

Gemeinde Büsserach: Auswertung Vorprüfungsbericht zur Ortsplanungsrevision
28.10.2025

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
1	2.1	Ortsbilschutzzone	Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, die Ortsbilschutzzone nicht nur im Gebiet der Unteren Hofmattstrasse/Fehrenstrasse sowie in der Neumattstrasse anzuwenden. Es ist nicht nachvollziehbar, wieso die Ortsbilschutzzone nicht auch über jene Gebiete gelegt wird, wo sich die eingestuft und die kantonalen Schutzobjekte befinden resp. wo sich der historische Dorfkern befindet (oberhalb und unterhalb der Kirche resp. entlang der Passwang-, Breitenbach- und Lüsselstrasse). Die Denkmalpflege empfiehlt deshalb dringend, die Ortsbilschutzzone auf jene Gebiete auszuweiten.	Die Ortsbilschutzzone (OBSZ, ZR § 21) wurde bzgl. Geometrie gemäss des Ortsbildes von regionaler Bedeutung ausgeschieden und umfasst jene Teile davon, die sinnvollerweise nicht in der Kernzone (§ 20 ZR) liegen. Die Kernzone sichert die Qualität aber gleich umfassend wie die OBSZ. Eine Überlagerung der beiden Zonen wäre weitgehend redundant. Die in der OP neu eingeführte Kernzone basiert auf der bisherigen OBSZ und übernimmt deren Bestimmungen weitestgehend.	1				x	nein	
2	2.1	Umgang mit den Wohnzonen	- In der Vision Büsserach+ auf Seite 18 wurden wichtige Erkenntnisse zur Anordnung der Bauten an der Leimgrubenstrasse und Oberen Grabenstrasse gewonnen: «Die Häuser befinden sich jeweils im Norden der Parzelle, wodurch sich im Süden ein durchgehender Grünstreifen ergibt». Wie wird dies weiterhin gesichert? - Welche Elemente schaffen tatsächlich eine Weiterführung von ortsbaulichen Qualitäten? - Hier sind zwingend grundsätzliche Überlegungen zu machen: Welche Formulierungen, welche Rahmenbedingungen genügen hinsichtlich Projektentwicklung und Projektprüfung als gute Grundlage für eine qualitätsvolle Innentwicklung? - Mit einzubeziehen sind die Gestaltung resp. Sicherung der Übergänge der unterschiedlichen Gebiete, z. B. Übergang historische Bebauung zu Quartieren, Siedlung zu Nicht-Siedlungsgebiet. Letzteres bezieht sich vor allem auf das Gebiet W2Hö, welches erst zu etwa 30 % bebaut ist, jedoch praktisch keine Rahmenbedingungen für die Bebauung setzt, obwohl an dieser Stelle auch der Abschluss des Siedlungsgebiets gestaltet wird. Gemäss Seite 76 des Raumplanungsberichts (Erläuterungen § 5 Mindestausnutzung) wird den Grundeigentümerschaften «die freie Wahl für die Bebauung ihrer Parzelle gelassen».	Die Bausubstanz wird in den kommenden 20 Jahren voraussichtlich bestehen bleiben, Änderungen und eine Abnahme bei der Qualität sind mittelfristig also nicht zu erwarten. Dennoch ist der Erhalt der Qualitäten erwünscht. Empfehlung gemäss Sitzung mit Gemeinde und H. Jeker: Ergänzung § 17 ZR mit Bestimmung zur Umgebungsgestaltung hinsichtlich Erhalt der Grünstreifen, konkret für fragliche Quartiere/Strassen im ZR festhalten. Andere Option: Ergänzung (grün in Spalte L) § 9 Abs. 1 ZR mit konkretisierung für die genannten Quartiere/Strassen.	1			x		ja	Die OPK verzichtet auf eine Formulierung im ZR, da keine Formulierung gefunden werden konnte, die einerseits genug liberal, andererseits genug griffig ist, damit tatsächlich etwas bewirkt werden kann. Es wird auf § 145 PBG verwiesen, der gewisse Vorgaben zur Umgebungsgestaltung macht.
3	2.1	Umgang mit den Wohnzonen	Die geplante Vereinfachung der Zonenbestimmungen muss durch konkrete Massnahmen begleitet werden, um sicherzustellen, dass ortsspezifische Qualitäten erhalten bleiben. Das Streichen bestehender Formulierungen ohne klare Alternativen könnte zu einer Verschlechterung der Siedlungsqualität der Gemeinde Büsserach führen.	Eine Reduktion der Qualitätsansprüche an Bauten ist mit den neuen Zonenbestimmungen nicht ersichtlich. Es wurden u.a. Bestimmungen entfernt, die in der übergeordneten Gesetzgebung festgelegt sind, z.B. § 17 Abs 1 lit a-b zur Dachgestaltung sind in § 64 KBV abschliessend geregelt. An der Höhenstrasse gibt es in diesem Paragraf zudem Bestimmungen, die den Übergang in die Landwirtschaftszone regeln (siehe ZR § 17 Abs. 2). § 17 ZR: Bestimmungen für Dacheinschnitte basiert auf § 64 KBV, §17 Abs. 2 ergänzt die KBV aber sogar hinsichtlich Dacheinschnitte und Attikageschosse. Diese wären gemäss KBV zulässig, werden im ZR für die Höhenstrasse aber untersagt. Da die Geschossflächenziffer GFZ (zuvor AZ) grundsätzlich erhöht wird (Innenverdichtung), ist ein Bonus für gute Gestaltung hinfällig. Der RPB wird entsprechend ergänzt.	1					nein	Diverse Qualitätsvorgaben und Massnahmen zur Qualitätssicherung für die Mischzonen sind zudem in den §§ 19 und 20 ZR (Zentrumszone, Kernzone) festgehalten (Qualitätsverfahren, Gestaltungsplan, Fachberatung).

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
4		Einzonung Industriezone	Zudem ist eine Einzonung von Industriezone im Industriegebiet Neumatt (Parzellen GB Nrn. 805, 806, 1558 sowie zahlreiche «Hosenträgerparzellen») vorgesehen. Eine solche Einzonung schliessen wir nicht grundsätzlich aus. Es müssen aber als Grundvoraussetzung folgende Randbedingungen erfüllt sein, damit eine solche Einzonung als genehmigungsfähig angesehen werden könnte: - Die Einzonung muss zweckmässig sein für das ganze, sich über die beiden Gemeinden Breitenbach und Büsserach erstreckende Arbeitsplatzgebiet. - Es muss ein Mehrwert resultieren für die Erschliessung des gemeinsamen Arbeitsplatzgebiets und damit die hängige Frage nach einer robusten Erschliessung für die beiden Gemeinden Breitenbach und Büsserach einer konkreten, langfristig beständigen Lösung zugeführt werden. - Die Einzonung muss im Kontext der regionalen Arbeitszonenbewirtschaftung gerechtfertigt sein. Es würde dadurch eine gemeindeübergreifende Priorisierung der Einzonungsmöglichkeiten für Arbeitszone vorgenommen. Im Ergebnis könnte an anderen Orten nicht mehr eingezont werden. - Die sich stellenden Fragen mit Bezug zur Güterregulierung müssen geklärt sein. - Es ist eine umfassende, grenzüberschreitende Betrachtung für die Weiterentwicklung des Arbeitsplatzgebiets nötig (Kooperation mit der Gemeinde Breitenbach). Die Einzonung von der Industriezone kann unseres Erachtens unter diesen Voraussetzungen weiterverfolgt werden. Wir empfehlen aber, dies in einer der Ortsplanungsrevision nachgelagerten, allenfalls grenzüberschreitenden Teilzonenplanung/Teilerschliessungsplanung zusammen mit der Gemeinde Breitenbach anzugehen.	Das Vorhaben ist aus der Gesamtrevision auszukoppeln und in einem separaten Verfahren umsetzen. Es besteht die Möglichkeit, dies im Rahmen eines Projektes des kant. Impuls-Programmes "IQ-Siedlungsentwicklung nach innen, aber qualitativ" anzugehen. Finanzielle Unterstützung z.B. für Workshops, interkommunale Zusammenarbeit kann beim Kanton angefragt werden. Das plan:team kann bei Bedarf einen spezifischen Musterprozess inkl. räumlicher Verortung der Bedürfnisse beider Gemeinden für einen Antrag erarbeiten und kann auf Fachpersonen im Bereich regionale Zusammenarbeit bzw. Regional- und Arbeitszonenentwicklung zurückgreifen. Zudem ist eine regionale Bedürfnisanalyse zu Gewerbeflächen vorzunehmen.	1					ja	wird so umgesetzt, im RPB begründen Topografie kommt entgegen. Die Arbeitszone ist in der Ebene, im RPB kann man allenfalls sagen, dass es räumlich sinnvoll sein könnte.
5	2.2	Umgang mit Reservezonen	Aus kantonalen Sicht sollen deshalb sämtliche Reservezonen der Gemeinde Büsserach, welche für die Wohnnutzung vorgesehen sind, im Rahmen der anstehenden Ortsplanungsrevision konsequent aufgehoben und die betroffenen Flächen der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Das Kriterium «umgeben von Bauzone» bewirkt vor diesem Hintergrund nicht, dass die Reservezonen beibehalten werden können. Grössere Flächen, die aus raumplanerischer Sicht langfristig nicht überbaut werden sollen, müssen zwingend aus den Reservezonen entlassen werden. Es ist aus kantonalen Sicht grundsätzlich nicht vertretbar, der Gemeinde Büsserach durch die Bestätigung von Reservezonen zusätzliches Siedlungsgebiet zuzuweisen.	Gemäss kantonalem Richtplan sind die Reservezonen aufzuheben, da sonst ein Teil des kantonalen Entwicklungspotenzials direkt einer Gemeinde zugeordnet und somit von dieser "konsumiert" und blockiert würde. Wenn sich Bedarf tatsächlich in ein paar Jahren abzeichnet, kann über Einzonung diskutiert werden. Im Rahmen der OP Zuteilung zur Landwirtschaftszone. Einzonungsprozess gemäss § 27 Abs. 4 PBG verlangt ohnehin das gleiche Verfahren wie eine Einzonung von der Landwirtschaftszone in die Bauzone. Die Aufhebung der Reservezonen könnte zu Einsprachen führen, daher ist eine entsprechende Argumentation im Raumplanungsbericht wichtig. Eine Zusicherung des Kantons, dass entsprechende Flächen dereinst eingezont werden können, gibt es nicht. Dies hängt vom künftigen kantonalen, regionalen und kommunalen Bedarf ab. Es ist nicht bekannt, wann wieder Einzonungen vorgenommen werden können.	1				x	ja	wird rausgenommen. Reservezone wird gestrichen

