

## Gemeinde Hofstetten-Flüh

### Räumliches Leitbild

- Zielsetzungen
- Begründungen
- Massnahmenvorschläge

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung  
Hofstetten-Flüh am 22.06.2016

Projekt: 098.05.0643  
19. April 2016

Erstellt: VME, Geprüft: PPF, Freigabe: VME  
S:\098\05\0643\098'RL.docx

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Einleitung	3
2. Übersicht Ablauf	5
3. Mitwirkung der Bevölkerung	6
3.1 Verfahrensablauf	6
3.2 Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens	7
4. Räumliches Leitbild	8
4.1 Übergeordnete Planungen / Regionale Zusammenarbeit	8
4.2 Siedlungsgebiet	10
4.3 Verkehr	23
4.4 Umwelt	26
4.5 Nicht-Siedlungsgebiet	34

## Verwendete Abkürzungen

AGN	Arbeitsgruppe Naturschutz
ARP	Amt für Raumplanung
AZ	Ausnutzungsziffer
BPK	Bau- und Planungskommission
BSP	Bau- und Strassenlinienplan
EGV	Einwohnergemeindeversammlung
GFZ	Geschossflächenziffer
GR	Gemeinderat
GSchV	Gewässerschutzverordnung
KBV	Kantonale Verordnung zum PBG
PBG	Kantonales Planungs- und Baugesetz
RL	Räumliches Leitbild
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Raumplanungsverordnung

# 1. Einleitung

## Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision der Ortsplanung Hofstetten-Flüh wurde in den Jahren 2000 (Bauzonen-plan) bzw. 2002 (Gesamtplan) durch den Regierungsrat genehmigt. Zehn Jahre nach Inkrafttreten sind die Pläne und Reglemente laut §10 BPG gesamthaft zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. Eine Revision sollte spätestens 15 Jahre nach Genehmigung erfolgen.

Der Kanton Solothurn verpflichtet die Gemeinden dazu, im Vorfeld einer Ortsplanungsrevision ein Räumliches Leitbild zu erarbeiten. Im Räumlichen Leitbild entscheidet die Gemeinde in den Grundzügen, wo sie in Zukunft den Boden wie nutzen will. Auch die Grenzen des Wachstums sind mit dem Räumlichen Leitbild einzuordnen.

Der Gemeinderat von Hofstetten-Flüh hat die Bau- und Planungskommission beauftragt, mit Unterstützung der Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG einen Entwurf für das räumliche Leitbild auszuarbeiten.

## Berücksichtigte Grundlagen

Folgende Planungen, Konzepte und Studien fanden bei der

Erarbeitung des Räumlichen Leitbildes Berücksichtigung

- Bestehende Bauzonenpläne für die Ortsteile Hofstetten und Flüh
- Bau- und Zonenreglement
- Bestehende Gestaltungsplanungen mit Sonderbauvorschriften für die Ortskerne von Hofstetten und Flüh
- Gesamtplan Hofstetten-Flüh
- Vernetzungskonzept Metzerlen-Mariastein, Hofstetten-Flüh
- Naturgefahrenkarte
- Strassen- und Baulinienpläne für Hofstetten und Flüh
- Leitbild der Gemeinde (Juni 1996)
- Arbeitshilfe Ortsplanungsrevision des ARP Solothurn
- Kantonaler Richtplan
- Bevölkerungsprognose 2035 des kantonalen Amtes für Finanzen
- Grundlegende Gesetze und Verordnungen (RPG, RPV, PBG, KBV, etc.)

Die folgenden Dokumente wurden eigens als Grundlage für das Räumliche Leitbild erarbeitet

- Studie Siedlungsentwicklung vom 18. März 2014
- Bestandsanalyse mit Berechnung Fassungsvermö-

gen Bauzone vom 18. März 2014 (inkl. Plan Bestandsanalyse)

## Planungshorizont

Das Räumliche Leitbild erstreckt sich über den Planungshorizont einer Ortsplanungsrevision. Diese sind gemäss Planungs- und Baugesetz alle 10 Jahre zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen. In der Regel werden Ortsplanungsrevisionen alle 15 Jahre revidiert und an die jeweils aktuellen gesetzlichen sowie richtplanerischen Vorgaben angepasst. Es ist jedoch auch zulässig, im Räumlichen Leitbild langfristige Ziele zu formulieren, die über den Zeitraum einer Ortsplanungsrevision hinausreichen.

## Bestandteile

Es gibt keine verbindlichen Vorgaben, aus welchen Bestandteilen ein Räumliches Leitbild zu bestehen hat. Für die Gemeinde Hofstetten-Flüh besteht das räumliche Leitbild aus

- Diesem Dokument
- In das Dokument integrierte, thematisch gegliederte Übersichtspläne
- Einen alle Themen umfassenden Plan zum Räumlichen Leitbild.

## Formale Gliederung

Das Textdokument des Räumlichen Leitbilds unterscheidet im Wesentlichen drei Bestandteile.

- Ziele: Die im Räumlichen Leitbild verankerten Ziele werden durch die Einwohnergemeindeversammlung beschlossen. Sie haben verbindlichen Charakter für die kommunalen Behörden. Insbesondere der Gemeinderat hat die Ziele bei allen zukünftigen raumplanerischen Projekten und Verfahren zu berücksichtigen.
- Begründungen: In den Begründungen wird erläutert, welche Aspekte den Gemeinderat bewegen haben, die entsprechende Zielsetzung in das räumliche Leitbild aufzunehmen. Die Begründungen enthalten dabei auch Beschreibungen der bisherigen Entwicklung der Gemeinde und ermöglichen die Ableitung von Handlungsempfehlungen.
- Massnahmenvorschläge: Die Massnahmenvorschläge dienen genau wie die Begründungen nur der Orientierung der Bevölkerung. In diesem Fall zeigen Sie auf, mit welchen Massnahmen der Gemeinderat die angestrebten Zielsetzungen erreichen möchte. Die Massnahmenvorschläge haben dabei weder einen verbindlichen noch ei-

nen abschliessenden Charakter.

## Thematische Gliederung

Die Gemeinden sind weitgehend freigestellt, wie sie die im Leitbild enthaltenen Ziele, Begründungen und Massnahmenvorschläge gliedern möchten. Der Kanton Solothurn hat jedoch eine Übersicht erstellt, mit der er aufzeigt, welche Themen im Rahmen der Erarbeitung eines Räumlichen Leitbildes zu erarbeiten sind. Die Bau- und Planungskommission von Hofstetten-Flüh hat sich entschieden, diese Gliederung im Grundsatz zu übernehmen. Dementsprechend gliedert sich das Räumliche Leitbild in 5 Unterkapitel.

### Einbindung der Bevölkerung

Die Bevölkerung der Gemeinde ist in die Erarbeitung des Räumlichen Leitbildes einzu beziehen. Jede Einwohnerin und jeder Einwohner sowie alle interessierten Personen sind befugt, selbst Zielsetzungen und Massnahmenvorschläge für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu formulieren und beim Gemeinderat zu beantragen. Gemeinsam mit der Bau- und Planungskommission muss der Gemeinderat entscheiden, ob die Vorschläge aus der Bevölkerung in das Leitbild aufgenommen werden. Die Ent-

scheidung für oder gegen die Aufnahme ist zu begründen und der Bevölkerung im Vorfeld der Gemeindeversammlung darzulegen.

