Gemeinde Bättwil: Auswertung 1. Vorprüfungsbericht zur Ortsplanungsrevision
12.03.2022

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne
4	2.1	Umzonung Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Grienacker	Die angestrebte Umzonung in eine Wohnzone ist aus kantonaler Sicht grundsätzlich recht- und zweckmässig. Voraussetzungen sind dabei, dass in der Gemeinde kein weiterer Bedarf für öffentliche Bauten und Anlagen besteht und sich das Gebiet von seinen Lagequalitäten her auch für eine qualitätsvolle Entwicklung und eine haushälterische Bodennutzung eignet und entsprechend genutzt werden soll. Es fällt nun auf, dass mit der 2-geschossigen Wohnzone eine verhältnismässig geringe Nutzungsdichte auf der noch weitgehend unbebauten Fläche angestrebt wird. Gemäss dem Zonenreglement sind in der Wohnzone 2-geschossig «freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise sowie Reihenhäuser» zulässig. Die im Raumplanungs-bericht erwähnten kleineren Mehrfamilienhäuser sind in der Grundnutzung also gar nicht vorgesehen, und im ungünstigsten Fall könnte sich ein weiteres mehr oder weniger konventionelles Einfamilienhaus- oder Doppeleinfamilienhausquartier entwickeln. Damit wird unseres Erachtens eine grosse Chance vertan. Die umzuzonende Fläche liegt in unmittelbarer Nähe der BLT-Haltestelle «Bättwil Dorf» und ist somit optimal an den ÖV angeschlossen. Aus raumplanerischer Sicht sollte somit eine deutlich dichtere Wohnnutzung angestrebt werden. Dies nicht zuletzt auch mit Blick auf die Bedeutung dieses Areals für die Gesamtentwicklung der Gemeinde. Wir empfehlen daher der Gemeinde mit Überzeugung, diese geringe Nutzungsdichte nochmals kritisch zu überprüfen. Aus unserer Sicht wären auf diesem Areal verdichtete Wohnformen (z. B. Geschosswohnungen) angezeigt. Im Ergebnis können wir uns hier eine 3-geschossige Wohnzone vorstellen. Es gibt hierzu auch interessante, vielversprechende Referenzprojekte in anderen Kantonsteilen (z. B. Mühlacker Bellach).	Höhere Dichte einsetzen. Zonenzweck anpassen.	1			13	
11	2.2	Umgang mit Reservezonen	Gemäss den eingereichten Planungsunterlagen sollen im Rahmen der Ortsplanungsrevision die Reservezonen für die Wohnnutzung eingezont und die Reservezone für die öffentliche Nutzung der Landwirtschaftszone zugeteilt werden. Festzuhalten gilt an dieser Stelle, dass die Reservezonen im Sinne des Genehmigungsentscheids des Bundes zum kantonalen Richtplan vom Oktober 2018 nicht als Siedlungsgebiet gelten. Gemäss Richtplan Grundsatz S-1.1.2 gelten nur jene Reservezonen als Siedlungsgebiet, die nach Überprüfung mit der Ortsplanung genehmigt und somit dem Siedlungsgebiet zugeordnet worden sind. Die anderslautenden Aussagen im Raumplanungsbericht sind somit nicht korrekt. Die Voraussetzungen für grossflächige Einzonungen von Wohn-, Misch- und Zentrumszonen für die Gemeinde Bättwil nicht erfüllt. D**ie vorgesehenen Einzonungen «Eichacker Nordost» und «Eichacker Nordwest» sind somit aus kantonaler Sicht nicht genehmigungsfähig. Die beiden Reservezonen sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision stattdessen aufzuheben und die betroffenen Flächen der Landwirtschaftszone zuzuweisen.** Grössere Flächen, die aus raumplanerischer Sicht langfristig nicht überbaut werden sollen, müssen zwingend aus den Reservezonen entlassen werden. Es ist aus kantonaler Sicht grundsätzlich nicht vertretbar, der Gemeinde Bättwil durch die Bestätigung von Reservezonen zusätzliches Siedlungsgebiet zuzuweisen zumal für die in Aussicht genommene Entwicklung ausreichend anderweitige Potenziale zur Verfügung stehen (insbesondere auch das Gebiet «Grienacker»).	Einzonung Eickacker nicht genehmigungsfähig. Die Gemeinde muss entscheiden, wie sie weiter fortfahren möchte. Vorschlag Planteam: Eichacker in die Lw, Grienacker inkl. südliche Parzellen gemäss Vorschlag ARP weiterverfolgen.	1			16	
12	2.3	Allgemeine Bemerkungen zu Einzonungen	Die in Bättwil vorgesehenen Einzonungen sind anhand einer der drei Kategorien (S-1.1.10. S-1.1.11, S-1.1.12) zu beurteilen. Teilweise fehlt diese Darlegung im Raumplanungsbericht. Die aktuelle Rechtsprechung (Bundesgerichtsentscheid Develier BGE 1C_494/2016 vom 26. November 2018) zeigt deutlich auf, dass Einzonungen für Nutzungen niedriger Dichte auf Kulturland nicht konform sind mit der raumplanerischen Gesetzgebung, insbesondere wenn es sich um Fruchtfolgeflächen handelt oder Böden, die eine entsprechende Qualität aufweisen. In diesem Fall muss nämlich nachgewiesen werden, dass ein aus Sicht Kanton wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht erreicht werden kann und es ist sicherzustellen, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden (Art. 30 Abs. 1bis RPV). Falls die Gemeinde also eine Erweiterung ihrer Bauzone auf Fruchtfolgeflächen (auch in Reservezonen) plant, muss die neue Nutzung aus kantonaler Sicht sehr überzeugend sein. Für Gemeinden ist es somit faktisch nicht mehr möglich, Fruchtfolgeflächen für den Bau von Einfamilienhäusern einzuzonen. Die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichts zeigt auf, dass der Erhalt von Kulturland höher zu gewichten ist als die Einzonung von Kulturland für die Erstellung von Einfamilienhäusern. Für die Gemeinden bedeutet dies, dass, sofern sich überhaupt ein nachweisbarer Bedarf für Einzonungen ergibt, solche erstens nur für Nutzungen mit höherer Dichte (z. B. Geschosswohnungen) und zweitens nur an optimal mit dem ÖV erschlossenen Lagen in Frage kommen.	Hinweis, warum die Einzonung Eichacker nicht genehmigungsfähig ist.	1			17	
13	2.3	Einzonungen «Eichacker Nordost» und «Eichacker Nordwest»	Entgegen der ursprünglichen Auffassung des Kantons Solothurn zählen die Reservezonen nicht zum kartografisch ausgeschiedenen Siedlungsgebiet, sondern erst die nach einer Überprüfung in der Reservezone verbleibenden Flächen. Damit sind im Grundsatz für die Beurteilung der Reservezonen im Gebiet «Eichacker» die gleich strengen Kriterien anwendbar, wie auch bei der Prüfung einer Einzonung von Landwirtschaftszone in Bauzone. Dabei ist vorab der Bundesgerichtsentscheid Develier BGE 1C_494/2016 vom 26. November 2018 von Bedeutung. Gemäss unserer Einschätzung reicht die Kapazität der bestehenden Bauzonen der Gemeinde Bättwil durchaus aus, um die kommunal zu erwartende Bevölkerungszunahme in den nächsten 15 Jahren aufzunehmen. Der Bedarf für eine Einzonung von diesem Ausmass, welcher aus kantonaler Sicht eine strategische Bedeutung zukommen müsste, ist somit nicht nachgewiesen. Die vorgesehene Einzonung steht zudem in Widerspruch zu grundsätzlichen übergeordneten Vorgaben für Einzonungen, da sich diese, vergleichsweise schlecht erschlossen (öffentlicher Verkehr), am Siedlungsrand befindet und Böden mit Fruchtfolgeflächenqualität betroffen wären. Die aktuelle Rechtsprechung, wonach Einzonungen für Nutzungen niedriger Dichte mit einer Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht zulässig sind, setzt unmissverständlich Grenzen. Zudem ist das betroffene Gebiet mit Strassenlärm vorbelastet und auch deshalb für eine bauliche Entwicklung weniger geeignet. **Die vorgesehene Einzonung ist daher im Ergebnis als nicht recht- und zweckmässig zu beurteilen und kann deshalb nicht genehmigt werden. Aufgrund der oben genannten übergeordneten Vorgaben kann auch eine Einzonung von geringerem Ausmass im Gebiet «Eichacker» nicht genehmigt werden. Wir raten der Gemeinde deshalb, grundsätzlich von einer Einzonung im Gebiet**	Hinweis, warum die Einzonung Eichacker nicht genehmigungsfähig ist.	1			18-19, 20	