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
6	2.1	Kernzone	Im unteren Bereich der Parzelle GB Nr. 184 befindet sich der Garten des ehemaligen Pfarrhauses. Es handelt sich um eine Baulandreserve, welche momentan der Wohnzone am Hang W2H zugeteilt ist. Damit diese Parzelle ortsbildverträglich überbaut wird, sind Rahmenbedingungen festzulegen. Gemäss der Fachstelle Heimatschutz ist zu prüfen, ob die betroffene Parzelle nicht vollständig der Kernzone zugeteilt werden soll. Denkbar wäre auch, die Teilparzellen GB Nrn. 1327 und 1343 sowie die Parzelle GB Nr. 183 der Kernzone zuzuteilen.	Parz. GB Nr. 184: Zuteilung zur Kernzone. Keine Einschränkungen bzgl. Nutzung, jedoch bzgl. Gestaltung und Qualitäten. Alternativ: spezifische Ergänzung § 17 ZR analog Obere Grabenstrasse (siehe Punkt 2): "Entlang der Friedhofstrasse haben sich Bauten und Anlagen am Charakter der Umgebung zu orientieren und adäquat ins Ortsbild einzugliedern. Flachdächer sind nicht zulässig." --> Das Verbot von Flachdächern entspräche der Kernzone. Die Grünflächenziffer ist in der W2H (40%) höher als in der Kernzone (30%). Parz. GB Nr. 183: Ist bereits überbaut. Es gilt die Bestandesgarantie nach § 34^{ter} PBG. Parz. GB Nrn. 1327 & 1343: Heute nur ein kleiner, nicht separat bebaubarer Teil in der WH2. Für Überbauung des Grundstücks ist Umzonung nicht relevant. Neue Zonenzuteilung ist für diese Grundstücke aber keine Aufforderung/Vorbehalt sondern eine Empfehlung.	1					ja	
7	2.3 & Anhang	Einzonungen in Wohn- und Kernzone	Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision sind zwei kleinflächige Einzonungen (Parzellen GB Nrn. 149 und 1700) in die Kernzone und die Wohnzone vorgesehen, welche beide nicht genehmigungsfähig sind. Die Gemeinde Büsserach weist keinen Bedarf für Einzonungen von Kern- und Wohnzonen aus. Zudem stehen den Einzonungen landwirtschaftliche Interessen entgegen (siehe Anhang). Die Parzelle GB Nr. 149 befindet sich inklusive der Gebäude Nrn. 26 und 26a im Beizugsgebiet der Güterregulierung. Die Gebäude sollen im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Bauzone zugewiesen werden. Der Eigentümer hat bisher einen Nebenerwerbsbetrieb bewirtschaftet. Der Umbau und die Erweiterung der Wohngebäude wurde deshalb als Ausnahme von der Zonenkonformität nach Art. 24 c RPG bewilligt. Seit März 2023 bewirtschaftet der Eigentümer einen zweiten Betrieb als Pächter am Bachmattweg 2. Zudem hat der Bewirtschafter im Rahmen des Vorprojekts ein Begehren betreffend die Prüfung einer Wasserretention zu Bewässerungszwecken angemeldet. Aktuell befindet sich der Hauptstandort am Bachmattweg und die Gebäude auf der Parzelle GB Nr. 149 werden nur zu Wohnzwecken genutzt. Es ist jedoch nicht auszuschliessen, dass der aktuelle Eigentümer im Rahmen der späteren Neuzuteilung, gestützt auf dieses Begehren, mehr Land im Bereich der Parzelle GB Nr. 149 zugeteilt wird. Das bestehende Landwirtschaftsgebäude würde dann, insbesondere bei einer Kündigung der Pacht, allenfalls wieder zum Betriebszentrum werden. Zudem ist denkbar, dass neue Ökonomiegebäude angrenzend an die Gebäude Nrn. 26 und 26a erstellt werden könnten, ohne den Geruchsabstand zur Siedlung zu unterschreiten. Gestützt auf § 4 Abs. 3 der Statuten der FGGB müssten neu eingezonte Flächen aus dem Beizugsgebiet entlassen werden.	Parz. GB Nr. 1700: Es wird an der Einzonung festgehalten, sie ist mit Blick auf die Innenverdichtung und die konkrete örtliche Situation zweckmässig. Die Grünzone erhöht die Einwohnerkapazität des Zonenplans bzw. der Gemeinde nicht und entspricht materiell einer Rückzonung (Bauten und Anlagen sind nur untergeordnet erlaubt, siehe § 25 ZR). Zudem wird das Strassengrundstück GB Nr. 90066 aus dem Erschliessungsrichtplan entlassen (Gemeinde ist nicht mehr für Strasse/Weg zuständig), womit das südliche Teilgrundstück nicht mehr erschlossen ist (wegen Topografie Erschliessung von Norden her nicht möglich) und somit nicht mehr bebaubar ist. Wird im RPB entsprechend erläutert. Parz. GB Nr. 149: Eine Einzonung in die Bauzone ist wegen der geschilderten Gründen (Spalte D) erst möglich, wenn die Betriebsschliessung bzw. Betriebsübergabe rechtskräftig ist. Von der Einzonung wird deshalb im Rahmen dieser OP abgesehen. Ist nicht genehmigungsfähig.	1				x	ja	
8	2.4	Fazit und Überarbeitungsbedarf Siedlung	Bezüglich der Siedlungsentwicklung nach innen bestehen in der Gemeinde Büsserach mit dem räumlichen Leitbild und der Vision Büsserach+ sehr gute Grundlagen. Es ist erfreulich, dass sich die Gemeinde in dieser Tiefe mit den wesentlichen Fragen einer hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen auseinandergesetzt hat. Die vorgenommenen Festlegungen sind aus unserer Sicht zielführend. Von den vorgesehenen Einzonungen von Kernzone und Wohnzone ist abzusehen. Die Einzonung von Industriezone kann weiterverfolgt werden. Die Reservezonen müssen vollständig aufgehoben werden.	Erläuterung siehe Punkt 7	1					ja	

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
9	4.1	Naturinventar	Die im Naturinventar aufgeführten Einzelbäume sind vollständig in den Bauzonenplan aufzunehmen. Falls nicht alle Bäume aufgenommen werden sollen, sind die Gründe im Raumplanungsbericht darzulegen.	Bis jetzt sind im ZP nur Bäume in der Zone öBA festgehalten, keine auf Privatparzellen. Erläuterung im RPB, S. 35: "Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen werden im Rahmen der vorliegenden Ortsplanung die Bäume in der Zone OeBA unter Schutz gestellt (kommunal geschütztes Naturobjekt). Die Erfahrung in der Gemeinde Büsserach zeigt, dass die privaten Grundeigentümer ihre markanten Bäume mit Sorgfalt zu erhalten versuchen." Naturkonzept S. 32 zur Strategie: "Im Zonenplan werden die wichtigsten Einzelbäume gesichert, Neuanpflanzungen werden gefördert. In der Ortsplanungsrevision wird diskutiert und entschieden, welche Objekte als geschützte Einzelbäume in den Nutzungsplänen aufgenommen werden sollen." --> dies wurde entsprechend gemacht und im RPB beschrieben. Kann im RPB noch entsprechend ausgeführt/ergänzt werden.	1					(ja)	
10	4.1	Naturkonzept	Das Naturkonzept erkennt, wo wichtige Naturwerte verloren gegangen sind. Es umfasst zahlreiche Massnahmen zur Förderung der Naturwerte, jedoch sind konkrete Verantwortlichkeiten für die Umsetzung dieser Massnahmen nicht klar festgelegt. Im Naturkonzept ist konsequent aufzuführen, wer für eine Massnahme verantwortlich ist, wie die Finanzierung geregelt ist und bis wann die Massnahme umgesetzt werden soll.	Das Naturkonzept für ausserhalb der Bauzone für die Güterregulierung wird später, bei der Erarbeitung des Gesamtplans, erstellt. Änderungsanträge zu diesen beiden Grundlagen direkt in die OP (NI aBZ und erläutern im RPB) einfügen. Keine Anpassung Naturinventar und Naturkonzept, da nur orientierender Teil und nicht rechtsverbindlich zu genehmigen.	1					(ja)	wird so umgesetzt, begründen im RPB
11	4.3	Gewässerraum	Es ist richtig, dass in diesen Gebieten eine Reduktion der Gewässerraumbreite denkbar ist, sprich: den baulichen Gegebenheiten angepasst werden kann. Dies jedoch unter der Voraussetzung, dass der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Letzteres wurde vorliegend nicht geprüft beziehungsweise erläutert. Die Aussage «In diesen Gebieten sind keine Gewässerräume nötig» ist nicht korrekt und zu überarbeiten. Auch im Ortskern ist ein allerdings stark reduzierter Gewässerraum auszuscheiden, inklusive Erläuterungen zum Hochwasserschutz.	Wird angepasst auf Basis Gefahrenkarte	1					ja	Erläuterungen und Abklärungen zum Hochwasserschutz werden nach Vorliegen des Zonenplans Naturgefahren gemacht.
12	4.3	Gewässerraum	Obwohl gemäss Bauzonenplan im Baugebiet Uferschutzzonen ausgeschieden sind, fehlt im Zonenreglement ein entsprechender Beschrieb. Es ist einzig eine Uferschutzzone ausserhalb Baugebiet aufgeführt. Dies ist zu bereinigen.	Uferschutzzone ist in § 27 ZR beschrieben	1				x	nein	
13	5.3	Zonenreglement	§ 30: Für die erhaltenswerten, schützenswerten und kantonal geschützten Kulturobjekte sind folgende separate Paragraphen anzulegen: § ...Erhaltenswerte Kulturobjekte 1. Bedeutung: Die im Bauzonen- und Gesamtplan als erhaltenswert bezeichneten und im Anhang 1 aufgelisteten Kulturobjekte sind wichtige und charakteristische Bauten und Kleinobjekte, denen als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Zu diesen Einzelobjekten resp. der Gebäudegruppe gehört ebenfalls die gestaltete Umgebung (Gartenanlage, Bäume, Naturwerte etc.). 2. Ziel: Ziel ist es, diese in Stellung und Volumen (Proportionen, Geschosszahl, Fassadenflucht, Firstrichtung) sowie in ihrer äusseren Bausubstanz und Erscheinung möglichst ungeschmälert zu erhalten. Bei einem Umbau sind allenfalls notwendige, dem Ortsbild angepasste Verbesserungen anzustreben. Es gelten erhöhte architektonische und gestalterische Anforderungen hinsichtlich Bausubstanz sowie Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild. 3. Abbruch: Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn nachweisbar keine Sanierung mehr möglich ist und gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. In diesem Fall sind für den Neubau Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) des ursprünglichen Gebäudes sowie die Umgebungsgestaltung möglichst zu übernehmen. Allfällige Abweichungen dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der zugehörigen Häusergruppe führen. 4. Zuständigkeit: Bauliche Massnahmen sind auf der Grundlage eines Vorprojekts zu erarbeiten. Bei Bedarf können Baugesuche der zuständigen kantonalen Fachstelle (Fachstelle Heimatschutz) zur Stellungnahme eingereicht werden.	Dies ist die neue Standardformulierung des Kantons und ist deshalb umzusetzen.	1	x		x		ja	Schützenwertes Gebäude auf Parz 1238 ist bereits weg und muss aus ZP raus. Gesamtes Gebäude auf 2250 muss kommunal geschützt werden. Ist identitätsstiftendes Gebäude für die Gemeinde.

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
14	5.3	Zonenreglement	§ ...Schützenswerte Kulturobjekte 1. Bedeutung: Die im Bauzonen- und Gesamtplan als schützenswert bezeichneten und im Anhang 2 auf-gelisteten Kulturobjekte sind wichtige und charakteristische Bauten, die sowohl als Einzelobjekt (Eigenwert) als auch als Bestandteil einer Gebäudegruppe bzw. des Ortsbilds (Situationswert) von Bedeutung sind. 2. Ziel: Ziel ist es, sie in ihrer Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen), äusseren Erscheinung und ihrer historischen Bausubstanz im Äusseren wie auch im Inneren möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ihre Unterschutzstellung ist zu prüfen, insbesondere bei Veränderungs- oder Abbruchgefahr. Es gelten erhöhte architektonische und gestalterische Anforderungen hinsichtlich Bausubstanz sowie Einordnung ins Orts-, Quartier- und Landschaftsbild. 3. Abbruch: Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn nachweisbar keine Sanierung mehr möglich ist und gleichzeitig ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit gesicherter Ausführung vorliegt. 4. Zuständigkeit: Bauliche Massnahmen sind auf der Grundlage eines Vorprojekts zu erarbeiten. Bei Bedarf können Baugesuche der zuständigen kantonalen Fachstelle (Denkmalpflege) zur Stellungnahme eingereicht werden.	Dies ist die neue Standardformulierung des Kantos und ist deshalb umzusetzen.	1	x		x		nein	im ZR eingefügt, da Gebäude auf Parz. Nr 2250 durch OPK als schützenswert beurteilt wird.
15	5.3	Zonenreglement	§ ...Kantonal geschützte Kulturobjekte 1. Bedeutung: Die im Anhang 3 aufgeführten Bauten und Kulturobjekte, die auch im Bauzonen- und Gesamtplan eingetragen sind, stehen unter kantonalem Denkmalschutz. Geschützte Objekte weisen besondere architektonische, kulturelle oder historische Werte auf und sind durch Beschluss des Regie-rungsrats kantonal geschützt. Die entsprechende Verfügung beschreibt den Schutzzumfang. 2. Ziel: Sie sind so zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist. Sämtliche Veränderun-gen am Gebäudeäusseren und im Inneren sowie in der unmittelbaren Umgebung sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Dies betrifft insbesondere auch die Erneue-rung oder Änderung von Farben, Materialien und Umgebungsarbeiten sowie sämtliche Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, Oberflächen etc. Es gelten erhöhte ar-chitektonische und gestalterische Anforderungen hinsichtlich Bausubstanz sowie Einordnung ins Orts , Quartier- und Landschaftsbild. 3. Zuständigkeit: Bauliche Massnahmen sind möglichst frühzeitig mit der kantonalen Denkmalpflege ab-zusprechen. Alle Arbeiten sind im Sinn der Denkmalpflege und in enger Zusammenarbeit mit ihr auszuführen. Baugesuche sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten.	Dies ist die neue Standardformulierung des Kantons und ist deshalb umzusetzen.	1	x		x		nein	nicht relevant, da keine kantonal geschützte Objekte
16	5.3	Zonenreglement	§ 32 Abs. 1: Dieser Absatz ist so anzupassen, dass eine griffige und umsetzbare Regelung besteht, da bereits absehbar ist, dass die Hochstammbäume nördlich der Kirche oder andere Hosteten demnächst komplett verschwinden könnten. Allenfalls ist ein Verweis auf das Naturkonzept zu machen. In diesem sollte als neue Massnahme die Stärkung der Hostet Chirsigarten vorgesehen werden. In dieser Hostet hat sich der Baumbestand in den letzten 15 Jahren massiv verringert.	Bereits umgesetzt: Im zweiten Satz in diesem Abs. klar geregelt: "Abgehende Bäume sind durch alte lokale und resistente Sorten an möglichst derselben Stelle zu ersetzen." --> Sinngemäss ergänzen mit "Bäume, die gefällt werden, sind in der Nähe zu ersetzen."	1	x		x		ja	Ergänzung so umgesetzt
17	2.1	Neue Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht	1) Die Formulierung in § 28 Abs. 4 des Zonenreglements sollte sich gemäss der Fachstelle Heimatschutz noch präziser über die Möglichkeiten für die Art und Weise der Planung äussern. Beispielsweise könnte bereits die Formulierung der Mindestanforderungen innerhalb eines gemeinsamen Planungsschritts (Erarbeitung Konzeptstudie) mit der Gemeinde erfolgen. Bei der Entwicklung der Gebiete ist der Weg zum Projekt wichtig. Es ist eine Präzisierung der Formulierung zu finden: Der Gestaltungsplan ist in enger Zusammenarbeit mit der Planungsbehörde zu erarbeiten. 2) Beim neuen gestaltungsplanpflichtigen Areal an der Grabenstrasse sollte geprüft werden, ob die grosse unbebaute Fläche des Grundstücks GB Nr. 1813 auch involviert werden könnte.	1) Vorschlag (sinngemäss): Richtprojekt wird jeweils mit der Gemeinde und Baukommission vor der Erarbeitung des GP besprochen. Sobalddas Projekt gutgeheisse wurde, kann der GP erstellt werden. 2) Die Teilparzelle GB Nr. 1813 ist im Eigentum von Ruth Borer und kann von Westen erschlossen werden. Der Gestaltungsplan Grabenacker ist nur nötig, da ansonsten die Erschliessung des Grundstücks GB Nr. 1814 aufgrund der Eigentumsverhältnis schwierig oder nicht möglich wäre. Das GP-Gebiet sichert somit die Bebaubarkeit dieser zentral gelegenen Parzelle im Sinne der Innenverdichtung. Zudem soll so die Grünraumvernetzung sichergestellt werden (Planungsbericht S. 28). Alleine aufgrund der Anzahl möglicher Bauten sowie deren Volumen wäre kein GP-Pflichtgebiet nötig.	1	x			ja	Vorschlag: Verzicht auf GP-Pflicht und Ergänzung §17 ZR für das konkrete Gebiet (vgl. Punkt 2 zur Oberen Grabenstrasse): "Die Erschliessung der Parzelle GB Nr. 1814 erfolgt von Westen oder Osten her." "Um den Erhalt der Grünachsen sicherzustellen, sind bei Bauvorhaben im Gebiet Grabenacker entsprechende Fachpersonen beizuziehen und das Naturkonzept der BSB + Partner vom 20. Dezember 2019 zu berücksichtigen." 1813: Private Erschliessung geplant in EP einfügen, damit östlicher Teil erschlossen wird. Erschliessung für die anderen: im Rahmen des 1. Baugesuches muss die Erschliessung geregelt werden. Auch die Sicherung der Naturwerte gemäss NI muss in diesem Rahmen gesichert werden. - Absatz zum GP Grabenacker im ZR gestrichen. - ZR 17 ergänzt - Erwägungen zur ZR-Anpassung auf S. 92 RPB	