### Abschluss des Verfahrens

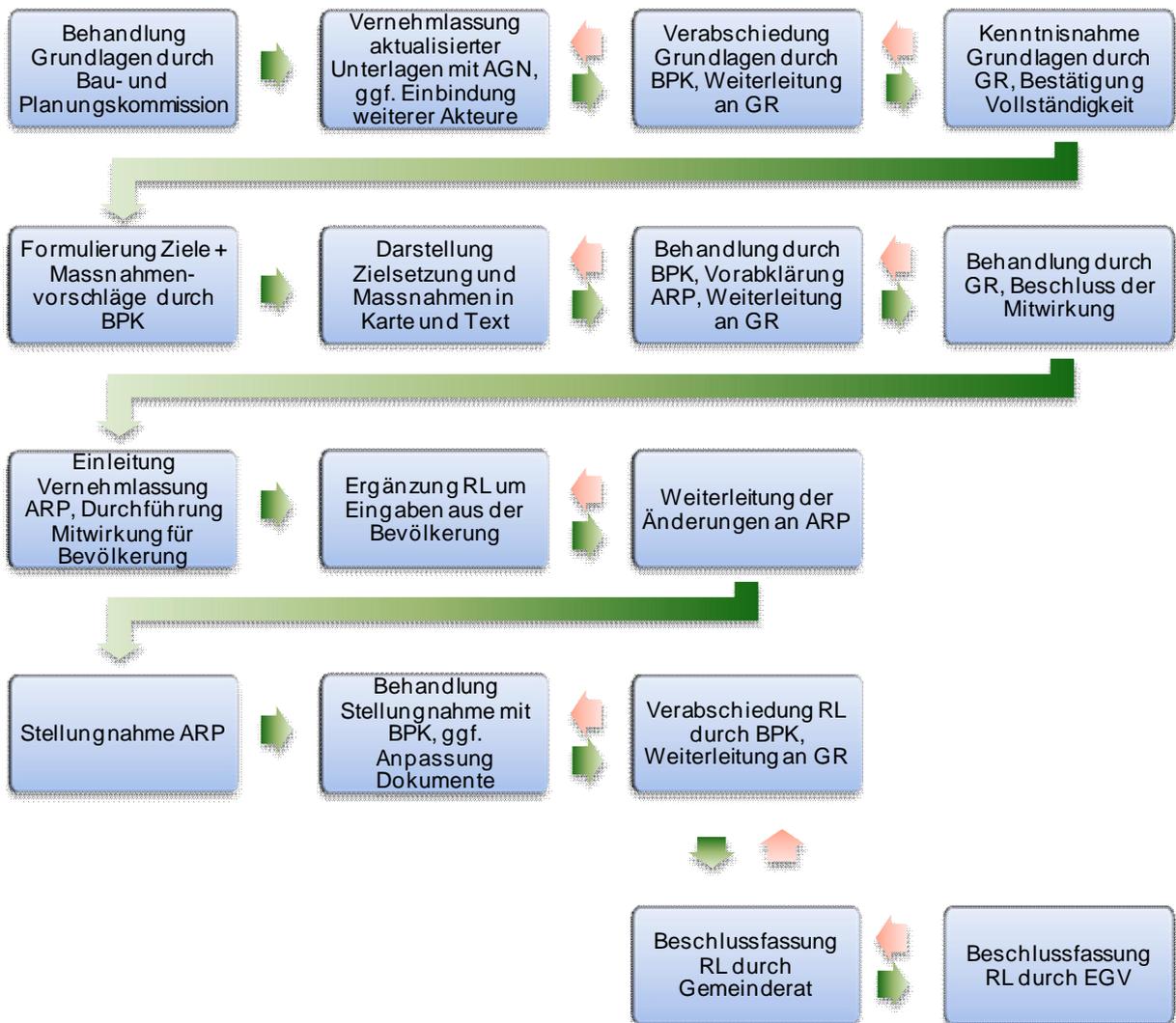
Nach einer Vernehmlassung der Entwürfe und nach der Einbeziehung der Bevölkerung ist das räumliche Leitbild durch die Einwohnergemeindeversammlung zu beschliessen. Dabei kann das räumliche Leitbild nur als Ganzes beschlossen oder zur Überarbeitung zurückgewiesen werden. Ein Beschluss oder die Streichung von Bestandteilen des Räumlichen Leitbildes durch die Gemeindeversammlung ist nicht möglich.

### Verbindlichkeit

Die Festsetzungen des Räumlichen Leitbildes sind nicht parzellenscharf und nicht eigentümerverbindlich. Somit resultieren aus dem Räumlichen Leitbild auch keine rechtlichen Konsequenzen für Private. Für den Gemeinderat bildet das Räumliche Leitbild hingegen eine verbindliche Grundlage, die bei allen weiteren Planungen mit räumlicher Relevanz, insbesondere aber bei der Bearbeitung der Ortsplanungsrevision, zu berücksichtigen ist. Er ist an die verbindlichen festgelegten Ziele gebunden.

## 2. Übersicht Ablauf

Die Bau- und Planungskommission (BPK) hat zur Erarbeitung des Räumlichen Leitbildes (RL) folgenden Ablauf vorgesehen.



Wenn der Gemeinderat (GR), die Bau- und Planungskommission (BPK) oder die kantonalen Fachstellen unter Federführung des Amtes für Raumplanung (ARP) Bedarf für Anpassungen und / oder Ergänzungen sehen, sind die Unterlagen nochmals zu überarbeiten. Dieser Prozess wird durch einen roten Pfeil dargestellt.

Bei einer Zustimmung zum jeweiligen Entwurf tritt das Verfahren jeweils in die nächste Behandlungsphase über. Die grünen Pfeile symbolisieren somit einen idealtypischen Verlauf des Geschäfts.

## 3. Mitwirkung der Bevölkerung

### 3.1 Verfahrensablauf

Es ist den Gemeinden grundsätzlich freigestellt, zu welchem Zeitpunkt sie die Bevölkerung über den Stand der Planung informieren und die aktive Beteiligung ermöglichen. Die Gemeinde Hofstetten-Flüh hat sich entschieden, den Entwurf des Räumlichen Leitbildes durch die Bau- und Planungskommission erarbeiten zu lassen und diesen anschliessend der Mitwirkung zu unterbreiten.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Ablauf des Mitwirkungsverfahrens auf.

28.10.2014	Beschluss des Gemeinderats zur Durchführung des Mitwirkungsverfahrens und zur Einleitung der Vernehmlassung beim Kanton Solothurn
27.11.2014	Publikation der Mitwirkung im Publikationsorgan der Gemeinde (Wochenblatt) und im Internet unter <a href="http://www.hofstetten-flueh.ch">www.hofstetten-flueh.ch</a>
1.12.2014 - 19.12.2014	Einsichtnahme: Auflage der Entwürfe des Räumlichen Leitbildes in der Gemeindeverwaltung und Aufschaltung im Internet unter <a href="http://www.hofstetten-flueh.ch">www.hofstetten-flueh.ch</a>
1.12.2014 - 19.12.2014	Mitwirkungsfrist: Bereitstellung eines Formulars für ergänzende/korrigierte Zielvorschläge. Die jeweiligen Zielvorschläge sind um Begründungen und bei Bedarf um Massnahmenvorschläge zu ergänzen. Die Vorschläge sind innert Mitwirkungsfrist an den Gemeinderat zu richten. Die formalen Anforderungen sind dabei zu berücksichtigen.
16.3.2015	Behandlung in der Bau- und Planungskommission (BPK) Die BPK prüft alle fünf aus der Bevölkerung eingegangenen Schreiben, welche z.T. mehrere Eingaben enthalten.
6.10.2015	Antwortschreiben Alle Eingaber und Eingaberinnen erhalten Antwortschreiben, in denen sich die Bau- und Planungskommission detailliert mit den Eingaben befasst und erläutert, warum sie keine Änderung des räumlichen Leitbildes zur Folge haben.

## 3.2 Ergebnis des Mitwirkungsverfahrens

Eine Änderung von Leitzielen des Räumlichen Leitbildes ist aus unterschiedlichen Gründen nicht erforderlich:

- Die Forderungen betreffen Themen, die nicht im Rahmen des Räumlichen Leitbildes gelöst werden können.
- Die Forderungen betreffen Themen, bei denen die Gemeinde keinen Handlungsspielraum hat (z.B. Verkehrsberuhigung auf Kantonsstrassen).
- Die Forderungen betreffen Themen, die zwar im Rahmen der Revision der Zonenplanung, aber nicht im räumlichen Leitbild behandelt werden können. Sie befassen sich mit Detailfragen (z.B. Errichtung eines Kleinspielplatzes im Gebiet Hutmatt).
- Die Forderungen stehen im Widerspruch zu den geltenden übergeordneten Gesetzen und Verordnungen (z.B. vollständiger Verzicht auf Ausnutzungsziffern im Zonenreglement).
- Die Forderungen sind bereits im Räumlichen Leitbild verankert.

Die Anregung eines Kleinspielfeldes im Gebiet Hutmatt sowie die allfällige Planung zusätzlicher separater Fusswege werden als Massnahmenvorschläge in das Räumliche Leitbild aufgenommen.

## 4. Räumliches Leitbild

### 4.1 Übergeordnete Planungen / Regionale Zusammenarbeit

#### Übergeordnete Planungen

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
<p>Wir unterstützen die regionale Entwicklungsplanung Leimental – Birseck – Allschwil (ELBA) und betrachten sie als wichtigen Schritt zu einer interkantonal abgestimmten Entwicklungsplanung. Wir unterstützen die regionale Zusammenarbeit und beteiligen uns an weiteren interkommunalen Planungen wie dem Agglomerationsprogramm Basel.</p>	<p>Im Gegensatz zum kantonalen Richtplan, der nur die Solothurner Gemeinden des Leimentals berücksichtigen kann, machen die Entwicklungsplanung und das Agglomerationsprogramm nicht an Landes- oder Kantonsgrenzen halt sondern betrachtet das Leimental bzw. die Agglomeration Basel als funktionale Einheit und entwickelt eine gesamtheitliche Strategie.</p>	<p>Mitbegründung einer interkommunalen Arbeitsgruppe, eines Vereins oder einer anderen Organisation, die die regionale Zusammenarbeit im Leimental vorantreibt und entsprechende Konzepte / Leitbilder ausarbeitet.</p>
<p>Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass sie auf kantonalen Ebene mehr Gehör für Ihre Interessen und Bedürfnisse findet.</p>	<p>Der Richtplan definiert Hofstetten-Flüh als Wohngemeinde im ländlichen Siedlungsgebiet, die aufgrund der Nähe zur Agglomeration hohe Wohngunst genießt.</p> <p>Durch die Überlagerung des kompletten Nicht-Siedlungsgebiets mit der Juraschutzzone sowie grossflächigen Vorranggebieten Natur und Landschaft sowie einem Siedlungstrenngürtel südlich von Hofstetten steht für den Kanton anscheinend das Kulturland im Vordergrund. Für das Siedlungsgebiet fehlen hingegen, vom Ortsbildschutz einmal abgesehen, Aussagen hinsichtlich einer angestrebten</p>	

