Naturobjekten ein Bezug zwischen dem dargestellten Objekt, der Nummer und dem Anhang im Zonenreglement herzustellen (z.B. in der Legende unter dem Legendeneintrag "geschützte Hecke": Nummern gem. Anhang 4 ZR	Wurde umgesetzt.	ZP ZR
	– Im Bauzonenplan wird der Wald zwar auf der Karte korrekt abgebildet, jedoch wird er in der Legende nicht aufgeführt. Die Waldsignatur ist im orientierenden Planinhalt zu ergänzen	Wurde umgesetzt.	ZP
2.6.2	Gesamtplan		
	– Anpassung der Legende zu den geschützten archäolog. Fundstellen gem. Kap. 2.7.1	Wurde umgesetzt.	ZP
	– Die Legende ist mit der Signatur für die Reitplatzzone R zu ergänzen (im Genehmigungsinhalt)	Wurde umgesetzt.	ZP
	– Bezug zwischen den Naturobjekten und Anhang 4 ZR analog Bemerkung zum Bauzonenplan gewährleisten.	Wurde umgesetzt.	ZP ZR
	– Ergänzung Waldsignatur in der Legende analog Kap. 2.7.1	Wurde umgesetzt.	ZP
2.6.3	Erschliessungspläne		

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	– Der Erschliessungsplan Nord schneidet die nördliche Fläche des Gebiets «Oberi Ei» ab. Mit der Waldgrenze und dem Waldabstand enthält der wegfallende Teil Genehmigungsinhalte. Der Erschliessungsplan Nord ist spätestens zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage auf das gesamte Gebiet der Bauzone zu erweitern und sowohl die Waldfeststellung wie auch die Waldbaulinie sind einzuzeichnen. Das Baugebiet ist deshalb vollständig darzustellen.	Wurde umgesetzt.	EP
	– EP Süd, GB 679 im Gebiet Sandrain: Berücksichtigung der Anpassungen gemäss dem Abschnitt "Auszonung Sandrain" im Kap. 2.2.3 weiter oben.	Im Rahmen der Überprüfung der künftigen Erschliessung im Gebiet Sandrain wurde ein externes Fachbüro beauftragt, verschiedenste Erschliessungsvarianten auf ihre technische Umsetzbarkeit zu prüfen. Die Erkenntnisse fliessen in die Überarbeitung des Erschliessungsplans ein.	EP
	– Ergänzung der Gebäudenummern (ist für die Orientierung über die Gebäudeadresse hilfreich).	Wurde umgesetzt.	EP
	– Ergänzung Waldsignatur in der Legende analog Kap. 2.7.1	Wurde umgesetzt.	EP
2.6.4	Zonenreglement (ZR)		
	Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen	Wurde umgesetzt.	ZR
	– § 1 Zonen: Im Sinn einer flächendeckenden Abbildung der Grundnutzung ist nach den Schutzzonen das Waldareal aufzuführen und auf Art. 18, Abs. 3 RPG zu verweisen.		
	– § 23 Qualitätssichernde Verfahren: Das ARP (die Fachstelle Heimatschutz (Ortsbildschutz) ist nur als optionale Vertretung aufzuführen.	Wurde umgesetzt.	ZR
	– Die Formulierungen unter § 29 Naturobjekte, Absatz 3 ist folgendermassen zu präzisieren: ...Eine geeignete Ersatzpflanzung mit standortgerechten und einheimischen Baumarten kann angeordnet werden.	Wurde umgesetzt.	ZR
2.6.5	Baureglement		
	Rückmeldungen des Rechtsdienstes BJD		
	Wesentliche Punkte der Rückmeldung des RD BJD betreffen die Präzisierung des Begriffs "Baubehörde" respektive das Verhältnis zwischen der wohl weiterbestehenden Baukommission und der Bauverwaltung, die umfassenden, neu eingeführten Regelungen zur Parkierung, zur Mobilität und zur Aussenraumgestaltung und weitere teilweise redaktionelle Rückmeldungen. Die Einzelheiten sind der angehängten kommentierten Version des Baureglementes zu entnehmen.		
	Ergänzen gemäss schreiben BJD		
2.6.6	Plan der Fruchtfolgefleichen (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 Fruchtfolgefleichen 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.	In Kapitel 7.2 des Planungsberichts wird darauf hingewiesen, dass im Gesamtplan ein Hinweis angebracht, der auf das kantonale Geoportal (geoweb.so.ch) verweist, um Informationen zu den «Fruchtfolgefleichen» zu erhalten. Es wurde ein eigenes (Unter-) Kapitel «Fruchtfolgefleiche» im Planungsbericht aufgenommen.	PB

Auswertung 2. Vorprüfung (Bericht vom 4. Oktober 2024)

Vorbemerkung: Es sind nur jene Textstellen aus dem Vorprüfungsbericht aufgeführt, die Handlungsbedarf mit sich bringen, bzw. eine Stellungnahme bedingen.

