

Mitwirkungsbericht

Nutzungsplanung Attisholz, Riedholz



Beschlossen vom Gemeinderat Riedholz am 29.06.2020

ID	Gebiet / Thematik	Begehren und Kurzbegründung	Beschluss Gemeinderat mit Erläuterungen
1	Kommunale Landschaftsschutzzone / GB Nr. 194 (Hof Brestenberg), 1208 (Baurechtsparzelle)	Kommunale Landschaftsschutzzone um Hof Brestenberg verkleinern, um betriebsnotwendige Bauten nicht zu verhindern.	Das Attisholz-Areal ist eine «Insel», umgeben von einem intakten Natur- und Landschaftsraum. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung dieses Natur- und Landschaftsraums ist langfristig erwünscht. Ebenfalls erwünscht ist die langfristige Erhaltung und Aufwertung dieser unverbauten Landschaftskammer. In diesem Sinne wurde der bestehende Betrieb mit seinen Bauten und Anlagen von der kommunalen Landschaftsschutzzone ausgenommen. Nicht erwünscht sind hingegen Bauten und Anlagen ausserhalb dieses «Fensters» (Bereich ohne Schutzzone). Für die Weiterführung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung bieten die bestehende Bauten und Anlagen bzw. das «Fenster» genügend Möglichkeiten. Die bestehenden Abstellplätze für landwirtschaftliche Geräte, Metallteile, Container usw. sind ebenfalls innerhalb dieses «Fensters» zu konzentrieren. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst.
2	Auswirkungen auf Gemeinde	1'300 Wohnungen mit 2'300 Einwohnern sind auch langfristig zu viel; Auswirkungen auf Verwaltungsstruktur, Werkhof, Schulraumplanung und Steuern sind nicht dokumentiert.	Die Entwicklung im Areal ist auf das durch die Gemeindeversammlung genehmigte Räumliche Teilleitbild "Attisholz 2030" abgestimmt. Dieses beschreibt bereits in der Präambel die Entwicklung wie folgt: "Das Gebiet Attisholz soll innerhalb der nächsten Jahre und Jahrzehnte etappenweise qualitativ und nachhaltig umgenutzt sowie baulich umstrukturiert werden. Das Gebiet soll sich zu einem neuen, lebendigen, vielseitig durchmischten Zukunftsquartier entwickeln und für die Öffentlichkeit geöffnet werden. Darin soll ein Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Sport/Event entlang eines attraktiven Erholungsgebiets an der Aare Platz finden." Entsprechend wurde bereits im räumlichen Teilleitbild eine Entwicklung beschrieben (qualitativ wie quantitativ), welche der vorliegenden Nutzungsplanung entspricht. Aufgrund der Eingabe wurde ein Papier erarbeitet, welches Aussagen im Sinne einer «Wirkungskontrolle» aufzeigt (neue Beilagen 4e als Vertiefung der bestehenden Grundlagen), insbesondere die Modellabläufe bei der Projektentwicklung und die Auswirkungen auf das Gemeinwesen wie z.B. Schulraumplanung bzw. die Möglichkeiten der Einflussnahme der Gemeinde usw.. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst. Der Raumplanungsbericht wird ergänzt; ebenfalls ergänzt wird das Nutzungsplandossier mit der neuen Beilage 4e.
3	Wirkungsanalyse	Wirkungsanalyse fehlt: Aussagen über einzelne Bewertungsfaktoren und sozioökonomische Auswirkungen auf Gemeinde in nächsten 15 - 20 Jahren.	Die Wirkung der Entwicklung des Areals ist in den verschiedenen Unterlagen bereits zum Teil aufgezeigt (Raumplanungsbericht, Mobilitätskonzept usw.). Die bestehenden Aussagen (Positionierung, Image der Gemeinde; Siedlungsstruktur, Freiräume, Quartiersversorgung; Bevölkerungsstruktur; Verkehr) werden aber noch vertiefter im Raumplanungsbericht erarbeitet bzw. fehlende Themen wie öffentliche Infrastruktur und kommunale Finanzen / Immobilienmarkt ergänzt (neue Beilagen 4e). Eine

separate Berichterstattung zum Thema Wirkungsanalyse wird nicht als sinnvoll bzw. zweckmässig erachtet; die Interessenabwägung ist gesamthaft im Raumplanungsbericht zu führen. Als wesentlich werden folgende Ausführungen erachtet: Im Gegensatz zu anderen, vergleichbaren Arealentwicklungen erfolgt im Gebiet Attisholz, Riedholz zurzeit "nur" die Teilzonenplanung (Grundnutzung) und nicht zeitgleich auch noch die Gestaltungsplanung (wie z.B. im Riverside Zuchwil). Der Gemeinderat von Riedholz als Planungsbehörde behält entsprechend die Möglichkeit, bei jeder Etappe (mit Ausnahme der beiden Wohnzonen Gehöft und Attisholz) mit jedem notwendigen Planungsschritt (Qualitätssicherndes Verfahren, Gestaltungsplan) Einfluss zu nehmen. Damit bleibt die Entwicklung "steuerbar" bzw. "beeinflussbar". Verbindlich ist diese Einflussnahme durch den Gemeinderat bereits im räumlichen Teilleitbild "Attisholz 2030" festgelegt: "Die Entwicklung des Areals ist über einen langen Zeitraum vorgesehen. Es ist aber zum heutigen Zeitpunkt kaum oder nur schwer vorstellbar, was in einigen Jahren und Jahrzehnten passieren wird. Deshalb ist das vorliegende räumliche Teilleitbild spätestens nach Ablauf einer ordentlichen Ortsplanungsgeneration von ca. 10 Jahre wieder zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. In Abstimmung darauf wurde das Jahr 2030 als Planungshorizont verwendet." Aber auch der §3 Richtprojekt äussert sich entsprechend: "Das Richtprojekt wird durch die Grundeigentümerschaft regelmässig überprüft und fortgeschrieben. Die Fortschreibung bedingt die Verabschiedung durch den Gemeinderat Riedholz, nach vorgängiger Anhörung des Gestaltungsbeirats.", wie auch §6 Mobilität: "Das Mobilitätsmanagement sowie das Monitoring und Controlling sind übergeordnet für den Perimeter „Gebiet Attisholz“ durch die Grundeigentümerschaft zu organisieren und umzusetzen. Die Verkehrsauswirkungen sind periodisch zu erfassen und nach den Vorgaben des generellen Mobilitätskonzeptes bzw. der spezifischen Mobilitätskonzepte zu überprüfen."

Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung nicht angepasst; Der Raumplanungsbericht wird ergänzt; ebenfalls ergänzt wird das Nutzungsplandossier mit der neuen Beilage 4e.

4	Vereinbarungen Gemeinde/Investor	Vereinbarungen Gemeinde / Investor zur Einsicht freigeben und Inhalte bekannt geben.	Zwischen der Gemeinde Riedholz, der Halter AG und dem Kanton Solothurn wurde eine Zusammenarbeitsvereinbarung erarbeitet. Diese wurde am 25. April 2018 unterzeichnet. In der anschliessenden Medienkonferenz wurden die Inhalte der Vereinbarung erläutert (s. auch Medienmitteilung vom 25.4.2018 und Berichterstattung unter https://www.attisholz-areal.ch/medien). Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst; der Raumplanungsbericht wird ergänzt.
---	----------------------------------	--	--

Am 21. Juni 2018 unterzeichneten die Gemeinde Riedholz und die Grundeigentümerin eine Vereinbarung über den Planungsausgleich auf Basis der Ziffer 2. Abs. 2 des Mehrwertabschöpfungsreglements der Gemeinde Riedholz vom 18.6.2018. Die Vereinbarung basiert bezüglich Abgabebetragbestände / Abgabesätze (§ 3, Abgabe 30%), Abgabesubjekt (§ 4, Grundeigentümerin), Berechnungsgrundlage (§ 5), Zuständigkeiten (§6, Absätze 1, 3, 4, und 5) auf dem Mehrwertabschöpfungsreglement der Ge-