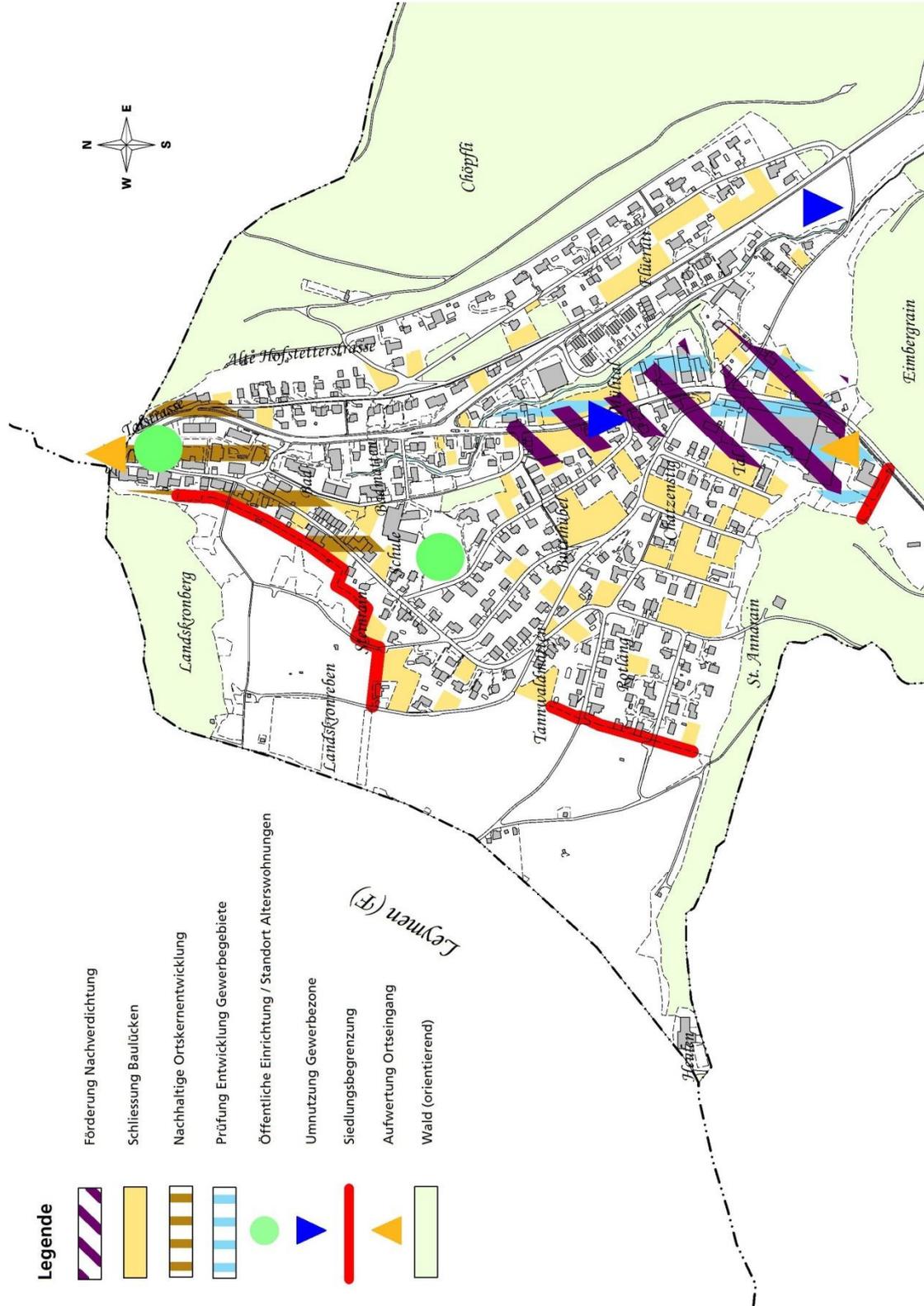
Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
	<p>Entwicklung. Lediglich am Hang unterhalb der Ruine Landskron reicht das Siedlungsgebiet deutlich über den Status Quo hinaus, obwohl hier Konflikte mit dem Landschaftsschutz gesehen werden.</p> <p>Als drittgrösste Gemeinde nördlich des Jurahauptkamms sollte der Gemeinde mehr Beachtung zukommen.</p>	

## Regionale Zusammenarbeit

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
<p>Die interkommunale Kooperation bei der Errichtung und dem Betrieb von öffentlichen Einrichtungen wird verstärkt.</p>	<p>Es gibt zwar noch keine konkreten Pläne, langfristig kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Solothurner Gemeinden im Leimental ihre Verwaltungen, Werkhöfe, etc. fusionieren und an einem zentralen Standort konzentrieren werden. So können Kosten eingespart und Synergieeffekte genutzt werden. Der Ortskern von Flüh böte sich als Standort für eine entsprechende Einrichtung an.</p> <p>Die Suche nach einem neuen Standort und die Ausscheidung einer eigenen ÖBA- Zone nur für den Werkhof und die Bauverwaltung von Hofstetten-Flüh erscheint vor diesem Hintergrund unangebracht.</p>	<p>Auf die Suche nach einem neuen Standort und die Ausscheidung einer eigenen ÖBA- Zone nur für den Werkhof und die Bauverwaltung wird vorerst verzichtet.</p>

## 4.2 Siedlungsgebiet

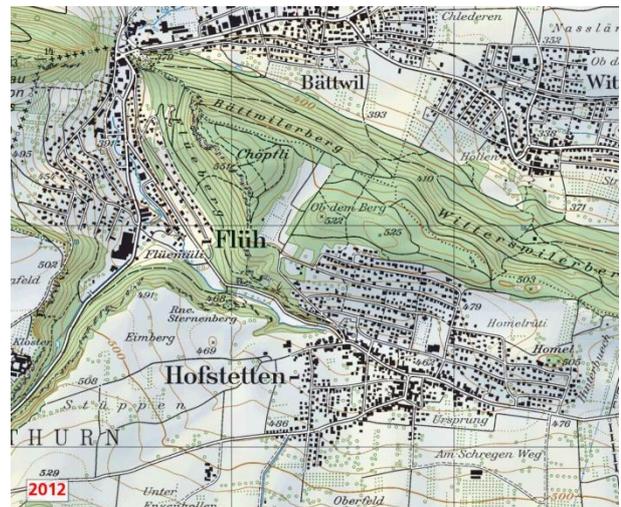
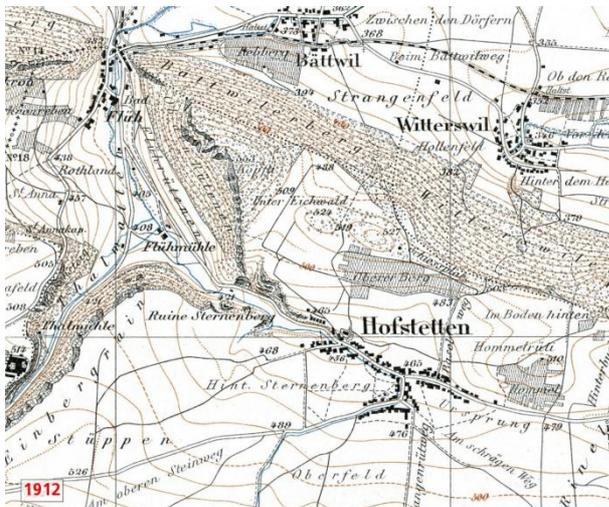
### Übersichtsplan Siedlungsgebiet Flüh





## Bevölkerung

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Gemeinde möchte mit der gleichen Dynamik wie in der Vergangenheit weiterwachsen.	<p>Die Einwohnerzahl der Gemeinde nahm seit dem 31.12.1999 bis zum 31.12.2012 von 2733 auf 3109 zu. Dies entspricht einem jährlichen Wachstum um 1.01%. Ein moderates Wachstum der Bevölkerung kann den Erhalt der öffentlichen Einrichtungen auf Dauer sichern, ohne dass bestehende Dorfstrukturen durch zu starkes Wachstum gefährdet wären.</p> <p>Bei einem jährlichen Wachstum der Bevölkerung um 1% würden im Jahr 2030 gut 3700 Einwohner in Hofstetten-Flüh leben.</p> <p>Da die letzte Ortsplanungsrevision im Jahr 2000 genehmigt wurde, geht das Wachstum der vergangenen Jahre fast ausschliesslich auf Umzonungen oder Nachverdichtungen zurück.</p>	<p>Um die angestrebte Entwicklung zu erreichen, sind folgende Massnahmen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- behutsame Nachverdichtungen in den Ortskernen und in Randlage zum Ortskern</li> <li>- Schliessung der bestehenden Baulücken</li> <li>- Ausarbeitung von Erschliessungsplänen für noch nicht oder erst teilerschlossene Bereiche</li> <li>- Bedarfsabhängige Erweiterung der Bauzone um jeweils eine Parzellentiefe an bereits erschlossenen Lagen</li> </ul>