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
1.	<p>Allgemeines</p> <p>Die kantonalen Fachstellen und das Amt für Raumplanung als koordinierende Prüfstelle haben dem Dossier bereits in der mit dem Prüfbericht vom 1. Dezember 2023 beurteilten Planung einen fortgeschrittenen Bearbeitungsstand attestiert. Als einzigen Genehmigungsvorbehalt haben wir die vorgesehene Umzonung im Gebiet Händli identifiziert. Diese sei noch nicht ausreichend begründet und die Kriterien aus dem kantonalen Richtplan, die für diese Umzonung gelten, seien noch nicht hinreichend dargelegt. Die Gemeinde hat diesen Vorbehalt aufgenommen und berücksichtigt.</p>	Kenntnisnahme	
2.	<p>Siedlung</p> <p>Der Beizug von Fachpersonen in § 2 (Überlagerung W2+), § 3 (Quartiererhaltungszone W2E), § 25 (qualitätssicherndes Verfahren) § 26 (Gestaltungsplan), sowie § 28 lit. c) erhaltenswerte Gebäude) wird grundsätzlich begrüsst und gelangt unseres Erachtens auch in den richtigen Fällen zur Anwendung, nämlich überall dort, wo besondere Sensibilitäten zu beachten sind und die zuständige Behörde bei der Erfüllung ihrer Aufgaben auf fachliche Unterstützung angewiesen sein kann. Wie empfehlen, die Bestimmungen hinsichtlich zweier Punkte zu überprüfen und gegebenenfalls zu schärfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dreh- und Angelpunkt bleiben im Nutzungsplanverfahren der Gemeinderat, im Baubewilligungsverfahren die örtliche Baubehörde. Über den Beizug von Fachpersonen soll daher in jedem Fall die zuständige Behörde entscheiden. Gemäss § 3 Abs. 6 ZR hat der Gesuchsteller in der Qualitätserhaltungszone abweichend davon in jedem Fall eine Nachweispflicht mittels unabhängigen Fachgutachten. Falls dies wirklich so beabsichtigt ist, kann auf den Verweis zur Kostenträgerschaft verzichtet werden, denn das Fachgutachten ist dann Teil der Gesuchsunterlagen, deren Kosten immer vollumfänglich vom Gesuchsteller zu tragen sind. Andernfalls empfehlen wir eine Angleichung der Bestimmung an § 2 Abs. 6 letztes Alinea. – Bei der Kostenübernahme empfiehlt es sich, die Bestimmungen offener zu formulieren und nicht pauschal auf die Bauherrschaften abzuwälzen, weil qualitativ hochwertige Lösungen immer auch im öffentlichen Interesse liegen und mit einer Kostenteilung fallweise Anreize für zusätzliche Bemühungen/ Projektoptimierungen geschaffen werden können. <p>Die Bestimmungen zur neuen Quartiererhaltungszone (§ 3 im Zonenreglement) nach unserer Einschätzung noch nicht in allen Teilen die erforderliche Präzise, dass sie tatsächlich den Zweck sicherstellen können:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Absatz 3 Bauweise: Hier ist - sinngemäss - festzuhalten, dass sich die Bauweise an der Bauweise des Bestandes zu orientieren hat. – Absatz 5 Gestaltung: Es wird ausschliesslich auf die Bauten eingegangen, es fehlen Themen wie allfällige Vorgärten, Einfriedungen usw. Der Gestaltungsparagraf bietet sich an, die erhöhten Ansprüche an die Gestaltung auszuformulieren. Dazu gehört die Fassadengestaltung, die Umgebungsgestaltung (allfällige Vorgärten, Einfriedungen usw.). <p>Absatz 6 Spezielle Vorschriften: Die Vorschriften haben keine nachvollziehbare Struktur. Es ist empfohlen, mit den inhaltlichen Hinweisen eine Formulierung im Zonenreglement zu finden, die die Themen gebündelt und einer nachvollziehbaren Reihenfolge festhält.</p>	<p>Die Gemeinde sieht bewusst eine «kann»-Formulierung innerhalb der W2+-Zone vor, wogegen in der W2E das Fachgutachten in jedem Fall zwingend ist. In beiden Fällen werden die Kosten auf die Eigentümerschaft übertragen, was angesichts der geschaffenen Mehrwerte zumutbar ist. Zudem werden in Dulliken die Arbeitsleistungen von Kommissionsmitgliedern und Verwaltungsangestellten vergleichsweise zu einem tiefen Satz verrechnet.</p> <p>Auf eine Anpassung des ZR wird verzichtet.</p>	
		Die Quartiererhaltungszone W2E ist keine Schutzzone, sondern eine «normale» Bauzone, in der unter speziellen Vorschriften weitergebaut werden kann. Auf die Hinweise des Kantons können wie folgt eingetreten werden:	ZR
		<ul style="list-style-type: none"> – Abs. 3: wurde präzisiert – Abs. 5: wurde für den Aussenraum präzisiert – Abs. 6: wurde punktuell angepasst / Abs. 5 und 6 wurden zusammengefasst. 	