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
18	4.4	Naturgefahren	Die Gefahrenkarte der Gemeinde Büsserach ist entsprechend zu überarbeiten und aktualisieren.	umsetzen, plan:team-interne Koordination mit Fachperson, ist Genehmigungsvorbehalt	1				x	ja	Muss für Mitwirkung und Auflage in OP (Zonenplan Naturgefahren) überführt werden
19	4.4	Naturgefahren	Die Gefahrenkarte Rutsch und Sturz muss überprüft und allenfalls überarbeitet und aktualisiert werden. Dabei sind allfällig umgesetzte Massnahmen zu berücksichtigen und ein Schutzbautenkataster (nicht für Schutzziel Kantonsstrasse) zu erstellen sowie der Ereigniskataster nachzuführen. Das weitere Vorgehen hinsichtlich der Gefahrenkartierung ist mit Frau Nicole Bieber, Koordinationsstelle Naturgefahren (032 627 26 85, nicole.bieber@bd.so.ch) zu besprechen.	umsetzen	1				x	ja	dito
20	4.10	Energie und Klimaanpassung	Die Thematik Klimaanpassung wird kaum behandelt. Dies ist nachzuholen.	diskutieren	1	x		x		nein	Energiestrategie liegt vor und kann eingefügt werden. Thema Klima und Klimaadaption wird nicht weiterbehandelt. Im Planungsbericht Kap. 5.2 behandelt.
21	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Im Weiteren empfiehlt die kantonale Denkmalpflege dringend, bedeutsame Kulturobjekte, welche nicht durch einen Regierungsratsbeschluss kantonal geschützt wurden, mit den Prädikaten «schützenswert» (hoher Eigenwert, Erhalt der inneren und äusseren Substanz inklusive historischer Ausstattung und Oberflächen) sowie «erhaltenswert» (Erhalt der äusseren Bausubstanz, wichtige Stellung im Ortsbild) einzustufen und zu unterscheiden.	siehe Punkt 50	2				x	nein	keine Anpassung
22	2.3	Bilanz Bauzonen	Der Umfang der Bauzonen wird mit der vorliegenden Planung erweitert. In Zusammenhang mit den vorgesehenen Einzonungen sind jedoch Genehmigungsvorbehalte vorhanden resp. es müssen Randbedingungen erfüllt sein. Es ist eine angepasste Bilanz zu erstellen.	umsetzen und Bilanz anpassen	2					nein	Die Einzonungen Industriezone und Kernzone K auf Parz. GB Nr. 149 werden vertagt. Deshalb ist keine Anpasung der Bilanz nötig. Die Überführung der Teilparzelle GB Nr. 1700 in die Grünzone Gr hat keinen Einfluss auf die Einwohnerkapazität
23	4.1	Waldfeststellungspläne	Für das gesamte Gemeindegebiet sind die Waldfeststellungspläne gemäss den Musterplänen des Amts für Wald, Jagd und Fischerei (vgl. https://so.ch/verwaltung/volkswirtschaftsdepartement/amt-fuer-wald-jagd-und-fischerei/wald/walderhaltung-waldrecht/waldfeststellung) zu überarbeiten, vom Kreisförster unterzeichnen zu lassen und gleichzeitig zu den Dokumenten der Ortsplanungsrevision orientierend aufzulegen.	umsetzen, siehe Punkte 108 bis 115	2					ja	Es wurden neue WF-Pläne erstellt. Ein Waldstück auf Parz. GB Nr.1551 wurde eingemessen mit dem Kreisförster.
23a	4.1	Waldfeststellungspläne	Die festgestellten Waldgrenzen der Waldfeststellungspläne sind als Genehmigungsinhalt in die Erschliessungspläne zu übertragen. In der Signatur und Legende ist zwischen orientierenden Inhalten (Waldfeststellungen, welche unverändert aus der bisherigen Waldfeststellung übernommen werden) und Genehmigungsinhalten (neue/veränderte Waldfeststellung) zu unterscheiden. Als Einspracheinstanz ist das VWD zu vermerken.	umsetzen	2					ja	Nicht sinnvoll, da nur solange informativ, wie OP-Prozess dauert. In 10 Jahren ist es bei der Planung von Bauprojekten nicht relevant, ob 10 Jahre zuvor etwas geändert wurde. Es gelten dannzumal einfach die Bestimmungen der Nutzungs- und Erschliessungsplanung
24	4.1	Waldabstand / Waldabstandslinien im Bereich der Bauzonen	Diese Argumentation ist aber für die Bereiche auf den Parzellen GB Nrn. 1551/2062/2063, 742/1034 und 712/1132/1896 nicht zutreffend. Entsprechend sind auf diesen Abschnitten grössere Waldabstände vorzusehen. Die (erneute) Festsetzung von Abständen < 20 m in diesen Bereichen ist nur mit sorgfältiger Würdigung der negativen Konsequenzen verminderter Waldbaulinien genehmigungsfähig. Als negative Konsequenzen sind dabei nicht nur die Wirkungen des Walds auf die Siedlung (Schattenwurf, Wohnhygiene, Sicherheit, Haftungsfragen), sondern auch die Wirkungen der Siedlung auf den Wald (Bewirtschaftung, Walderhaltung) und insbesondere den Waldrand (mit besonderem Wert für Ökologie und Erholung) in die Entscheidung miteinzubeziehen. Die bestehenden, legalen Gebäude, welche die Waldbaulinien überschreiten, können mit einer Vorbaulinie (§ 40 PBG) gesichert werden. Eine generelle Sicherung mittels Waldbaulinie < 10 m bzw. < 20 m erachten wir als nicht zielführend und damit als nicht genehmigungsfähig.	im Planungsbericht ergänzen, umsetzen (keine materielle Änderung)	2					ja	Waldbaulinie auf Parz. GB Nr. 2063 im Süden auf 10 m angehoben. Nur ein ganz kleiner Teil des Grundstücks betroffen (ca. 48 m2). Es ist nicht sinnvoll auf diese sehr kleine Anpassung zu verzichten und dadruch einen möglichen Genehmigungsvorbehalt zu haben. 10 m ist bereits der reduzierte Waldabstand zugunsten der Grundeigentümerschaft. Ausnahmen für kleine Anlagen sind gemäss den § 3 - 5 der Verordnung über den Waldabstand möglich, sollte dies nötig sein.
25	4.1	Waldabstand / Waldabstandslinien im Bereich der Bauzonen	Für die Parzellen GB Nrn. 1551/2062/2063, 742/1034 und 712/1132/1896 sind grössere Waldabstände vorzusehen. Abweichungen vom gesetzlichen Waldabstand von 20 m sind in diesen Bereichen einzeln und hinreichend zu begründen.	im Planungsbericht ergänzen (keine materielle Änderung)	2			x		ja	
26	4.1	Wildtierkorridore	Hier fehlen explizit die drei WTK SO23, SO26 und SO27. Die erwähnte Liste hinsichtlich des künftigen Handlungsbedarfs ist mit der Thematik der Funktionalität und Raumsicherung sowie der ökologischen Aufwertung der WTK SO23, SO26 und SO27 zu ergänzen.	umsetzen im Rahmen des Gesamtplan und Güterregulierung. Einige kleine Bauzonen im Süden vom regionalen WTK Nr. 27 betroffen. WTK Nrn. 23 & 26 ausschliesslich in LWZ.	2					nein	Im Planungsbericht (S. 34) erwähnt, damit klar ist, dass sich die Gemeinde damit auseinandergesetzt hat