			<p>meinde Riedholz. Der Verwendungszweck (§ 7 wurde gegenüber dem Reglement dahingehend präzisiert, dass Verwendung der Mittel «in direktem und indirektem Zusammenhang mit der Entwicklung des Attisholz-Areals stehen müssen (z.B. Erstellung, Ergänzung oder Sanierung von öffentlichen Infrastrukturen, Schulen usw.)».</p> <p>Aufgrund der Komplexität und Dauer der Entwicklung wurde das Verfahren gem. Mehrwertabschöpfungsreglement § 6 weiter präzisiert (Ablauf, Termine, Prozess, Etappierungen, Schiedsgutachten usw.).</p> <p>Zurzeit ist eine Entwicklungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und der Halter AG in Ausarbeitung. Diese wird bis zur öffentlichen Auflage unterzeichnet vorliegen. Die Vereinbarung regelt im generellen die Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Prozesse bei der Erstellung von Infrastrukturanlagen, insbesondere a) Planung, Neubau/Sanierung, Unterhalt, Korrektur und Ausbau von Erschliessungsanlagen (Strassen, Wege, Plätze, Freiräume usw.) innerhalb des Areals, b) Landabtretungen/Dienstbarkeiten sowie c) Anlagen und Räume für das Gemeindewesen auf dem Areal (Schulraum, Behörden, Werke usw.).</p> <p>Eine Veröffentlichung der Vereinbarungen ist vorgesehen. Über die Inhalte wird zusätzlich im Raumplanungsbericht sowie während der öffentlichen Auflage informiert.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst; der Raumplanungsbericht wird ergänzt.</p>
5	Auszonung und PAG	Wie wurde Auszonung geregelt und das Planungsausgleichsgesetz (PAG) dabei angewendet?	<p>Die Einwohnergemeinde Riedholz hat durch Gemeindeversammlungsbeschluss im Juni 2018 ein kommunales Mehrwertabschöpfungsreglement, auf der Grundlage des kantonalen Planungsausgleichsgesetzes erlassen. Dieses Reglement wurde auch im Gebiet Attisholz angewendet; mit der Umzonung von der Industriezone in eine Misch- bzw. Wohnzone ist der Tatbestand der Abgabe erfüllt. Gemäss § 2 Abs. 2 des Mehrwertabschöpfungsreglements wurde eine Regelung des Ausgleichs mittels verwaltungsrechtlichen Vertrags zwischen dem Gemeinderat und der Halter AG abgeschlossen. (vgl. Ausführungen ID 4). In der Vereinbarung sind die planungsbedingten Nachteile ebenfalls erwähnt (identische Berechnungsmethode wie bei Mehrwerten). Die Minderwerte werden mit den Mehrwerten verrechnet.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst; der Raumplanungsbericht wird ergänzt.</p>
6	Erschliessung	Verkehrs- und Werkleitungerschliessung: Wer realisiert und finanziert diese? Nach PBG braucht es mehr als eine öffentliche	<p>Die Arealerschliessung erfolgt über die neu als öffentliche Erschliessungsstrassen ausgewiesene Strassenabschnitte (bisher Privaterschliessung) ab der heutigen Attisholzstrasse (Kantonsstrasse). Damit wird im Rahmen der vorliegenden Erschliessungsplanung sowohl die Fabrikstrasse, der Drehscheibenplatz wie auch die Erschliessungen der Wohnzone Gehöft öffentlich. Bei der Übernahme von Privatanlagen gilt § 105 PBG ("Die Gemeinde hat in der Bauzone private Erschliessungsanlagen, die in den</p>

	<p>Strasse, da mehr als 3 Wohneinheiten erschlossen werden; damit wäre Gemeinde zuständig.</p>	<p>Nutzungsplänen zu öffentlichen Erschliessungsanlagen bestimmt sind, innert 15 Jahren zu übernehmen und soweit erforderlich auszubauen."). Mit der Ausscheidung der heutigen Privatstrassen als öffentliche Erschliessungsstrassen hat die Gemeinde diese innerhalb der nächsten 15 Jahre zu übernehmen und soweit erforderlich auszubauen. Dabei ist die Erschliessung als Ganzes zu übernehmen, d.h. Strasse und Werkleitungen. Vor der Übernahme kann auch die Instandsetzung verlangt werden (gemäss § 103 Abs. 2 PBG). Mit der Übernahme geht auch der Unterhalt an die Gemeinde über. Die Ausscheidung öffentlicher Erschliessungsanlagen im Erschliessungsplan stellt eine "Absichtserklärung" dar. Die Übernahme sowie die Festlegung der Übernahmemodalitäten erfolgt nachgelagert in einem separaten Verfahren ("Perimeterverfahren", gemäss §§ 108 ff. PBG bzw. kantonale Verordnung über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren). Gemäss dem kommunalen Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren der Gemeinde Riedholz wird aber bei Neubauten wie auch bei den meisten Ausbauten und Korrekturen von bestehenden Verkehrsanlagen die Kosten vollumfänglich auf die vom Mehrwert profitierenden Grundeigentümer/Grundeigentümerinnen abgewälzt. Im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung werden vorerst nur die Haupterschliessungsanlagen öffentlich ausgewiesen; da die "genaue" Arealerschliessung erst im nachgelagerten Gestaltungsplanverfahren abschliessend festgelegt wird, ist dieses Vorgehen sowohl recht- wie auch zweckmässig und mit § 103 PBG vereinbar. Es wird sich in den nachfolgenden Nutzungsplanverfahren zeigen, ob weitere "öffentliche" Erschliessungen notwendig werden oder z.B. die MIV-Erschliessung über direkte Einfahrten in Parkieranlagen privat bleiben wird / kann. Es ist aber offensichtlich, dass die Erschliessungskosten im Verhältnis zur Nutzungs- bzw. Bevölkerungsdichte minimal sein werden.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst; der Raumplanungsbericht wird ergänzt.</p>
7	<p>Energiekonzept</p> <p>Energiekonzept fehlt.</p>	<p>Wie aus den Mitwirkungsunterlagen ersichtlich (insb. § 7 Zonenreglement) liegen entsprechende Bestimmungen zum Thema Energie und Nachhaltigkeit vor und werden vor der öffentlichen Auflage ergänzt (vgl. neue Beilage 4d). Insbesondere Berücksichtigung findet dabei das kommunale Energiekonzept, welches relativ ausführlich und aktuell das Thema Energie abbildet und auch für das Attisholz Areal in den entsprechenden Bereichen massgebend ist.</p> <p>Verbindlich im Zonenreglement mit Vorschriften aufgenommen wird, dass sich die Entwicklung an den Zielen der 2000W-Gesellschaft und am SIA Effizienzpfad 2040 zu orientieren hat. Ebenfalls verbindlich geregelt werden a) die Wärme- und Kälteversorgung des Areals, b) die Versorgung mit Elektrizität, c) der Bedarf an grauer Energie für die Erstellung/Umbau/Erneuerung der Gebäude sowie d) Vorgaben betr. Baustoffkreislauf und Wiederverwertung von Rückbaustoffen. Es besteht eine Pflicht für detaillierten Konzepte im Rahmen der Baubewilligungsverfahren.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen <u>wird</u> die Nutzungsplanung angepasst und der Raumplanungsbericht ergänzt.</p>

