



GEMEINDE
NUGLAR-ST. PANTALEON
4412 NUGLAR

Hackspiel Rene
z.Hd. Petitionskomitee
Ausserdorfstrasse 33
4412Nuglar

Nuglar, 22. Oktober 2025

**Beantwortung Petition zur aktuellen Ortsplanungsrevision:
„Verhältnismässiger Ortsbildschutz sowie ertragbare Zonen- und Bauvorschriften in
den Ortskernen und Wohn/Landwirtschafts-Zonen in Nuglar-St. Pantaleon“**

Sehr geehrtes Petitionskomitee

Im Herbst des letzten Jahres fand die öffentliche Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision Nuglar-St. Pantaleon statt. Gestützt auf die Mitwirkungsunterlagen haben Sie am 30. September 2024 die Petition „Verhältnismässiger Ortsbildschutz sowie ertragbare Zonen- und Bauvorschriften in den Ortskernen und Wohn/Landwirtschafts-Zonen in Nuglar-St. Pantaleon“ mit 124 Unterschriften eingereicht. Wir bedanken uns für die Eingabe der Petition, die von einem beträchtlichen Teil der Bevölkerung unterstützt wurde.

Die Anliegen wurden zunächst intensiv von der Sonderkommission Ortsplanungsrevision bearbeitet, allfällige Änderungen wurden eingearbeitet und dann dem Gemeinderat zur Beratung und Verabschiedung vorgelegt. Schliesslich haben die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision beim Kanton eine zweite Vorprüfung durchlaufen. Die Rückmeldung des Kantons haben wir unterdessen erhalten und können Ihnen somit eine definitive Antwort zu Ihrer Petition geben. Einem Hauptanliegen der Petition, dass Objekte mit Schutzstatus nur auf freiwilliger Basis zu erweitern seien, wurde entsprochen: Der Gemeinderat hat beschlossen, dass die Schutzstati gemäss der rechtsgültigen Ortsplanung beibehalten werden.

Sie haben uns mit Schreiben vom 13. Oktober 2025 darauf aufmerksam gemacht, dass die einjährige Frist zur Beantwortung der Petition abgelaufen ist. Wir bedauern, dass die Beantwortung aus obengenannten Gründen und aufgrund hoher Arbeitsbelastung, in Folge des Legislaturwechsels, etwas länger gedauert hat und bitten Sie dafür um Verständnis.

Untenstehend ist in der linken Spalte jeweils Ihr Antrag und dazu in der rechten Spalte die entsprechende Antwort des Gemeinderates aufgeführt.

<u>Begehren:</u> Die Ortsbildschutzzonen sind auf die ursprünglichen Ortskerne zu begrenzen.	Die Dorfkerne von Nuglar-St. Pantaleon sind im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) mit dem höchsten nationalen Erhaltungsziel A. Beim ISOS handelt es sich um ein gewichtiges nationales Inventar, dass die herausragendsten Ortskerne enthält. Entsprechend ist die Interessensabwägung dahingehend ausgefallen, dass die im ISOS genannten Gebiete der Ortsbildschutzzone zugeordnet werden sollen, damit ein ausreichender Schutz besteht. Das Begehren wird abgewiesen.
Die Objekte mit (Natur- und Kulturobjekte) mit Schutzstatus sind nur auf freiwilliger Basis zu erweitern. Ob ein Objekt Schutz verdient, ist sachlich, gestützt auf wissenschaftliche Kriterien, zu beurteilen und zu belegen.	Gebäude mit Schutzstatus haben einen besonders historischen Wert oder sind besonders prägend für das Ortsbild. Bei baulichen Eingriffen kann fachliche und finanzielle Hilfe von der kant. Fachstelle beigezogen werden. Da durch einen Schutzstatus Einschränkungen für die Eigentümerschaft entstehen können, wird aber auf eine Änderung der Schutzstati verzichtet. Die Schutzstati werden gemäss der rechtsgültigen Ortsplanung beibehalten. Folglich werden keine Gebäude neu mit einem Schutzstatus versehen oder in eine höhere Kategorie aufgestuft – es sei denn, die Eigentümerschaft wünscht einen Schutzstatus. Das Begehren wird gutgeheissen.
Die Ortsbildschutz- und Kernzonenvorschriften sind beizubehalten, also keine Verschärfung der Vorschriften.	Die Bestimmungen zu Ortsbildschutz- und Kernzonenvorschriften werden präzisiert und teilweise leicht verschärft. Damit die neue Vorschrift betreffend Vorgärten / Vorplätze nicht zu einschränkend ist, wird sie offener formuliert: «Die Vorgärten / Vorplätze sind in ihrer traditionellen Art möglichst zu erhalten / zu gestalten und nicht als dauerhafte Abstell- und Lagerplätze zu nutzen.» Das Begehren wird teilweise gutgeheissen.
Der Volumenschutz ist nur bei den kantonal geschützten Bauten anzuwenden.	Der Volumenschutz ist grundlegender Bestandteil des Schutzziels aller Schutzkategorien. Das Begehren wird abgewiesen.
Die Gestaltungsbaulinien in den Ortskernen sind zu belassen.	Die Gestaltungsbaulinien sind ein wichtiges Instrument, um die Struktur der Bebauung und das historische Strassenbild zu erhalten. Gestaltungsbaulinien bedeuten, dass bei Abriss und Neubau wiederum auf diese Linie gebaut werden muss. Hingegen bedeutet eine normale Baulinie, dass die Baute bis an diese Baulinie heranreichen darf, oder aber auch weiter zurückliegend sein darf. Der rechtsgültige (alte) Erschliessungsplan weist nur Baulinien auf, keine Gestaltungsbaulinien. Die Baulinien folgen dabei innerhalb des Ortskerns grösstenteils dem Verlauf der Häuserzeilen, und hält nicht den sonst üblichen Abstand zu den Strassen ein. In Nuglar-St. Pantaleon wurden mit der OPR insbesondere Schutzobjekte neu mit Gestaltungsbaulinien versehen, da diese Objekte besonders zum Strassenbild beitragen und Lage und Stellung zu erhalten sind. Das Begehren wird teilweise gutgeheissen.