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
27	5.1	Bauzonenplan	Bei der Spezialzone «Gritt» ist nicht von einer Bauzone, sondern von einer weiteren Nutzungszone nach Art. 18 RPG auszugehen. Der Bauzonenplan ist entsprechend anzupassen. Da es sich bei der Spezialzone «Gritt» nicht um eine Bauzone handelt, kann somit auf eine Waldfeststellung und eine Festlegung von Waldbaulinien verzichtet werden (siehe weiter oben).	Wird entsprechend umgesetzt, aber eher technischer Natur.	2				x	ja	ist wohl plangrafischer Fehler im BZP und wird korrigiert. Keine weitere Abhandlung. Zone ist in § 6 im ZR Gesamtplan definiert
28	5.3	Zonenreglement	§ 8 Abs. 3 i. V. m. Abs. 5: Ist in der Gewerbezone tatsächlich ein Qualitätsverfahren und ggf. auch ein Gestaltungsplanverfahren nötig?	Vorschlag gemäss Vorbesprechung mit Gemeinde und H. Jeker: "Gewerbezone" in diesem ZR-Paragraf streichen. In § 6 ergänzen, dass dort, wo die Industriezone- und Gewerbezone an die Wohnzonen grenzt, eine Fachberatung nötig ist.	2	x		x		ja	
29	5.3	Zonenreglement	§ 25: Die Formulierungen sind zu überprüfen. Um die Ziele «Freihaltung von Landschaftselementen» und «Vernetzung von Lebensräumen» erreichen zu können, sind im Zonenreglement konkrete Rahmenbedingungen zu setzen. Hinsichtlich Planung und Pflege von Grünräumen sind bestehende Strukturen zu erkennen und zu fördern. Es soll ein fachlicher Beizug möglich sein. Diese Überlegungen können auch für andere Paragrafen angewendet werden, bspw. für die Sicherstellung von wertvollen Aufenthaltsbereichen in den Quartieren.	Für das Gebiet Grabenacker (siehe Punkt 17) und die Obere Grabenstrasse (siehe Punkt 2) wird dies für das ZR (§ 17) sinngemäss vorgeschlagen für Orte, wo entsprechende Grünstrukturen und Grünachsen vorhanden sind. Wird in ergänztem § 17 ZR also umgesetzt. Zudem wurde die Möglichkeit des Einbezugs von Experten durch die Gemeinde ergänzt. Im Planungsbericht erläutern.	2	x		x		(ja)	Vorschläge wurden in der OPK diskutiert. Es wurde keine passenden und umsetzbaren Vorschläge gefunden. Daher wurde auf eine ZR-Bestimmung verzichtet.
30	5.3	Zonenreglement	§ 31 Abs. 1: Dieser Absatz ist wie folgt zu formulieren: «Die im Bauzonen- und Gesamtplan bezeichneten und im Anhang 3 aufgelisteten Naturobjekte (inkl. Einzelbäume) sind von besonderem ökologischem, landschafts- oder ortsbildstrukturierendem Wert und sind geschützt.»	in der Überarbeitung zur 1. VP wurde der Passus "geschützt" bewusst entfernt. Soll er wieder eingefügt werden?	2	x		x		ja	
31	5.3	Zonenreglement	§ 38: Der Text in diesem Paragrafen ist durch folgenden Standardtext zu ersetzen: § 38 Geschützte archäologische Fundstellen (Schutzzonen) 1. Zweck: Durch § 5 der kantonalen Kulturdenkmälerverordnung (BGS 436.11) werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen (Schutzzonen) sind in den Zonenplänen eingetragen. Schutzzone bedeutet nicht Bauverbot, sondern eine umfassende archäologische Untersuchung vor beziehungsweise während eines Bauvorhabens. 2. Baugesuche: Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen gemäss Zonenplan und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen. 3. Informationspflicht: Bei allen Grabarbeiten in den Gebieten gemäss Zonenplan ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu verständigen. Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Zonenplan, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.	Wird angepasst	2	x		x		ja	
32		Baureglement	§ 2 Abs. 2 Für sämtliche öffentliche Erschliessungsanlagen ist der Gemeinderat zuständig. Wie ist das gemeint? Ich nehme an, dass etwa der Strassenaufbruch Sache der BK ist?	Ergänzung/Konkretisierung gemäss Abklärung D. Kamber: "Für Strassenaufbrüche zum Unterhalt der öffentlichen Erschliessungsanlagen für Verkehr, Wasserversorgung und Kanalisation ist die Bauverwaltung zuständig."	2		x				
33	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Um Verwirrungen in Zusammenhang mit der Farbgebung der Zentrumszone (orangerot) zu vermeiden, ist für die Zentrumszone eine andere Farbe zu wählen. Im Bauzonenplan sind folgende Anpassungen vorzunehmen: - Bachmattweg 1, Kapelle St. Anna, Parzelle GB Nr. 1332, Koordinaten 2.607.292/1.248.903: Die Grundfläche der Baute ist rot anzufärben .	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	Zentrumszone neu in pinker Farbe, bisher für WG2 verwendet. WG2 neu gelb-violett schraffiert.
34	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Breitenbachstrasse 22, Gemeindehaus, Parzelle GB Nr. 769, Koordinaten 2.607.730/1.249.107: Die Grundfläche der Baute ist rot anzufärben .	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	
35	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Breitenbachstrasse 23, Altes Schulhaus Widenmatt, Parzelle GB Nr. 1219, Koordinaten 2.607.691/1.249.101: Die Grundfläche der Baute ist rot anzufärben .	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	
36	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Fehrenstrasse (unterhalb Schlumatt), Wegkreuz, Parzelle GB Nr. 314, Koordinaten 2.608.603/1.249.075: Das Wegkreuz ist mit einem roten Stern anstatt eines roten Punkts zu kennzeichnen.	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	nicht umsetzen, da ausserhalb Bauzonen
37	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Neumattstrasse, Wegkreuz Neumattstrasse/Kreuzstrasse, Parzelle GB Nr. 90031, Koordinaten 2.607.499/1.249.017: Das kantonal geschützte Wegkreuz wurde auf dem Bauzonenplan vergessen! Es ist mit einem roten Stern zu kennzeichnen .	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
38	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse, Brunnen Oberdorfstrasse/Pfarrgasse, öff. Areal, Koordinaten 2.607.726/1.248.731: Der kantonal geschützte Brunnen wurde auf dem Bauzonenplan vergessen! Er ist mit einem roten Stern zu kennzeichnen .	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	
39	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse, Brunnen Oberdorfstrasse beim ehemaligen Feuerweiher, öff. Areal, Koordinaten 2.607.824/1.248.704: Der kantonal geschützte Brunnen wurde auf dem Bauzonenplan vergessen! Er ist mit einem roten Stern zu kennzeichnen .	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	
40	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse 6, Alte Zehntenscheune, Parzelle GB Nr. 1049, Koordinaten 2.607.601/1.248.780: Die Grundfläche der Baute ist rot anzufärben .	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	
41	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse 11, Pfarrkirche St. Peter, Parzelle GB Nr. 69, Koordinaten 2.607.638/1.248.795: Die Grundfläche der kantonal geschützten Kirche inkl. Turm ist auf dem Bauzonenplan rot anzufärben .	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	
42	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse 11, Petrus-Figur in der Pfarrkirche, Parzelle GB Nr. 69, Koordinaten 2.607.648/1.248.806: Die kantonal geschützte Figur wurde auf dem Bauzonenplan vergessen! Sie ist mit einem roten Stern neben der Pfarrkirche sichtbar zu kennzeichnen .	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	
43	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse 11, Madonna-Figur in der Pfarrkirche, Parzelle GB Nr. 69, Koordinaten 2.607.645/1.248.806: Die kantonal geschützte Figur wurde auf dem Bauzonenplan vergessen! Sie ist mit einem roten Stern neben der Pfarrkirche sichtbar zu kennzeichnen .	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	
44	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberfeldstrasse, Wegkreuz Oberfeldstrasse/Blumengartenweg, Parzelle GB Nr. 2005, Koordinaten 2.607.900/1.248.815: Das kantonal geschützte Wegkreuz wurde auf dem Bauzonenplan vergessen! Es ist mit einem roten Stern zu kennzeichnen .	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	im RPB allenfalls noch ergänzen
45	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Schlossweg 12, Burgruine Thierstein, Parzelle GB Nr. 242, Koordinaten 2.607.529/1.248.244: Die Grundfläche der kantonal geschützten Burgruine ist auf dem Bauzonenplan rot anzufärben. Zudem sind ebenso die Bereiche der ehemaligen Unterburg, der Kapelle sowie der südlichen Terrassen im Schutzzumfang enthalten und demzufolge rot anzufärben bzw. rot einzuzeichnen .	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	
46	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Bezüglich Farbgebung und Symbolik schlägt die Denkmalpflege ebenso die im Kanton gebräuchlichen Farben und Symbole vor: blaue Grundfläche bei schützenswerten Bauten, blauer Stern bei schützenswerten Kleinobjekten sowie grüne Grundfläche bei erhaltenswerten Bauten, grüner Stern bei erhaltenswerten Kleinobjekten. Folglich ist im Bauzonenplan die grüne Farbgebung bei erhaltenswerten Kulturobjekten zu verwenden und nicht bei den schützenswerten. Die Legende ist ebenso anzupassen.	umsetzen (keine materielle Änderung, weil plangrafische Anpassung)	3				x	ja	
47	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Folgende Bauten wären nach Auffassung der kantonalen Denkmalpflege aufgrund ihres hohen Eigenwertes dringend als «schützenswert» einzustufen und deren Grundfläche im Bauzonenplan entsprechend blau anzufärben: - Fehrenstrasse 3, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 2471, Koordinaten 2.607.740/1.248.980: Das Wohnhaus aus der Mitte des 19. Jh. mit rückwärtiger Laubenschicht ist gekennzeichnet durch die auf die Strasse ausgerichtete, strenge Axialität der Trauffassade mit Kellenwurf, den Fenstergewänden und dem mittigen Türgewände aus Haustein sowie durch ein elegant gebrochenes Satteldach. Die beiden Giebelfassaden sind durch zwei Fensterachsen und jeweils einem halbrunden Lüftungsfenster im Dachgeschoss gegliedert. Es weist eine intakte, historische Bausubstanz auf und erhält durch die abgewinkelte Stellung zur Fehrenstrasse eine dominante städtebauliche Setzung und einen hohen Situationswert.	Bei den nachfolgenden schützenswerten Objekten handelt es sich laut Aussagen des Kantons im VPB eher um Gedankenanstösse, dies zu behandeln. Sie werden aber nicht durchdekliniert. Das, was hier gemacht wurde, ist eine Art Grundlagenarbeit. Man kann es als Anlass sehen, sich damit auseinanderzusetzen, ob es sinnvoll ist oder nicht. Es geht nicht darum, irgendwelche Berichte zu erstellen. Der Gedanke geht in die Richtung, dass die Gemeindegemeinde eine Identität hat und darauf geachtet wurde in der Vergangenheit und dies auch in Zukunft angemessen der Fall sein soll. Die Gemeinde hat sich mit dem Umgang der Kulturobjekte intensiv im Rahmen der OP auseinandergesetzt. Es sind keine zusätzlichen Objekte nötig, um den Charakter und die Geschichte künftig zu erkennen. Ergänzen im RPB. Dies gilt für die Punkte 20 bis 66	3					nein (Kenntnisnahme OPK)	
48	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Grienstrasse 1, bäuerlicher Zweckbau, Parzelle GB Nr. 1219, Koordinaten 2.607.686/1.249.139: Das ehemalige Bauernhaus ist in seinem Gesamthabitus und in seiner Bausubstanz authentisch erhalten. Charakterisiert wird es durch die klare Gliederung in Wohnteil/Tenne/Stall sowie durch die qualitätsvollen Hausteingewände von Fenstern und Türe, durch die feingliedrigen Ausschnitte in der Bretterschalung vor dem Heustock sowie durch die regionstypischen Lüftungsschlitze in der ansonsten kargen Giebelfassade beim Ökonomieteil. Es wird ortsbaulich gestärkt durch das kantonal geschützte, Alte Schulhaus und verfügt über einen passenden Garten vor dem Wohnteil.		3				x	nein	
49	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse 23, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 1303, Koordinaten 2.607.751/1.248.738: Das schmale, hoch aufragende Haus ist eine typologische Besonderheit und wirkt besonders durch die Bretterschalung im Giebel, der angehängten Laube sowie durch die nur einraumbreite Abmessung im vorderen Hausteil. Möglicherweise ist ein älterer Kernbau darin verborgen.		3					nein	