## Bevölkerungsstruktur

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Bevölkerung soll ausgewogen zusammengesetzt sein: Familien, Paare, Alleinstehende, Jung und Alt sollen sich in der Gemeinde zuhause fühlen.	<p>Eine durchmischte Bevölkerung mit unterschiedlichen Wohnformen schafft einen Mehrwert für die ganze Gemeinde.</p> <p>Dies führt zu einem vielfältigen Wohnungsangebot (Mehr- und Einfamilienhäuser, Wohnraum für Junge und Alte etc.). Ziel ist es, dass Einwohner bei einem Umzug nicht aus der Gemeinde wegziehen müssen, weil für sie keine attraktiven Wohnformen zur Verfügung stehen.</p>	Die Gemeinde ermöglicht es, dass in den einzelnen Quartieren eine grosse Vielfalt an Wohnformen möglich ist, die den Ansprüchen aller Generationen und Haushaltstypen gerecht werden.
Für Senioren sollen in Hofstetten-Flüh attraktive Wohnungen zur Verfügung stehen.	<p>Wenn die Kinder aus dem Elternhaus ausgezogen sind, stehen oftmals viele Zimmer leer. Wenn die Gebäude zudem nicht altersgerecht ausgestattet sind, erwägen heute immer mehr Personen den Umzug in eine Alterswohnanlage, bei der diverse Serviceleistungen und Betreuungsdienste nach Bedarf in Anspruch genommen werden können.</p> <p>In Hofstetten Flüh fehlen bislang entsprechende Einrichtungen, so dass Senioren, bei denen ein entsprechender Entschluss gefallen ist, aus Hofstetten-Flüh fortziehen müssen. Dies liegt nicht im Interesse der Gemeinde.</p>	<p>Private oder genossenschaftliche Initiativen zu Errichtung von Alterswohnungen werden unterstützt.</p> <p>Die Gemeinde klärt den Bedarf ab und prüft, ob im Umfeld des Seniorenheims oder an anderen Standorten geeignete Flächen zur Verfügung stehen.</p>

## Wohnen

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Gemeinde setzt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten dafür ein, dass erschlossene Parzellen in der Bauzone überbaut werden.	In Hofstetten-Flüh gibt es eine Vielzahl unbebauter Parzellen in der Bauzone. Ein Grossteil dieser Flächen ist aktuell nicht verfügbar. Da die Verfügbarkeit bei der Bedarfsabschätzung für Wohnbauland gemäss neuem RPG keine Rolle spielt, wird die Ausscheidung neuer Baulandparzellen durch die Hortung verhindert.	Den Grundeigentümern wird vermittelt, dass unter den neuen gesetzlichen Bestimmungen die Hortung von Bauland die Entwicklung der Gemeinde blockiert.  Vertragliche Lösungen werden angestrebt.
Alle unbebauten Parzellen in der Bauzone erlangen Baureife.	Damit eine Überbauung resp. Schliessung von Baulücken möglich ist, müssen Parzellen nicht nur in der Bauzone liegen sondern auch erschlossen sein. Dies kann entweder durch öffentliche oder private Erschliessungsanlagen (Wege, Leitungen) erfolgen.  Bei dauerhaft nicht erschlossenen Parzellen müssen die Grundeigentümer aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen damit rechnen, dass die Gemeinde irgendwann keine Alternative zur Auszonung haben wird.	Ausarbeitung von Erschliessungsplänen für nicht oder unzureichend erschlossene Parzellen, sofern die Grundeigentümer nicht Privaterschliessungen in die Wege leiten  Bei Bedarf Durchführung von Baulandumlegungen



Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Erweiterung des Siedlungsgebiets von Hofstetten-Flüh kommt nur dort in Frage, wo die Erschliessung bereits gewährleistet ist.	<p>An mehreren Stellen im Siedlungsgebiet erschliessen die vorhandenen Strassen und Leitungen nur Parzellen auf einer Seite, weil die gegenüberliegende Strassenseite ausserhalb der Bauzone liegt. Dies ist aus ortsplannerischer sowie finanzieller Sicht suboptimal.</p> <p>Eine Studie zur potentiellen Siedlungsentwicklung, die sich mit den Möglichkeiten der Baulandarrondierung, der Nutzungsänderung und der Nachverdichtung auseinandersetzt, wurde bereits erstellt (siehe Beilage).</p>	Bei erschlossenen Parzellen am Rande der Bauzone wird die Einzonung im Rahmen der Ortsplanungsrevision geprüft.
Auf die Ausscheidung von Reservezonen wird zukünftig verzichtet.	<p>Der Kanton verlangt von den Gemeinden, Reservezonen mit der nächsten Ortsplanungsrevision aufzuheben. Die Gemeinde muss somit für jede Reservezone prüfen, welcher Nutzungszone sie zukünftig zugewiesen werden soll.</p> <p>Bei bereits vollständig bebauten Parzellen ist die Umwandlung in eine Bauzone ohne Bedarfsnachweis möglich.</p>	Für jede bestehende Reservezone wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision geprüft, ob sie der Landwirtschaftszone oder einer Bauzone zugewiesen wird.



## Arbeiten

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Lokale (Klein-)Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe können sich in der Gemeinde weiter entwickeln. Konflikte mit Wohnnutzungen sind dabei möglichst zu vermeiden.	<p>Die Kleinbetriebe tragen inzwischen zu einem beachtlichen Anteil dazu bei, dass sich Hofstetten-Flüh nicht zu einer reinen Pendlergemeinde entwickelt.</p> <p>Vor allem in den Wohnzonen existiert inzwischen eine Vielzahl Betriebe, die nicht auf Standorte in Gewerbebezonen angewiesen sind und innerhalb der bestehenden Wohngebäude realisiert werden können.</p> <p>Konflikte treten nur dann auf, wenn die Lärmemissionen die für Wohnquartiere üblichen Pegel überschreiten oder wenn eine hohe Besucherfrequenz das Verkehrsaufkommen erhöht.</p>	<p>In den Wohnzonen sind weiterhin nicht störende Betriebe zugelassen und erwünscht.</p> <p>Bei stärkeren Immissionen oder hoher Kundenfrequenz wird eine Umsiedlung in die Kernzone oder die spezielle Gewerbezone unterstützt.</p>
Gewerbeland soll stärker als bis anhin für Wohnnutzungen offen stehen.	<p>In den vergangenen Jahren hat sich herausgestellt, dass für die unbebauten Parzellen in der Gewerbezone keine Nachfrage vorliegt. Zudem gibt es bei bestehenden Betrieben immer wieder Konflikte mit Bewohnern direkt angrenzender Quartiere. Auch die Erschliessungssituation für den gewerblichen Verkehr ist suboptimal.</p> <p>Die mit der Reaktivierung des Gewerbelandes einhergehende Siedlungsverdichtung führt zu einer besseren Auslastung der bestehenden Infrastrukturanlagen (Strassen, Leitungen, etc.).</p>	<p>Die Bestimmungen der Gewerbezone werden dahingehend geändert, dass teilweise auch Wohnnutzungen zugelassen werden.</p>

## Öffentliche Bauten und Anlagen / Infrastruktur

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Das Schulhaus im Ortskern von Hofstetten soll weiterhin öffentlich genutzt werden.	<p>Am 25.10.2011 hat die Einwohnergemeindeversammlung den Kredit für den Neubau eines Schulhauses in Hofstetten gesprochen. Damit wird das bestehende Schulhaus im Ortskern in absehbarer Zeit nicht mehr für schulische Zwecke benötigt.</p> <p>Es bestehen mehrere Optionen für öffentliche Nachnutzungen. Mit dem Umzug der Schule besteht die Chance, auf dem Areal zukünftig einen Dorfplatz zu gestalten.</p>	<p>Die Gemeinde hält das Gebäude auch zukünftig für öffentliche Nutzungen frei, sofern konkreter Bedarf angemeldet wird.</p> <p>Der Schulhof soll neu gestaltet und zukünftig als Dorfplatz genutzt werden können.</p>
Kindern und Jugendlichen stehen attraktive Sport- und Freizeitangebote zur Verfügung.	<p>Das Sportangebot wird in erster Linie durch die Vereine gewährleistet. Die Sportanlagen gehören jedoch der Gemeinde. Sie hat zuletzt mit der Gestaltungsplanung Chöpfli die Voraussetzung für den Bau eines neuen Garderobengebäudes geschaffen.</p> <p>Es besteht Bedarf für einen öffentlich zugänglichen Treffpunkt für Jugendliche. Durch diesen liessen sich vorhandene Konflikte im Umfeld der Spielplätze, die in den Abendstunden von Jugendlichen aufgesucht werden, vermeiden. Auch der Ausbau des Angebots an betreuten Jugendeinrichtungen erscheint angebracht, zumal die Liegenschaft am Rauracherweg (Space) evtl. langfristig verkauft werden soll. Ein möglicher Standort wäre das Schulhaus im Ortskern von Hofstetten</p>	<p>Es wird nach alternativen Standorten für einen Jugendtreff sowohl in Hofstetten als auch Flüh gesucht.</p> <p>Es wird geprüft, welche Orte für einen öffentlichen Treffpunkt von Jugendlichen in Frage kommen. Geeignete Standorte werden entsprechend möbliert (Sitzmöglichkeiten, Abfallkübel, etc.).</p> <p>Es wird geprüft, ob im Gebiet Hutmatt ein weiterer Kleinspielfeld angelegt werden soll.</p>