Umzonung von Hofstattzonen in Kernzonen: kleinere Anpassungen sind für eine bessere Bebauung und Verdichtung nach innen möglich.	Die Hofstattzonen sind gemäss dem Räumlichen Leitbild wichtige und geschätzte Charakteristika von Nuglar-St. Pantaleon. Der Leitsatz Siedlungsentwicklung besagt «Dabei legen wir Wert darauf, die durchgrünte Struktur der Siedlung und die Grünflächen, insbesondere die Hofstattzonen, in den Dorfkernen zu erhalten und aufzuwerten und trotzdem eine für Orts-, Landschafts- und Quartierbild verträgliche Dichte zuzulassen». Weiter ist auch im ISOS die Wichtigkeit der Hofstatt (Hostetten) festgehalten und es wird sogar vorgeschlagen, ein Bauverbot für die Hofstattzone zu erlassen. Das Begehren wird abgewiesen.
Die Bauzone für öffentliche Bauten auf der Parzelle 2455 ist beizubehalten.	An der Umzonung zur Kernzone wird festgehalten, damit künftige Entwicklungen möglich sind. Vorerst ist eine Zwischennutzung als Parkplatz vorgesehen. Das Begehren wird abgewiesen.
Der wichtige Fussweg zwischen Kapellenweg und der Ausserdorfstrasse sowie der Bifangstrasse ist, wie im rechtsgültigen Plan aufgeführt, beizubehalten und von der Gemeinde zu übernehmen.	Der Fussweg soll auch künftig beibehalten werden. Deshalb verbleibt der Weg im Strassen- und Erschliessungsplan wie bis anhin als Fussweg geführt. Das Begehren wird teilweise gutgeheissen.
Die Lärmempfindlichkeitsstufe II in den OeBA-Zonen, in den Dörfern umgeben von Wohnzonen, ist beizubehalten.	Grundsätzlich richtet sich die ES an der zulässigen Nutzweise sowie der Störintensität aus. Die ES für die OeBA ist entsprechend der bestehenden oder beabsichtigten Nutzung zuzuweisen. Gemäss Art. 43 LSV gelten u.a. folgende Empfindlichkeitsstufen: b. die Empfindlichkeitsstufe II in Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen; c. die Empfindlichkeitsstufe III in Zonen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohn- und Gewerbe-zonen (Mischzonen) sowie Landwirtschaftszonen; Eine Sportanlage oder ein Sportplatz gilt gemäss Fachstelle Lärmschutz Kt. ZH als mässig störend. Dies spricht für eine ES III. Schulen und Kindergarten wären nicht störend, also ES II. Da Sportanlagen grundsätzlich in der ES III sind und diese Zuordnung gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan gilt, wird weiterhin an der ES III festgehalten. Da umliegend die ES II gilt, darf die Belastung, ausgehend von der öBA auf die Umgebung ohnehin nicht höher als ebendiese Grenzwerte (ES II) sein. Das Begehren wird abgewiesen.
Die kommunale Schutzzone Lebensräume ist nur auf freiwilliger Basis auszuscheiden.	In den Zonenvorschriften wird genauer festgehalten, dass die Teilnahme auf Freiwilligkeit beruht und es wird auf das konkrete Konzept verwiesen. Das Begehren wird abgewiesen.
Neue Fusswege in der Juraschutzzone sind nur mit dem freiwilligen Einverständnis der Grundeigentümer und Pächter zu erstellen.	Die Wege sind im Räumlichen Leitbild von Nuglar-St. Pantaleon enthalten. Die Darstellung des Fusswegs im Wald westlich von Nuglar wird beibehalten, da der Weg grundsätzlich schon besteht. Auf die Darstellung des Weges Richtung Brunnbachtal wird verzichtet, da eine Wegführung in diese Richtung schwierig realisierbar wäre und sehr viele Grundstücke betreffen würde.