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
50	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse 25, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 52, Koordinaten 2.607.754/1.248.750: Das mit der Oberdorfstrasse 23 zusammengebaute Haus wirkt durch das hoch aufragende Satteldach und die städtebauliche Setzung inmitten des Dorfs.		3					nein	
51	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Pfarrgasse 2/4/6, bäuerlicher Vielzweckbau, Parzelle GB Nr. 2221, Koordinaten 2.607.699/1.248.713: Der stattliche Bau ist im Gesamthabitus gut erhalten. Besondere Wirkung entfaltet die breite Giebelfront mit der asymmetrischen Befensterung in den Wohngeschossen und den kleineren Fenstern im hoch aufragenden Giebel unter dem durch Dachaufbauten kaum beeinträchtigten Satteldach. Der sich vor dem Wohnteil befindliche Garten stützt die äussere Erscheinung der Baute und bietet die passende Nahumgebung. Es ist eines der letzten authentischen Bauernhäuser im oberen Dorfteil.		3					nein	
52	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Kirchstrasse 23, bäuerlicher Vielzweckbau, Parzelle GB Nr. 1225, Koordinaten 2.607.849/1.248.777: Das Bauernhaus im Oberdorf ist eines der letzten authentisch erhaltenen im Oberdorf. Typologisch speziell sind die beiden Gerschilder über den hoch aufragenden Satteldächern. Es wurde auf dem Zonenplan bereits schützenswert ausgewiesen. Jedoch empfiehlt die Denkmalpflege, wie eingangs dargelegt, für schützenswerte Bauten eine blaue Farbgebung anstatt einer grünen.	Im ZR sind keine schützenswerten Objekte ausgewiesen. Fehler in Legende BZP. Farbgebung wird nicht angepasst.	3				x	nein	
53	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Lüsselstrasse 4, Wohn- und Geschäftshaus, Parzelle GB Nr. 1310, Koordinaten 2.607.555/1.248.853: Siehe auch Oberdorfstrasse 22 und Untere Hofmattstrasse 27: Städtisch anmutendes Wohn- und Geschäftshaus unter Satteldach, streng achsensymmetrische Gliederung durch Fenster- und Türöffnungen. Mit Putzbänderung, verzahnter Eckquaderung und grossen Schaufenstern im EG, reicher Bauzier mit geraden und giebelartigen Verdachungen oberhalb der Fenster im OG, Konsölichen unterhalb der Fenstersimse, mittigem Balkon mit hübschem Geländer. Die Denkmalpflege empfiehlt für schützenswerte Bauten eine blaue Farbgebung anstatt einer grünen.	Im ZR sind keine schützenswerten Objekte ausgewiesen. Fehler in Legende BZP. Farbgebung wird nicht angepasst.	3				x	nein	
54	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Lüsselstrasse 6 und 10, Wohnhaus und dazugehörige Scheune mit weiteren Nebenbauten und dem mit Ringmauer eingefriedeten Garten, Parzellen GB Nrn. 2250, 2253 und 2255, Koordinaten 2.607.535/1.248.810: Beim sehr qualitätsvollen Ensemble (Türsturz 1796) handelt es sich um ein bauhistorisch äusserst wertvolles Gehöft am linken Lüsselufer. Die als Sitz des Ammanns und auch als Gemeindeschreiberei genutzte Baute mit Zugangsrecht durch den Mittelgang ist als Ensemble lokalhistorisch und ebenso für die Region von höchster Wichtigkeit. Der vor dem Wohnteil liegende Garten mit der einfriedenden Ringmauer ist typologisch selten. Er wurde durch die Strassenverbreiterung leider beschnitten: Die die Strasse flankierende Mauer wurde nur noch hüfthoch und bedauerlicherweise nicht materialgerecht wieder aufgebaut. Die Qualitäten der Anlage wurden erkannt und im Zonenplan als schützenswert eingestuft. Zur Anlage gehören aber unbedingt auch die in Sanierung begriffene Scheune, der Garten und die Ringmauer. Die Denkmalpflege empfiehlt auch hier, die blaue Farbgebung für schützenswerte Kulturobjekte anzuwenden und diese auch auf Garten, Scheune und Nebenbauten auszudehnen.	Im ZR sind keine schützenswerten Objekte ausgewiesen. Fehler in Legende BZP. Farbgebung wird nicht angepasst.	3					nein	
55	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse 8/Passwangstrasse 7, ehemalige Mühle und Nebengebäude 8.1, Parzelle GB Nr. 1049, Koor-dinaten 2.607.590/1.248.769: Die ehemalige Kornmühle war bis in die 1950er-Jahre von der Besitzerfamilie betrieben worden und steht seither still. Ursprünglich trieben drei overschlächtige Wasserräder die Mah-leinrichtungen mit den Mahlgängen an. Zuletzt sorgte eine noch vorhandene Francisturbine für den Antrieb. Der sehr geräumige Mühlenraum gehört zu den grössten im Schwarzbubenland und weist partiell noch die historische Einrichtung auf. Besonders zu erwähnen sind der verzierte Mahltisch mit dem noch vorhandenen Röllgang, das Getriebe mit dem Kammrad und die beiden verzierten Holzstützen, welche mit einem Unterzug die Balkenlage tragen. Die prächtige Mühle wurde wohl im 19. Jahrhundert mit einer strengen Einzelbefensterung neu Fassadiert, ist wahrscheinlich aber älter. Im Ensemble mit der kantonale geschützten Zehntscheune Oberdorfstrasse 6 und den benachbarten Bauten Passwangstrasse 5 sowie Oberdorfstrasse 4 scheidet die Mühle eine platzartige Hofsituation von hoher Qualität aus. Zusammen mit dem passenden Nebenbau 8.1, dem noch vorhandenen und unbedingt funktionsfähig zu erhaltenden Mühlenkanal von der Lüssel her und der passenden Nahumgebung mit der Mülimatt bildet die Mühle eine integrale Einheit von höchster Güte in Büsserach. Die Qualitäten der Mühle wurden erkannt und im Zonenplan als schützenswert eingestuft. Die Denkmalpflege empfiehlt auch hier, die blaue Farbgebung für schützenswerte Kulturobjekte anzuwenden und diese auch auf den Kanal und den Nebenbau 8.1 auszudehnen.	Im ZR sind keine schützenswerten Objekte ausgewiesen. Fehler in Legende BZP. Farbgebung wird nicht angepasst.	3					nein	
56	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse 22, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 1253, Koordinaten 2.607.707/1.248.739: Das städtisch anmutende, vornehme Wohnhaus mit hübschem Vorgärtchen weist grosse, stilistische Ähnlichkeit mit dem Wohnhaus an der Unteren Hofmattstrasse 27 auf. Die Oberdorfstrasse 22 blieb jedoch in der Ausgestaltung der Bauzier schlichter. Möglicherweise wurden beide vom selben Architekten geplant oder Baumeister gebaut. Charakterisierend sind die Putzbänderung im EG, das die Geschosse trennende Gurtgesims, die Eckquaderung und -lisenen, die Kunststeingewände der Fenster mit den Konsölichen und dem dekorativen Entlastungsbogen über dem mittigen Doppelfenster. Die Qualität des Wohnhauses wurde erkannt. Die Denkmalpflege empfiehlt auch hier, die blaue Farbgebung für schützenswerte Kulturobjekte anzuwenden.	Im ZR sind keine schützenswerten Objekte ausgewiesen. Fehler in Legende BZP. Farbgebung wird nicht angepasst.	3					nein	

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
57	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Untere Hofmattstrasse 27, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 1312, Koordinaten 2.607.722/1.248.792: Siehe Ober-dorfstrasse 22. Die Untere Hofmattstrasse 27 folgt derselben Typologie als städtisch anmutendes, gehobenes Wohnhaus. Es ist jedoch in der Bauzier noch reichhaltiger gestaltet. Das OG der Hauptfassade wird zusätzlich mit Blendrahmen anstelle von Fenstern sowie geraden Verdachungen und einem Dreiecksgiebel über den Fenstern ausgezeichnet. Eine Freitreppe zum Haupteingang betont die vornehme Erscheinung des städtebaulich sehr wirkungsvoll in einer Kreuzung gelegenen Wohnhauses. Ebenso konnte sich im Innern mit der Grundrisseinteilung, dem bauzeitlichen Treppenhaus und weiterem Interieur und Oberflächen ein hohes Mass an historischer Substanz halten. Das äussere Erscheinungsbild der Baute wird geringfügig durch den wenig sensiblen, rückwärtigen Anbau beeinträchtigt. Das Haus weist mit dem hübschen Garten eine passende Nahumgebung auf, die keinesfalls geschmälert werden sollte. Die Qualität des Wohnhauses wurde erkannt. Die Denkmalpflege empfiehlt auch hier, die blaue Farbgebung für schützenswerte Kulturobjekte anzuwenden.	Im ZR sind keine schützenswerten Objekte ausgewiesen. Fehler in Legende BZP. Farbgebung wird nicht angepasst.	3				x	nein	
58	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Folgende Objekte sollten als erhaltenswert eingestuft werden: - Breitenbachstrasse 4, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 1146, Koordinaten 2.607.644/1.248.891		3				x	nein	
59	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Breitenbachstrasse 7, Wohn- und Gewerbehaus, Parzelle GB Nr. 1266, Koordinaten 2.607.625/1.248.941: Grossvolumiger Hauptbau mit geschweiftem Giebel und Fassadengliederung durch pilasterartige Wandvorlagen, Segmentbogenfenster und Rollenfrieze, zentrales Wappen, Anleihen am Heimatstil und Jugendstil, gestalterisch untergeordneter und möglicherweise jüngerer Anbau, grosser Wiedererkennungswert.		3				x	nein	
60	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Breitenbachstrasse 8, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 1246, Koordinaten 2.607.648/1.248.909: Wenig verbaut und authentisch.		3				x	nein	
61	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Breitenbachstrasse 10, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 1319, Koordinaten 2.607.649/1.248.916: Wenig verbaut und authentisch.		3				x	nein	
62	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Breitenbachstrasse 11, bäuerlicher Vielzweckbau von 1843, Parzelle GB Nr. 93, Koordinaten 2.607.632/1.248.959: Klarer Gesamthabitus, wenig verbaut und authentisch.		3				x	nein	
63	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Breitenbachstrasse 12, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 1320, Koordinaten 2.607.655/1.248.928		3				x	nein	
64	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Breitenbachstrasse 13, Wohn- und Geschäftshaus, Parzelle GB Nr. 1214, Koordinaten 2.607.646/1.248.982: Städtisch anmutender Wohn- und Gewerbebau unter Mansarddach mit zentralem, geschweiftem Giebel, Bauzier durch Gurtgesims, (Eck-)Lisenen, gerade und giebelförmige Fensterverdachungen, Konsölen unter den Fenstern. Leider wurde die Baute durch Einbauten und unpassende Wandverkleidung im EG beeinträchtigt. Sie könnte durch eine Rückführung sehr gewinnen.		3				x	nein	
65	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Breitenbachstrasse, 17, bäuerlicher Vielzweckbau, Parzelle GB Nr. 97, Koordinaten 2.607.654/1.249.021		3				x	nein	
66	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Breitenbachstrasse 19, Restaurant Traube, Parzelle GB Nr. 1945, Koordinaten 2.607.676/1.249.061		3				x	nein	
67	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Breitenbachstrasse 28, Rote Fabrik, Parzelle GB Nr. 1260, Koordinaten 2.607.765/1.249.188		3				x	nein	
68	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Breitenbachstrasse 49a, Wegkreuz Breitenbachstrasse/Obere Grabenstrasse, Parzelle GB Nr. 2119, Koordinaten 2.607.803/1.249.453		3				x	nein	
69	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Fehrenstrasse (Riedmatt), Wegkreuz von 1888, Parzelle GB Nr. 2450, Koordinaten 2.609.689/1.249.002		3				x	nein	
70	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Fehrenstrasse 16, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 1315, Koordinaten 2.607.880/1.249.00: Hübsches Wohnhaus unter hohem, geknicktem Satteldach mit passendem Garten, hoher Situationswert.		3				x	nein	
71	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Kirchstrasse 4, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 62, Koordinaten 2.607.696/1.248.772		3				x	nein	
72	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Kirchstrasse 13, bäuerlicher Vielzweckbau, Parzelle GB Nr. 48, Koordinaten 2.607.752/1.248.784		3				x	nein	
73	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Kirchstrasse 17/19/21, bäuerlicher Vielzweckbau, Parzellen GB Nrn. 1232 und 42, Koordinaten 2.607.826/1.248.788		3				x	nein	
74	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Lüsselstrasse 26, bäuerlicher Vielzweckbau, Parzelle GB Nr. 149, Koordinaten 2.607.466/1.248.670		3				x	nein	
75	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Neumattstrasse 1/1a, bäuerlicher Vielzweckbau, Parzellen GB Nrn. 1323 und 2011, Koordinaten 2.607.559/1.248.894		3				x	nein	
76	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Neumattstrasse 4, bäuerlicher Vielzweckbau, Parzelle GB Nr. 121, Koordinaten 2.607.564/1.248.933		3				x	nein	
77	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Neumattstrasse 6, bäuerlicher Vielzweckbau, Parzelle GB Nr. 122, Koordinaten 2.607.561/1.248.950		3				x	nein	
78	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Neumattstrasse 8/8b, Wohnhaus mit Garage, Parzellen GB Nrn. 1131 und 1904, Koordinaten 2.607.550/1.248.979		3				x	nein	
79	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse 4, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 1259, Koordinaten 2.607.604/1.248.795		3				x	nein	