14	2.3	Einzonungen «Eichacker Nordost» und «Eichacker Nordwest»	Falls die Gemeinde weitere Entwicklungsmöglichkeiten prüfen möchte, sollte somit eine Weiterentwicklung im Gebiet «Grienacker» angestrebt werden. **Konkret können wir uns vorstellen, dass südlich angrenzend an das umzuzonende Areal im Gebiet «Grienacker» (Parzellen GB-Nrn. 5089, 5090, 5091, 5092) kurz- bis mittelfristig eine das Areal ergänzende Einzonung vorgenommen werden könnte**. Damit die Synergien mit der Entwicklung der umzuzonende Fläche optimal genutzt werden könnten, müsste eine solche Einzonung ebenfalls im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision geprüft und genehmigt werden. Mit einer solchen Einzonung bestünde ggf. mehr Spielraum, um die Gesamtwirkung des Entwicklungsgebiets «Grienacker» weiter zu optimieren. Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit einer solchen Einzonung wäre somit, dass die einzuzonende Fläche als Ergänzung der umzuzonende Fläche betrachtet und entwickelt wird. Eine solche Einzonung würde Möglichkeiten eröffnen, das gesamte Areal als Einheit qualitätsvoll mit einer hohen Nutzungsdichte zu entwickeln. Im Umkehrschluss bedeutet dies aber auch, dass eine isolierte, nachgelagerte Entwicklung einer solchen Einzonungsfläche die vorstehenden Anforderungen nicht erfüllen könnte und damit eine entsprechende Einzonung auch nicht genehmigungsfähig wäre. Die Umzonung «Grienacker» ist grundsätzlich genehmigungsfähig, die vorgesehene geringe Nutzungsdichte ist noch-mals kritisch zu überprüfen. Das für die Gesamtentwicklung der Gemeinde sehr bedeutende Areal an bester Lage bietet grosse Chancen, die bisher nicht ausgeschöpft werden.	Einzonung Grienacker weiter verfolgen. Achtung: Auch Fruchtfolgefläche!	1			19, 20	
16	2.3	Bilanz Bauzonen	In der vorliegenden Ortsplanungsrevision sind gemäss Raumplanungsbericht Einzonungen im Umfang von 16'213 m2 und Auszonungen im Umfang von 9'205 m2 vorgesehen. Abgesehen davon, dass sich die Entwicklungen in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen, den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sowie den Arbeitszonen nicht direkt miteinander verrechnen lassen, würde sich somit insgesamt der Umfang der Bauzonen um rund 7'000 m2 vergrössern. Eine solche Erweiterung der Bauzonen lässt sich aus kantonaler Sicht für die Gemeinde Bättwil zum heutigen Zeitpunkt nicht rechtfertigen.	Hinweis, warum die Einzonung Eichacker nicht genehmigungsfähig ist.	1			19	
21	3.3	Öffentlicher Verkehr	Im Bereich der BLT-Station «Flüh» und des Rosenmattquartiers sind verschiedene Aktivitäten geplant oder teilweise bereits in Arbeit. Aus Sicht des Amts für Verkehr und Tiefbau besteht zu diesen Aktivitäten dringend Koordinationsbedarf und eine entsprechende Berücksichtigung in der Ortsplanung aus einer Gesamtsicht. Wir erachten daher die Einberufung einer zeitnahen Sitzung zwecks gegenseitigem Informationsaustausch und Absprache unter allen Beteiligten (BLT, Busbetrieb, Gemeinden Hofstetten-Flüh und Bättwil, Amt für Verkehr und Tiefbau, Amt für Raumplanung) als notwendig.	Sitzung bereits organisiert.	1			21	
41	4.1	Natur und Landschaft	Auf den eingereichten Nutzungsplänen werden keine Hecken dargestellt. Daher kann davon ausgegangen werden, dass noch keine Heckenfeststellung vorliegt. Es ist eine Heckenfeststellung durchzuführen oder darzulegen, dass bereits eine Heckenfeststellung durchgeführt wurde.	Heckenfeststellung nun doch durchführen. Vorschlag: Hintermann & Weber	1	X		X	X
66	5.2	FFF	Kompensation von Fruchtfolgeflächen Die Ämterkonferenz aus den Bereichen Bau, Umwelt und Wirtschaft KABUW hat eine grundsätzliche Kompensationspflicht für Fruchtfolgeflächen bejaht und hat die Schwelle der Kompensationspflicht auf 25 a festgelegt. Die vorgesehenen Einzonungen wären gemäss diesen Kriterien somit kompensationspflichtig, auch wenn die beanspruchten Flächen in den Reservezonen nicht dem Fruchtfolgeflächeninventar angerechnet werden.	Ergänzung zu den Diskussionen betreffend Einzonung Eichacker.	1			X	X
72	6.2	Erschliessungs- und Baulinienplan	Auf der Parzelle GB-Nr. 444 befindet sich das Restaurant Kronenhof. Es sind mehrere Gebäude und ein grosser Parkplatz vorhanden. Das betroffene Grundstück soll der 2-geschossigen Wohnzone zugeteilt werden. Aus unserer Sicht ist die vorgesehene Grundnutzung für die aktuelle Nutzung und Bauweise unpassend. Es ist zu prüfen, ob die Fläche nicht einer anderen Bauzone zugeteilt werden sollte.	Diskutieren in der OPK. Die aktuelle Voranfrage bestätigt dieses Unbehagen des ARP.	1	X		X	X
89	6.3	Zonenreglement	§ 11 2-geschossige Wohnzone Flachdächer: Die bestehenden Wohnquartiere haben mit der bisherigen Schrägdachpflicht ein Element, das einheitlich wirkt. Es stellt sich somit die Frage, ob in diesen bestehenden Quartieren die Schrägdachpflicht auf-gehoben werden soll, denn wenn diese Wohngebiete nun nach und nach mit Flachdachbauten durchsetzt werden, führt dies zu mehr Unruhe und uneinheitlichen Quartierbildern und schwächt deren Identität.	Diskutieren in der OPK.	1	X		X	
1	1.4	Bev-Entwicklung	Als Grundlage für die Bemessung des 15-jährigen Bauzonenbedarfs verwenden wir deshalb das mittlere Szenario der kantonalen Bevölkerungsprognose. Demnach sollen die Bauzonen der Gemeinde Bättwil im Jahr 2040 ein Fassungsvermögen für rund 1'310 Personen aufweisen.	mit 1'310 Einwohner bis 2040 rechnen	2			11	-
2	2.1	Reduktion Perimeter der Kernzone mit Ortsbildschutz	Gebäude Schulgasse 8 und 10 zum historischen Ortskern gehören, weshalb das Grundstück GB-Nr. 600 aus Sicht des Ortsbildschutzes in der Kernzone bleiben sollte.	prüfen und ggf. anpassen.	2				X
5	2.1	Weiterentwicklung Gebiet Rosenmatt und Bahnhof Flüh	Beim Gebiet Rosenmatt nordöstlich des Bahnhofs handelt es sich um ein Entwicklungsgebiet. Die geplante Mischzone, die auch Flachdächer und Attikas zulässt, ist hier passend. Allerdings stellt sich die Frage, warum die Gestaltungsplanpflicht nur für einen Teilbereich vorgesehen ist und nicht weiter gefasst wird. Als Grundlage für den Gestaltungsplan sollte auch hier ein qualitätssicherndes Verfahren (Varianzverfahren) verlangt werden.	Gestaltungsplan: Qualitätssicherndes Verfahren ergänzen. Entscheid zum Perimeter besser erläutern in RBB	2	X		13-14	