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	<ul style="list-style-type: none"> – Anbauten und seitliche Anbauten: Ein Obligatorium für Flachdächer, wie auch der mit min. 2 m definierte Rückversatz bedeutet, dass nicht auf den Kontext eingegangen werden kann. Davon ist abzusehen, den Rückversatz mit einer konkreten Zahl festzulegen, sinnvollerweise wäre eher ein Verhältnis zur Fassade oder zum Strassenraum zu definieren. Zur Dachform folgender Gedanke: Ein feines Pultdach könnte eine ebenso gute Ortsbauliche Lösung sein, siehe Hinweise zu Absatz 3 – Strassenfassade: Diese Aussage gilt für alle Fassaden, nicht nur Strassenfassade. Der Anspruch an die Gestaltung wäre unter Absatz 5 anzuordnen. – Sorgfältig geplante energetische Sanierungen führen eben dazu, dass das Fassadenbild - fast - derselben Ausdruck und Feinheiten behalten kann. 		
	<p>Kulturobjekte: Wir empfehlen, die Bestimmung im Zonenreglement zum Umgang mit den erhaltenswerten Objekten in § 28 lit. c zu präzisieren: In Absatz 4 ist einerseits zu präzisieren, dass die Baubehörde die Baugesuche einer Fachperson zur Stellungnahme unterbreitet, andererseits soll bei baulichen Massnahmen, die das prägende äussere Erscheinungsbild betreffen, analog zum Vorgehen bei schützenswerten Bauten der frühzeitige Kontakt mit der Baubehörde getätigt werden.</p>	Wurde entsprechend präzisiert.	ZR
	<p>Einzonung GB 371: Mit dem Wegfall der ursprünglich vorgesehenen Auszonung Sandrain auf GB Nr. 679 entfällt die Kompensation dieser Einzonung. Es handelt sich somit, wie auch im Planungsbericht in der Erläuterungsspalte in der Klammerbemerkung in der letzten Zeile ergänzt, um eine Arrondierung der Bauzone und somit um einen Einzonung im Sinn von Planungsgrundsatz S-1.1.12 im kant. Richtplan. Der Ertrag (die ersten 20%) fliesst demnach dem Kanton zu.</p>	Wurde präzisiert.	PB
	<p>Einzonung Glassammelstellen Lehmgrube / Wilerweg Die Einzonungen erfolgen im Nachvollzug von bestehenden öffentlichen Nutzungen. Das Areal «Lehmgrube» (GB Nr. 622) befindet sich im Eigentum einer Privatperson, das Areal «Wilerweg» im Eigentum der Bürgergemeinde Dulliken (GB Nr. 2416, Glassammelstelle) bzw. der Einwohnergemeinde (ehemaliges Feuerwehr-Depot auf GB Nr. 852). Die Privatperson und die Bürgergemeinde sind abgabepflichtig gemäss § 6 PAG. In Abwägung von § 34 Abs. 2 PBG (Erwerbspflicht der Einwohnergemeinde) und § 6 PAG (Abgabepflicht des Grundeigentümers) ist es vorliegend der Gemeinde überlassen, einen zweckmässigen Ausgleich festzulegen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	
	<p>Umzonungen Wir gehen davon aus, dass die Abstimmung der Bauzone im Gebiet Untere Ey mit der angepassten Abgrenzung der Grundwasserschutzzone vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanung noch einmal überprüft wird. Im selben Gebiet empfehlen wir die Zonierung der Sportanlagen (aktuell der Industriezone IG1 zugewiesen) noch einmal zu prüfen. Es handelt sich hierbei um eine eigene Nutzungskategorie, die längere Zeit Bestand haben wird und für die ein Zone für öffentliche Anlagen oder für Sportanlagen eine geeignetere resp. spezifischere Grundnutzung darstellen würde.</p>	<p>Nur Fussballplatz wird in eine OEBA-Zone umgezont (gemäss den heutigen Bauzonenflächen). Details siehe Planungsbericht.</p> <p>Die Integration und Anpassung der Bauzone (OEBA-Zone) an die neuen Grundwasserschutzperimeter kann aber erst in einer späteren, zweiten Auflage erfolgen (nachdem der neue Grundwasserschutzplan in Dulliken und Oberbögen aufgelegt wurde).</p>	ZP
	<p>Planungsausgleichsgesetz PAG Für die Anwendungsfälle des PAG und des kommunalen Planungs-Ausgleichs-Reglements verweisen wir auf den Abschnitt 2.2.3 im Vorprüfungsbericht vom 1. Dezember 2023. Ergänzende Bemerkungen enthalten die oben aufgeführten Abschnitte zu den Einzonungen auf GB Nr. 371 (gilt unseres Erachtens als Spezialfall im Sinn des Richtplan-Grundsatzes S-1.1.12, die ersten 20% des Ertrages gehen an den Kanton), sowie für die öffentlichen Nutzungen auf GB Nrn. 2416 und 852 sowie 622 (werden sinnvollerweise als Spezialfälle ausserhalb der Richtplan-Kategorien behandelt, um einen unverhältnismässigen Aufwand für die Bemessung und Verfügung zu vermeiden).</p>	Wird zur Kenntnis genommen	

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
3.	Verkehr		