8	Mobilitätskonzept	Mobilitätsmanagement inkl. Parkierung mit Massnahmen fehlt; gibt es für Parkierung einen Reduktionsfaktor? Wie ist Anbindung an öV? Wie viele Fahrten werden durch Areal erzeugt?	Die gestellten Fragen sind alle im Mobilitätskonzept vertieft beantwortet und entsprechende Bestimmungen und Massnahmen verbindlich in § 6 des Zonenreglements (übergeordnete Vorschriften) definiert. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst.
9	Hochhäuser	Städtebauliche Herleitung für geplante drei Hochhäuser in diesem Ausmass und an dieser Lage fehlt.	Im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung wird die Möglichkeit für den Bau von Hochpunkten geschaffen. Das Richtprojekt bildet aufgrund der geführten städtebaulichen Herleitung rund drei solche Hochpunkte ab. Diese sind aber weder bereits geplant noch in der Anzahl festgeschrieben. In den Bestimmungen des Zonenreglements wird verbindlich festgehalten, dass solche Hochpunkte ab einer Höhe von 20.00 m zwingend ein qualitätssicherndes Verfahren bedingen (als Grundlage für die Gestaltungsplanung). Es wird Gegenstand dieser nachgelagerten Qualitätsverfahren sein, zu klären, ob, wo und wie Hochpunkte möglich sein werden und wie sich diese ins Gesamtbild einfügen können. Es ist anzumerken, dass bereits heute markante Hochpunkte auf dem Areal bestehen (nicht nur Kamin und Säureturn); für die städtebauliche Beurteilung bildet daher nicht die "Grüne Wiese" oder der Bestand von Hochhäusern in der Region bzw. im Kanton die Ausgangslage, sondern die ausserordentlichen und sehr spezifischen Voraussetzungen des bebauten Areals Attisholz. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst.
10	Gestaltungsbeirat	Wann kommt dieser zum Einsatz? Wie wird dessen Langfristigkeit in Zonenvorschriften geregelt?	Die Pflichten und Rechte sowie die Aufgaben, die Besetzung und weitere Bestimmungen zum Gestaltungsbeirat sind im Anhang I zum Zonenreglement verbindlich festgelegt. Dabei wirkt der Gestaltungsbeirat gemäss § 4 des Zonenreglements langfristig und gibt Empfehlungen zu sämtlichen Planänderungen, Gestaltungsplänen und baugesuchpflichtigen Eingriffen ab. Der Gestaltungsbeirat nimmt seine Tätigkeit ab Genehmigung der vorliegenden Nutzungsplanung umfassend auf. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst.
11	Bildungsangebot für Kinder auf Areal (öBA)	In der Nutzungsplanung ist eine Zone für öffentlichen Bauten und Anlagen auszuweisen, die es ermöglicht, später Schulinfrastruktur für Kinder bis 4. Klasse auf dem Areal anzubieten.	Die Vorschriften von § 11 des Zonenreglements lassen öffentliche Nutzungen (insbesondere auch Schulinfrastruktur) in der Mischzone Attisholz explizit und langfristig zu. In Bezug auf die zeitlich etapierte Entwicklung wird in der ersten / zweiten Etappe keine Schulinfrastruktur im Areal notwendig werden. Der Schulraum in Riedholz kann diese Schülerzahl aufnehmen. Entsprechende und vertiefte Abklärungen liegen vor; es gibt eine detaillierte Analyse zur Schulraumplanung von der Kontextplan AG, welche auch die Entwicklung im Attisholz-Areals berücksichtigt. Die Analyse geht davon aus, dass ab 2027 mit einem Anstieg der Schülerzahlen gerechnet werden muss. Bereits zum heutigen Zeitpunkt über diese beiden ersten Etappen hinaus den Bedarf zu definieren und diesen auch noch verbindlich mit der Ausscheidung einer öBA-Zone zu verorten scheint nicht möglich. Die etapierte Entwicklung und die Möglichkeiten der Gemeinde als oberste Planungsbehörde, bei jeder Etappe und im Rahmen der Qualitätsverfahren und der Gestaltungsplanungen anstehenden Be-

			dürfnisse zu adressieren und entsprechende Massnahmen vorzuschreiben, bedingt entsprechend zurzeit keine öBA-Flächen (vgl. auch 3). Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst.
12	Buserschliessung	Frage nach der Prüfung einer Busverbindung via Schöpferstrasse oder Bergstrasse, Wallierhofstrasse, Höhenstrasse oder Waldturmstrasse bis Solothurn (inkl. Wallierhof).	Im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplan liegt der Planungssperimeter im Gebiet Attisholz. Entsprechend wurde eine adäquate Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr insbesondere und ausschliesslich für die Arealentwicklung beantwortet und für die Entwicklung auch als zentral und zwingend notwendig beurteilt. Das Begehren geht über die vorliegende Nutzungsplanung hinaus und wird durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen bzw. gegebenenfalls weiterbearbeitet. Es ist zu erwähnen, dass die Finanzierung des Testbetriebs der Expressbuslinie zu zwei Drittel von privaten Anrainern getragen wird und nicht nur für das Attisholz Areal Nord, sondern in erster Linie der Erschliessung des Südareals dient. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst. Der Gemeinderat nimmt das Begehren aber zur Kenntnis.
13	GB Nr. 918 (Rest. Attisholz)	Auf die Beschränkung des Wohnanteils auf 50 % gemäss § 12 des Zonenreglements (Gewerbezone mit Wohnen Attisholz) ist mindestens für das denkmalgeschützte Restaurant Attisholz zu verzichten.	Das Begehren ist nachvollziehbar; sowohl die Sanierung wie auch die zukünftige Wohnnutzung der geschützten Liegenschaft ist im Interesse der Gemeinde. Die Begrenzung des Wohnanteils wird für die geschützte Liegenschaft aufgehoben. Es ist aber festzuhalten, dass eine Mischnutzung Wohnen - Restauration / Hotellerie nach wie vor zu bevorzugen wäre. Die Weiterführung des bestehenden Angebots wäre erwünscht. Entsprechend den Erläuterungen <u>wird</u> die Nutzungsplanung angepasst.
14	GB Nr. 506	Bestehende Hecke in Bauzone integrieren und damit Flexibilität für Heckenersatz schaffen (Neubauten wären aufgrund der Baulinien ansonsten kaum realisierbar).	Das Begehren ist nachvollziehbar. Die Nutzung der Fläche ist erwünscht (es liegen der Gemeinde noch keine Projektkennnisse vor), aufgrund der diversen Baulinien aber stark eingeschränkt. Die Bauzone wird erweitert, insbesondere auch, weil die Fläche bereits heute wie auch zukünftig eher baulich als landwirtschaftlich genutzt werden wird. Dabei wird die Vereinbarkeit mit weiteren Grundlagen geprüft (z.B. Naturinventar). Entsprechend den Erläuterungen <u>wird</u> die Nutzungsplanung angepasst.
15	Verkehr in Richtung Solothurn	Errichtung einer Vorpfortneranlage bei Ortseinfahrt Ost Feldbrunnen im Zusammenhang mit dem Projekt Baselstrasse und Zweispurausbau Bipperlisi (Verkehr zurückhalten, wenn Bahn Richtung Solothurn fährt).	Für die vorgesehene Arealentwicklung wurde ein vertieftes Mobilitätskonzept erarbeitet. Dieses trifft Annahmen für die langfristige Entwicklung des Areals, welche auf einen sehr ambitionierten Modalsplit aufbauen; d.h. der motorisierte Individualverkehr soll einerseits durch die Förderung des öffentlichen Verkehrs wie auch des Langsamverkehrs, andererseits durch einschränkende Bestimmungen z.B. bei der Parkierung langfristig minimiert werden. Diese Zielsetzungen und Vorgaben wie auch entsprechende Massnahmen zur Umsetzung sind dabei nicht nur im Konzept erwähnt, sondern auch in den Zonenvorschriften unter § 6 Mobilität verbindlich festgelegt. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst. Das Begehren wird aber

			den kantonalen Fachstellen Amt für Raumplanung und Amt für Verkehr und Tiefbau zur Kenntnis gebracht. Gemäss Auskunft ARP gilt: «Dieses Anliegen kann nicht in dieser Planung gelöst werden und ist ggf. in die regionale Verkehrsplanung einzuspeisen bzw. durch das AVT zu prüfen.»
16	Energie	In Nutzungsplanung konkrete, zukunftsfähige Vorgaben zur Energie festlegen und Weichen für Energieversorgung so stellen, dass betr. CO2 für Heizen/Kühlen der Gebäude bis 2050 "netto 0" erreicht werden kann; hierfür Energie/Abwärme von KEBAG / ZASE nutzen und zeitnah das Gespräch mit den Anbietern suchen.	Vgl. ID 7
17	Energie	Ergänzung § 7 "Energie" Zonenreglement: "Die Wärme- und soweit möglich Kälteversorgung ist für das gesamte Areal zu 100% durch ortsgebundene, erneuerbare Energie/Abwärme sicherzustellen. Diese Energie muss CO2-neutral bereitgestellt werden."; "Die energetischen Vorgaben für die Erstellung von Neubauten bzw. bei der Sanierung bestehender Bauten richten sich nach den jeweils gültigen Vorschriften von Bund und Kanton."; "Im Rahmen der Sonderbauvorschriften der Gestaltungspläne werden Übergangsbestimmungen für die energetische Versorgung von Zwischennutzungen festgelegt. Für diese ist der Gemeinde jährlich Bericht zu erstatten."	Vgl. ID 7
18	Energie/ Elektromobilität	Die Energie ist mind. für Elektromobilität der Bewohner auf Areal selber herzustellen (möglichst mit Photovoltaik) und die Berichterstattung über die entsprechende Umsetzung ist als Teil des Mobilitätscontrollings gem. § 6 Zonenreglement aufzunehmen. Ergänzung § 7 "Energie" Zonenreglement: "Die Energieversorgung für die	Vgl. ID 7