6	2.1	Weiterentwicklung Gebiet Rosenmatt und Bahnhof Flüh	Das Gebiet südwestlich des Bahnhofs zeichnet sich aus durch eine eng stehende Bebauung, welche an den Ortskern von Flüh angrenzt. Es sind folgende bestehende Bauten vorhanden: Hauptstrasse 94 (Restaurant Martin) auf Parzelle GB-Nr. 667, erhaltenswert Hauptstrasse 90 (Bahnhof) auf Parzelle GB-Nr. 647 Süd, erhaltenswert Talstrasse 1 auf Parzelle GB-Nr. 617. Die Gemeindegrenze verläuft diagonal durch das Gebäude. Die Baute gehört zur gegen Süden weiterlaufenden Gebäudezeile und ist auf der Seite Hofstetten-Flüh als bedeutungsvoll (erhaltenswert) eingestuft. Sie hat in der 90°-Kurve der Kantonsstrasse einen hohen Stellenwert. Hauptstrasse 93 (Magazin) auf Parzelle GB-Nr. 658 Für diese Grundstücke ist die vorgesehene Mischzone unpassend (z. B. Flachdächer, bis 5 Vollgeschosse). In Anlehnung an den Ortskern von Flüh drängt sich eigentlich die Kernzone mit Ortsbildschutz auf. Andernfalls müsste eine passende Lösung gefunden werden, welche diesem Teilgebiet gerecht wird.	Anpassen	2				X
7	2.1	Anpassung des Perimeters der Ortsbildschutzzone	Es stellt sich die Frage, ob für den historischen Ortskern das Niveau des Schutzes nicht nach unten nivelliert wird, wenn dieser und die jüngeren Reiheneinfamilienhausquartiere mit der gleichen Schutzzone überlagert werden. Natürlich soll die Bebauung in diesen Bereichen auf den historischen Ortskern Rücksicht nehmen, und Um- und Neubauten sollen sorgfältig und in zeitgemässer Art gestaltet werden. Wir empfehlen jedoch, die Systematik der Schutzzonen nochmals zu überprüfen.	Überprüfen.	2			14	
8	2.1	Erhaltenswerte Bauten	Entsprechend soll die Formulierung von § 37 des Zonenreglements ergänzt werden (siehe Vorschlag unter den Bemerkungen zu den Planungsinstrumenten). Zusätzlich empfehlen wir, folgende Objekte als erhaltenswerte Bauten aufzunehmen: -Hauptstrasse 12: Bestandteil der historischen Bebauung im Ortskern -Hauptstrasse 33 (westlicher Gebäudeteil): Das Bauernhaus mit seiner klassizistischen Gestaltung der Giebelfassade bildet zusammen mit der Mühle eine hofartige Situation. -Schulgasse 10: Stellung im Strassenraum -Talstrasse 1: Gebäudehälfte auf Gemeindegebiet Bättwil (Gebäudeteil auf Gemeindegebiet Hofstetten-Flüh ist dort ebenfalls eingestuft), räumlich wichtiger Eckbau und Bestandteil der Bebauung entlang der Talstrasse in Flüh -Rosenmatt 2: charakteristische Baute der 1930er-Jahre -Wegkreuz Napoleonstrasse (Parzelle GB-Nr. 90088)	Anpassen.	2	37		14-15	
15	2.3	Auszonungen	Das auszuzonende Grundstück in der Gewerbezone (Parzelle GB-Nr. 649) wird aktuell jedoch nicht landwirtschaftlich genutzt. Auch die amtliche Vermessung geht von einer Gartennutzung aus. Eine Auszonung dürfte nur dann Sinn machen, wenn die Gemeinde bereit ist, anschliessend eine zonenkonforme Nutzung durchzusetzen. Allenfalls wäre eine Umzonung in eine Grünzone aufgrund der aktuellen Nutzung sinnvoller.	Diskutieren in der OPK.	2			19	X
18	3.1	Erschliessung und Baulinien	Generell ist in der Legende im Erschliessungs- und Baulinienplan auf «Genehmigungsinhalt Kanton» zu verzichten. Fussgängerstreifen sollen nicht unter «Genehmigungsinhalt Kanton» aufgeführt werden. Sollte die Gemeinde Bedarf an neuen Fussgängerstreifen haben, soll dies beim Amt für Verkehr und Tiefbau eingebracht werden. Dazu sind Gemeinderatsbeschlüsse mit Antrag und Begründung für neue Fussgängerstreifen nötig. Das Amt für Verkehr und Tiefbau prüft allfällige neue Fussgängerstreifen auf ihre Zweckmässigkeit und Sicherheit.	Es werden die Kt. EP gemäss kantonalem Standard erarbeitet. Es wurde bereits eine Terminumfrage durchgeführt.	2			20	
23	3.4	Fuss- und Veloverkehr	Aktuell erstellt der Kanton die Velonetzplanung der Routen von kantonaler Bedeutung. Nach aktuellem Planungsstand sind die auf dem Gemeindegebiet von Bättwil liegenden Abschnitte der SchweizMobil-Velorouten 7 («Jura-Route») bzw. 97 («Drei-Land-Radweg») Teil der Velohauptroute des Kantons. In Zukunft ist deshalb auf diesen Abschnitten mit einem erhöhten Veloverkehrsaufkommen zu rechnen, ebenso sind kleinere Baumassnahmen möglich. Dies sollte in der Ortsplanung berücksichtigt werden und ebenfalls an der im vorangehenden Kapitel erwähnten Koordinationssitzung thematisiert werden	Wir an der Sitzung thematisiert und im RPB ergänzt.	2			XXX	
26	3.4	Fuss- und Veloverkehr	Wir empfehlen dringend, alle neuen Wege als Fuss- und Velowege auszugestalten. Dies betrifft den Erschliessungs- und Baulinienplan und die Absätze 3 und 5 im Kapitel 8.3 des Raumplanungsberichts.	Wird angepasst.	2			X	X
27	3.4	Fuss- und Veloverkehr	Wir empfehlen, den Bahnweg so weit als technisch möglich für den Veloverkehr freizugeben, insbesondere bis zur Veloparkierung am Bahnhof Bättwil.	Kann im EP und RPB erwähnt werden.	2				X
28	3.4	Fuss- und Veloverkehr	Das Mirabellenweglein sollte als Fuss- und Radweg klassiert werden, da die Velolandroute von SchweizMobil über diesen Weg geführt wird.	Wird angepasst.	2				X
29	3.4	Fuss- und Veloverkehr	Wir empfehlen, in § 13 des Zonenreglements die oberirdischen Parkplätze allgemein zu begrenzen und nicht nur die gewerblich genutzten Parkplätze.	Kann angepasst werden, zweckmässiger Vorschlag hinsichtlich Siedlungsentwicklung nach innen.	2	§ 13		X	
35	3.5	Zonen- und Baureglement	Gemäss Zonenreglement § 13 dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1 m ab fertigem Niveau erreichen. Dies steht sehr oft im Widerspruch zur Sicherheit bzw. zu den Sichtweiten. Im Zonen- und/oder Baureglement sollte deshalb festgehalten werden, dass dort, wo die Sicherheit resp. die Sichtweiten massgebend sind, zwingend die Höhenbereiche des Sichtfelds eizuhalten sind. Das heisst, zwischen 0.5 m und 3.0 m muss freie Sicht gewährleistet werden. Das gleiche gilt für abgestellte/parkierte Fahrzeuge und Parkplätze in den Vorgartenbereichen der Liegenschaften.	Wird ergänzt.	2	X			
36	3.5	Zonen- und Baureglement	In § 13 Abs. 11 des Zonenreglements ist bezüglich der kantonalen Stellungnahme zu ergänzen, dass die Baugesuche zusätzlich auch dem Strasseninspektorat respektive dem Kreisbauamt zu unterbreiten sind.	Wird ergänzt.	2	X			
37	3.5	Zonen- und Baureglement	Generell sollte im Zonen- und/oder Baureglement eine Aussage betreffend Erschliessungen auf Kantonsstrassen gemacht werden. Z. B.: «In der kommunalen Nutzungsplanung müssen neue Erschliessungen generell rückwärtig über das Gemeindestrassennetz erfolgen. Ist eine zweckmässige Erschliessung der Grundstücke so nicht möglich, können mit einer besonderen Bewilligung durch das Amt für Verkehr und Tiefbau Ausnahmen bewilligt werden. Die Ein- und Ausfahrten müssen verkehrstechnisch richtig gestaltet sein und dürfen zu keiner Verkehrsgefährdung führen.»	Kann ergänzt werden, weil dies das AVT sowieso immer verlangt. Warum dies hier in Bättwil so explizit erwähnt wird, kann nicht beantwortet werden. Genauer Ort prüfen und umsetzen.	2				X