	<p>Erschliessung und Baulinien</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die kantonalen Trottoirs entlang der Bahnhof- und Dorfstrasse dürfen in den kommunalen Erschliessungsplänen lediglich orientierend dargestellt werden. – Wir weisen darauf hin, dass entlang der Niederämterstrasse der Fuss- und Veloverkehr zum Teil auf einem gemeinsamen Fuss-/ Veloweg geführt wird. Im Erschliessungsplan fehlt jedoch eine entsprechende Signatur. – Gemäss Gestaltungsplan «Langmatt Nord» soll die Jurastrasse im Bereich dieser Planung durch einen Platz ersetzt werden, welcher dem Fuss- und Veloverkehr vorbehalten ist und einen attraktiven Zugang zum Bahnhof ermöglicht. Die Ortsplanungsrevision klassiert die Jurastrasse aber auf ihrer ganzen Länge als Erschliessungstrasse - dies passt nicht mit der geplanten Nutzung zusammen. Wir empfehlen eine Darstellung gem. des laufenden Erschliessungsplanverfahrens zur Personenunterführung. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wurde angepasst – Wurde angepasst – Wurde in die Pläne integriert (öffentliche Auflage dieses Teilerschliessungsplans startet voraussichtlich vor der Auflage der OPR) 	EP
	<p>Fuss- und Veloverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erschliessungsplan: Wir empfehlen, die Fusswege so weit als technisch möglich auch für den Veloverkehr freizugeben und eine entsprechende Signatur «Fuss- und Veloweg» einzuführen. Die minimale Breite für einen kombinierten Fuss- und Veloweg beträgt 2.5 m. – Auf Parzelle 392 ist ein Fussweg mit neuer Linienführung verzeichnet, während ein bestehender Fussweg nicht verzeichnet ist. Der neue Fussweg ist mit einer Breite von nur 1.5 m dargestellt. Wir empfehlen eine Mindestbreite von 2 m für eine Nutzung als Fussweg. Sofern eine Breite von 2.5 m realisierbar ist, empfehlen wir zudem ausdrücklich eine Freigabe des Weges für den Veloverkehr. 	<ul style="list-style-type: none"> – Im bestehenden Netz ist der Ausbau zu kombinierten Fuss- und Velowegen nicht unproblematisch (fehlende Flächen). Für neue Vorhaben wurde diese Signatur aber eingefügt (z.B. Schularreal Neumatt). – Wurde angepasst (gem. laufendem Projekt). 	EP
4.	Natur und Landschaft		
	<p>Biotop von nationaler Bedeutung</p> <p>Das Objekt Nr. 10761 aus dem Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung wurde mittels einer kommunalen Naturschutzzone gesichert und im Anhang 4 des Zonenreglements aufgeführt. Für eine eindeutige Zuordnung empfehlen wir, im Gesamtplan die Objekt Nummer 5.5. zu ergänzen.</p>	Wurde ergänzt	ZP
	<p>Hecken</p> <p>Die Bemerkungen zur Heckenfeststellung aus dem Prüfbericht vom 1. Dezember wurden mehrheitlich berücksichtigt und bei Abweichungen nachvollziehbar begründet. Ergänzend zum Prüfbericht bitten wir zu prüfen, ob die Hecke entlang der Grenze zwischen GB Nrn. 1059 und 1063 die Kriterien für eine Hecke im Sinn der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung erfüllt und demnach festzustellen ist.</p>	Die Hecke zwischen GB Nrn. 1059 und 1063 wurde geprüft und wird als schützenswerte Hecke aufgenommen.	NI ZP EP
	<p>Waldfeststellung</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Waldfeststellungen (Waldgrenzen gegenüber der Bauzone, Liniensignatur) werden im Rahmen der Erschliessungspläne genehmigt und sind deshalb in den Erschliessungsplänen nicht separat unter «Wald gern. Art. 18 Abs. 3 RPG» aufzuführen. Sie gehören in den Genehmigungsinhalt. – Die Waldfläche (Flächensignatur «Wald») kann ohne spezifischen Untertitel «Wald gern. Art. 18 Abs. 3 RPG» im Orientierungsinhalt aufgeführt werden. In allen anderen Plänen soll der Wald wie auch die Waldfeststellung unter dem Orientierungsinhalt geführt werden und benötigt keinen separaten Legendenabschnitt. – Für die an die Auszonungen im Gebiet Untere Ey angrenzenden Waldflächen ist die Waldfeststellung bis an die Bauzonengrenze aufzuheben. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wurde angepasst – Wurde angepasst – Wurde angepasst – Wurde ergänzt – Es sind keine neuen Waldabstandsuntersreitungen vorgesehen 	EP ZP
	<p>Waldabstand/ Waldabstandslinien im Bereich der Bauzonen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Planungsbericht unter Kapitel 7.3.2 ist festgehalten, dass der Erschliessungsplan stellenweise reduzierte Waldabstände bezeichnet. Waldbaulinien <20 m, welche aus der rechtskräftigen Ortsplanung übernommen werden, sind im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision im Planungsbericht zu begründen. Es ist dabei zumindest summarisch darzulegen, wieso die Waldabstände im Gebiet der Industriezonen nicht auf die gemäss 		PB

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	<p>kantonaler Praxis geforderten 20 m (resp. 10 m bei Feldgehölzen) korrigiert werden. Bestehende Gebäude innerhalb des Waldabstandes können mit einer Vorbaulinie nach § 40 Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1) gesichert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der Planungsbericht lässt überdies offen, ob mit der Planung neue Waldabstandsunterschreitungen festgelegt werden. Neue Abweichungen vom gesetzlichen Waldabstand von 20 m sind pro Parzelle einzeln und hinreichend zu begründen. 		