		durch die Entwicklung des Areals entstehenden Bedürfnisse für die Elektromobilität ist durch die Erzeugung erneuerbarer Energie auf dem Areal sicherzustellen."	
20	Naturinventar	<p>Im Naturinventar als wertvoll bezeichnete Objekte sind unter Einbezug der Umweltkommission betr. möglicher Konflikte mit der künftigen Nutzung einzeln zu diskutieren; der Raumplanungsbericht dokumentiert die Ergebnisse. Diese sind im Zonenreglement bzw. in den Nutzungsplänen aufnehmen.</p> <p>Das Zonenreglement, §§ 10 und 11 sind wie folgt anzupassen: "Die Schutzziele des Wasser- und Zugvogelreservats, des kantonalen Naturschutzreservats sowie die im kommunalen Naturinventar als wertvoll bezeichneten Objekte sind im Nutzungsplan bzw. Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen."</p>	<p>Das Begehren ist nachvollziehbar; die Naturobjekte wie Hecken und Hochstamm-Obstgärten sind wertvoll und langfristig mit entsprechenden Vorschriften in den Nutzungsplänen zu erhalten. Entsprechend den Erläuterungen <u>wird</u> die Nutzungsplanung angepasst und der Raumplanungsbericht ergänzt.</p>
21	Naturobjekte	<p>In den Nutzungsplänen sind folgende Objekte aus dem Naturinventar darzustellen: Bereich Hübeli (4.22, 5.25), Bereich Zelgli (4.20), Aareufer (4.17, 4.23), Brästenberg (3.11)</p>	<p>Das Begehren ist nachvollziehbar; die Naturobjekte wie Hecken und Hochstamm-Obstgärten sind wertvoll und langfristig mit entsprechenden Vorschriften und einer orientierenden Darstellung in den Nutzungsplänen zu erhalten, mit Ausnahme des Objekts 3.11 (Artenreiches Dauergrünland) im Bereich der Wohnzone Attisholz. Grossmehrheitlich wurden die Objekte bereits berücksichtigt; diese werden aber nochmals auf Vollständigkeit geprüft. Entsprechend den Erläuterungen <u>wird</u> die Nutzungsplanung angepasst und der Raumplanungsbericht ergänzt.</p>
22	Baustoffkreislauf / Ressourceneffizienz	<p>Neuer § "Wiederverwertung mineralischer Rückbaustoffe" im Zonenreglement: "Beschreibung: Auf dem Areal Attisholz wurden grosse Mengen mineralischer Rohstoffe verbaut. Im Sinne der angestrebten Ressourceneffizienz ist dafür zu sorgen, dass mineralische Komponenten aus dem Rückbau von Gebäuden und Infrastrukturanlagen aus dem Attisholz-Areal wieder als Baustoffe verwendet werden. Darstellung:</p>	<p>Das Begehren ist nachvollziehbar; die Wiederverwendung von mineralischen Komponenten ist im Zonenreglement mit entsprechenden Vorschriften aufzunehmen (vgl. 2/7). Auch ist eine Zusammenarbeit mit dem Recycling-Center von Vigier in Prüfung. Entsprechend den Erläuterungen <u>wird</u> das Zonenreglement angepasst (Ergänzung von § 7 Energie und Nachhaltigkeit) und der Raumplanungsbericht ergänzt.</p>

		Keine Darstellung in den Nutzungsplänen. Handlungsbedarf: Bei der Planung und Ausführung von Rück- und Neubauten ist durch ein entsprechendes Konzept dafür zu sorgen, dass im Sinne einer Kreislaufwirtschaft die mineralischen Rückbaustoffe im Areal wieder für die neuen Bauvorhaben verwendet werden."	
23	Agglomerationsregion / Agglomerationsprogramm Solothurn	Die Gemeinde Flumenthal ist entsprechend in der Planung zu berücksichtigen (auch wenn Gemeinde nicht zum Perimeter des Agglomerationsprogramms Solothurn gehört).	Das Begehren ist nachvollziehbar. Im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplan liegt der Planungsperimeter im Gebiet Attisholz, der Betrachtungsperimeter geht aber wesentlich über diesen Perimeter hinaus. Die Aussagen für diesen Betrachtungsperimeter (inkl. der Gemeinde Flumenthal) sind zu vertiefen bzw. zu schärfen. Entsprechend den Erläuterungen <u>wird</u> insbesondere der Raumplanungsbericht, aber auch das Mobilitätskonzept ergänzt.
24	Motorisierter Individualverkehr (MIV), Mehrverkehr	Gemäss Raumplanungsbericht besteht für das Gebiet Attisholz kein übergeordnetes Verkehrskonzept. Dies ist auf den Planausschnitten festzuhalten. Auch haben die Planausschnitte im Bereich Verkehr einen wesentlich grösseren Perimeter einzubeziehen, da diese eine regionale Bedeutung besitzen.	Die Aussage im Raumplanungsbericht betr. dem fehlenden, übergeordneten Verkehrskonzept sowie der Erschliessung über Privatstrassen bzw. Wald- und Flurwege ist in Kapitel 4.2 des Raumplanungsberichts wiedergegeben und entspricht der Ausgangslage vor der vorliegenden Nutzungsplanung. Mit dem im Rahmen der Nutzungsplanung erarbeiteten generellen Mobilitätskonzept liegt nun ein vertieftes Konzept vor, welches Aussagen für den Bearbeitungsperimeter unter Einbezug eines regionalen Betrachtungsperimeters macht. Die Auswirkungen auf das Verkehrsnetz sowie entsprechende Massnahmen sind im Mobilitätskonzept für das engere Umfeld und den Knoten Baselstrasse aufgezeigt; die Erweiterung des Perimeters wird vor der öffentlichen Auflage erfolgen. Auch stellt die Erschliessungsplanung sicher, dass die Erschliessung zukünftig nicht mehr über Privatstrassen bzw. Wald- und Flurwege erfolgen wird. Die Attisholzstrasse wird in der vorliegenden Planung bereits als Haupterschliessung betrachtet. Betr. Verkehrserzeugung MIV trifft das Konzept Annahmen für die langfristige Entwicklung des Areals, welche auf einen sehr ambitionierten, beispielhaften Modalsplit aufbauen; d.h. der motorisierte Individualverkehr soll einerseits durch die Förderung des öffentlichen Verkehrs wie auch des Langsamverkehrs, andererseits durch einschränkende Bestimmungen z.B. bei der Parkierung langfristig minimiert werden. Diese Zielsetzungen und Vorgaben wie auch entsprechende Massnahmen zur Umsetzung sind dabei nicht nur im Konzept erwähnt, sondern auch in den Zonenvorschriften unter § 6 Mobilität verbindlich festgelegt. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst. Das Mobilitätskonzept wird mit Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen in der Region ergänzt.
25	Öffentlicher Verkehr / generelles Mobilitätskonzept	Gemäss Raumplanungsbericht besteht für das Gebiet Attisholz kein übergeordnetes	Die Aussage im Raumplanungsbericht betr. dem fehlenden, übergeordneten Verkehrskonzept ist in Kapitel 4.2 wiedergegeben und entspricht der Ausgangslage vor der vorliegenden Nutzungsplanung. Mit dem im Rahmen der Nutzungsplanung erarbeiteten generellen Mobilitätskonzept liegt nun ein