	Der Weg im Bitzelen wird angepasst und der Weg so eingezeichnet, wie er im Räumlichen Leitbild dargestellt ist. Damit führt der Weg über GB 1511 und 1493 (Gemeindeeigenes Land) sowie entlang von privaten Parzellen. Mit den betroffenen Grundeigentümerschaften, wird das Gespräch gesucht, damit eine optimale Linienführung gefunden werden kann. Das Begehren wird teilweise gutgeheissen.
Die Uferschutzzone ist nur innerhalb der dafür vorgesehenen Schutzräume auszuscheiden.	Gemäss kantonomer Praxis wird bei sämtlichen offenen Gewässern, die im Kataster (WebGIS) aufgeführt sind und im Landwirtschaftsgebiet liegen, eine Uferschutzzone festgelegt. Ausnahme bilden die eingedolten Gewässer, dort kann ausserhalb Bauzone auf die Uferschutzzone verzichtet werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen und eine Ausdolung nicht vorgesehen ist. Im Gesamtplan wird auf die Uferschutzzone entlang der eingedolten Gewässer verzichtet. Das Begehren wird teilweise gutgeheissen.
In der Zone W1-2 ist die maximale Gesamthöhe auf 10,5 m zu belassen.	Die Firsthöhe gilt nicht mehr und muss neu mit der Gesamthöhe ersetzt werden (gemäss kantonomer Bauverordnung). Die Höhe der Fassadenhöhe (ehem. Gebäudehöhe) wird beibehalten. Die Erhöhung der Gesamthöhe gibt mehr Freiraum bei der Dachgestaltung, da mit einer Gesamthöhe von 10 m je nach Gebäudelänge/breite ansonsten nur ein Flachdach oder Pultdach möglich wäre. Zudem wird eine bessere Nutzung resp. Ausbau des Dachstocks als Wohnraum möglich. Das Begehren wird abgewiesen.

Die beiden Anträge des Petitionskomitees auf Rückweisung der Planung und Verlängerung des Mitwirkungsverfahrens werden abgewiesen:

Der Prozess der Ortsplanungsrevision wurde ordentlich durchgeführt. Der Gemeinderat hat eine Sonderkommission zur Erstellung der Ortsplanung eingesetzt, in der alle relevanten Personengruppen angemessen vertreten waren. Es konnten sich alle interessierten Personen als Mitglied der Kommission bewerben. Der Prozess wurde zudem durch ein Ingenieurbüro begleitet, dass diese Dienstleistung auch in vielen anderen Solothurner Gemeinden erbracht hat und aktuell erbringt. Somit besteht kein Anlass, diesen Prozess nochmals von vorne zu beginnen. Die gewährte Mitwirkungsfrist von 30 Tagen entspricht der gängigen Praxis, wie dies auch in vielen anderen Solothurner Gemeinden üblich ist. Es kann festgestellt werden, dass von der Möglichkeit zur Mitwirkung ausgiebig Gebrauch gemacht wurde – es sind insgesamt 40 Eingaben eingegangen.

Der Gemeinderat hofft, dass die öffentliche Auflage der Revision der Ortsplanung bis Ende Oktober gestartet werden kann. Die öffentliche Auflage dauert 30 Tage.

Wir möchten uns herzlich für Ihre Mitwirkung bedanken.

Freundliche Grüsse

GEMEINDERAT NUGLAR-ST. PANTALEON

Der Vizepräsident



Silvan Heutschi

Der Leiter der Verwaltung



Christian Müller