## Siedlungsqualität

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
<p>Nachverdichtungen im Bestand sind erwünscht, sofern hiermit architektonisch, gestalterisch und wohngygiene- nisch gute Projekte realisiert werden können.</p>	<p>Nachverdichtungen und Reaktivierung brachliegender Flächen geniessen Priorität gegenüber der Erweiterung der Bauzone.</p> <p>Damit die Nachverdichtung jedoch nicht ungesteuert und patchworkartig stattfindet, sollte diese nur gezielt und im Rahmen von Gestaltungsplanungen oder Arealüberbauungen realisiert werden.</p> <p>Gerade die an den Rändern des Siedlungsgebietes liegenden Quartiere würden durch den Abriss der bestehenden Bauten und die Neuerstellung von Reiheneinfamilienhäusern auf Kleinstparzellen oder Mehrfamilienhäusern in Ihrer Struktur so stark verändert, dass sich das vorherrschende Bild wandeln würde.</p> <p>Das rechtsgültige Bau- und Zonenreglement ermöglicht bereits heute behutsame Nachverdichtungen. So wird z. B. die zulässige Ausnutzungsziffer nur auf wenigen Parzellen voll ausgeschöpft.</p>	<p>Auf eine flächendeckende Anhebung der Ausnutzungsmöglichkeiten (AZ resp. GFZ) wird verzichtet.</p> <p>Gestaltungsplanungen, mit denen dichtere Wohnformen realisiert werden können, werden unterstützt.</p> <p>Auf freiwilliger Basis oder in Zonen mit entsprechendem Obligatorium sollen Gestaltungspläne qualitativ unzureichende oder unverhältnismässige Nachverdichtungen verhindern.</p> <p>Im Interesse der Nachverdichtung, der Energieeffizienz sowie der Auslastung der Versorgungsinfrastruktur, wird die Einführung einer minimalen Ausnutzungsziffer in einzelnen Zonen geprüft.</p> <p>Das Zonenreglement wird um einen Artikel ergänzt, der Arealüberbauungen ermöglicht und Vorgaben definiert.</p>
<p>In den Wohnzonen sollen möglichst einheitliche Standards gelten.</p>	<p>Das Bau- und Zonenreglement unterscheidet sechs Wohnzonen und zwei Gewerbe- zonen mit spezifischen Vorschriften. Teilweise sind die voneinander abweichenden Vorschriften aus heutiger Sicht nicht mehr nachvollziehbar.</p>	<p>Die Gemeinde wird den Spielraum für eine Vereinheitlichung der Zonenvorschriften in den Wohnzonen prüfen.</p> <p>Das Bau- und Zonenreglement wird auf nicht mehr zeitgemässe oder überflüssige Vorschriften überprüft und ggf. in seiner Regelungstiefe reduziert.</p>

## Ortsbild

### Ziele

Der Ortskern von Hofstetten soll in seinem Erscheinungsbild erhalten bleiben. Seiner zentralen Funktion wird erhöhte Aufmerksamkeit beigemessen.



### Begründungen

Im ISOS und im kantonalen Richtplan wird der Ortskern von Hofstetten der Kategorie „Ortsbild von regionaler Bedeutung“ zugewiesen. Er wird durch die dichte, teilweise geschlossene Bauweise, die verzahnte Gebäudestellung und die grosse Dachflächen geprägt.

Diese Struktur vermittelt einen angenehmen und attraktiven dörflichen Charakter. Die erneuerten oder in jüngerer Zeit entstandenen Bauten nehmen die prägenden gestalterischen Elemente geschickt auf und ermöglichen gleichzeitig eine höhere Nutzung durch den Einbau von Wohnungen oder kleinen Geschäftsnutzungen in ehemaligen Nebenbauten.

Der Wegzug der Schule aus dem Kern wird zum einen zu einer nicht unbedingt erwünschten Beruhigung beitragen, ermöglicht auf der anderen Seite jedoch auch die Realisierung von Projekten, die dem Ortskern und vor allem dem zentralen Platz wieder seine ursprüngliche Funktion zurückgeben können.

### Massnahmenvorschläge

Behutsame Verdichtung, um die Anzahl der im Ortskern wohnenden resp. arbeitenden Personen zu erhöhen

Verzicht auf wesentliche Veränderungen an der Bebauungsstruktur

Umgestaltung des zentralen Platzes zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität



Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
-------	--------------	----------------------

Die Erneuerung des Ortskerns von Flüh wird weiterverfolgt und durch die Gemeinde unterstützt.



Der Ortskern von Flüh ist hinsichtlich des Ortsbildschutzes von nachrangiger Bedeutung. Im kantonalen Richtplan ist das Ortsbild nicht erwähnt.

Mit Realisierung des Gestaltungsplans Talstrasse/Badweg/Steinrain und dem Bau der hier geplanten Mehrfamilienhäuser wurde der Ortskern in Teilen neu belebt. Der Ortskern eignet sich sehr gut für eine gemeinsame öffentliche Einrichtung für das Leimental. Ferner wäre gerade durch den unmittelbar angrenzenden Tramhalt und die Einkaufsmöglichkeiten in fussläufiger Entfernung die Attraktivität für den Bau von Alterswohnungen gegeben.

Sowohl die Überlegungen zur Ansiedlung öffentlicher Einrichtungen als auch von Alterswohnungen werden vertieft geprüft.

Die Gemeinde bietet Hand für private Initiativen, sofern für Ortskerne typische und geeignete Nutzungen vorgesehen sind.

In den Ortskernen werden bauliche Verdichtungen im Rahmen der rechtsgültigen Gestaltungspläne unterstützt.

In den Ortskernen besteht an einigen Stellen die Möglichkeit zur Verdichtung durch die Umnutzung und den Umbau von Ökonomiegebäuden und von bislang nicht ausgebauten Dachgeschossen. Die Umbauten müssen jedoch stets im Einklang mit den Interessen des Ortsbildschutzes erfolgen.

Ein grundsätzlicher Bedarf zur Revision der Gestaltungspläne für die Ortskerne wird nicht gesehen. Die Klassierung der Gebäude im Ortskern soll bestehen bleiben, einzelne Änderungen sind dabei aber nicht auszuschliessen.

In den Ortskernen soll die Nachverdichtung mittels Umbau bestehender Ökonomiegebäude zu Wohn- oder Geschäftszwecken erfolgen.



Ferner sollen die Möglichkeiten zur Schaffung von zusätzlichen Wohnraum in den Dachgeschossen und auf den strassenabgewandten Seiten sowie eine Schaffung neuer Baufelder durch eine Änderung der Gestaltungsbaulinien

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Hauptstrassen übernehmen die Funktion der „Lebensadern“ mit gemischten Nutzungsformen.	Während im sonstigen Wohngebiet in der Vergangenheit zahlreiche neue kleingewerbliche Unternehmen, zum Teil sogar mit Kundenfrequenz entstanden sind, ist die Entwicklung der eigentlichen Siedlungs- und Verkehrsachsen unbefriedigend.	Planerisch gibt es derzeit keine Möglichkeit, die Entwicklung zu beeinflussen.



### Grünräume im Siedlungsgebiet

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Auf die Schaffung zusätzlicher Grünräume im Siedlungsgebiet wird verzichtet.	Die Siedlungsstruktur von Hofstetten-Flüh mit grossflächigen Einfamilienhaus-Quartieren gewährleistet, dass die Gemeinde auf Dauer umfangreiche Grünflächen aufweist. Für öffentliche Grünflächen im Umfeld dichter Quartiere (Ortskerne, W4) besteht aufgrund der Nähe zur offenen Landschaft kein Bedarf.	Es werden keine neuen Grünzonen ausgeschieden.

## Ortseingänge, Siedlungsränder

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Im Bereich der Ortseingänge wird der Übergang von der offenen Landschaft zur geschlossenen Siedlungsform stärker betont. Gestalterische Defizite werden behoben.	<p>Vor allem bei den Ortseinfahrten von Ettingen und Metzelen in Hofstetten sowie an der Talstrasse fehlen gestalterische Elemente, die neben dem Ortseingangsschild verdeutlichen, dass man sich nun in einem Bereich mit durchgehender Bebauung und reduzierter Geschwindigkeit befindet.</p> <p>An der Ortseinfahrt Talstrasse fehlt eine durchgehende Bebauung. Technische Bauten sowie Lager- und Parkplätze prägen hier das Siedlungsbild.</p> <p>Am Ortseingang aus Bättwil oder Leymen kommend drücken der „Schilderwald“ und die teilweise leer stehenden Gebäude dem Ortsteil Flüh eher einen unschönen Stempel auf.</p>	<p>Eine Verdichtung der Bebauung kann den Übergang verdeutlichen.</p> <p>Mit den kantonalen Stellen sind gestalterische Massnahmen abzustimmen, die zu einer Geschwindigkeitsreduktion beitragen und somit die Sicherheit von Fussgängern im Siedlungsgebiet erhöhen.</p> <p>Gemeinsam mit den Grundeigentümern sind die Chancen für eine Aufwertung der Ortseinfahrten von Flüh abzustimmen.</p>
Die Siedlungsränder bleiben überall dort unverändert, wo zur Errichtung neuer Bauten zusätzliche Erschliessungsmassnahmen ergriffen werden müssten.	Die Bauzonenreserven innerhalb des Siedlungsgebietes haben einen so grossen Umfang, dass eine Erweiterung des Baugebiets, für welche zusätzliche Erschliessungsmassnahmen notwendig wären, nicht in Frage kommen.	Verzicht auf eine Erweiterung der Bauzone an entsprechenden Stellen im Rahmen der Ortsplanungsrevision.





## Öffentlicher Verkehr

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Der Ausbaustandard des ÖV-Netzes soll gesichert, das Tramangebot verbessert werden.	<p>Die Gemeinde begrüsst ausdrücklich den geplanten und projektierten zweigleisigen Ausbau der Tramlinie 10 bis zum Jahr 2015. Zudem begrüsst sie die deutlich verbesserte Busverbindung zwischen Flüh und dem S-Bahn-Haltepunkt Aesch.</p> <p>Für eine Taktverdichtung der Buslinie 68 wird derzeit kein Bedarf gesehen. Einzelne Wohngebiete weisen allerdings eine sehr grosse Distanz zur nächsten Haltestelle auf.</p>	<p>Das Haltestellennetz entlang der bestehenden Linien wird verdichtet.</p> <p>Die Gemeinde unterstützt alle Vorhaben zu einem weiteren Ausbau der bestehenden Verbindungen.</p> <p>Gegen eine Ausdünnung des Angebots würde man sich wehren.</p>

## Langsamverkehr

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Veloverbindungen zu Nachbargemeinden werden verbessert.	<p>Innerhalb der Gemeinde besteht, da der Veloweg zwischen Hofstetten und Flüh realisiert wurde, derzeit kein Ausbaubedarf der Veloverbindungen.</p> <p>Die Gemeinde würde die Projektierung eines Radwegs/Radfahrestreifens entlang der Kantonsstrasse durch den Kanton Basel-Landschaft hingegen sehr begrüssen.</p> <p>Vor allem aus Ettingen kommende, aufgrund des Anstiegs langsame Velofahrer, sind heute vor allem in unübersichtlichen Kurven einer erhöhten Gefahr ausgesetzt.</p>	Die Gemeinde setzt sich für einen separaten Veloweg oder eine Radfahrestreifen aus Richtung Ettingen ein.