		<p>Verkehrskonzept. Dies ist auf den Planausschnitten festzuhalten. Auch haben die Planausschnitte im Bereich des öffentlichen Verkehrs einen wesentlich grösseren Perimeter einzubeziehen, da diese eine regionale Bedeutung besitzen. Dabei ist Flumenthal ins "übergeordnete Verkehrskonzept Bus" einzubeziehen und Busanbindung der Gemeinde sicherzustellen. Der öV soll höher gewichtet werden; es ist zwingend ein "regionales und übergeordnetes Verkehrskonzept Bus" zusammen mit Flumenthal, Luterbach, Hubersdorf und Günsberg zu erarbeiten.</p>	<p>vertieftes Konzept vor, welches Aussagen für den Bearbeitungsperimeter unter Einbezug eines regionalen Betrachtungsperimeter macht.</p> <p>Betr. der öV-Erschliessung trifft das Konzept Annahmen für die langfristige Entwicklung des Areals, welche auf einen sehr ambitionierten, beispielhaften Modalsplit mit einer kurz- bis langfristig sehr guten öV-Erschliessung aufbauen. Diese Zielsetzungen und Vorgaben wie auch entsprechende Massnahmen zur Umsetzung sind dabei nicht nur im Konzept erwähnt, sondern auch in den Zonenvorschriften unter § 6 Mobilität verbindlich festgelegt. Entsprechende Massnahmen sind mit der Expressbuslinie bereits in Planung und beinhalten dabei die öV-Erschliessung des gesamten Attisholz-Areals, inkl. den Entwicklungsgebieten auf Gemeindegebiet von Luterbach. Dem öV wird somit ein grosses Gewicht beigemessen.</p> <p>Die Forderungen nach dem Einbezug ins übergeordnete Verkehrskonzept Bus bzw. die Busanbindung der Gemeinde Flumenthal ist nicht Gegenstand der vorliegenden Nutzungsplanung; die Forderung wird aber den kantonalen Fachstellen Amt für Raumplanung und Amt für Verkehr und Tiefbau zur Kenntnis gebracht.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst. Das Mobilitätskonzept wird mit ergänzenden Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen in der Region ergänzt. Die Forderung betr. regionalem Verkehrskonzept bzw. Busanbindung Flumenthal wird den kantonalen Fachstellen Amt für Raumplanung und Amt für Verkehr und Tiefbau zur Kenntnis gebracht. Gemäss Auskunft ARP gilt: «Solche Forderungen sind nicht Bestandteil dieser Nutzungsplanung sondern über andere Kanäle von der Gemeinde Flumenthal dem Kanton zur Kenntnis zu bringen (z.B. Buskonzept).»</p>
26	Optische Wirkung	Die Unterlagen sind mit Modellfotos und/oder Visualisierung der Front gegenüber der Aare im Endzustand zu ergänzen.	Das Begehren ist nachvollziehbar; das Richtprojekt sowie der Raumplanungsbericht <u>werden</u> entsprechend ergänzt.
27	Gebäudedimensionen	Detaillierte Erläuterungen zur Höhe des Hochhausneubaus liefern und verbindlich festlegen.	<p>Im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung wird die Möglichkeit für den Bau von Hochpunkten geschaffen. Diese sind aber weder bereits geplant noch in der Anzahl festgeschrieben. In den Bestimmungen des Zonenreglements wird verbindlich festgehalten, dass solche Hochpunkte ab einer Höhe von 20.00 m zwingend ein qualitätssicherndes Verfahren bedingen (als Grundlage für die Gestaltungsplanung). Es wird Gegenstand dieser nachgelagerten Qualitätsverfahren sein, zu klären, ob, wo und wie Hochpunkte möglich sein werden. Es ist anzumerken, dass bereits heute markante Hochpunkte auf dem Areal bestehen (nicht nur Kamin und Säureturn); für die städtebauliche Beurteilung bildet daher nicht die "Grüne Wiese" oder der Bestand von Hochhäusern in der Region bzw. im Kanton die Ausgangslage, sondern die ausserordentlichen und sehr spezifischen Voraussetzungen des bebauten Areals Attisholz.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst.</p>
28	Zusätzliche Wohneinheiten in	Die geplante Entwicklung der Wohnzone Gehöfte bzw. Wohnzone Attisholz passen nicht in die bestehenden Strukturen und in	Mit den Zonenvorschriften für die Wohnzone Gehöfte sowie den Bestimmungen zum Gestaltungsbeirat wird sichergestellt, dass sich die Entwicklung in den beiden Wohnzonen verträglich in die beste-

	Gehöften / am Wasser	den Charakter der (ehem.) Schutz- und Erhaltungsgebiete und sind in topographischer / erschliessungstechnischer Hinsicht schwierig umsetzbar; zusammen mit Entwicklung des Kernareals sind diese übrigen Wohneinheiten im Areal zu zahlreich.	henden Strukturen einpasst. Eine Entwicklung dieser Zonen ist dabei gemäss dem Räumliche Teilleitbild "Attisholz 2030" erwünscht; die unterschiedlichen Ausgangslagen bzw. Qualitäten tragen dazu bei, dass das Gebiet Attisholz ein breites Angebot aufweisen und aktiv die erwünschte Durchmischung herbeiführen kann. Die Erschliessung, insbesondere der Gehöftzonen ist bereits vorhanden. Durch die etappierte Entwicklung ist die Anzahl Wohneinheiten langfristig verträglich und steuerbar; gegenüber der Wohnzone Gehöfte wird sich die Wohnzone Attisholz erst in einer letzten Etappe entwickeln. Die Entwicklungsmöglichkeiten in der Wohnzone Gehöfte sind mit der Festlegung von max. Geschossflächen bewusst begrenzt und stehen gegenüber dem Kernareal bewusst zurück. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst.
29	Um- / Einzonung in Wohnzonen Gehöfte	Bei der Wohnzone Gehöfte handelt es sich nicht um Umzonungen, sondern um unzulässige Einzonungen von isolierten Kleinstbauzonen; die Recht- und Zweckmässigkeit ist entsprechend zu begründen.	Bei der heutigen Erhaltungszone Attisholz handelt es sich gemäss rechtsgültigem Zonenreglement um eine Schutzzone, welche neben Um- und Anbauten explizit auch Neubauten vorsieht. Der Zonenzweck lautet wie folgt: Erhaltung, Nutzung sowie massvolle Ergänzung der bestehenden Gebäudegruppen im Gebiet Hübeli / Bad Attisholz. Die Schutzbestimmungen verstehen sich entsprechend in der Wahrung des Gehöft- bzw. Landschaftscharakters sowie der Rücksichtnahme auf die bestehenden, zum Teil geschützten bzw. schützenswerten Bauten. Diese Zweckbestimmung wurde in die neuen Vorschriften zum Teil übernommen. Nach wie vor steht eine sorgfältige Ergänzung der bestehenden Bauten unter Wahrung des Gehöft- und Landschaftscharakters im Vordergrund. Diese Ergänzung ist mit den aufgeführten max. Hauptnutzflächen und den Baubereichen massvoll begrenzt. Die Erfüllung der Zweckbestimmungen wird u.a. auch durch den Gestaltungsbeirat sichergestellt. Die bestehenden Bestimmungen mit dem Zulassen von Neubauten bestätigen, dass es sich bei der Erhaltungszone um eine "eingeschränkte Bauzone" handelt. Es ist daher von einer Umzonung, und nicht einer Einzonung auszugehen. Dies wurde auch im Rahmen der kantonalen Vorprüfung bestätigt. Gesamthaft nimmt die Bauzone im Gebiet Attisholz im Rahmen der vorliegenden Nutzungsplanung um mehr als drei Hektaren ab; ebenfalls reduziert wird die ehemalige Erhaltungszone. Die Kompensation der neuen Wohnzone Gehöfte kann sichergestellt werden. Dem Schutzaspekt wird mit einer der Landwirtschaftszone überlagerten Landschaftsschutzzone Rechnung getragen. Im revidierten kantonalen Richtplan wird das Gebiet Attisholz Nord als Umstrukturierungsgebiet festgesetzt. Die Handlungsanweisungen S-3.5.5 lautet wie folgt (nicht vollständig wiedergegeben): "Aus dem ehemaligen Industrieareal soll mittel- bis langfristig über mehrere Etappen ein attraktives Umfeld für Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Kultur entstehen. Ziel ist, die Geschichte und Struktur als Industrieareal erlebbar zu machen, indem ein Teil der Industriebauten erhalten und sorgfältig umgenutzt wird. Gleichzeitig sollen Teile des Areals frei werden für qualitätsvolle und dichte Neubauten. Die bestehenden Bauten ausserhalb des Kernareals sollen weitgehend als Wohnbauten erhalten und mit weiteren Wohngebäuden zurückhaltend ergänzt werden.

			Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst. Im Raumplanungsbericht wird die Recht- und Zweckmässigkeit der Gehöftzone vertiefter ausgeführt.
30	Ergänzungsbauten Wohnzone Gehöfte	<p>Diese Zone bezweckt eine sorgfältige Ergänzung der bestehenden Gehöfte. Wie wird dieses Ziel ohne Gestaltungsplanpflicht oder in Anbetracht der Entwicklungsmöglichkeiten von massvoller zu sorgfältiger Ergänzung mit Neu-/Ersatzbauten erreicht?</p> <p>Die Argumentation, dass Gehöfte unabhängig der Etappierung entwickelt werden können, überzeugt nicht; worin bestünde eine Abhängigkeit? Nicht überzeugend ist auch die Erläuterung, dass die Qualität in Gehöften mit Darstellung der oberirdischen Baubereiche sichergestellt ist.</p>	<p>Die Qualitätssicherung kann mit den Bestimmungen gemäss den Zonenvorschriften, den Baubereichen sowie der zwingenden Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat auch ohne Gestaltungsplan sichergestellt werden. Ebenfalls begrenzend wirkt die verbindlich und als Maximum festgelegte Hauptnutzfläche.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst. Der Raumplanungsbericht wird mit einer Herleitung der oberirdischen Baubereiche (Dimensionierung/Abgrenzung) ergänzt.</p> <p>Der Hinweis betr. Etappierung und Abhängigkeit ist nicht verständlich.</p>
31	Gewerbezone mit Wohnen	<p>Die Gewerbezone mit Wohnen im Gebiet Attisholz Bad ist aufgrund der heutigen Bebauung / Nutzung nachvollziehbar. Zu beantworten sind folgende offene Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ist die Umzonung von heute unbebauten Flächen zweckmässig, insbesondere da es sich um Einzonung handelt? - Warum wird auch der Bereich mit einer überlagerten Hecke umgezont? - Die Unterlagen sind mit Aussagen zu den Entwicklungsabsichten in dieser Zone zu ergänzen. Besteht in der Gemeinde überhaupt Bedarf an zusätzlicher Gewerbezone, welche das Kernareal konkurrenziert? Wieso soll ein Wohnanteil von max. 50% zulässig sein? - Die Abgrenzung der Gewerbezone mit 	<p>Die Umzonung sowie die Abgrenzung der Gewerbezone mit Wohnen Attisholz entspricht den Absichten der Einwohnergemeinde Riedholz sowie der Grundeigentümer*in. Dabei handelt es sich um Umzonungen, nicht um eine Einzonung (vgl. dazu Ausführungen unter 9/30). GB Riedholz Nr. 6 befindet sich bereits gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung in der Gewerbezone. Die Gewerbezone mit Wohnen versteht sich dabei nicht als Konkurrenz, sondern als Erweiterung eines attraktiven Angebots im gesamten Gebiet Attisholz. Mit der Zonierung, ebenfalls mit dem Wohnanteil (Wohnen war auch gemäss rechtsgültiger Nutzungsplanung zulässig), werden Chancen und Potentiale für bestehende Nutzungen wie auch allfällige Entwicklungen geschaffen. Ebenfalls Gegenstand dieser zukünftigen Entwicklungen ist die bestehende und zukünftige Parkierung.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen <u>wird</u> die Nutzungsplanung (Dimensionierung / Abgrenzung) nochmals und im Sinne des vorliegenden Begehrens bzw. anderer Begehren überprüft, insbesondere auch die Umzonung der bestehenden Hecke auf GB Riedholz Nrn. 5 und 233.</p> <p>Ebenfalls wird das Mobilitätskonzept ergänzt mit Aussagen betr. die Gewerbezone mit Wohnen.</p>

		<p>Wohnen sowie auch eines Teils der Mischzone Attisholz entlang Attisholzstrasse ist wenig nachvollziehbar; müssen unterirdische Anlagen zoniert werden?</p> <p>- Gibt es eine Strategie betr. die Zusammenführung oder Aufhebung der diversen, kleinteiligen Parkierungsflächen?</p>	
32	Öffentliche Freiräume / Freihaltekorridor Inselibächli	<p>Die öffentlichen Freiräume gemäss § 13 Zonenreglement sind im Plan zu verorten oder zu beschriften. Ebenfalls ist der Freihaltekorridor Inselibächli im Zonenplan auszuweisen.</p>	<p>Das Begehren ist nachvollziehbar. Entsprechend <u>werden</u> die Freiräume orientierend in den Nutzungsplänen aufgeführt. Ebenfalls wird der Freihaltekorridor im Bauzonenplan ausgewiesen.</p>
33	Fusswegverbindungen	<p>Die Fuss- und Radwegrechte im Erschliessungsplan im Sinne des übergeordneten öffentl. Interesses sind wie folgt weiter zu differenzieren:</p> <p>- Unterschiedliche Zwecke im Erschliessungsplan festlegen (u. A. arealinterne Verbindung, Anschluss an übergeordnetes Wegenetz, Wanderwege, Uferpromenade etc.).</p> <p>- Wege als öffentliche Wege im Erschliessungsplan sichern (nicht nur mit Wegrecht).</p>	<p>Das Begehren ist zum Teil nachvollziehbar. Eine weitere Unterteilung nach Zweck wird im Raumplanungsbericht ergänzt. In den Erschliessungsplänen erfolgt jedoch keine Anpassung. Die mit Wegrecht bezeichneten Wege, insbesondere im Kernareal, erfahren ebenfalls keine Anpassung. Zum heutigen Zeitpunkt ist eine genaue Festlegung der Lage nicht möglich. Die Arealentwicklung ist aber an nachfolgende Gestaltungsplanungen gebunden; in diesen Nutzungsplanverfahren wird auch die Durchwegung definitiv und verbindlich festgelegt. Ebenfalls ist es möglich, diese Wege zum Zeitpunkt der Gestaltungsplanung ins öffentliche Wegenetz zu übernehmen (d.h. öffentlich zu klassieren). Entsprechend den Erläuterungen <u>wird</u> der Raumplanungsbericht ergänzt; die Nutzungspläne erfahren <u>keine</u> Anpassungen.</p>
34	Baulinien	<p>Auf dem Erschliessungsplan ist nicht ersichtlich, wo neue Baulinien bestehen. Auch ist die Darstellung ungünstig (Lesbarkeit).</p>	<p>Bei den Baulinien handelt es sich um einen Planfehler. Die Baulinien sind darzustellen. Entsprechend den Erläuterungen <u>wird</u> die Nutzungsplanung angepasst.</p>
35	Fahrverbot MIV	<p>Fahrverbot MIV ist nur in Legende enthalten, aber nicht auf Plan.</p>	<p>Das Fahrverbot für den MIV gilt für die Eisenbahnbrücke und ist entsprechend im Erschliessungsplan bereits dargestellt.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst.</p>
36	Räumlicher Bezug Zonenvorschriften	<p>Aus den Zonenvorschriften geht zu wenig hervor, dass der Perimeter "Gebiet Attisholz" nicht nur die Mischzone Attisholz, sondern auch die Wohnzonen Gehöft / At-</p>	<p>Das Begehren ist nachvollziehbar und entspricht den Absichten der Gemeinde. Entsprechend <u>wird</u> das Zonenreglement ergänzt.</p>

		tisholz sowie die Gewerbezone mit Wohnen umfasst. In den §§ zur Qualitätssicherung und Mobilität wäre eine Verdeutlichung des Bezuges zum gesamten "Perimeter Gebiet Attisholz" hilfreich.	
37	§ 3 "Richtprojekt"	Der Begriff "Planungsinstrumente" ist genauer zu definieren. Sind damit sowohl das Richtprojekt wie auch die Nutzungsplanung Gebiet Attisholz gemeint?	Das Begehren ist nachvollziehbar und entspricht den Absichten der Gemeinde. Entsprechend <u>wird</u> das Zonenreglement ergänzt.
38	§ 4 "Qualitätssicherung"	Es besteht ein Widerspruch zwischen § 4 des Zonenreglement und den Ausführungen im Raumplanungsbericht: Braucht es ein Qualitätsverfahren für Bauten höher als 20 m oder auch als Grundlage für Gestaltungsplan?	Ein zusätzliches qualitätssicherndes Verfahren gemäss / in Anlehnung an die sia Ordnung 142/143 ist für Bauten mit mehr als 20 Metern Höhe zwingend. Gemäss PBG besteht ab 20 Metern Höhe ebenfalls eine Gestaltungsplanpflicht. Bei Bauten kleiner 20 Metern braucht es nicht zwingend ein zusätzliches qualitätssicherndes Verfahren; der Gemeinderat kann aber ein solches verlangen. Entsprechend den Erläuterungen wird das Zonenreglement <u>nicht</u> angepasst; der Raumplanungsbericht wird angepasst.
39	§ 9 "Wohnzone Gehöfte"	Betr. den Zonenvorschriften der Wohnzone Gehöfte bestehen mehrere Fragen: - Wie viele Wohnungen können Mehrfamilienhäuser max. umfassen. Ist die Anzahl Wohneinheiten zu beschränken? - Wäre die max. Hauptnutzflächen im Teilgebiet A nicht differenziert für die 4 Teilbereiche festlegen? - Die Anzahl Parkplätze ist nach der KBV geregelt. Wie steht dies im Zusammenhang mit Zielen / Vorgaben des Mobilitätskonzeptes?	Die Anzahl Wohneinheiten pro Mehrfamilienhaus wird nicht festgelegt; es gelten die Zweckbestimmungen gemäss Zonenreglement, welche eine sorgfältige Ergänzung verbindlich erklären. Auch haben sich die Neubauten dem Bestand unterzuordnen. Zu "grosse" Mehrfamilienhäuser sind entsprechend gar nicht möglich. Der Gestaltungsbeirat wirkt ergänzend. Ebenfalls wird im Gebiet A drauf verzichtet, die Hauptnutzflächen auf die vier Teilgebiete aufzuteilen; es gelten die Baubereiche (welche in zwei Teilgebieten sowieso keine Neubauten zulassen). Betr. die Parkierung wird das Mobilitätskonzept sowie der Raumplanungsbericht ergänzt. Es wird in den Gehöftzonen aber explizit von den Reduktionen der Abstellplätze gemäss Mobilitätskonzept abgewichen. Entsprechend den Erläuterungen <u>wird</u> das Zonenreglement angepasst und der Raumplanungsbericht ergänzt.
40	§ 10 "Wohnzone Attisholz"	Es stellt sich die Frage, ob der Gestaltungsbeirat zur Qualitätssicherung für dieses anspruchsvolle Gebiet ausreicht (Gestaltungsplanpflicht oder qualitätssicherndes Verfahren wäre evtl. angezeigt, insbesondere auch weil die Gestaltungsanforderungen für dieses Gebiet lockerer sind als für die Wohnzone Gehöfte)? Wieso werden analog zur Wohnzone Gehöfte alleinstehende	Für die Wohnzone Attisholz gilt keine Gestaltungsplanpflicht; die Beurteilung durch den Gestaltungsbeirat ist aber zwingend. Dabei kann der Beirat dem Gemeinderat die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens gemäss Zonenreglement empfehlen. Diese Massnahmen reichen für eine Qualitätssicherung aus. Die Einfamilienhäuser sind gemäss dem Entwurf der Zonenvorschriften bereits ausgeschlossen, aber nicht explizit erwähnt; dies wird nachgeholt. Betr. der Dichte wurde das Mass der Verdichtung im Verhältnis zur Mischzone Attisholz bewusst "zurückgenommen"; damit soll ein qualitätsvoller und verträglichen Übergang zur Landwirtschaftszone bzw. zur Landschaft sichergestellt werden.