39	4.1	Natur und Landschaft	Die Hecken und Ufergehölze ausserhalb der Bauzonen benötigen in der Regel keine Heckenfeststellung nach Heckenrichtlinie des Kantons Solothurn. Diese sind als orientierender Planinhalt im Gesamtplan darzustellen. In der Planlegende ist dies entsprechend zu vermerken («Hecken und Ufergehölze» unter Orientierungsinhalt).	Hecken gemäss Naturinventar im Zonenplan ausserhalb der Bauzone darstellen inkl. Legende gemäss Antrag ARP.	2	X		X	X
40	4.1	Natur und Landschaft	Bei der Hecke H2, welche im Naturinventar aufgeführt ist, wurde vermerkt: «Kein Schutz, ist auch zurückzuschneiden wegen Verkehrssicherheit, auf der Parzelle GB-Nr. 5143 wird eine Grünzone ausgeschieden.» Hecken sind, sobald sie eine gewisse Dimension (2 m breit, 50 m2 Grundfläche) erreichen, grundsätzlich geschützt. Eine Hecke kann durch Pflege permanent auf einer gewissen Höhe (z. B. 1.5 m) gehalten werden.	Wird im ZP und im Naturinventar angepasst. Präzisierung betreffend Zurückschneiden im ZR.	2	X		X	X
42	4.1	Natur und Landschaft	Alle Ufergehölze sind als orientierender Inhalt aus der amtlichen Vermessung AV in die Nutzungspläne zu übertragen. Da die Ufergehölze in der Regel nicht nach den Bestimmungen der Heckenrichtlinie in die AV aufgenommen wurden, ist in den Nutzungsplänen an geeigneter Stelle folgender Hinweis in einem Kasten einzutragen: «Ufergehölze sind nach Art. 21 NHG geschützt. Bei Bauvorhaben auf den betroffenen Grundstücken ist die Grenze des Ufergehölzes im Einzelfall fachmännisch festzustellen. Es ist ein Baulinienabstand von 4.0 m ab Heckensaum einzuhalten. Über Ausnahmen entscheidet die Baukommission.»	Ufergehölze und Text in der Legende nachführen	2				X
44	4.1	Natur und Landschaft	Die festgestellten, verbindlichen Waldgrenzen (statisch) gemäss dem entsprechenden Waldfeststellungsplan 1:2'000 (Plan Nr. 138/25, 10. September 1997) sind auf den entsprechenden Erschliessungsplan zu übertragen (wie auch in allfällige andere Pläne). Im Bereich des öffentlichen Gebäudes auf der Parzelle GB-Nr. 5144 (Hauptstrasse 91) ist der Verlauf der Waldgrenze resp. die Waldfeststellung anzupassen (Kontakt bezüglich Durchführung Waldfeststellung resp. Anpassung Waldfeststellungsplan: Peter Tanner, Kreisförster Forstkreis Dorneck/Thierstein, Amtshaus, 4143 Dornach, 061 704 70 88, peter.tanner@vd.so.ch).	Der neue Verlauf wird beim Kreisförster bestellt. Es ist ein neuer Waldfeststellungsplan zu erstellen (nicht Bestandteil unserer Offerte)	2			X	X
45	4.1	Natur und Landschaft	Vorschlag § zu Lichtemissionen aufnehmen: 1 Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. 2 Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahler sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden. 3 Es dürfen keine Aussenleuchten (inkl. Strassenbeleuchtung) mit einer Farbtemperatur über 3'000 Kelvin installiert werden, weil Leuchten mit einem hohen Blaulichtanteil nachweislich mehr Insekten anziehen. 4 Leuchtreklamen sind zwischen 22:00 und 06:00 Uhr auszuschalten.	Kann aufgenommen werden. Viele andere Kantone verlangen dies aus.	2	X			
51	4.1	Natur und Landschaft	Die Koordinationsstelle Naturgefahren empfiehlt, einen separaten Naturgefahrenplan, welcher das gesamte Gemeindegebiet abdeckt, zu erstellen. In diesem Naturgefahrenplan sind als verbindlicher Planinhalt die Gefahrenzonen gemäss Gefahrenkarte inkl. Ausweisung des jeweiligen Prozesses sowie ausserhalb des Perimeters der Gefahrenkarte die Gefahrenhinweiskarte darzustellen. Als Bestandteil des orientierenden Planinhalts ist ein Verweis auf die Oberflächenwasserkarte des Bundesamts für Umwelt anzubringen. Zudem wird empfohlen, den Schutzwald orientierend im Naturgefahrenplan darzustellen resp. auf die Schutzwaldkarte im kantonalen Geoportal zu verweisen	Kein zusätzlicher Plan. Der Ausschnitt Naturgefahren wird mit dem Schutzwald und dem Oberflächenabfluss ergänzt.	2			X	X
52	4.3	Naturgefahren	Bei § 32 Abs. 2 sind die Zuständigkeiten genauer zu definieren: Die kommunale Baubehörde informiert die Bauherren über die Gefährdung. Bei sensiblen Objekten kann die Koordinationsstelle Naturgefahren miteinbezogen werden.	Wird ergänzt.	2	32			
64	4.6	Lärm	Die Kernzone ist grundsätzlich der ES II zugeordnet und dann bis auf drei Parzellen in die ES III aufgestuft. Die daran angrenzende 3-geschossige Wohnzone W3D hingegen ist komplett der ES III zugeordnet. Im Sinne einer Vereinfachung empfehlen wir, die Kernzone ebenfalls generell der ES III zuzuordnen.	Diskutieren wegen dem Prinzip. Es hat in der Realität keine grossen Auswirkungen.	2	(X)			X
65	4.9	Energie und Klima	Wir würden es begrüssen, wenn die Gemeinde den zusätzlichen Handlungsspielraum im Energiebereich nutzen würde. Die Gemeinde kann einen wichtigen, aktiven Beitrag zur Energie- und Klimastrategie des Bundes, zum Energiekonzept des Kantons und zur sicheren, effizienten und umweltschonenden Versorgung der Gemeinde mit Wärme und Strom leisten. Voraussichtlich wird der Bund in Zukunft Energieplanungen in den Gemeinden finanziell unterstützen.	Aus unserer Sicht zu empfehlen. Der VPB beinhaltet die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen, der den Gemeinden erlaubt, auf kommunaler Ebene entsprechende Regelungen zu erlassen.	2	X		X	
67	5.3	Schutz von Hochstammobstgärten	Unseres Erachtens ist der Schutz der Hochstammbäume nochmals zu überdenken und in der Planung stringenter zu verankern. Reicht § 29 des Zonenreglements nicht bereits aus? Der angestrebte Schutz über Vereinbarungen ist auch im Sinn des Amts für Landwirtschaft. Hingegen wird der «Zwang» in § 36 des Zonenreglements aus landwirtschaftlicher Sicht als nicht als zielführend, evtl. sogar als kontraproduktiv erachtet. Die meisten Obstgärten befinden sich ja im Vorranggebiet Natur und Landschaft. In § 36 könnte dann lediglich festhalten werden, dass Obstgärten gemäss dem Naturinventar 2019 erhalten werden sollen. Hinsichtlich der Massnahmen könnte auf § 29 des Zonenreglements verwiesen werden. Im Übrigen hat die Gemeinde Küttigen ein beispielhaftes Reglement über die Förderung der Hochstammobstbäume.	zu diskutieren. Dies ist die Sicht der Landwirtschaft, nicht des ARP.	2	X		X	
68	6.2	Landschaftsschutzzone	Im Rahmen der OP soll auf den Parzellen GB-Nrn. 5049–5053 und 5070–5073 die Landschaftsschutzzone aufgehoben werden. Das Gebiet nördlich des Haugrabens ist bis auf das Ökonomiegebäude auf der Parzelle GB-Nr. 5074 (Teilaussiedlung) weitgehend unverbaut. Aus Sicht des Landschaftsschutzes sollte dieses Gebiet auch unverbaut bleiben. Folglich sollte die Landschaftsschutzzone in diesem Bereich nicht reduziert werden. Im Raumplanungsbericht wird erwähnt, dass dies das einzige Land in der Gemeinde sei, das noch landwirtschaftlich genutzt werden könne. Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Gemeint ist wohl nicht «landwirtschaftlich genutzt», sondern «für das Erstellen von landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen genutzt». Solange kein konkretes Aussiedlungsbegehren vorliegt, was offenbar nicht der Fall ist, kann die Landschaftsschutzzone nicht einfach aufgehoben werden.	Disktutieren in der OPK.	2			X	X