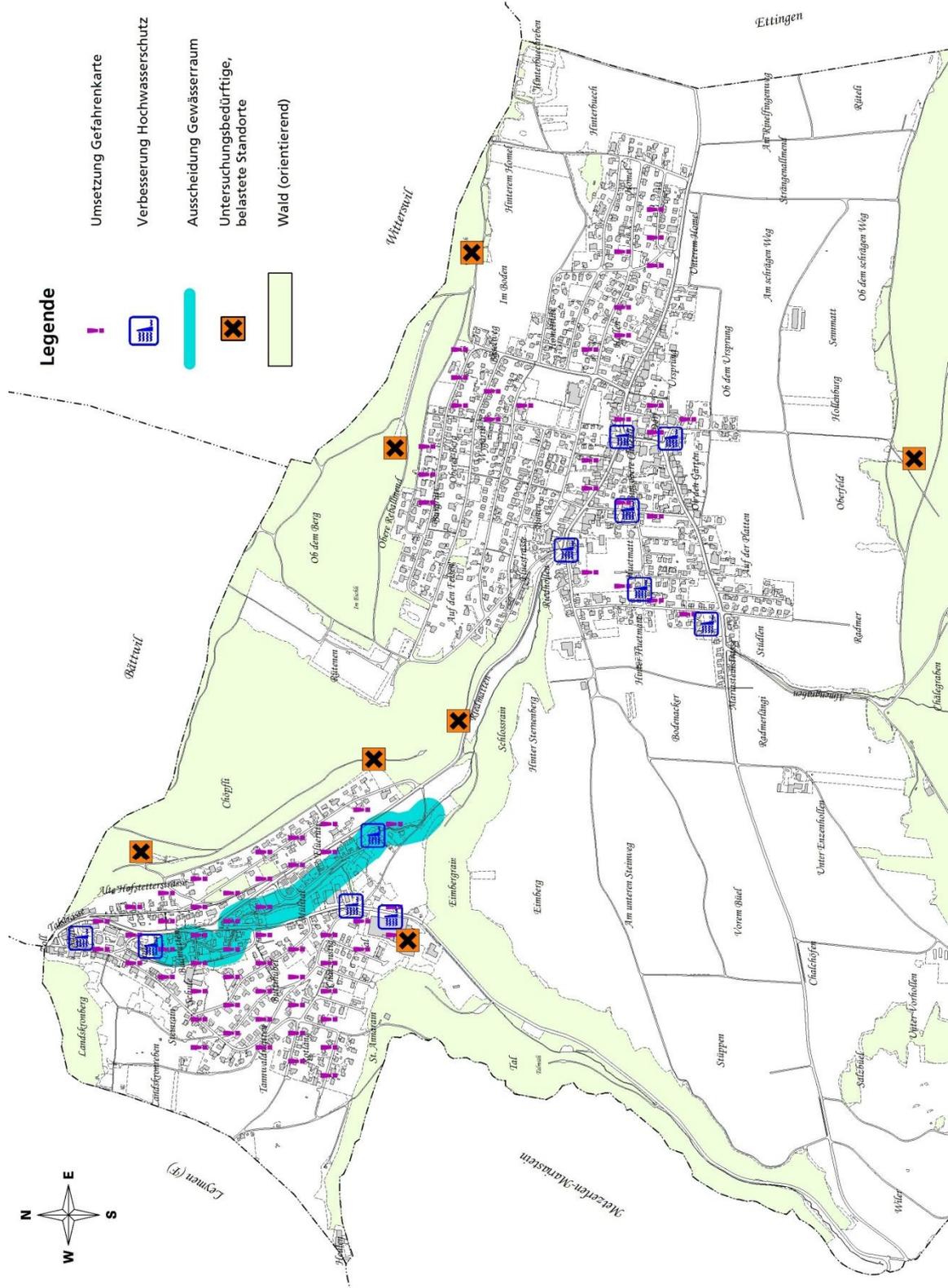


Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Sicherheit für Fussgänger, vor allem Schulkinder, geniesst oberste Priorität.	<p>Bislang sind in der Gemeinde nur einzelne Gefahrenstellen bekannt</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Im Steinrain kann es an unübersichtlichen Stellen trotz Tempo 30 und deutlich sichtbarem Rechtsvortritt für Fussgänger gefährlich werden, wenn Autofahrer mit überhöhter Geschwindigkeit unterwegs sind.</li><li>- An der Talstrasse werden sich die Probleme mit einem für 2015 geplanten beidseitigen Trottoir hoffentlich lösen.</li><li>- Nach Umzug der Schule erscheint eine zusätzliche Sicherung der Querungshilfen in der Ettingerstrasse angebracht</li></ul>	<p>Wenn am Steinrain keine Besserung erzielt wurde, müssen weitere Massnahmen in Erwägung gezogen werden.</p> <p>Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass die Talstrasse wie geplant ausgebaut wird.</p> <p>Nach Fertigstellung des Schulneubaus wird das Gespräch mit dem Kanton hinsichtlich Schulwegsicherung gesucht.</p>
Die Gemeinde strebt eine Entwicklung an, die die Attraktivität des Wohnens ohne Auto erhöht.	<p>Die gute Erreichbarkeit aller öffentlichen Einrichtungen, der Haltestellen, des Detailhandels und der Dienstleistungsbetriebe zu Fuss ist eine grundsätzliche Voraussetzung dafür, dass die Einwohner auf ein eigenes Auto oder zumindest auf einen Zweitwagen verzichten können.</p>	<p>Die Gemeinde prüft regelmässig die Attraktivität des Langsamverkehrsnetzes und optimiert dieses bei Bedarf.</p> <p>Bei Bedarf wird geprüft, ob weitere, separat geführte Fusswege realisiert werden können.</p>



## 4.4 Umwelt

### Übersichtsplan Umwelt



## Naturgefahren

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Naturgefahrenkarte wird in verbindliche Zonenvorschriften umgesetzt.	<p>Eine erhebliche Gefährdung wird nur im unmittelbaren Uferbereich der offenen Bachläufe prognostiziert.</p> <p>Gemäss der synoptischen Gefahrenkarte weisen fast der ganze Ortsteil Flüh und grosse Teile des Ortsteils Hofstetten eine mittlere Gefährdung für Rutsche oder Sturzgefahren auf. Eine entsprechend grosse Gefährdung müsste in der Vergangenheit zu umfangreichen Gebäudeschäden geführt haben. Im Siedlungsgebiet ist es daher nicht ausgeschlossen, dass die bestehende Bebauung das Risiko für spontane oder permanente Rutschungen bereits deutlich reduziert hat.</p> <p>Dem Wald kommt bei der Vermeidung von Gefahrereignissen eine grosse Bedeutung zu. Besteht innerhalb der bestehenden Schutzwaldgebiete waldbaulicher Handlungsbedarf, sind forstliche Massnahmen zu prüfen und allenfalls zu ergreifen.</p>	<p>Bauverbot für Zonen mit erheblicher Gefährdung</p> <p>Definition von Auflagen für Zonen mit mittlerer oder geringer Gefährdung</p> <p>Reduktion der Gefährdung durch Gewässerunterhalt auf Basis eines revidierten Konzeptes.</p> <p>Die mit der Gefahrenkarte empfohlenen Massnahmen zur Reduktion der Überschwemmungsgefahr sind sobald als möglich zu realisieren, so dass alle freien und bebauten Parzellen, die heute noch eine mittlere Gefährdung aufweisen, in absehbarer Zeit maximal noch ein geringes Gefahrenpotenzial aufweisen.</p> <p>Massnahmen, vor allem passiver Natur, sind auch in den Bereichen mit Gefährdung für Steinschlag und/oder Rutschung vorzunehmen.</p>

## Gewässer

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Vorschriften zum Gewässer- raum erhalten praktikable Vorschriften bzgl. der Nut- zungsmöglichkeiten.	Mit der Revision der Ortspla- nung sind die bestehenden Uferschutzzonen durch Ge- wässerräume gemäss Art. 41a GSchV zu ersetzen. Wenn die Gewässerräume, vor allem im Siedlungsgebiet, zu strenge Auflagen enthalten, werden sie von der betroffenen Grundeigentümerschaft in der Regel nicht akzeptiert.	Die Gemeinde wird, soweit die gesetzlichen Vorgaben dies zulassen, die Schutzvorschrif- ten im Zonenreglement so an- passen, dass sie von möglichst allen Betroffenen mitgetragen und eingehalten werden. In der Praxis wird sich der Schutz der Fliessgewässer hierdurch verbessern.  Die Gemeinde prüft, an wel- chen Stellen die Offenlegung von Gewässern nach Abwä- gung aller Interessen sinnvoll erscheint und wird ggf. geeig- nete Massnahmen ergreifen.
Negative Auswirkungen der Siedlungsentwässerung auf die Fliessgewässer sind zu re- duzieren	Das Generelle Entwässerungs- projekt (GEP) der Gemeinde Hofstetten Flüh entspricht nicht mehr vollumfänglich den heutigen Bedingungen. Der Zustandsbericht Gewässer und das ARA-GEP haben negative Einflüsse der Siedlungsentwä- serung auf die Gewässer fest- gestellt.  Dank der Abtrennung von un- verschmutztem Regenwasser durch Versickerung und Einlei- tung in Gewässer wird der na- türliche Wasserkreislauf ge- schlossen, weniger Abwasser in das Kanalnetz geleitet und weniger Abwasser über die Entlastungen abgeschlagen; auf die ARA hat die Abtren- nung einen sehr geringen Ein- fluss. Im GEP Hofstetten-Flüh ist aufgrund der schlechten Eigenschaften keine Versicke- rung ausgeschlossen.	Die Gemeinde wird das GEP überarbeiten und die Entwä- serung an die heutigen Stan- dards anpassen.  Die kleinräumige Versickerung von nicht verschmutzten Ober- flächenabwässern wird dort, wo die Bodenverhältnisse es zulassen, unterstützt.