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
80	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse 20, bäuerlicher Vielzweckbau, Parzelle GB Nr. 1343, Koordinaten 2.607.688/1.248.737		3				x	nein	
81	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse 21, bäuerlicher Vielzweckbau, Parzelle GB Nr. 1247, Koordinaten 2.607.731/1.248.754		3				x	nein	
82	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse 40, Scheune, Parzelle GB Nr. 212, Koordinaten 2.607.886/1.248.698		3				x	nein	
83	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Oberdorfstrasse 55, bäuerlicher Vielzweckbau, Parzelle GB Nr. 1365, Koordinaten 2.607.936/1.248.724		3				x	nein	
84	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Passwangstrasse (Abzweigung Schwalbennest), Wegkreuz, Parzelle GB Nr. 244, Koordinaten 2.607.648/1.247.741		3				x	nein	
85	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Passwangstrasse 5, bäuerlicher Vielzweckbau, Parzelle GB Nr. 1032, Koordinaten 2.607.589/1.248.805		3				x	nein	
86	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Passwangstrasse 19, Scheune, Parzelle GB Nr. 161, Koordinaten 2.607.470/1.248.566		3				x	nein	
87	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Passwangstrasse 24, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 152, Koordinaten 2.607.411/1.248.481		3				x	nein	
88	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Passwangstrasse 24a, Scheune, Parzelle GB Nr. 152, Koordinaten 2.607.402/1.248.497		3				x	nein	
89	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Passwangstrasse 27, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 1213, Koordinaten 2.607.472/1.248.309		3				x	nein	
90	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Untere Hofmattstrasse 11, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 9, Koordinaten 2.607.758/1.248.886		3				x	nein	
91	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Untere Hofmattstrasse 13, Wohnhaus, Parzelle GB Nr. 1313, Koordinaten 2.607.752/1.248.867		3				x	nein	
92	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Wahlenstrasse (Espel), Wegkreuz 1894, Parzelle GB Nr. 859, Koordinaten 2.606.763/1.249.734		3				x	nein	
93	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Wahlenstrasse (Zil), Wegkreuz 1885, Parzelle GB Nr. 2399, Koordinaten 2.607.338/1.248.917		3				x	nein	
94	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Wahlenstrasse 2, Schlössli Pub/ehem. Restaurant Kreuz von 1847, Parzelle GB Nr. 110, Koordinaten 2.607.606/1.248.879		3				x	nein	
95	2.1	Kulturobjekte in den Nutzungsplänen	Sämtliche Kulturobjekte, welche sich ausserhalb der Bauzonen befinden, sind mit ihrer jeweiligen Farbgebung und Symbolik auf dem Gesamtplan aufzuführen. Der Gesamtplan wird jedoch zu einem späteren Zeitpunkt überarbeitet.	wird im nächsten Schritt Gesamtplan umgesetzt (keine materielle Änderung)	3				x	nein	nicht bearbeiten, da Kanton im Bilde bzgl. Gesamtplan
96	3.1	Erschliessung und Baulinien	Das Trottoir entlang der Kantonsstrasse ist kein kommunaler Genehmigungsinhalt. Das Trottoir ist orientierend darzustellen. Dasselbe gilt für die Grünfläche innerhalb des Kantonsstrassenperimeters.	im EP anpassen (keine materielle Änderung)	3				x	ja	
97	3.1	Erschliessung und Baulinien	Einmündung Gehrenstrasse in Fehrenstrasse: Die Abgrenzung zwischen kommunaler und kantonaler Strasse ist korrekt einzuzeichnen.	im EP anpassen (keine materielle Änderung)	3				x	ja	
98	3.1	Erschliessung und Baulinien	Ob in Büsserach allenfalls neue kantonale Baulinienpläne erstellt werden müssen, ist noch unklar. Wir bitten das zuständige Planungsbüro, direkt mit Herrn Florian Kiener vom Amt für Verkehr und Tiefbau (032 627 89 55, florian.kiener@bd.so.ch) Kontakt aufzunehmen, um dies gemeinsam zu klären.	wird durch plan:team geklärt. Anfrage wurde beim Kanton platziert.	3						Gemäss Rückmeldung Florian Kiener keine neuen Pläne nötig
99	3.3	Lärmschutz	Im Raumplanungsbericht steht, «dass die Lärmgrenzwerte entlang der Kantonsstrasse im Strassenareal kritisch sind. Deswegen werden entlang dieser die Lärmempfindlichkeitsstufe von ES II auf ES III erhöht». Im Zonenreglement steht, «Aufstufungen von der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II in die ES III sind dem Zonenplan zu entnehmen». Fakt ist, dass im Bauzonenplan der heutige Bestand abgebildet wird, d. h. ohne konsequente Aufstufung entlang der Kantonsstrasse. Der Raumplanungsbericht ist entsprechend anzupassen.	Zumindest im ZP gegenüber dem alten ZP keine Änderungen. Es ist die Grundfrage, ob diese Aufstufung weiterhin nur Abschnittsweise gemacht wird, oder im ganzen Bereich der Kantonsstrasse. Falls nur abschnittsweise, ist lediglich der RBP anzupassen, da es keine Diskrepanz zwischen altem und neuem ZP gibt und es daher keine materielle Änderung wäre.	3			x		ja	
100	3.3	Lärmschutz	Im Bauzonenplan ist die Kernzone K entlang der Kantonsstrasse als aufgestuft gekennzeichnet. Die Kernzone K ist ohnehin der ES III zugeordnet. Eine Aufstufung erübrigt sich somit. Der Bauzonenplan ist entsprechend anzupassen.		3				x	nein	Gemäss ZR ist die Zone K der ES II zugeordnet (nichtstörendes Gewerbe). Die Aufstufung ist also nötig, daher keine Anpassung am BZP bzw. Fehlerkorrektur in der Legende.
101	3.4	Fuss- und Veloverkehr	Veloparkierung Baureglement: Wir empfehlen, in § 6 Abs. 5 auch die Norm SN 40 066 (Projektierung von Veloparkierungsanlagen) aufzunehmen und weisen darauf hin, dass die Normen neu ohne die Ziffer 6 klassiert werden (also 40 065 und 40 066). Wir weisen auch darauf hin, dass sich die Regelung doppelt findet, sowohl in § 6 Baureglement als auch in § 13 des Zonenreglements.	Reglemente bereinigen und mit VSS-Norm ergänzen, da üblich im Kanton	3		x			ja	Bestimmung im Baureglement entfernt. In § 13 im ZR ergänzt.

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
102	4.1	Naturinventar	Das bestehende Naturinventar der Gemeinde Büsserach aus dem Jahr 1993 wurde vollständig überprüft und aktualisiert. Das vorliegende Inventar konzentriert sich auf die Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets. Das Inventar zu den Flächen ausserhalb des Siedlungsgebiets ist zu einem späteren Zeitpunkt gemeinsam mit dem Gesamtplan einzureichen.	BSP macht Konzept im Rahmen der Güterregulierung. Wird im Rahmen der Erstellung des Gesamtplans umgesetzt.	3					ja (in nächster Phase)	
103	4.1	Naturinventar	In der Tabelle der Naturobjekte fehlen die Parzellennummern. Zudem fehlt ein Übersichtsplan mit der Verortung der Objekte. Dies erschwert die nachträgliche Lokalisierung der Objekte.	Parzellennummern in der Tabelle ergänzen. Kein Übersichtsplan erstellen (neue Forderung vom ARP, bisher wurde dies noch nie gefordert)	3					ja	
104	4.1	Naturinventar	Die Aussage «Übersteigt die Fläche 3'600 m2, wird das Gehölz als Wald bezeichnet.» auf Seite 6 des Naturinventar und -konzepts ist nicht korrekt. Die Waldfeststellung ist kantonal geregelt. Im Kanton Solothurn ist ein 15-jähriges Gehölz mit Bäumen in der Oberschicht, das die Breite von 12 m (inkl. Heckensaum) und die Fläche von 500 m2 übersteigt, Wald im Rechtssinn. Ein Gehölz, welches die Breite von 12 m nicht überschreitet, wird nie zu Wald.	korrigieren (keine materielle Änderung)	3					ja	
105	4.1	Hecken	Es wurden nicht alle geschützten Hecken festgestellt und in den Plänen orientierend dargestellt. Die Hecke am Kraftwerkskanal (Parzellen GB Nrn. 1549, 1929, 1932, 187, 1317, 186, 1144 und 1443) ist eine geschützte Hecke. Diese ist inkl. der Heckenbaulinie zu ergänzen.	umsetzen, Hecke ausscheiden/darstellen. Hecke am Kraftwerkskanal ist im Naturinventar erfasst (Nr. 3.02). Verzicht auf Ausscheidung aufgrund übergeordneter Gesetzgebung nicht möglich.	3				x	ja	nach Heckenfeststellung und WFP
106	4.1	Hecken	Gemäss der Fachstelle Naturschutz sind zudem auf den folgenden drei Parzellen gewachsene Hecken vorhanden, die festzustellen und entsprechend in den Plänen darzustellen sind: Parzellen GB Nrn. 769, 1337 und 1453. Die Heckenbaulinien sind grundsätzlich zu vermessen.	umsetzen, Hecke ausscheiden/darstellen. Hecke ist seit mind. 20 Jahren vorhanden (Luftbild). Verzicht auf Ausscheidung aufgrund übergeordneter Gesetzgebung nicht möglich.	3				x	ja	Rückmeldung Peter Jäggi (E-Mail 16.12.24): Hecken auf den Parz. GB Nr. 1453 und 769 sind vor Ort zu beurteilen. Ebenso auf Parz. Nr. 187. Die Auflistung im VPB sei nicht abschliessend und alle Hecken sind festzustellen. --> Das Naturinventar wurde durch eine Begehung erstellt (S. 5). Grundsatz OPK: wir wollen keine Hecken auf privatem Grund (Parz. GB Nr. 1337). Deshalb mit Kanton den Sachverhalt klären. Im RPB wurde Vorschlag für Begründung auf Verzicht gemacht (Kap. 5.5).
107	4.1	Hecken	Entlang des Ufergehölzes der Lüssel wird einigen bestehenden Gebäuden eine Vorbaulinie zugestanden. Im Raumplanungsbericht ist zu begründen, weshalb einige Gebäude eine solche erhalten und andere nicht.	umsetzen (keine materielle Änderung)	3			x		ja	gemäss Überarbeitung betroffenen alle fraglichen Gebäude eine Vorbaulinie. Begründund somit nicht nötig.
108	4.1	Waldfeststellungspläne	An der Gemeindegrenze zu Breitenbach: Ergänzung am Westufer und Anschluss an die Waldfeststellung Breitenbach am Ostufer (Parzellen GB Nrn. 1297 und 1551).	umsetzen: Sitzung mit Kreisförster Christoph Märki nötig. Hier wird entschieden, ob es Begehungen braucht, oder ob die Waldfeststellungen per Luftbild gemacht werden können. Zudem wird hier geklärt, ob neue Waldfeststellungspläne benötigt werden. Entspricht dem üblichen Vorgehen im Kt. SO.	3				x	ja	
109	4.1	Waldfeststellungspläne	Entlang der Lüssel: Anpassung der Waldfeststellungen an die Parzellengrenzen der Gewässerparzelle (Parzellen GB Nrn. 712/1131/1132/1904, 1174/1371/1582, 2265/2665, 1551).	umsetzen und überprüfen	3				x		
110	4.1	Waldfeststellungspläne	Fussgängerbrücke beim Werkhof (Parzelle GB Nr. 1582).	umsetzen	3				x		
111	4.1	Waldfeststellungspläne	Schlossrain: Ergänzung Waldfeststellung gemäss Waldfeststellung des Kreisförsters 2018 (Parzelle GB Nr. 2465), Einkürzen der Waldfeststellung im Süden auf Parzelle GB Nr. 2231, Anpassung an das bestehende Gebäude Nr. 27b (Parzellen GB Nrn. 2459/2497).	umsetzen	3				x		
112	4.1	Waldfeststellungspläne	Chesselgraben: Gegen Parzelle GB Nr. 648 Erschwil Waldfeststellung des Kreisförsters aus dem Jahr 2018 übernehmen (Parzelle GB Nr. 1110).	umsetzen	3				x	ja	
113	4.1	Waldfeststellungspläne	Rastplatz Gritt/Boggmättli: Waldfeststellung erforderlich (Parzelle GB Nr. 2463), sofern die Bauzone bestehen bleibt.	umsetzen/klären	3				x	ja	
114	4.1	Waldfeststellungspläne	Die beiden Waldfeststellungspläne Nrn. 15.24.3 und 15.24.5 können zusammengefasst werden.	umsetzen	3				x	ja	
115	4.1	Waldfeststellungspläne	Die festgestellten Waldgrenzen der Waldfeststellungspläne sind als Genehmigungsinhalt in die Erschliessungspläne zu übertragen. In der Signatur und Legende ist zwischen orientierenden Inhalten (Waldfeststellungen, welche unverändert aus der bisherigen Waldfeststellung übernommen werden) und Genehmigungsinhalten (neue/veränderte Waldfeststellung) zu unterscheiden. Als Einspracheinstanz ist das VWD zu vermerken.	nicht umsetzen. Die alten Pläne werden aufgehoben. Es gilt nur noch, was in den neuen ist. Alte Festlegungen sind nicht zweckmässig.	3					ja	
116	4.1	Darstellung von Wald «innerhalb» Bauzone, alle Pläne	Die festgestellten Waldgrenzen der Waldfeststellungspläne sind als Genehmigungsinhalt in die Erschliessungspläne zu übertragen.	umsetzen	3				x	ja	
117	4.1	Darstellung von Wald «innerhalb» Bauzone, alle Pläne	Die drei Stellen an der Lüssel an der Grenze der Gewässerparzelle, welche der Uferschutzzone zugeteilt sind (Parzellen GB Nrn. 1551, 2063 und 1131/1132/1904), sind als Wald darzustellen.	umsetzen (de facto keine materielle Änderung)	3				x	ja	