69	6.2	Landschaftsschutzzone	Kommunal geschützte Naturobjekte Aus Sicht des Heimatschutzes wird der beschriebene Schutz der Obstgärten begrüsst. Allerdings werden im Bauzonen- und Gesamtplan keine konkreten Objekte gekennzeichnet. Allfällige zu schützende Obstgärten sollten im Bauzonen- und Gesamtplan verortet werden.	Disktutieren, welche Bäume im Plan dargestellt werden sollen.	2			X	X

71	6.2	Landschaftsschutzzone	Juraschutzzone Die Darstellung der kantonalen Juraschutzzone wird im Bauzonen- und Gesamtplan parzellenscharf festgelegt und soll wie folgt angepasst werden: Parzellen GB-Nrn. 5027–5032: Die Parzellen liegen vollständig in der Juraschutzzone, d. h. der Perimeter der Ju-raschutzzone ist auf die Parzellengrenze resp. Gemeindegrenze zu verlegen. Parzelle GB-Nr. 5009: Auch hier ist die Abgrenzung der Juraschutzzone auf die Parzellengrenze zu verlegen. Parzellen GB-Nrn. 5001 und 5014: Das Waldareal liegt ebenfalls in der Juraschutzzone, d. h. entlang des Wald-rands ist die Grenze der Juraschutzzone zu löschen. Parzellen GB-Nrn. 502–504: Nach Auszonung des geplanten Friedhofareals ist dieses Gebiet ebenfalls mit der Juraschutzzone zu überlagern. - Parzellen GB-Nrn. 5141–5144, 5001, 90078 und 996: Die Abgrenzung der Juraschutzzone ist auf die Bauzonen-grenze bzw. die Grenze von Landwirtschaftszone und Waldareal zu verlegen. - Parzelle GB-Nr. 90054 (Mühlemattstrasse): Auch hier ist die Abgrenzung der Juraschutzzone auf die Bauzonen-grenze zu verlegen, da innerhalb der Bauzone keine Juraschutzzone vorhanden sein soll. - Dort, wo die Grenze der Juraschutzzone mit der Bauzonengrenze zusammenfällt (z. B. entlang der Strasse Im Zielacker), ist diese praktisch nicht erkennbar. Die Lesbarkeit ist zu verbessern. - Auf dem Gebiet der Nachbargemeinden ist auf eine Darstellung der Juraschutzzone zu verzichten.	Wird geprüft und angepasst.	2				X
85	6.3	Zonenreglement	§ 10 Tabelle Baumasse Kernzone Geschosszahl: Das Ortsbild von Bättwil ist von 2-geschossigen Bauten geprägt. 3-geschossig in Erscheinung tretende Bauten sind hier weder richtig noch erwünscht und würden das Ortsbild massgeblich beeinträchtigen. Die zulässige Geschosszahl soll daher auf min./max. 2 Vollgeschosse bleiben. Bestehende geschützte und erhaltenswerte Bauten mit einem Kellergeschoss, das rein baurechtlich nicht als Untergeschoss gilt, besitzen Bestandesschutz und wirken in ihrer Erscheinung dennoch 2-geschossig.	Diskutieren in der OPK.	2	X		X	
90	6.3	Zonenreglement	§ 11 2-geschossige Wohnzone Heckenpflanzung als östlicher Abschluss des Siedlungsgebiets: Der rechtsgültige Bauzonenplan enthält für den Abschluss des Siedlungsgebiets in Richtung Witterswil folgende Vorgabe: «Entlang der Bauzonengrenze zwi-schen der Benkenstrasse und Witterswilerstrasse ist eine minimal 2.00 m breite Hecke anzupflanzen und pro Parzelle in einem Abstand von max. 20.00 m ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Bei unüberbauten Parzellen ist die Bepflanzung spätestens im Zeitpunkt der Überbauung gleichzeitig mit der Umgebungsgestaltung auszuführen. Es dürfen nur einheimische Bäume und Sträucher verwendet werden. Insbesondere bei bestehenden Liegenschaften ist auf die örtlichen Gegebenheiten Rücksicht zu nehmen.» Offen ist, ob und wie diese Vorgabe bis jetzt umgesetzt wurde. Jedenfalls ist die Gestaltung des Siedlungsrands ein wichtiges Thema, welches behandelt werden sollte. Aus Sicht des Ortsbild- und Heimatschutzes sollte diese Vorgabe nicht einfach gestrichen werden.	Wird gestrichen, da nicht umgesetzt. Es gibt neue Vorschriften zur Umgebungs- und Gartengestaltung.	2	(X)			
92	6.3	Zonenreglement	§ 13 Kernzone - Abs. 5 lit. c (Gestaltung Dachaufbauten): Wir empfehlen, den Absatz etwas zu vereinfachen. Der letzte Satz «Gestattet sind Einzellukarnen in aufgelöster Form …» soll an den Anfang genommen werden. Dieser sagt schon fast alles, sodass die Sätze 2 und 3 «Lukarnen auf Giebeldächern …» und «Lukarnen auf Krüppelwalmdächern …» ganz weggelassen werden können. Dachaufbauten sollen aus gestalterischen Gründen nach wie vor auf das 1. Dachgeschoss beschränkt bleiben, auch wenn die Einschränkung in § 64 Abs. 1 KBV aufgehoben wur-de. Die bisherige Formulierung soll beibehalten werden. Abs. 5 lit. x (Gestaltung Dachflächenfenster): Es fehlt eine Aussage zu Dachflächenfenstern. Diese sollen auf eine Grösse von max. 1 m2 (Format 78/118) beschränkt bleiben. Abs. 5 lit. y: Verweis auf die übergeordnete Regelung von § 64 KBV aufnehmen. Abs. 6 (Parkplätze): Der erste Satz, wonach im Vorgartenbereich Erschliessungs-, Parkierungs- und sickerfähige Grünflächen zugelassen werden, ist zu pauschal formuliert und widerspricht Abs. 7, wonach Vorgärten und Vorplätze in traditioneller Art erhalten oder gestaltet werden sollen. Damit würden störende Parkierungslösungen ermöglicht, die das Ortsbild entscheidend beeinträchtigen können. Die Parkierung soll sich auf die Vorplätze beschränken. Der 1. Satz soll daher ersatzlos gestrichen werden. Der zweite Satz genügt, wobei hier nicht von Vorgartenbereich, sondern von Vorplatzbereich gesprochen werden soll. Abs. 10 (Sonnenkollektoren und Photovoltaik-Elemente): Man könnte den Titel auch einfacher mit dem Begriff «Solaranlagen» zusammenfassen.	Lit c: wird angepasst. Lit x: wird angepasst. Grösser 2 m2 anstelle 1m weil 1m2 sehr klein für gute Belichtung. Lit: y: Wird ergänzt. Abs. 6: Wird geprüft und angepasst. Abs. 10: Wird angepasst.	2	X		X	
94	6.3	Zonenreglement	§ 22 Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht Rosenmattquartier Es sollte ebenfalls ein Varianzverfahren verlangt werden.	Zweckmässig, wird angepasst.	2	X		X	
97	6.3	Zonenreglement	§ 36 Obstgärten und Baumreihen Abs. 1 (Obstbaumbestände): Der Schutz der Obergärten ist zu begrüssen. Die Gebiete sollten auch im Bauzo-nen- und Gesamtplan verortet werden.	Obstgärten im ZP darstellen: Diskutieren	2			X	X