		EFH nicht ausgeschlossen? Eine weniger dichte Bebauung gemäss Richtprojekt ist nicht im Sinne der inneren Verdichtung.	Entsprechend den Erläuterungen <u>wird</u> das Zonenreglement betr. dem Ausschluss von Einfamilienhäusern angepasst.
41	Raumplanungsbericht	Im Raumplanungsbericht wird auf einen Nachweis des Bauzonenbedarfs verzichtet, mit dem Hinweis, dass die Bauzone um 3 ha verkleinert wird. Die Aussage ist somit sehr pauschal. Ergänzend ist die Umzonung der rechtsgültigen Erhaltungszone zu Wohnzone Gehöfte als Einzonung anzurechnen.	Die Ausweisung des Bauzonenbedarfs ist im vorliegenden Fall weder sinnvoll und zweckmässig. Die Arealentwicklung inkl. der Wohnzone Gehöfte entspricht dem festgelegten Umstrukturierungsvorhaben gemäss kantonalem Richtplan und somit einem übergeordneten, regionalen wie kantonalem Interesse. Auf welcher Grundlage ein Bauzonenbedarf ausgewiesen werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Die vorliegende Nutzungsplanung stützt sich entsprechend auf die Inhalte des kantonalen Richtplan, des kommunalen räumlichen Teilleitbildes sowie des erarbeiteten Richtprojekt, welches eine etappierte Entwicklung über mindestens die nächsten 20 Jahre beschreibt. Dabei handelt es sich bei der Wohnzone Gehöfte um Umzonungen, nicht um eine Einzonung (vgl. dazu Ausführungen unter 9/30). Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst; der Raumplanungsbericht aber ergänzt.
42	Bekanntmachung Vorprüfungsbericht	Der Vorprüfungsbericht zur Nutzungsplanung ist bekannt zu machen (Gewährleistung des öffentlichen Gehörs).	Die Nutzungsplanung wird im Anschluss an die öffentliche Mitwirkung nochmals in die kantonale Prüfung eingereicht. Der Prüfbericht (Nachprüfung) wird dem Aufgatedossier beigelegt. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst; das Nutzungsplandossier wird mit dem Prüfungsbericht (Stand Nachprüfung) ergänzt.
43	Richtprojekt: Hochhaus in Arealmitte (Phase 2)	Das im Richtprojekt ausgewiesene Hochhaus in Arealmitte (Phase 2) wird nur sehr knapp beschrieben; die Dimensionen sind nur aus den Schnitten (Situationsplan) ersichtlich, aber die max. Gebäudehöhe und max. Geschosszahl nirgendwo festgelegt. Festgehalten ist aber, dass für Bauten höher als 20 m ein Qualitätsverfahren nötig ist. Die Verträglichkeit und denkbare Höhe des Neubaus und das Zusammenspiel der drei Hochpunkte ist detailliert zu erläutern und es sind verbindliche Festlegungen im Hinblick auf mögliche schutzwürdige Interessen zu treffen.	Das erarbeitete Richtprojekt diene der Erfassung und Verifizierung der Massstäblichkeit und der angestrebten baulichen Dichten. Es illustriert eine mögliche bauliche Umsetzung der ermittelten Kennwerte für Wohnen und Arbeiten innerhalb der definierten Zonen, zeigt die unterschiedlichen Freiräume und Plätze und verdeutlicht das städtebauliche Konzept mit Bestandes- und Neubauten. Die Schnitte in der Beilage 4 zeigen den Umgang mit der Topographie sowie das Verhältnis von Bestandes- und Neubauten. Es ist aber nicht das Ziel der vorliegenden Nutzungsplanung, die Inhalte des Richtprojekt verbindlich festzulegen (vgl. auch § 3 Richtprojekt des Zonenreglements); dies wäre auch nicht zweckmässig. Aussagen zu Dimensionen, Gesamthöhe, Geschosszahl, aber auch die Anzahl und Lage sowie die abschliessende Interessenabwägung erfolgen zum Zeitpunkt der nachfolgenden Gestaltungsplanung in Kombination mit einem zusätzlichen qualitätssichernden Verfahren. Das Richtprojekt beinhaltet nur ein mögliches "Zukunftsbild der Arealentwicklung" und entsprechend die Aussage, dass Hochpunkte aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich möglich und verträglich sind. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst.
44	Richtprojekt: Divers	Betr. das Richtprojekt sind weitere Punkte zu klären: - Die Darstellungen des Richtprojekts ist auf den ganzen Perimeter Gebiet Attisholz auszudehnen inkl. Bad Attisholz.	Die einzelnen Begehren sind nachvollziehbar. Das Richtprojekt <u>wird</u> entsprechend angepasst. Ob beim Hübelihof eine Sanierung oder ein Ersatzneubau erfolgt, kann zurzeit noch nicht beantwortet werden. Bei einem allfälligen Ersatzneubau sind die Schutzbestimmungen für erhaltenswerte Gebäude zu beachten.