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
118	4.1	Waldfeststellungspläne	Bei der Fischzucht (Erweiterung gegen Norden und Einkürzung im Süden, Parzelle GB Nr. 1011).	umsetzen	3				x		
119	4.1	Waldabstand/ Waldabstandslinien im Bereich der Bauzonen	Die Waldbaulinien werden in den drei Teilplänen der Erschliessungs- und Baulinienpläne mit Strassenklassierung als Genehmigungsinhalte Gemeinde aufgeführt. Das ist korrekt. Die Waldbaulinien sind nicht vermassst. Die Vermassung ist zu ergänzen.	umsetzen (keine materielle Änderung)	3				x	ja	
120	4.1	Waldabstand/ Waldabstandslinien im Bereich der Bauzonen	Die Waldbaulinie ist bei sämtlichen Parzellen, welche sich innerhalb des Baugebietes und innerhalb 20 m von festgestelltem Waldrand befinden, darzustellen und zu vermessen. Die Waldgrenzen und Waldbaulinien bei den beiden Bauzonenexklaven Schiessstand und Rastplatz Gritt/Boggmättli (beide Parzelle GB Nr. 2463) sind im Erschliessungsplan zu ergänzen. Es gilt der gesetzlich festgelegte Waldabstand von 20 m (bei Waldflächen < 3'600 m2: 10 m).	umsetzen (keine materielle Änderung)	3				x	ja	Rastplatz Gritt ist keine Bauzone. Daher Waldgrenze nicht nötig
121	4.1	Waldabstand/ Waldabstandslinien im Bereich der Bauzonen	Die Waldbaulinien sind als Genehmigungsinhalt in den Erschliessungsplänen aufzuführen.	umsetzen	3					ja	ist bereits so in den EP
122	4.2	Bemerkungen zum Gesamtplan	Im Zonenreglement ist allenfalls bei den Übergangsbestimmungen darauf hinzuweisen, dass diese überlagernden Festlegungen erst auf Basis der genehmigten, amtlichen Zweitvermessung der Güterregulierung definitiv ausgeschieden werden.	anpassen.	3					ja	
123	4.3	Gewässerraum	Im Bauzonenplan als auch in den Erschliessungsplänen sind die Uferschutzzonen beziehungsweise Gewässerbaulinien an mehreren typischen Abschnitten zu vermessen.	anpassen.	3					ja	
124	4.3	Gewässerraum	Die eingedolten Bachläufe sind nebst dem Bauzonenplan auch auf den Erschliessungsplänen darzustellen, ansonsten sind ausgeschiedene Gewässerunterhaltsbaulinien nicht nachvollziehbar.	umsetzen	3				x	ja	nach OPK-Sitzung, keine relevante Änderung. Die Baulinien sind relevant, nicht der Bach
125	4.3	Gewässerraum	Auf dem Bauzonenplan im Gebiet Ziegelhütte linksufrig der Lüssel, ist ein eingedolter Bach eingetragen. Auf dem Erschliessungsplan ist dieser hingegen als Fuss- resp. Radwegverbindung dargestellt. Diese Divergenz ist zu prüfen und eventuell zu korrigieren.	klären/umsetzen	3					ja	Einträge wurden entfernt, sie waren falsch
126	4.3	Gewässerraum	In den Erschliessungsplänen ist eine darstellerische Bereinigung zwischen Strassen- und Gewässerunterhaltsbaulinien vorzunehmen.	umsetzen	3				x	ja	
127	4.3	Gewässerraum	Aufgrund der Zulässigkeit eines asymmetrischen Gewässerraums ist abschnittsweise die vorgesehene Gewässerbaulinie nicht notwendig (z. B. Parzellen GB Nrn. 2154/2155) beziehungsweise kann unter Umständen angepasst werden.	wird überprüft und wenn sinnvoll angepasst	3				x		
128	4.3	Gewässerraum	Die im Erschliessungsplan nördlich und südlich der Brücke Wahlenstrasse eingetragenen Gewässerunterhaltsbaulinien wurden aus der früheren Ortsplanung übernommen, entsprechen aber nicht den heutigen Anforderungen beziehungsweise dem Anwendungszweck und sind daher zu überarbeiten. Teilweise sind Vorbaulinien ins Auge zu fassen.	Vorbaulinien umsetzen. Baubereiche bzw. Möglichkeiten zur Bebauung der Parzellen bleiben damit erhalten.	3				x	ja	
129	4.3	Gewässerraum	Die etwas «verloren» wirkende Gewässerbaulinie westlich der Lüsselstrasse ist nicht zweckmässig und kann daher, mit entsprechender Begründung/Erläuterung im Raumplanungsbericht, weggelassen werden.	umsetzen	3				x	ja	
130	4.3	Gewässerraumplanung	Entsprechend dem kantonalen Geoportal (https://geo.so.ch/map/?l=ch.so.afu.fliessgewaesser_revitalisierung) erwarten wir eine Aussage oder eine Auseinandersetzung hinsichtlich Revitalisierung und Offenlegung zu sämtlichen Fliessgewässern. Dies kann in Form einer Tabelle oder als Text erfolgen.	Wird in 1, 2 Sätzen im RPB dargelegt. Eigentlich nicht Teil der Orts- bzw. Nutzungsplanung	3				x	ja	Wird nach OPK mit Gemeinde geklärt. Eigentlich nicht Teil der Nutzungsplanung
131	4.3	Grundwasser	Die beiden erwähnten Schutzzonen sind im Gesamtplan orientierend darzustellen. Im Zonenreglement ist ein Verweis auf die jeweils rechtsgültigen Schutzzonenreglemente zu machen.	umsetzen im Rahmen des Gesamtplans	3	x				(ja)	umsetzen im Rahmen des Gesamtplans
132	4.4	Naturgefahren	Zudem wird empfohlen, einen Paragraphen zur Thematik Oberflächenabfluss im Zonenreglement zu integrieren. Als Vorlage können die beigelegten Musterzonenvorschriften des Kantons dienen.	umsetzen	3	x				ja	Vorschlag im § 36 Zonenreglement gemacht
133	4.4	Naturgefahren	Der letzte Satz in Kapitel 5.8 des Raumplanungsberichts ist zu korrigieren und zu ergänzen: «Basis bildet die synoptischen Gefahrenkarte (Naturgefahren) der Gemeinde Büsserach des Kantons Solothurn. Sie umfasst die Prozesse Wassergefahren, Rutschungen und Sturz.»	umsetzen	3			x		ja	
134	4.4	Naturgefahren	Auf dem Naturgefahrenplan ist die vollständige Gefahrenkarte darzustellen. Im Süden fehlt ein Teil der Gefahrenkarte. Der Gefahrenkartenperimeter muss noch ergänzt werden.	umsetzen	3				x	ja	
135	4.4	Naturgefahren	Folgende Hinweise sind noch anzubringen: - Hinweis auf das Zonenreglement, wo alles geregelt ist: Die Vorschriften im Umgang mit Naturgefahren sind im Zonenreglement verbindlich festgelegt. - Hinweis auf den Prozesse Oberflächenabfluss: Bei Bauvorhaben ist zusätzlich die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU zu berücksichtigen. - Hinweis, dass ausserhalb des Gefahrenkartenperimeters die Gefahrenhinweiskarte ihre Gültigkeit behält: Ausserhalb des Perimeters Gefahrenkartierung gilt die Naturgefahrenhinweiskarte gemäss Geoportal des Kantons.	umsetzen	3	x				ja	wenn Zonenplan Naturgefahren vorliegt
136	4.4	Naturgefahren	Auf dem Bauzonenplan ist in einem Hinweiskasten oder an einem entsprechend geeigneten Ort auf den separaten Naturgefahrenplan und das Zonenreglement hinzuweisen.	umsetzen	3				x	ja	

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
137	4.4	Naturgefahren	Das Thema Schutzwald, sein Zweck und seine Wirkung sind im Kapitel 5.8 des Raumplanungsberichts zu ergänzen. Auf dem Naturgefahrenplan sind die Schutzwaldperimeter mit einem entsprechenden Legendeneintrag darzustellen.	umsetzen	3				x	ja	im RPB in Kapitel 5.8 ergänzt
138	4.5	Belastete Standorte	Die Angaben im Raumplanungsbericht auf Seite 85 zu § 42 des Zonenreglements sind grundsätzlich korrekt. Der Text ist folgendermassen zu ergänzen: «Das Amt für Umwelt beurteilt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 der Altlasten-Verordnung AltIV respektive § 136 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall GWBA.»	umsetzen (keine materielle Änderung)	3	x		x		ja	
139	4.5	Belastete Standorte	Auf dem Bauzonenplan ist folgender Hinweis zu den belasteten Standorten anzubringen: Belastete Standorte: Die aktualisierten Flächen sind im «Kataster der belasteten Standorte» (geo.so.ch/map/kbs) einsehbar.	umsetzen (für OPK nicht relevant)	3				x	ja	
140	4.5	Schadstoffbelastete Böden	Auf dem Bauzonenplan ist folgender Hinweis auf den «Prüfperimeter Bodenabtrag» anzubringen: Schadstoffbelastete Böden: Die schadstoffbelasteten Böden werden auf diesem Plan nicht dargestellt. Die aktualisierten Flächen sind im «Prüfperimeter Bodenabtrag» (siehe geo.so.ch/map/?t=bodenab-trag) einsehbar.	umsetzen (für OPK nicht relevant)	3				x	ja	
141	4.6	Archäologische Fundstellen	Gemäss dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie fehlen die archäologischen Fundstellen (Schutzzonen) im Bauzonenplan. Das zuständige Planungsbüro kann die aktuellen Daten direkt bei der Abteilung Archäologie des Amts für Denkmalpflege und Archäologie beziehen (archaeologie@bd.so.ch). In der Legende des Bauzonenplans sind die Fundstellen als «Geschützte archäologische Fundstellen (Schutzzonen)» zu bezeichnen.	umsetzen, Verzicht auf Darstellung nicht möglich	3				x	ja	
142	4.7	Lärm/NIS	Allerdings sind einige Parzellen in der Kernzone gemäss dem Bauzonenplan ebenfalls mit der Schraffur der Aufstufung in die Empfindlichkeitsstufe III belegt, obwohl die Kernzone gemäss der Legende bereits der ES III zugeordnet ist. Entweder wird die Kernzone wie in der Legende ausgewiesen der ES III zugeordnet, dann wäre auf die Schraffuren der Aufstufung zu verzichten, oder die Kernzone wird der ES II zugeordnet und die Aufstufungen können beibehalten werden. Aufgrund der gewünschten Nutzung mit nur nichtstörendem Gewerbe, empfiehlt das Amt für Umwelt eine Zuordnung zur ES II.	Zonenplan entsprechend bereinigen (keine materielle Änderung)	3				x	ja	Kernzone ist ES II, deshalb ist Aufstufung nötig und wird beibehalten. War im BZP falsch dargestellt und wurde nun korrigiert.
143	4.7	Lärm/NIS	Auf die Abschnitte 2 und 3 von § 40 ist daher zu verzichten.	umsetzen	3	x				ja	
143a	4.7	Mobilfunkanlagen	In § 40 des Zonenreglements wird ein Verfahren für Baubewilligungen von Mobilfunkanlagen definiert. Seit Anfang 2023 hat der Kanton Solothurn mit den Mobilfunkbetreibern das Dialogmodell vereinbart, welches das genaue Vorgehen regelt. Eine gleichlautende Definition ist daher im Zonenreglement nicht notwendig. Auf die Abschnitte 2 und 3 von § 40 ist daher zu verzichten.	umsetzen	3					ja	
144	4.9	Störfallvorsorge	Der Raumplanungsbericht ist mit einem Kapitel «Technische Gefahren oder Störfallvorsorge» im Sinne der obigen Ausführungen zu ergänzen. Zudem ist im Zonenreglement ein Paragraf zur Störfallvorsorge gemäss folgendem Textvorschlag zu ergänzen: «Bei Umzonungen oder Gestaltungsplanungen in Konsultationsbereichen gemäss Art. 11a Abs. 2 StFV prüft der Gemeinderat die Risikorelevanz. Ist das Vorhaben risikorelevant ist eine Stellungnahme beim kantonalen Amt für Umwelt einzuholen und Massnahmen zum Schutz der Nutzer vor Störfällen zu prüfen.»	In ZR erwähnen/ergänzen und im RPB aufführen. Bei Planungen im Konsultationsbereich gilt im Kt. SO der Prozess gemäss Planungshilfe "Raumplanung und Störfallvorsorge" des Bundes S. 17&18 https://www.are.admin.ch/are/de/home/medien-und-publikationen/publikationen/strategie-und-planung/planungshilfe-koordination-raumplanung-und-stoerfallvorsorge.html	3	x				ja	
145	5	Bemerkungen zu den Planungsinstrumenten	Da es entscheidend ist, dass Kanton und Gemeinde die gleiche Auffassung bezüglich aufzuhebender Planungen haben, ist im Raumplanungsbericht eine Zusammenstellung sämtlicher aufzuhebender Planungen auf dem Gemeindegebiet von Büsserach aufzuführen.	klären und umsetzen	3					ja	
146	5.2	Erschliessungs- und Baulinienpläne mit Strassenklassierungen	Es ist uns nicht klar, weshalb die Signatur «Private Erschliessung geplant» im Genehmigungsinhalt dargestellt wird, die Signatur «Private Erschliessung» hingegen im orientierenden Inhalt.	klären und umsetzen	3				x	ja	in Kapitel 6.5.1 beschrieben und ergänzt
147	5.3	Zonenreglement	Sämtliche Absätze innerhalb eines Paragraphen sind zu nummerieren, auch wenn nur ein Absatz vorhanden ist (wie z. B. in § 2).	umsetzen	3	x		x		ja	
148	5.3	Zonenreglement	§ 4 Abs. 2: Der Besitzstand ist abschliessend in § 34ter PBG geregelt. Dieser Absatz ist ersatzlos zu streichen.	umsetzen	3	x		x		ja	
149	5.3	Zonenreglement	§ 6: Wer bezahlt die ausgewiesenen Fachleute resp. Fachgutachten?	Bsp. Bättwil: hier gehen diese Leistungen auf Kosten der Bauherrschaft. Für Büsserach übernehmen?	3	x		x		besprechen	
150	5.3	Zonenreglement	§ 9 Abs. 2: Erübrigt sich, siehe § 63ter Abs. 2 KBV.	streichen, da übergeordnet festgelegt	3	x		x		ja	
151	5.3	Zonenreglement	§ 9 Abs. 3: Erübrigt sich, siehe § 63ter Abs. 1 KBV.	streichen, da übergeordnet festgelegt	3	x		x		ja	