99	6.3	Zonenreglement	§ 39 Kantonal geschützte Bauten und Kulturobjekte Man kann sich fragen, ob es sinnvoll ist, die bisher in einem Paragrafen behandelten geschützten und erhaltenswerten Kulturobjekte in zwei Paragrafen aufzuteilen. Für den Überblick ist dies nicht hilfreich. Der bisher enthaltene Hinweis, dass alle Veränderungen – insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farbe, Material und Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk usw. – relevant sind und der Genehmigung bedürfen, sollte nicht gestrichen werden. Erfahrungsgemäss können nämlich auch viele kleine Änderungen, die ohne Baubewilligung ausgeführt werden, eine geschützte Baute wesentlich beeinträchtigen. «Sämtliche Veränderungen am Gebäudeäusseren und im Gebäudeinneren sowie in der unmit-telbaren Umgebung sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Dies betrifft insbesondere auch die Erneuerung oder Änderung von Farben, Materialien und Umgebungsarbeiten sowie sämtliche Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, Oberflächen etc. Sämtliche Arbeiten sind im Sinne der kantonalen Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen.»	Regelungen in 2 Paragrafen aufteilen. Regelung betreffend Baubewilligung beibehalten.	2	X		X	
100	6.3	Zonenreglement	§ 42 Umgebungsgestaltung für sämtliche Bauzonen Schottergärten sollten ganz ausgeschlossen und nicht noch bis zu 20% zugelassen werden.	Zweckmässig. Diskutieren, da ökologisch sinnvoll.	2	X		X	
3	2.1	Neue 3-geschossige Wohnzone Dorf	Gestalterische Sorgfalt ist für diese Gebiete an den Dorfeingängen wichtig und richtig. Aus Sicht des Ortsbildschutzes sollte jedoch nicht ein direkter Bezug zu den Gestaltungsvorschriften der Ortsbildschutzzone gemacht werden, da dies die geforderte Qualität in der Ortsbildschutzzone nach unten nivellieren würde, was zu verhindern ist. Vielmehr sollte dies mit einer geeigneten Formulierung separat geregelt werden.	prüfen und ggf. anpassen.	3			13	
9	2.2	Bauzonenflächen	Bei der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen resp. bei den weiteren Gebieten gibt es deutliche Abweichungen. Es ist eine Erklärung dafür abzugeben. Vermutlich hängt dies mit der fehlenden Grundnutzung gewisser Gestaltungsplangebiete im rechtsgültigen Bauzonenplan zusammen.	Wird überprüft und ggf. angepasst.	3			15	
10	2.2	Baulandmobilisierung	Gemäss dem Raumplanungsbericht betreibt die Gemeinde bisher kein aktives Baulandmanagement, da es auf dem Gemeindegebiet fast keine nicht überbauten Bauzonen mehr gibt. Hierzu ist anzuführen, dass ein solcher aktiver Ansatz auch in Zusammenhang mit bereits bebauten Flächen sinnvoll sein kann.	Wird zur Kenntnis genommen. Kein weiterer Handlungsbedarf.	3				
17	2.3	Fassungsvermögen	In Anbetracht der beiden nicht genehmigungsfähigen Einzonungen «Eichacker Nordost» und «Eichacker Nordwest» sowie dem aus unserer Sicht deutlich grösseren Potenzial im Gebiet «Grienacker» ergibt sich hier ein Anpassungsbedarf. Trotzdem kann die zu erwartende Entwicklung und das vor Ort bestehende Potenzial dadurch in Einklang gebracht werden.	Fassungsvermögen anpassen	3			19-20	
19	3.2	Tempo 30	Im Kapitel 8.3 des Raumplanungsberichts wird erwähnt, dass die Gemeinde Bättwil eine Tempo-30-Zone in der Kernzone umsetzen möchte. Es ist unklar, ob auch die Kantonsstrasse in ein Tempo-30-Regime miteinbezogen werden soll. Im Raumplanungsbericht ist eine Präzisierung vorzunehmen. Heute erfolgt die Beurteilung betreffend die Integration von Hauptstrassenabschnitten in eine Tempo-30-Zone differenzierter. Unter gewissen Voraussetzungen und basierend auf einer Interessensabwägung resp. auf Tempomessungen und einem entsprechenden Gutachten kann sich der Kanton zukünftig durchaus auch Tempo-30-Strecken auf verkehrsorientierten Kantonsstrassen innerorts vorstellen. Da die Einführung von Tempo 30 aber von vielen Faktoren und Unsicherheiten abhängig ist, ist im Raumplanungsbericht eine entsprechend vorsichtige, angepasste Formulierung zu wählen.	Text wird angepasst	3			21	
20	3.2	Bäume entlang der Kantonsstrassen	Generell sind Bäume entlang von Kantonsstrassen zurückhaltend einzusetzen, weil sie sehr oft im Widerspruch zur Sicherheit resp. zu den Sichtweiten stehen. Die Baumart sowie die Standorte müssen so gewählt werden, dass sie das Lichtraumprofil des Strassenraums und die Sichtbermen bei Ein- und Ausfahrten auf die Kantonsstrasse nicht beeinträchtigen. Zudem ist der Unterhalt der Bäume vollumfänglich durch die Gemeinde Bättwil wahrzunehmen.	Wird zur Kenntnis genommen	3			21	
22	3.3	Öffentlicher Verkehr	Gemäss Kapitel 2.6.1 des Raumplanungsberichts (Grundlagen) sei die Erschliessungsgüte östlich des Bahnhofs Flüh geringer, da dort nur die Bahn verkehre und nicht auch noch die Buslinien 68 und 69. Diese Begründung trifft so nicht zu. Die Erschliessungsgüte um den Bahnhof Flüh wird einzig durch das Angebot der Tramlinie 10 bestimmt. Die ab-nehmende Erschliessungsgüte ist die Folge der zunehmenden Entfernung vom Bahnhof.	RPB wird präzisiert.	3				
24	3.4	Fuss- und Veloverkehr	In Abbildung 21 des Raumplanungsberichts (Grundlagen) und auf dem Erschliessungs- und Baulinienplan sind die Velorouten, welche deckungsgleich mit den Wanderwegen verlaufen nur schlecht lesbar. Es ist eine geeignetere Darstellung zu wählen.	Wird nicht angepasst, Bild ist vom Geoportal	3				
25	3.4	Fuss- und Veloverkehr	Im Erschliessungs- und Baulinienplan sollten die Velorouten als «Veloroute SchweizMobil» und die Wanderrouten als «Wanderweg» bezeichnet werden. Die Gehwege sollten als «Fusswege» bezeichnet werden (entsprechend dem Strassenverkehrsgesetz).	Wird angepasst.	3				
30	3.5	Zonen- und Baureglement	Wir empfehlen, für alle Zonen mit und ohne Gestaltungsplanpflicht die Parkplätze analog zum Zonenreglement § 15 nach KBV Anhang III zu berechnen. Dies fördert eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde.	Wird angepasst.	3	X		X	
31	3.5	Zonen- und Baureglement	Wir empfehlen, analog zu den Parkplätzen für Autos auch Vorschriften zur Veloparkierung miteinzubeziehen. Die relevanten Normen sind die VSS-Normen SN 40'065 (Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen) sowie SN 40'666 (Projektierung von Veloparkierungsanlagen).	Wird angepasst.	3	X			
32	3.5	Zonen- und Baureglement	Die im Zonenreglement in § 22, § 23 und § 25 erwähnten öffentlichen Durchwegungen sollen mit einem Satz zur Mindestbreite von 2 m ergänzt werden.	Kann ergänzt werden, weil eigentlich alle Wege diese Mindestbreite aufweisen.	3	X			
33	3.5	Zonen- und Baureglement	Im Baureglement § 11 ist zu erwähnen, dass Parkplätze sowie Einfahrten auf Kantonsstrassen nur dann bewilligt werden, wenn es keine andere Möglichkeit gibt.	Wird ergänzt, da dies das AVT immer so verlangt.	3	X			
34	3.5	Zonen- und Baureglement	Die im Baureglement § 11 erwähnten Normen sind die VSS-Normen SN 40'065 (Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen) sowie SN 40'666 (Projektierung von Veloparkierungsanlagen). Wir empfehlen, diese im Baureglement festzuhalten.	Wird ergänzt.	3	X			

38	4.1	Natur und Landschaft	Folglich hat die Abgrenzung des Naturreservats «Bäramsleweiher» im Bauzonen- und Gesamtplan dem entsprechenden Perimeter im Richtplan zu entsprechen. Das Schutzobjekt ist unter dem orientierenden Inhalt als kantonales Naturreservat aufzuführen. Die Bestimmungen in § 28 des Zonenreglements sind zu löschen. Es gelten die Bestimmungen zum kantonalen Naturreservat im kantonalen Richtplan	Wird angepasst.	3	X		X	X