## Grundwasser

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Versorgung mit, sauberem Trinkwasser ist für die Gemeinde von grosser Bedeutung.	<p>Die 2005 genehmigten Grundwasserschutzzonen gewährleisten die hohe Qualität des Trinkwassers aus der Sternenbergsquelle.</p> <p>Die gesetzlichen Vorgaben für den Grundwasserschutz können sich infolge neuer Erkenntnisse von Zeit zu Zeit verändern. Dies sowie nicht einmalige Verunreinigungen können den Bedarf für eine Revision der Schutzzonen begründen.</p>	<p>Bei allen Planungen werden die bestehenden Schutzzonen so berücksichtigt, dass Konflikte grundsätzlich ausgeschlossen sind.</p> <p>Die Schutzzonenvorschriften gemäss Reglement werden konsequent umgesetzt.</p> <p>Die bestehende Grundwasserschutzzone wird bei Bedarf überprüft und sofern erforderlich revidiert.</p>

## Luft

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Landwirtschaftliche Tierhaltung im Siedlungsgebiet wird nur noch in Ausnahmefällen akzeptiert.	An mehreren Stellen im Siedlungsgebiet werden Kleintiere (v.a. Schafe) von Züchtern gehalten. Die aus der Haltung resultierenden Konflikte (Geruchsbelästigung, mangelnde Verfügbarkeit von Bauland) sollen verstärkt thematisiert werden.	<p>Eine Verlagerung der Tierhaltung in Bereiche ausserhalb des Siedlungsgebietes wird unterstützt.</p> <p>Wenn die Bestimmungen für die Landwirtschaftszone zu eng gefasst sind, ist eine Spezialzone für Kleintierhaltung (oder vergleichbares) auszuscheiden.</p>

## Anlagensicherheit

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Gemeinde nimmt Einfluss auf die Standortwahl für Mobilfunkantennen.	Die Kompetenz der Gemeinden zur Einflussnahme auf die Standortwahl für Mobilfunkanlagen wurde in jüngster Zeit erweitert. Sogenannte Kaskadenmodelle sind in einzelnen Schweizer Gemeinden rechtskräftig und vom Bundesgericht bestätigt worden.	Mit der Ortsplanungsrevision wird definiert, in welchen Zonen Mobilfunkantennen prioritär zulässig sein sollen.
Die Gemeinde lässt der Störfallvorsorge die angemessene Beachtung zukommen.	Im Gemeindebann von Hofstetten-Flüh unterstehen die Talstrasse sowie die Erdgas-Hochdruckleitung den Bestimmungen der Störfallverordnung. Der 300 m messende Konsultationsbereich der Hochdruckgasleitung reicht knapp in das Siedlungsgebiet herein.	Auf eine Erweiterung des Baugebietes innerhalb des Konsultationsbereichs der Hochdruckgasleitung wird verzichtet.

## Energie

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Gemeinde räumt den Einwohnern mehr Spielraum bei der Nutzung regenerativer Energien ein.	<p>In Zeiten der zunehmenden Ressourcenknappheit und der zunehmenden Folgen des hohen CO<sub>2</sub>-Ausstosses möchte die Gemeinde die Nutzung der regenerativen Energien, soweit dies im Rahmen der Gesetze zulässig ist, unterstützen.</p> <p>Zusätzlich besteht die Absicht, das Thema Energiegewinnung und Energieverbrauch verstärkt zu behandeln.</p>	<p>Vor allem bezüglich der Errichtung von Anlagen zur Strom- und Heizenergiegewinnung aus Solaranlagen sollen die Vorschriften soweit als möglich liberalisiert werden.</p> <p>Bauherren werden auf Informationsveranstaltungen, in Workshops und mittels Beratungsangeboten für das Thema sensibilisiert und über Einsparpotentiale informiert.</p>

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Nutzung der Sonnenenergie wird gefördert.	<p>Nicht alle Dachflächen eignen sich für die Nutzung der Sonnenenergie. Neben der Ausrichtung kann auch die Beschattung Einfluss auf die Ertragsaussichten nehmen.</p> <p>Darüber hinaus muss vor allem in den Ortskernen im Einzelfall abgewogen werden, ob die Bewilligung von Solaranlagen mit den Interessen des Ortsbildschutzes vereinbar ist.</p>	Im Zonenreglement werden eine Maximalhöhe und ein Mindest-Grenzabstand für Bäume im Siedlungsgebiet festgelegt.
Die Gemeinde nimmt eine Vorbildfunktion bzgl. Energieeffizienz bei Bau- und Unterhalt öffentlicher Gebäude ein.	<p>Der Gemeinderat von Hofstetten-Flüh hat sich entschieden, für die Gemeinde das Label Energiestadt zu beantragen. Sie übernimmt damit eine Vorbildfunktion, die sich auf das Verhalten der Bevölkerung auswirkt. Dementsprechend achtet die Gemeinde darauf, dass sie bei Neu- und Umbauten den Themen Nutzung regenerativer Energien, Wärmedämmung und Energieverbrauch gesteigerte Aufmerksamkeit widmet.</p>	Die Gemeinde motiviert private Bauherren und Akteure, dem Thema Energiegewinnung und Energieverbrauch mehr Beachtung zu schenken.



Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Gemeinde setzt sich für einen behutsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen ein.	<p>Im Interesse zukünftiger Generationen müssen heute Lösungen gefunden und umgesetzt werden, mit denen der Verbrauch an fossilen Brennstoffen reduziert werden kann. Zudem muss dem Wert des sauberen Trinkwassers mehr Beachtung geschenkt werden.</p> <p>Technisch bestehen heute viele Möglichkeiten, Energien schonend und effizient einzusetzen. Die Wirtschaftlichkeit erhöht sich von Jahr zu Jahr, es bedarf aber nach wie vor einer gezielten Unterstützung.</p> <p>Die stärkere Nutzung von Regen- und Brauchwasser verringert den Bedarf an aufbereitetem Trinkwasser.</p> <p>Getrennte Leitungssysteme und die Versickerung von Regenwasser können die in Kläranlagen anfallenden Abwassermengen deutlich reduzieren.</p>	<p>Mit der Revision werden Anreize für eine nachhaltige Planung und Ausführung von Neu- und Umbauten sowie Gebäudesanierungen geschaffen, z. B. die Einführung eines Ausnützungsbonus bei Ausführung im Minergie-Standard.</p> <p>Die Sammlung des Abflusswassers von Dachflächen und weiteren versiegelten Flächen in Zisternen oder oberirdischen Wasserbehältern wird unterstützt.</p>



## Belastete Standorte / Altlasten

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
<p>Belastete Standorte sind zu untersuchen, sofern sie nicht als „nicht untersuchungsbedürftig“ eingestuft wurden. Bei untersuchungsbedürftigen belasteten Standorten werden die Grundstückseigentümer durch das Amt für Umwelt (AfU) zur Voruntersuchung aufgefordert.</p>	<p>Im Siedlungsgebiet existieren gemäss Kataster der belasteten Standorte vier Standorte, die eine Belastung aufweisen. Drei der Standorte sind als nicht untersuchungsbedürftig bzw. als weder überwachungs- noch sanierungsbedürftige belastete Standorte eingestuft. Das Areal an der Talstrasse wurde bislang nicht untersucht. Dieser Standort wurde 2012 durch das AfU zur Durchführung einer Altlasten-Voruntersuchung aufgefordert.</p> <p>Alle Verdachtsflächen ausserhalb des Siedlungsgebietes liegen im Wald. An vier Stellen sind es noch betriebene oder bereits aufgegebene Schiessstände, bei denen mit einer erhöhten Bleikonzentration im Boden zu rechnen sein wird. Es handelt sich um untersuchungsbedürftige belastete Standorte.</p> <p>An vier Stellen handelt es sich um Ablagerungsstandorte, von denen jene an der Hofstetterstrasse und auf Parzelle Nr. 5086 (Gäli Wösch) untersuchungsbedürftig sind. Vor allem der Standort oberhalb der Grundwasserschutzzone für die Saubrännelquelle od. Gschwindquelle bedarf einer Untersuchung</p>	<p>Bei den Schiessanlagen sind Altlasten-Voruntersuchungen durchzuführen</p> <p>Für das Areal an der Talstrasse ist eine Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen.</p> <p>Die Untersuchung des Ablagerungsstandorts oberhalb der S3 ist prioritär zu behandeln.</p>