	Der Planungsbericht ist hinsichtlich der beiden genannten Aspekte zu präzisieren.		
	<p>Darstellung Wald «Ausserhalb Bauzone», alle Pläne Der visuelle Vergleich aller Pläne mit Darstellung von Wald lässt vermuten, dass für alle Pläne mehrheitlich die Waldpläne des AWJF verwendet wurden. Stellenweise stimmt die Darstellung des Waldes jedoch nicht mit dem aktuellen Waldplan überein. Aufgrund einiger Anpassungen des Waldplans seit der 1. Vorprüfung soll die Waldfläche nochmals neu in die Unterlagen der OPR eingelesen werden. Die Daten können über das Geoportal des Kantons Solothurns (Thema Waldplan) bezogen und unverändert in die Pläne übernommen werden.</p>	Die Waldflächen wurden kontrolliert und die Abweichungen korrigiert.	Pläne
	<p>Rodung von Waldareal Im Gebiet Säilloch ist in den Planungsunterlagen eine neue Erschliessung mittels Fahrwegs eingezeichnet. Derzeit findet sich vor Ort bereits eine Erschliessung, welche gemäss den Planungsunterlagen in Richtung Wald verlegt werden soll. Das entsprechende Erschliessungsplanverfahren wird separat abgewickelt, wobei ein Rodungsgesuch auszuarbeiten ist.</p>	Die Erarbeitung eines Teilerschliessungsplans ist im Gang und soll in einer späteren Auflage der OP integriert werden.	EP
	Wildtierkorridor (WTK) SO 12 / Landschaftsschutzzone		
	<ul style="list-style-type: none"> – Im Gesamtplan wird mittels einer Punktsignatur lediglich die ausserhalb des Gemeindegebietes von Dulliken liegende Hauptachse des Korridors dargestellt. Ergänzend dazu ist, wie bereits im Prüfbericht vom 1. Dezember 2023 gefordert, die Abgrenzung des Korridors gemäss dem Objektblatt des BAFU (Stand 2020) orientierend in den Gesamtplan zu übernehmen. – Die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde auf die Funktionsfähigkeit des Korridors im Rahmen der Ortsplanung sind eingeschränkt. WTK 5012 liegt nur zu einem kleinen Teil im Gemeindegebiet. Er gilt als unterbrochen. Trennende Elemente sind mehrere umzäunte Gewerbeareale, die Kantonsstrasse, die SBB-Linie und der Oberwasserkanal des Flusskraftwerks Gösgen mit der angrenzenden Aarauerstrasse - mithin alle ausserhalb der Gemeinde Dulliken. Soweit auf dem Gemeindegebiet von Dulliken gelegen, wird der Korridor in weiten Teilen vom Kiesabbaugebiet Hard und dessen Erweiterungsgebiet überlagert. Wirkungsvolle Massnahmen sind deshalb insb. mit der Planung des weiteren Kiesabbaus sowie der Rekultivierung festzulegen. – Der WTK S012 von nationaler Bedeutung wird in den Unterlagen erwähnt. Ein Aufwertungskonzept hinsichtlich neu zu schaffender ökologischer Linienstrukturen und Trittsteinen innerhalb des WTK-Perimeters wird in den Berichten ins Auge gefasst und beschrieben. Wir empfehlen, den Perimeter der Landschaftsschutzzone ins Gebiet Schwizeracher / Cholacher (GB Nrn. 259, 225 und 754 zu erweitern und für den Teil der Landschaftsschutzzone, der innerhalb des WTK liegt, einen spezifischen Absatz zu formulieren, der einerseits festhält, dass in diesem Bereich die Durchlässigkeit für Wildtiere und Trittsteinen innerhalb des WTK-Perimeters nicht durch Bauten und Anlagen weiter verschlechtert werden darf, und andererseits in diesem Bereich bevorzugt Aufwertungsmaßnahmen, die einer Aufwertung des Korridors dienen, umgesetzt werden sollen. Allenfalls bietet sich im Rahmen der Aufwertung des WTK auch die Möglichkeit die eingedolten Gewässer resp. ihre Renaturierung im Gebiet Cholacker (Bergbach) Schwizeracher - Riedacker (Ischlaggraben) vorzusehen. – Die Landschaftsschutzzone wurde in der Ausdehnung und im Reglement bereits angepasst. Das Naturkonzept geht auf konkrete Massnahmen ein. Es bietet sich an, innerhalb des Zonenreglements auf das Naturkonzept zu verweisen, um dieses entsprechend zu verankern, um damit die Umsetzung konkreter Massnahmen zu fördern. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wurde übernommen – Wird zur Kenntnis genommen – Auf die Erweiterung der Landschaftsschutzzone wurde (nach Rücksprache mit dem ARP) verzichtet, da sonst ein Konflikt mit der Erweiterung Kiesabbau entsteht. – Das Zonenreglement wurde mit einem Hinweis ergänzt. 	<p>ZP ZR</p>