43	4.1	Natur und Landschaft	Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Nutzungslenkung der Erholungssuchenden im Nichtsiedlungsgebiet im Hinblick auf die Störung von Wildtieren konkret zu thematisieren. Die Möglichkeit zur Ausscheidung von Wildruhegebieten in siedlungsferneren Naturräumen im Wald ist zu prüfen.	Kein Handlungsbedarf.	3				
46	4.1	Natur und Landschaft	Gewässerunterhaltsbaulinien sind nur bei eingedolten Abschnitten, bei welchen eine Ausdolung unwahrscheinlich ist, vorzusehen. Der offene Abschnitt des Haugrabens zwischen BLT-Trassee und Rosenmatt ist daher nicht mittels Gewässerunterhaltsbaulinien, sondern mittels Gewässerbaulinien zu sichern (min. Gewässerraum 13 m, d. h. je 6.5 m ab Bachmitte), inkl. Vorbaulinien bei den bestehenden Hauptbauten (7 und 7b). Der Erschliessungs- und Baulinienplan ist entsprechend anzupassen. Im Raumplanungsbericht ist die Verwendung von Gewässerbaulinien zu ergänzen.	Wird angepasst.	3			X	X
47	4.1	Natur und Landschaft	Zwecks einer besseren Übersicht empfehlen wir, den Bach Haugraben auf den Nutzungsplänen zu beschriften.	Wird angepasst.	3				X
48	4.1	Natur und Landschaft	Zudem ist die Uferschutzzone auf den Nutzungsplänen an 2–3 typischen Stellen zu vermassen, insbesondere dort, wo sie über die Gewässerparzelle hinausreicht.	Wird angepasst.	3				X
49	4.1	Natur und Landschaft	Eine wichtige Grundlage in Bezug auf die Oberflächengewässer ist das Wasserbaukonzept 2018. Dieses umfasst u. a. auch die strategische Revitalisierungsplanung 2014. Ein zentraler Grundsatz aus dem Wasserbaukonzept ist, dass der für die natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderliche Raum gesichert werden muss. Im Raumplanungsbericht fehlt der Hinweis auf das Wasserbaukonzept 2018 (einsehbar unter https://afu.so.ch).	Kleiner Abschnitt zum Gewässerbaukonzept wird im RPB ergänzt.	3			X	
50	4.1	Natur und Landschaft	Im Kapitel 2.2.4 des Raumplanungsberichts (Grundlagen) ist die Bedeutung der gelben Gefahrenzone im Text zu ergänzen.	Wird ergänzt.	3			X	
53	4.3	Naturgefahren	Bei § 34 sollte der Titel «Gefahrenzone Wasser – erhebliche Gefährdung» in «Naturgefahrenbereich – erhebliche Gefährdung» geändert werden, da theoretisch auch Sturz- und Rutschgefahren betroffen sein könnten.	Wird ergänzt.	3	34		X	
54	4.3	Naturgefahren	Das Zonenreglement ist folgendermassen mit einem Paragrafen zur Gefahrenhinweiskarte zu ergänzen: Auflagen Gefahrenhinweiskarte: Befindet sich ein Bauvorhaben in einem Gefahrenhinweisgebiet und ist der Gefahrenprozess nicht in der Gefahrenkarte abgedeckt, sind Abklärungen zur Gefährdung und der Risiken nötig. Zuständigkeiten Gefahrenhinweiskarte: Die kommunale Baubehörde kann Auflagen und vertiefte Abklärungen in Rücksprache mit der Koordinationsstelle Naturgefahren erlassen.	Wird ergänzt.	3	X		X	
55	4.3	Naturgefahren	Rosenmatt: Es empfiehlt sich, die Gefahrenhinweise und allfällige Auflagen in einen Gestaltungsplan aufzunehmen.	Wird ergänzt.	3	X		X	
56	4.3	Naturgefahren	Die Gefahrenzonen werden im Zonenreglement in den §§ 31–34 beschrieben. Folgende Punkte sollten bei § 33 für den Prozess Wasser ergänzt werden: Einbauten, wesentliche Umbauten und Wiederaufbauten sind so zu erstellen, dass die Fundationen im Fall eines Hochwassers nicht unterspült werden. Vorgesehene Schutzmassnahmen dürfen das Risiko nicht auf benachbarte Parzellen verlagern. Zu- und Abläufe zu den Gebäuden (Kanalisation, Wasserversorgung) sind technisch so auszurüsten, dass eine Überflutung im Gebäude ausgeschlossen werden kann. Bei der Umgebungsgestaltung ist dafür zu sorgen, dass das Hochwasser möglichst schadlos abfliesst.	Wird ergänzt.	3	31 bis 34		X	
57	4.3	Naturgefahren	Die Gefahrenzonen werden im Zonenreglement in den §§ 31–34 beschrieben. Folgende Punkte sollten bei § 33 für den Prozess Sturz ergänzt werden: "Auf der steinschlagseitigen Fassade dürfen im Bereich der Sprunghöhe der Steine keine ungeschützten Öffnungen angebracht werden. Die steinschlagseitige Fassade ist massiv auszugestalten, so dass sie der berechneten Aufprallenergie der Gefahrenzone standhalten. Aufenthaltsbereiche im Freien, wie Spielplätze, Sitzplätze und dergleichen, sind durch zweckmässige Anordnungen oder bauliche Massnahmen zu schützen."	Wird ergänzt.	3	31 bis 34		X	
58	4.3	Naturgefahren	Gefahrenprozess Rutsch Mit dem Schreiben vom 14. Oktober 2004 vom Amt für Umwelt an die Gemeinde Bättwil (Betreff «Gefahrenanalyse Steinschlag und Rutsch, Abklärung Handlungsbedarf») wurde festgehalten, dass für den Prozess Rutsch keine Gefahrenkarte zu erstellen sei. Dieser Sachverhalt sollte im Raumplanungsbericht erwähnt werden.	Wird ergänzt.	3			X	
59	4.4	Schadstoffbelastete Böden und belastete Standorte	Die Angaben im Kapitel 2.2.6 des Raumplanungsberichts (Grundlagen) sind korrekt. Wir haben dazu folgende Ergänzungen resp. Präzisierungen: Gemäss dem Kataster der belasteten Standorte des Kantons Solothurn sind zurzeit in Bättwil sieben belastete Standorte erfasst. Es sind dies die zwei Ablagerungsstandorte «Aushub- und Bauschuttdeponie in ehemaliger Griengrube» und «Ehemalige Kehrichtdeponie Bättwiler Berg», vier Betriebsstandorte sowie eine Schiessanlage. 2 Betriebsstandorte sowie ein Ablagerungsstandort sind als belastet ohne Untersuchungsbedarf klassiert. Zwei Betriebsstandorte sind als belastet ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf eingestuft. Beim Ablagerungsstandort «Ehemalige Kehrichtdeponie Bättwiler Berg» besteht ein Untersuchungsbedarf und bei der Schiessanlage «Schiessanlage Bättwil (300 m)» ein Sanierungsbedarf.	Wird ergänzt.	3			X	
60	4.4	Schadstoffbelastete Böden und belastete Standorte	In § 44 des Zonenreglements fehlt der Hinweis, dass die aktualisierten Flächen im «Prüfperimeter Bodenabtrag» des Kantons Solothurn einsehbar sind. Es ist ein entsprechender Hinweis zu machen.	Wird ergänzt.	3	44		X	

61	4.4	Schadstoffbelastete Böden und belastete Standorte	§ 45 des Zonenreglements ist wie folgt zu ergänzen: «Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen.»	Wird ergänzt.	3	45		X	
62	4.5	Archäoligische Fundstellen	Neue Formulierung § 38 Geschützte archäologische Fundstellen (mit Archivnummer) 1 Bedeutung: Durch § 5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen sind in den Zonenplänen eingetragen. 2 Baugesuche: Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen gemäss Zonenplan und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen. 3 Informationspflicht: Bei allen Grabarbeiten in den Gebieten gemäss Zonenplan ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu verständigen. Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Zonenplan, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.	Wird ergänzt.	3	38		X	