		<ul style="list-style-type: none"> - Handelt es sich beim Hübelihof um Sanierung des Bestandesbaus oder um Ersatzneubau (siehe Situationsplan Phase 7 Realisierungskonzept)? - Bei Situationsplänen mit Gebietsbezeichnungen/Beschriftungen/textlichen Erläuterungen die Darstellungen/Namen vereinheitlichen und komplettieren (bessere Verständlichkeit). - Richtprojekte zur Erschliessung: In allen Plänen öffentliche Erschliessungsstrasse gemäss Legende darstellen. 	
45	Mobilitätskonzept: Nachfrage / Zielgrößen	<p>Das Mobilitätskonzept geht von einem Modal Split von 50% MIV, 35% öV und 15% LV aus. Diese Annahmen sind nicht "realistisch", sondern "wünschbar, aber idealistisch". Woher kommen diese Zielwerte? Gibt es vergleichbare Areale, wo diese Werte erreicht werden oder erreichbar sind? Welche Werte werden in Region generell erreicht? Darf realistischerweise von diesen Annahmen ausgegangen werden?</p>	<p>Für die vorgesehene Arealentwicklung wurde ein vertieftes Mobilitätskonzept erarbeitet. Dieses trifft Annahmen für die langfristige Entwicklung des Areals, welche auf einen sehr ambitionierten Modalsplit aufbauen; d.h. der motorisierte Individualverkehr soll einerseits durch die Förderung des öffentlichen Verkehrs wie auch des Langsamverkehrs, andererseits durch einschränkende Bestimmungen z.B. bei der Parkierung langfristig minimiert werden. Diese Zielsetzungen und Vorgaben wie auch entsprechende Massnahmen zur Umsetzung sind dabei nicht nur im Konzept erwähnt, sondern auch verbindlich in den Zonenvorschriften unter § 6 Mobilität festgelegt. Die Gemeinde sowie die Eigentümerin haben sich entsprechend diesen wünschbaren Modal Split als Ziel sowie als Grundlage für die Arealentwicklung gesetzt. Die Entwicklung über die nächsten Jahre wird zeigen, ob dieses ambitionöse Ziel auch eingehalten werden kann; falls nicht, wäre die Nutzungsplanung sowie die geplante Entwicklung anzupassen. Erste Erfolge mit der Expressbuslinie zeigen aber, dass die Bestrebungen in die richtige Richtung gehen und sowohl der Kanton, wie auch die Gemeinde und Grundeigentümerin mithelfen, dass Ziel zu erreichen. Vergleichbare Werte existieren in der Region, aber auch kein vergleichbares Areal. Insbesondere aber die Stadt Solothurn geht ähnliche bzw. vergleichbare Wege. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst. Der Raumplanungsbericht sowie das Mobilitätskonzept werden mit ergänzenden Erläuterungen angepasst.</p>
46	Mobilitätskonzept: Erschliessung öV	<p>Die Umsetzung des öV-Angebotes ist nicht sichergestellt und abhängig von Genehmigungen. Was passiert mit Verkehr im Falle einer Nichtumsetzung? Muss das Konzept 2023 weiterentwickelt werden?</p> <p>Die Sanierung der Eisenbahnbrücke muss betr. Bus zuerst erfolgen; zudem braucht es Lösung für Veloverkehr auf Areal Nord.</p>	<p>Die Mobilitätsstrategie und das darauf basierende Generelle Mobilitätskonzept definieren Ziele und Randbedingungen sowie ein integrales Massnahmenkonzept inkl. der entsprechenden Prinzipien und Eckwerten. Die Gesamtheit der Massnahmen betreffen unterschiedliche Zuständigkeiten / Kompetenzen und deren Umsetzung ist somit eine partnerschaftliche Aufgabe zwischen Areal, Gemeinden und Kanton. Die ÖV-Erschliessung stellt einen Grundpfeiler der Arealerschliessung dar. Kann die Umsetzung nicht in der erforderlichen Qualität erfolgen, ist eine Neubeurteilung erforderlich. Die weitere Konkretisierung und Umsetzung ist als dynamischer Prozess über detaillierte Mobilitätskonzepte je</p>

		<p>Es ist schwer nachvollziehbar, warum Busse den belebten Platz bei "Kantine 1881" im 15 Min. Takt befahren soll; hinzu kommen Konflikte mit Radverkehr auf Brücke.</p> <p>Wurde alternative Busführung über Jura- und Aarestrasse geprüft und wie steht es um deren Attraktivität?</p>	<p>Etappe, über periodisches Monitoring & Controlling und über Überprüfungen und bei Bedarf Anpassungen der Festlegungen im Generellen Mobilitätskonzept vorgesehen. Dabei kann und muss auf wesentliche Veränderungen bezgl. Massnahmenumsetzung und -wirkung sowie auf veränderte übergeordnete Randbedingungen reagiert werden können.</p> <p>Die genannten Herausforderungen bei der «Kantine 1881» und der Eisenbahnbrücke sind bekannt. Gemäss kantonalem Erschliessungs- und Gestaltungsplan «Öffentlicher Uferpark Attisholz Süd, Luterbach» (RRB Nr. 2017/960) ist die «Brücke» aber verbindlich als «Verbindung für ÖV» festgelegt. An dieser Verbindung wird festgehalten (die Planungssicherheit ist somit gegeben, der Erschliessungsplan der vorliegenden Planung betrifft entsprechend das Gemeindegebiet von Luterbach nicht, der Erschliessungsplan wird angepasst). Auch ist eine öV-Erschliessung über die «Brücke» gemäss Bericht «Überprüfung Busangebot Region Solothurn» (Bericht für die Mitwirkung, AVT. 14.09.2018) vorgesehen.</p> <p>Die Bus-Linienführung über die Jurastrasse-Attisholzstrasse wurde geprüft und aufgrund des deutlichen Mehrweges/Fahrzeitverlängerung mit geringer Erschliessungswirkung aber verworfen.</p> <p>Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst. Der Raumplanungsbericht sowie das Mobilitätskonzept werden mit ergänzenden Erläuterungen angepasst.</p>
47	Mobilitätskonzept: MIV	<p>Die Auswirkungen auf das Verkehrsnetz südlich der Aare und Ortsdurchfahrt Luterbach sind zu beurteilen.</p> <p>Ist die Parkplatzreduktion gegenüber der Norm realistisch?</p> <p>Werden Zielgrössen und darauf basierende Kenndaten angepasst, wenn öV-Erschliessungsvoraussetzungen nicht erreicht werden oder bei ungünstigerem Modal Split? Was wären dann Massnahmen / Alternativen?</p> <p>Wie wurden die Gewerbezone mit Wohnen und bestehende Parkplätze entlang Attisholzstrasse ins Konzept einbezogen?</p>	<p>Das Begehren betr. Darlegung der Verkehrsauswirkungen auf das Verkehrsnetz südlich der Aare ist nachvollziehbar. Das Mobilitätskonzept wird mit Aussagen zu den verkehrlichen Auswirkungen in der Region ergänzt.</p> <p>Der als Ziel definierte Modal Split und die darauf basierenden Festlegungen zur Parkfeldbemessung sowie ÖV und FVV-Erschliessung sind ambitiös, werden aber als realistisch im Sinne von erreichbar beurteilt (Die weitere Konkretisierung und Umsetzung ist als dynamischer Prozess über detaillierte Mobilitätskonzepte je Etappe, über periodisches Monitoring und Controlling und über Überprüfungen und bei Bedarf Anpassungen der Festlegungen im Generellen Mobilitätskonzept vorgesehen).</p> <p>Die Zonen ausserhalb des Kernareals <u>werden</u> im Konzept ergänzt und abschliessend berücksichtigt.</p>
48	Mobilität	<p>Die Anliegen bezüglich Abstimmung der Mobilität (MIV, öV, LV) mit Stadt Solothurn gemäss Stellungnahme zum Teilleitbild "Attisholz 2030 vom 24. Juli 2017 gelten weiterhin. Das Generelle Mobilitätskonzept wird begrüsst.</p>	<p>Für die vorgesehene Arealentwicklung wurde ein vertieftes Mobilitätskonzept erarbeitet. Dieses trifft Annahmen für die langfristige Entwicklung des Areals, welche auf einen sehr ambitiösen, beispielhaften Modalsplit aufbauen; d.h. der motorisierte Individualverkehr soll einerseits durch die Förderung des öffentlichen Verkehrs wie auch des Langsamverkehrs, andererseits durch einschränkende Bestimmungen z.B. bei der Parkierung langfristig minimiert werden. Diese Zielsetzungen und Vorgaben wie auch entsprechende Massnahmen zur Umsetzung sind dabei nicht nur im Konzept erwähnt, sondern auch in den Zonenvorschriften unter § 6 Mobilität verbindlich festgelegt. Betr. die Lenkung des MIV ist</p>

		Die Gemeinde Riedholz wird angeregt, aufzuzeigen, wie Mehrverkehr durch Massnahmen im gesamten Gemeindegebiet gelenkt werden kann (Umverteilung des heutigen Verkehrs).	insbesondere der Nachweis der Leistungsfähigkeit Knoten Baselstrasse gemäss Mobilitätskonzept massgebend. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst. Das Mobilitätskonzept wird aber ergänzt und Massnahmen in den zeitlichen Kontext der Realisierung des Attisholz Areal im Zusammenhang mit der Sanierung der Baselstrasse in Riedholz gebracht. Das Begehren wird ebenfalls den kantonalen Fachstellen Amt für Raumplanung und Amt für Verkehr und Tiefbau zur Kenntnis gebracht.
49	Mobilitätskonzept	Diverse konkrete Hinweise zum Generellen Mobilitätskonzept.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Generellen Mobilitätskonzept berücksichtigt. Entsprechend den Erläuterungen wird die Nutzungsplanung <u>nicht</u> angepasst. Das Mobilitätskonzept wird aber angepasst.