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
5.	Umwelt		
	Gewässerraum		
	<p>Raumplanungsbericht: Der vorläufige Verzicht auf die Gewässerraumausscheidung bei eingedolten Gewässern in der Landwirtschaftszone ist korrekt. Die entsprechende Formulierung in Anhang 4, bei den Anmerkungen zu den einzelnen Gewässerabschnitten, ist jedoch missverständlich und daher für alle eingedolten Bäche ausserhalb Baugebiet zu präzisieren. Vorschlag: «Vorläufiger Verzicht auf Gewässerraumfestlegung, da Lage/Verlauf einer Ausdolung wahrscheinlich nicht mit dem heutigen Leitungsverlauf übereinstimmt.»</p>	Wurde ergänzt.	PB
	<p>Plandarstellungen generell: Die Darstellung der eingedolten Gewässer ist auf allen Plänen zu überprüfen und anzupassen, bei mehreren Abschnitten scheint eine Überlagerung von zwei Layern die Darstellung zu beeinträchtigen. Weiter ist die Vermassung ungenügend; sie fehlt auf den Erschliessungsplänen bei mehreren Gewässer- und Unterhaltsbaulinien (z.B. beim Säilochbach, beim Büchsackerbächli in diversen Abschnitten, ...) sowie auf dem Bauzonenplan bei der Uferschutzzone am Mülibächli. Generell ist die Lesbarkeit der Vermassung zu verbessern.</p>	Wurde optimiert	EP ZP
	<p>Aare: Bei der Aare wird in Anhang 4 weitgehend korrekt beschrieben, wie die Gewässerraumausscheidung durch Umsetzung der Grundlagen/Vorgaben aus dem Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Aare (und dem kantonalen Richtplan, Planungsaufträge L-2.2.1 und L2.2.2) in eine kommunale Uferschutzzone und eine angrenzende Landschaftsschutzzone erfolgt. Im Gesamtplan wurde dies jedoch nicht entsprechend umgesetzt. Hier besteht Überarbeitungsbedarf. Die kantonale Uferschutzzone nach Richtplan ist im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht darzustellen, sondern nur deren Umsetzung.</p>	Die Umsetzung der kant. Uferschutzzone wurde mit kommunalen Instrumenten gesichert (Details siehe Planungsbericht).	ZP PB
	<p>Mülibach:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die asymmetrische Gewässerraumausscheidung in Abschnitt 7 des Mülibachs (Engelbergstrasse) ist im Raumplanungsbericht gut beschrieben. Bei der Darstellung auf den Plänen besteht jedoch noch Überarbeitungsbedarf, denn aus den Plänen muss klarer hervorgehen, auf welche Linie sich die Vermassung von 4 m resp. 7 m genau bezieht. – Im Zusammenhang mit dem laufenden Vorprojekt zur Bachöffnung (Abschnitt Dorfstrasse / Hardstrasse) wurde innerhalb der Bauzone ein reduzierter Gewässerraum von nur 4.5 m Breite vorgeschlagen. Aufgrund der an sich ausreichenden Platzverhältnisse ist eine reduzierte Gewässerraumbreite nicht per se begründbar, zur Erhöhung der Akzeptanz aber in einem begrenzten Mass denkbar. Der (reduzierte) Gewässerraum muss sich an den Platzverhältnissen orientieren und sowohl für die betroffenen Grundstücke zumutbar als auch aus rechtlicher Sicht bewilligungsfähig sein. Ein Gewässerraum von nur 4.5 m Breite, der gemäss Abb. 27 des Raumplanungsberichts (Querprofil) sogar mit einem landwirtschaftlichen Wegrecht beansprucht werden soll, erfüllt die Randbedingungen nicht. Der reduzierte Gewässerraum muss mindestens 5.5 m auf GB-Nr. 2398 betragen; dies entspricht auch der Breite des aktuell vorhandenen Grünbereichs. Zusätzlich ist auf der benachbarten Parzelle GB-Nr. 2606 eine Erweiterung des Gewässerraums um ca. 2 m zu prüfen, da zweckmässig und zumutbar (innerhalb Grenzabstand). Die Gewässerraumausscheidung ist daher in diesem