63	4.6	Lärm	Dabei scheinen jedoch zwei Fehler unterlaufen zu sein. Gemäss der Tabelle Baumasse sind sowohl die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen öBA, als auch die Zone für Sportanlagen ZSP der ES III zugeordnet. In der Legende des Bauzonen- und Gesamtplans sind jedoch ES II/ES III für die öBA und ES II für die ZSP aufgeführt. Die Angaben auf dem Bauzonen- und Gesamtplan sind entsprechend zu korrigieren.	Wird ergänzt.	3				
70	6.2	Landschaftsschutzzone	Die Kastanienbäume westlich des Restaurants Martin auf der Parzelle GB-Nr. 667 sollten im Bauzonen- und Gesamtplan ebenfalls als erhaltenswerte Einzelbäume aufgeführt werden.	Wird ergänzt.	3				X
73	6.2	Erschliessungs- und Baulinienplan	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht: Im Erschliessungs- und Baulinienplan sind keine Baulinien darzustellen. Die-se werden erst im Rahmen der Gestaltungsplanung, abgestimmt auf das Überbauungskonzept (Qualitätssiche-rung), festgelegt.	Wird ergänzt.	3				X
74	6.2	Erschliessungs- und Baulinienplan	Schulgasse 8 und 10: Als Teil der historischen Bebauung braucht es hier Gestaltungsbaulinien auf der Fassaden-flucht.D81	Wird ergänzt.	3				X
75	6.2	Erschliessungs- und Baulinienplan	Schulgasse 6: Die schräg verlaufende Gestaltungsbaulinie von der Südfassade der Baute bis zur Parzellengrenze ist hier unpassend. Einerseits ist in diesem Bereich eine normale Baulinie und keine Gestaltungsbaulinie passend (hier muss man nicht auf diese Baulinie bauen, man kann), und andererseits würde eine Baute mit schrägem Verlauf nicht hierher passen (Versatz auf der Grenze).	Wird ergänzt.	3				X
76	6.2	Erschliessungs- und Baulinienplan	Bahnweg 10 (erhaltenswertes Gebäude): Die Gestaltungsbaulinie ist auf der Fassadenflucht festzulegen	Wird ergänzt.	3				X
77	6.2	Erschliessungs- und Baulinienplan	Kirchgasse 4 (erhaltenswertes Gebäude): Es ist eine Gestaltungsbaulinie auf der Fassadenflucht festzulegen	Wird ergänzt.	3				X
78	6.2	Erschliessungs- und Baulinienplan	Rebenstrasse (Parzelle GB-Nr. 716): Hier ist eine normale Baulinie, keine Gestaltungsbaulinie, festzulegen	Wird ergänzt.	3				X
79	6.2	Erschliessungs- und Baulinienplan	Hauptstrasse 8: Hinter dem Gebäude ist entlang des Eggwegs eine normale Baulinie bis zur Nordfassade, erst ab dann eine Gestaltungsbaulinie auf der Fassadenflucht, festzulegen	Wird ergänzt.	3				X
80	6.2	Erschliessungs- und Baulinienplan	Hauptstrasse 12: Der unpassende strassenseitige Vorbau ist kürzlich abgebrochen worden. Wie im bisherigen Erschliessungsplan ist eine Gestaltungsbaulinie auf der Fassadenflucht des Hauptgebäudes (ohne diesen Vorbau) festzulegen	Wird ergänzt.	3				X
81	6.2	Erschliessungs- und Baulinienplan	Talstrasse 1: Zur Hauptstrasse hin ist eine Gestaltungsbaulinie auf der Fassadenflucht festzulegen. Die Waldbaulinie ist ebenfalls auf die Fassadenflucht zu legen	Wird ergänzt.	3				X
82	6.2	Erschliessungs- und Baulinienplan	Hauptstrasse 93: Mit einer Baulinie und einer Waldbaulinie ist das Volumen zu sichern	Wird ergänzt.	3				X
83	6.2	Erschliessungs- und Baulinienplan	Hauptstrasse 94 (erhaltenswertes Gebäude): Es ist eine Gestaltungsbaulinie auf der Fassadenflucht festzulegen.	Wird ergänzt.	3				X
84	6.3	Zonenreglement	§ 7 Qualitätssicherung mit Varianzverfahren Hier fehlt ein Hinweis, dass das Varianzverfahren gemäss § 23 Abs. 2 für das Gebiet «Grienacker» zwingend ist. Gemäss dem Kapitel 7.5.3 des Raumplanungsberichts ist dies auch für das Rosenmattquartier vorgesehen.	Wird ergänzt.	3	X		X	
86	6.3	Zonenreglement	§ 10 Tabelle Baumasse Kernzone Grünflächenziffer: Es gibt viele Grundstücke, bei welchen die Grünflächenziffer grösser als 40% sein dürfte. Das ergibt sich teilweise auch wegen den Gestaltungsbaulinien. Zudem sind Garten- oder Hostettflächen für das Ortsbild erwünscht. Die Grünflächenziffer soll mit einem Minimum und nicht mit einem Maximum festlegt wer-den, sonst müsste ja eine ortsbildprägende bestehende Grünfläche im dümmsten Fall mit einem störenden Parkplatz versehen werden, damit nicht mehr als 40% Grünfläche vorhanden ist.	Wird angepasst.	3	X		X	
87	6.3	Zonenreglement	§ 10 Tabelle Baumasse Mischzone Unter der Bemerkung (2) sollten «bis 5 Vollgeschosse» zugelassen werden. Im Übrigen stimmen die vorgesehenen Baumasse der Mischzone nicht für das Gebiet südwestlich des Bahnhofs überein.	Wird überprüft und ggf. angepasst.	3	X		X	
88	6.3	Zonenreglement	§ 10 Tabelle Baumasse Landwirtschaftszone Hier fehlt die Angabe der max. Fassadenhöhe von 7.50 m.	Wird ergänzt.	3	X			

91	6.3	Zonenreglement	§ 12 3-geschossige Wohnzone Dorf Abs. 2: Die geforderte Qualität sollte separat geregelt werden und es sollte nicht auf die Gestaltungsvorschriften von § 26 (Ortsbildschutzzone) verwiesen werden.	Prüfen. Es kann aber wohl darauf verzichtet werden, weil die W3-Dorf sich vollumfänglich in der Ortsbildschutzzone befindet.	3	X		X	
93	6.3	Zonenreglement	§ 21 Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht Abs. 5 lit. e: Rücksichtnahme auf geschützte und erhaltenswerte Bauten, ...	Wird ergänzt.	3	X		X	
95	6.3	Zonenreglement	§ 24 Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht Eichacker Nordwest Streichen, da Einzonung nicht genehmigungsfähig.	Wird gestrichen	3	X		X	
96	6.3	Zonenreglement	§ 25 Gebiet mit Gestaltungsplanpflicht Eichacker Nordost Streichen, da Einzonung nicht genehmigungsfähig.	Wird gestrichen	3	X		X	
98	6.3	Zonenreglement	§ 37 Gebäude erhaltenswert Abs. 2 (Ziel): Wir empfehlen, die Formulierung folgendermassen zu ergänzen: «Die Bauten sollen, wenn immer möglich, in Stellung und Volumen sowie in ihrer äusseren Bausubstanz und Erscheinung erhalten werden.» Abs. 3 (Zuständigkeit): Aktuell erfolgt die Beratung und Stellungnahme zu erhaltenswerten Bauten durch die Fachstelle Ortsbildschutz des Amts für Raumplanung.	Wird ergänzt, wenn auch die im Kt. SO übliche Bestimmung zwischen erhaltens- und schützenswert aufgeweicht ist. Aber eine genaue Trennung zwischen Volumen und Substanz ist auch schwierig ohne weitergehende Prüfung.	3	X		X	
101	6.3	Zonenreglement	§ 43 Mobilfunkanlagen Visuell wahrnehmbare Anlagen sollten in der Ortsbildschutzzone ausgeschlossen werden.	Zweckmässig. Wird ergänzt.	3	X		X	
102	6.5	Raumplanungsbericht	Kapitel 1.1.1 Historische Verkehrswege der Schweiz In der Gemeinde Bättwil sind wie beschrieben keine Strecken von nationaler Bedeutung vorhanden, aber solche von regionaler und lokaler Bedeutung. Zudem ist ein kleines Wegstück mit Substanz erfasst. Gemäss dem Planungsauftrag S-2.3.3 des kantonalen Richtplans sollen die Verläufe der historischen Verkehrs-wege der Kategorien «mit Substanz» und «mit viel Substanz» (nicht vorhanden in Bättwil) orientierend in den Gesamtplan übernommen werden. Dies ist zu ergänzen.	Abbildung mit Substanz wird ergänzt. Da es so wenig Abschnitte sind, wird auf die Darstellung im Plan verzichtet.	3			X	
103	6.5	Raumplanungsbericht	Kapitel 2.2.1 Kantonale Ebene Es fehlt ein Hinweis auf die kantonale Juraschutzzone.	Wird ergänzt.	3			X	