## Landwirtschaft

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Gemeinde unterstützt die örtlichen Landwirtschaftsbetriebe und setzt sich für ihren Erhalt ein.	<p>Die Landwirtschaftliche Nutzung der un bebauten und un bewaldeten Landschaft ist eine Grundvoraussetzung dafür, dass das attraktive Erscheinungsbild der Gemeinde erhalten bleibt und vorhandene Arbeitsplätze gesichert werden.</p> <p>Landwirte übernehmen zudem in jüngerer Zeit verstärkt auch Aufgaben des Naturschutzes und der Landschaftspflege, für die sie mit Direktzahlungen entschädigt werden. Diese gewährleisten ein zusätzliches, von Wettereinflüssen unabhängiges Nebeneinkommen.</p>	<p>Die Gemeinde sichert die landwirtschaftlichen Nutzflächen. Sie erarbeitet ein Landwirtschafts- und Fruchtfolgeflächeninventar.</p> <p>Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten wird die Gemeinde die Landwirte dabei unterstützen, den Erhalt ihrer Betriebe durch zusätzliche Einnahmen (z.B. aus dem Tourismus oder der Direktvermarktung) zu sichern.</p> <p>Evaluierung allfälliger Siedlungsabsichten und des Bedarfs für Speziallandwirtschaftszonen</p>

## Wald, Hecken

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Einzelne Landschaftselemente wie Sträucher, Hecken, Bäche, Uferbestockungen, markante Einzelbäume, Baumgruppen sowie alte Baumbestände, insbesondere Obstgärten, sind zu erhalten.	<p>Der ökologische Wert und die positive Wahrnehmung einer Landschaft hängen ganz wesentlich von ihrer Gliederungsstruktur und dem hohen Abwechslungsreichtum ab.</p> <p>Die finanzielle Förderung leistet einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der bestehenden Objekte resp. Schutzzonen. Vor allem Kleinstrukturen fallen jedoch oftmals durch das Raster der Direktzahlungen des Bundes und des Kantons Solothurn.</p>	<p>Der Erhalt und die Pflege der Landschaftselemente werden durch die fortlaufende finanzielle Unterstützung von extensiven Nutzungen und gezielten Pflegemassnahmen gefördert.</p> <p>Die Gemeinde kann im Zuge der Gesamtplanung prüfen, ob sie die Zahlungen des Bundes und des Kantons mit eigenen Beiträgen ergänzen will.</p>

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die Schutzwälder sowie Waldreservate sind uneingeschränkt zu erhalten und bei Bedarf zu erweitern.	<p>Die Schutzwälder dienen dem Zweck, das Siedlungsgebiet und die Bevölkerung vor den Einwirkungen durch Hangrutsche oder Steinschläge zu bewahren.</p> <p>Naturreservate leisten einen massgebenden Beitrag zum Erhalt oder zur Erhöhung der Biodiversität. Gerade in den Randgebieten grösserer Agglomerationen mit entsprechendem Siedlungsdruck und grossen Ansprüchen an die Erholungs- und Freizeitfunktion der un bebauten Landschaft sind entsprechende Rückzugsräume für Wildtiere und bedrohte Arten von grosser Bedeutung.</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Naturgefahrenkarte in verbindliche Zonenvorschriften sind die prioritären Waldfunktionen nochmals gesondert zu überprüfen und sofern erforderlich anzupassen.</p> <p>Aufgrund der Zuständigkeiten kann die Gemeinde hier nur als Initiatorin und Grundeigentümerin auftreten. Die Planungshoheit liegt den kantonalen Behörden.</p>

## Natur und Landschaft

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
<p>Wertvolle und geschützte Lebensräume werden miteinander vernetzt.</p>	<p>Die Gemeindegebiete ausserhalb des Siedlungsgebietes haben sich in jüngerer Zeit an ökologischem Wert gewonnen. Vor allem das informelle Vernetzungskonzept und vertragliche Vereinbarungen haben wesentlich hierzu beigetragen.</p> <p>Im Vernetzungsprojekt der Gemeinden Metzerlen-Mariastein und Hofstetten-Flüh werden Zielsetzungen für die Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in beiden Gemeinden festgelegt.</p>	<p>Mit der Gesamtplanung werden, die Zustimmung der Eigentümer und Bewirtschafter vorausgesetzt, zusätzliche Vernetzungsobjekte ausgeschieden.</p> <p>Es wird geprüft, ob und wie die nur befristet vereinbarten Nutzungsbeschränkungen dauerhaft gesichert werden können.</p> <p>Die Zielsetzungen des Vernetzungskonzepts werden mit der Gesamtplanung soweit als möglich umgesetzt.</p>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- So soll die Nutzfläche in einzelne Bereiche mit unterschiedlich hohem Flächenanteil der extensiv bewirtschafteten Flächen gegliedert werden.</li><li>- So sollen die wertvollen, dem Naturschutz vorbehaltenen Bereiche im Speziellen sowie die bewaldeten Gebiete im Allgemeinen durch für Wildtiere attraktive Korridore miteinander vernetzt werden.</li><li>- Ferner sollen Pufferbereiche geschaffen werden, die Konflikte zwischen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und ökologisch wertvollen bzw. sensiblen Bereichen verhindern können.</li></ul>	

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Mit den bestehenden Nutzungen vereinbare Gewässerrevitalisierungen werden unterstützt.	<p>Im Gemeindegebiet von Hofstetten Flüh gibt es vor allem bei Gewässern in dicht bebautem Umfeld Defizite in der Gewässermorphologie. Hier muss im Detail geschaut werden, ob Verbesserungen möglich sind.</p> <p>Sowohl in der Siedlung als auch im Landschaftsraum finden sich mehrere Abschnitte, auf denen die Gewässer eingedolt sind. Einzelne dieser eingedolten Abschnitte liegen im Wald oder in einer Hecke. Hier wären Revitalisierungen mit den Interessen der Landwirtschaft wohl vereinbar.</p> <p>Westlich des Neuen Weges ist der Chälengrabenbach eingedolt. Der eingedolte Abschnitt liegt nahe der heutigen Grenze des Siedlungsgebietes. Mit einer (teilweisen) Revitalisierung des Bachlaufs könnte eine attraktive dauerhafte Siedlungsbegrenzung geschaffen werden.</p>	<p>Ausscheidung von Freihalte-zonen für mögliche Gewässer-offenlegungen.</p> <p>Abstimmung möglicher Pro-jekte mit den betroffenen Ei-gentümern, Bewirtschaftern und den kantonalen Fachstel-len.</p>
Geschützte Landschaftsteile sind von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten.	<p>Hofstetten-Flüh liegt land-schaftlich sehr reizvoll; die un-verbaute Landschaft ist eine besondere Qualität und prägt die Attraktivität des Ortes in besonderem Mass. Neue Bau-ten und Anlagen sollen daher, wenn überhaupt, nur im un-mittelbaren Umfeld bestehen-der Aussenhöfe realisiert wer-den. Aussiedlungen von kon-flikträchtigen Höfen im Sied-lungsgebiet müssen hingegen grundsätzlich möglich bleiben.</p>	<p>Überprüfung der Landschafts-schutzzone im Rahmen der Gesamtplanung.</p> <p>Lösung allfälliger Interessens-konflikte (Landwirtschaft vs. Landschaftsschutz) in Zusam-menarbeit mit den jeweiligen kantonalen Fachstellen.</p>

## Freizeit und Erholung

Ziele	Begründungen	Massnahmenvorschläge
Die hohe Attraktivität der Landschaft für die Freizeit- und Erholungsnutzung bleibt erhalten und wird stärker in Wert gesetzt.	Die Attraktivität der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsstandort wird durch die Freizeit- und Erholungsangebote erhöht. Auch für die Bevölkerung der Agglomeration sind gut erreichbare Freizeit- und Erholungsangebote von grosser Bedeutung. Das wirtschaftliche Potential dieser Gäste (z.B. für die örtliche Gastronomie) wird bis anhin noch nicht in vollem Umfang ausgeschöpft.	Erholungs- und Freizeitangebote, die der Bevölkerung von Hofstetten-Flüh zusätzliche Einnahmen ermöglichen, sollen geprüft und bei positiver Bewertung umgesetzt werden.
Das bestehende Netz an Wanderwegen, Velorouten und Reitwegen bleibt erhalten und wird bei Bedarf optimiert.	Sowohl für die Bevölkerung als auch für Tagesgäste bietet ein attraktives Wegenetz die Möglichkeit, sich zu erholen und Freizeitbeschäftigungen nachzugehen.	Die zuständigen Stellen pflegen das jeweilige Wegenetz und gewährleisten die durchgehende Beschilderung.
Naturschutz und Freizeitnutzung werden harmonisch aufeinander abgestimmt.	Vor allem der Zustand und die Art der Wege sowie lückenlose Beschilderung gewährleisten dabei einen uneingeschränkten Genuss.	Bei Konflikten zwischen Freizeitnutzern (Reiter, Mountainbiker, Wanderer, Hundebesitzer) werden Massnahmen zur Entschärfung oder zur separaten Linienführung geprüft.
	Konflikte infolge zu intensiver Beanspruchung der Wege können das Erlebnis trüben.	Gleiches gilt für Konflikte zwischen Naturschutz und Freizeitnutzung.