Abschnitt zu überarbeiten. – Für die Fortsetzung des zukünftig offenen Bachlaufs ist mit der Uferschutzzone (ausserhalb Bauzone), welche über die dafür vorgesehenen Parzellen (Nrn. 2673, 313) gelegt wurde, die Grundlage für eine Bachoffenlegung gut bereitgestellt. Beim heute noch eingedolten Abschnitt Hardstrasse ausserhalb Baugebiet, kann unseres Erachtens auf die zusätzlich ausgeschiedene Uferschutzzone über der Leitung verzichtet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wurde optimiert. – Wurde zum Teil im Sinne des Kantons übernommen (Details siehe Planungsbericht) – Wurde angepasst. 	EP PB
	<p>Zonenreglement: § 21 Uferschutzzone U, Abs. 5 Unterhalt ist zu ergänzen/korrigieren: Verjüngung oder Durchlichtung von Ufergehölzen sind von der Abteilung Natur und Landschaft des Amts für Raumplanung anzuzeichnen (gemäss Arbeitshilfe</p>	Wurde ergänzt.	ZR

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	«Gewässerraum für Fließgewässer» lag die Zuständigkeit für das Anzeichnen beim jeweiligen Forstkreis. Dies hat sich inzwischen gemäss obigen Angaben geändert.)		
	<p>Störfallvorsorge</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aufgrund des 1. Vorprüfungsberichts sind jetzt im Kapitel 6.2 des Planungsberichts die Umzonungen im Konsultationsbereich der Eisenbahnlinie auf ihre Risikorelevanz hin überprüft worden. Die Zunahme der Personendichte wird bis auf die angestrebte Verdichtung im Gebiet Niederämterstrasse/ Dammweg (W2-Zone mit neuer Überlagerung W2+) als unwesentlich beurteilt. Da die meisten Parzellen bereits überbaut sind, ist diese Einschätzung für uns plausibel. – Zudem wird im neuen § 26 Störfallvorsorge des Baureglements die Prüfung der Risikorelevanz bei Bauvorhaben eigentümergebunden verankert. – Im Zonenreglement hat die Prüfung der Risikorelevanz bei Gestaltungsplänen keinen Niederschlag gefunden. Gemäss Art. 11a Störfallverordnung (StfV) muss diese Prüfung bei Änderungen von Richt- oder Nutzungsplanungen in Konsultationsbereichen zwingend erfolgen. Das Vorgehen ist in der Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge, ARE, 2022» beschrieben (Abb. 6, Seite 17). Ist die Risikorelevanz gegeben, sind Massnahmen zu prüfen und gegebenenfalls eigentümergebunden in die Sonderbauvorschriften aufzunehmen. Positiv ist die Möglichkeit die Kosten von (Störfall-) Fachgutachten auf die Bauherrschaft zu überwälzen (Zonenreglement § 26 Abs. 7). Wir beantragen § 26 Gestaltungsplan des Zonenreglements mit einem Absatz zur Störfallvorsorge zu ergänzen. Textvorschlag: «Bei Gestaltungsplanungen in Konsultationsbereichen gemäss Art. 11 a Abs. 2 StfV prüft die Planungsbehörde die Risikorelevanz. Ist das Vorhaben risikorelevant, ist eine Stellungnahme bei der zuständigen Vollzugsbehörde einzuholen und es sind Massnahmen zum Schutze der Nutzer vor Störfällen zu prüfen». 	Das Zonenreglement wurde entsprechend ergänzt	ZR
	<p>Naturgefahren:</p> <p>Im Fazit gelangt die Koordinationsstelle zur Feststellung, dass die Thematik Naturgefahren bereits in vielen Aspekten abgebildet ist, dass aber insbesondere der Gefahrenprozess Rutschung genauer zu untersuchen sei.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die Erarbeitung einer Fachgrundlage «Rutsch» wird von der Gemeinde in Auftrag gegeben. Die Anpassung des Naturgefahrenplans erfolgt im Rahmen einer zweiten Auflage der OP. 	NGP
	<p>Stellungnahme Amt für Umwelt / Abteilung Wasserbau</p> <p>Naturgefahrenplan</p> <p>Folgende Punkte sind im Naturgefahrenplan zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Verweis auf die Gefahrenhinweiskarte, welche ausserhalb des Gefahrenkartenperimeters ihre Gültigkeit behält. – Darstellung des Gefahrenkartenperimeters (Abklärungsperimeter Naturgefahren aller Prozesse), damit klar ist, wo die Gefahrenkarte und wo die Gefahrenhinweiskarte ihre Gültigkeit hat. – Für die Darstellung der Gefahrenbereiche Rutschung fehlt die fachtechnische Grundlage bzw. eine Gefahrenkarte Rutschung über das gesamte Siedlungsgebiet (siehe unten). 	<ul style="list-style-type: none"> – Wurde umgesetzt – Wurde umgesetzt – Wird noch erarbeitet (siehe oben) 	NGP