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
152	5.3	Zonenreglement	§ 9 Abs. 5: Was bedeutet dies? Sind damit Einfriedungen gemeint?	Vorschlag aus neuem ZR Erschwil § 9 Abs. 4: "Neubauten haben zum öffentlichen Raum resp. zum Strassenareal gemäss den örtlich bestimmenden Gegebenheiten hin offen zu sein. Einfriedungen dürfen die Sichtbeziehung zwischen der Parzelle und dem öffentlichen Raum hin nicht einschränken und sind aus quartiertypischen Materialien zu erstellen."	3	x		x		ja	
153	5.3	Zonenreglement	§ 13 Abs. 2: Veloabstellplätze sind prioritär auf Erdgeschossenebene und gut zugänglich (mit Gebäudeeingang verbunden oder in dessen direkter Nähe) zu planen.	ZR ergänzen: entspricht state of the art.	3	x		x		ja	
154	5.3	Zonenreglement	§ 15 Abs. 7: Die Auflistung der Naturgefahrenzonen wird begrüsst. Wir empfehlen, einheitlich die Bezeichnung «Gefahrenzone» anstelle von «Naturgefahrenbereich» zu verwenden. Weiter ist zu prüfen, weshalb bei der erheblichen Gefährdung explizit auf den Prozess Wasser verwiesen wird. Falls der Zonenplan Gefahren umbenannt wird, ist hier ebenfalls die neue Bezeichnung «Naturgefahrenplan» anstelle von «Zonenplan Gefahren» zu ergänzen.	umsetzen	3	x		x		ja	
155	5.3	Zonenreglement	§ 16: In der Tabelle mit den Baumassen ist der Begriff «Teilwalmdach» anstelle von «Krüppelwalmdach» zu verwenden.	ist die gleiche Dachform --> umsetzen (keine materielle Änderung)	3	x		x		ja	
156	5.3	Zonenreglement	§ 28 Abs. 7: Unter c) wird der Beisitz der Ortsplanerin resp. des Ortsplaners im Fachgremium gefordert. Die Zusammensetzung des Fachgremiums sowie die Verfahrensleitung sollte abhängig vom Vorhaben bestimmt werden. Hier ist eine Formulierung zu finden, die eine diverse Zusammensetzung abhängig vom Verfahren ermöglicht.	Wird so belassen. Einbezug Ortsplaner ist wichtig, für die gesamträumliche Betrachtung. Im RPB erläutern.	3	x		x		nein	
157	5.3	Zonenreglement	§ 28 Abs. 8: Unter c) wird gefordert, dass ein öffentlich zugänglicher Zugang zur Lüssel ab der Grienstrasse sicherzustellen sei. Der Zugang soll nicht nur sichergestellt werden, sondern er soll auch eine entsprechende Gestaltung erhalten und eine Aufenthaltsqualität bieten. Es ist eine Formulierung zu finden, die diese Rahmenbedingungen beinhaltet.	im ZR sinngemäss ergänzen	3	x		x		ja	
158	5.3	Zonenreglement	§ 28 Abs. 9: Ab hier fehlt die Absatznummerierung.	umsetzen	3	x		x		ja	Paragraf wurde komplettt gestrichen, da Aufstufung redundant. BZP wird entsprechend angepasst.
159	5.3	Zonenreglement	§ 33: Diese Vorgaben gelten für die Gefahrenhinweiskarte, jedoch nicht für die Restgefährdung. Der Begriff «Restgefährdung» ist deshalb zu streichen.	umsetzen	3	x		x			
160	5.3	Zonenreglement	§ 35 Abs. 3: Es ist der Begriff «Schutzmassnahmen» anstelle von «Sicherheitsmassnahmen» zu verwenden.	umsetzen	3	x		x		ja	
161	5.3	Zonenreglement	§ 39 Abs. 1: Für die Durchlichtung der Ufergehölze ist die Zustimmung des Kreisförsters vorgesehen. Die Zuständigkeiten für die Ufergehölze werden zurzeit seitens des Kantons neu organisiert. Von daher empfehlen wir die Verwendung einer neutralen Formulierung, indem «Kreisförster» durch «die zuständige kantonale Fachstelle» ersetzt wird.	umsetzen	3	x		x		ja	
162	5.3	Zonenreglement	§ 40 Abs. 4: Sind tatsächlich sichtbare Mobilfunkanlagen in zweiter Priorität in der Zentrumszone gewollt?	ja, RPB ist hier deutlich	3	x		x			
163	5.3	Zonenreglement	§ 41 Abs. 2: Der Link auf das kantonale Geoportal ist zu korrigieren: https://geo.so.ch/map/?t= bodenabtrag anstelle von www.geoportal.so.ch	umsetzen (keine materielle Änderung)	3	x		x		ja	
165	5.3	Zonenreglement	§ 42 Abs. 1: Es ist folgende Ergänzung vorzunehmen: «Belastete Standorte sind im Kanton Solothurn gemäss Art. 5 der Altlasten-Verordnung (AltIV; SR 814.680) und § 133 des Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnet.»	umsetzen (keine materielle Änderung)	3	x		x		ja	
165	5.3	Zonenreglement	§ 42 Abs. 2: Der Satz «Allfällige Nutzungseinschränkungen, Sanierungs- und Entsorgungsmassnahmen werden aufgrund von Art. 34 USG, Art. 8 ff. VBBo und allenfalls Art. 16 AltIV durch die zuständige Amtsstelle verfügt.» ist zu löschen.	umsetzen	3	x		x		ja	
166	5.3	Zonenreglement	§ 42: Nach Abs. 1 (Beschreibung) ist ein neuer Absatz zur Thematik «Darstellung» mit sinngemäss folgendem Inhalt zu ergänzen: Belastete Standorte werden in den Nutzungsplänen nicht dargestellt, da der Kataster laufend aktualisiert wird. Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte einsehbar (geo.so.ch/map/kbs).	umsetzen (keine materielle Änderung)	3	x		x		ja	
167	5.3	Zonenreglement	Anhang 2: Wir empfehlen dringend, den Beschrieb der Objekte (siehe weiter oben) gesammelt und öffentlich einsehbar als Anhang einzubetten. Dies fördert das Verständnis für den Schutzwert der Objekte.	Anhang 2 ZR enthält die bereits erfassten erhaltenswerten kommunalen Bauten. Eine Erweiterung ist mit Blick auf die nötigen Ressourcen nicht angezeigt (vgl. Kutlurobjekte weiter oben)	3	x		x		nein	
168		Baureglement	§ 3 Abs. 1 Gegen Verfügung der Baukommission kann innert 10 Tagen beim Baudepartement Beschwerde erhoben werden. Üblicherweise enthalten die Baureglemente einen Hinweis auf das Rechtsmittel (am Schluss des Reglements)	umsetzen (keine materielle Änderung)	3		x			ja	nicht für OPK relevant

Nr.	Kap. VPB	Thema	Antrag im VPB	Antwort	Priorität	§ ZR	§ BR	RPB	Pläne	Anpassen ja/nein	Überarbeitung / Kommentar
169		Baureglement	§ 5 Abs. 1 Bäume und Sträucher, deren Äste über die Grenze von wichtigen Gemeindestrassen hinausreichen, sind vom Eigentümer bis auf die Höhe von 4.20 m aufzurückzuschneiden. "wichtigen" könnte man streichen.	umsetzen/ergänzen	3		x			ja	
170		Baureglement	§ 5 Abs. 3 Die Überwachung ist Sache des Gemeinderats: heisst das, dass der GR den Rückschnitt nötigenfalls verfügt (und nicht die BK)?	klären/umsetzen (keine materielle Änderung)	3		x			ja	
Anpassungen gemäss Lesung OPK vom 10. Dezember 2024											
171		Erschliessungsplan	Das Strassengrundstück 90066 wird aus dem EP entfernt (vgl. Punkt 7). Die private Erschliessung von Parz. GB Nr. 1700 muss im EP eingezeichnet werden.	umsetzen	1						
173		Bauzonenplan	Gebäude auf Parzelle GB Nr. 1298 ist nicht erhaltenswert. Markierung entfernen.	umsetzen	3						
174		Bauzonenplan	Gebäude auf Parzelle GB Nr. 2255 ist eines der schönsten Gebäude in Büsserach. Ganzes Gebäude wird geschützt (siehe Punkt 13)	im ZP eintragen	3						
175		Bauzonenplan	Hecken auf Parz. 1337 und 1870: Kanton hält an Hecke auf 1337 fest. 1870 muss festgestellt werden (Katrin fragen)	Rainer Kübler und Heinz Jeker wollen gemäss Rückmeldung per E-Mail vom 23.10.25 weiterhin keine Hecken jeglicher Art auf Privatparzellen. Eingriff ins Privateigentum ist zu gross. Sie haben mit den Grundeigentümerschaften Kontakt aufgenommen und werden das Ergebnis der Gespräche an der OPK-Sitzung erläutern.	1						
176		Tabelle Baumasse	In Zentrumszone fehlte die zulässige Gesamthöhe für Flachdächer. Dies ging gemäss Rücksprache mit Hans Arnet wohl einfach vergessen.	Bei 10.5 m für Flachdächer festgelegt. Dies entspricht der Gesamthöhe der 3-geschossige Wohnzone. Die 3-geschossige Wohnzone reduziert hat eine Gesamthöhe von 9.5 m.	1						
177		Zonenreglement	Umgang mit PV-Anlagen. U.a. in der Kernzone. Derzeit werden optisch störende Anlagen realisiert, weshalb klare Vorgaben gemacht werden müssen.	Richtlinie Kestenholz wird an OPK-Sitzung besprochen als mögliche Massnahmen	1						OPK hat Vorschläge gemacht
178		Zonenreglement	Bezeichnung W2 Höhenstrasse gemäss Kommentar in Tabelle Baumasse anpassen.	umsetzen	2						
		Zonenreglement	Was ist die Idee bzgl. Höhenbeschränkung in der Kernzone? Wurde diese bewusst weggelassen, da ein Fachgremium bebezogen werden muss und div. Gestaltungsvorschriften gelten?	Erläuterungen zur Kernzone S. 92 RPB	1						
Anpassungen gemäss OPK-Sitzung vom 27. März 2025											
179		Zonenreglement	Bestimmungen zur Gestaltung in § 17 sind zu schwammig und sollen gestrichen werden.	Wird gestrichen. Betreffend Gestaltung wird auf § 145 PBG verwiesen.	2						§ 17 ZR wurde entsprechend wieder angepasst
180		Zonenreglement	Es ist eine Fromulierung für die Gestaltung/Anordnung von PV-Anlagen zu finden.	Zonenreglement anpassen: PV-Anlagen müssen ruhige geometrische Formen haben und sich an die Dachfarbe anpassen.	2						Vorgaben zu PV-Anlagen wurden in ZR § 40 und § 20 ZR ergänzt
181		Zonenplan	Wie mit den Hecken auf Privatparzellen umgehen? D. Kamber nimmt mit den Betroffenen Kontakt auf.	Definitiver Entscheid an der nächsten OPK-Sitzung	1						siehe Punkt 175