	<p>Zonenreglement</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Vorgaben zur Thematik Naturgefahren sind im § 31 abgehandelt. Die Aufnahme des Gefahrenprozesses Oberflächenabfluss wird begrüsst. – Der Absatz 5 zu den Rutschgebieten entspricht nicht den kantonalen Vorgaben (siehe unten Gefahrenprozess Rutschung). – Zudem sollte der Titel § 31 angepasst werden (bitte in Mehrzahl: Gefahrenzonen). 	<ul style="list-style-type: none"> – Wird zur Kenntnis genommen – Erfolgt hinsichtlich der zweiten Auflage der OP – Wurde angepasst. 	ZR
	<p>Gefahrenprozess Wasser</p> <p>Planungsbericht</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Kapitel 5.4 wird die Thematik Naturgefahren abgehandelt. Die Aussage «Dank den umgesetzten Schutzmassnahmen ergeben sich keine zusätzlichen Gefährdungen durch die Aare innerhalb des Siedlungsgebiets» ist zu 	<ul style="list-style-type: none"> – Wurde gestrichen – Wurde ersetzt – Wird zur Kenntnis genommen 	PB

Ortsplanungsrevision – Auswertung kantonale Vorprüfung

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Haltung Gemeinde	Anpassung Dokument
	<p>streichen. Es verbleiben weiterhin verschiedene Gefahrenzonen, welche jedoch aufgrund der umgesetzten Massnahmen deutlich geringer ausfallen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im Satz «Die Naturgefahrenperimeter werden in einem eigenen, flächendeckenden Naturgefahrenplan dargestellt» ist das Wort Naturgefahrenperimeter durch Naturgefahrenzonen zu ersetzen. – Der Hinweis auf den Oberflächenabfluss und die Aufnahmen dessen ins Zonenreglement wird begrüsst. – In Kapitel 6.4 des Planungsberichts wird die Oberflächenabflussgefährdung unter dem Titel «Siedlungsentwässerung» (nochmals) behandelt. Der Titel ist irreführend, da die Siedlungsentwässerung (Gesamtentwässerungsplanung etc.) in der Regel mit Wassermengen eines 10-jährlichen Ereignisses rechnet. Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss geht jedoch von einem > 100-jährlichen Ereignis aus. Der entsprechende Absatz sollte ins Kapitel 5.4 (Naturgefahren) überführt werden. – Hinweis: Falls im Bereich Oberflächenabfluss konkrete Massnahmen geplant werden bzgl. Flächenschutz, können diese unter anderem auch als Teil-GEP Oberflächenentwässerung bei Starkniederschlag geplant werden. – Im Bericht wird nirgends erwähnt, ob die bestehenden Gefährdungen durch weitere Schutzprojekte vermindert werden. Dies ist entsprechend zu ergänzen. – Gemäss Bericht soll der südliche Teil der Parzelle GB Nr. 371 von der Landwirtschaftszone in eine Wohnzone W2 eingezont werden. Die geplante Einzonung ist aus Sicht Naturgefahren problematisch, da sich der südliche Bereich der Parzelle in der blauen Gefahrenzone durch Überschwemmungen durch den Mülibach befindet. Es muss entsprechend eine Interessensabwägung vorgenommen werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Wurde verschoben – Wird zur Kenntnis genommen – Zu prüfen – Wurde ergänzt 	
	<p>Gefahrenprozess Rutsch</p> <p>Die Gefahrenbeurteilung für den Prozess Rutschung ist für das gesamte Siedlungsgebiet gemäss der Stellungnahme zur 1. Vorprüfung gestützt auf den kantonalen Leitfaden zu erarbeiten. Der Naturgefahrenplan und die Zonenvorschriften sind danach zu überarbeiten.</p>	<p>Das Thema «Rutschungen» wird von der Gemeinde noch erarbeitet (Beizug eines Fachbüros). Die Anpassung/Er-gänzung der Ortsplanung erfolgt im Rahmen einer zweiten Auflage der Ortsplanung.</p>	<p>NGP ZR PB</p>