

**Sacha Peter**

Amtschef / Kantonsplaner  
Telefon 032 627 25 60  
sacha.peter@bd.so.ch

Einwohnergemeinde  
Gemeindepräsidium  
Madeleine Neumann  
Dorfplatz 1  
5015 Erlinsbach (SO)

17. Januar 2024 SP/sts

**Erlinsbach: Gesamtrevision der Ortsplanung, zweite Vorprüfung**

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin Neumann,  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Begleitbrief vom 17. Dezember 2021 haben wir der Gemeinde Erlinsbach den Vorprüfungsbericht vom 16. Dezember 2021 zur Gesamtrevision der Ortsplanung zukommen lassen. Am 26. Mai 2023 (Eingang im Amt für Raumplanung) haben wir vom beauftragten Planungsbüro das überarbeitete Planungsossier zur 2. Vorprüfung erhalten. Der Gemeinderat hat das Dossier an seiner Sitzung vom 16. Mai 2021 behandelt und einstimmig zur zweiten kantonalen Vorprüfung freigegeben. Das überarbeitete Dossier wurde gemäss dem Protokollauszug mit einer Gefahrenkarte, Waldfeststellungsplänen und einem kommunalen Naturkonzept ergänzt.

Das Dossier umfasst die folgenden Unterlagen:

Genehmigungsinhalt:

- Bauzonenplan, Massstab 1:2'500, Version vom 10. Mai 2023
- Gesamtplan, Massstab 1:5'000, Version vom 10. Mai 2023
- Erschliessungspläne Nord, Mitte und Süd mit Baulinien und Strassenklassierung, Massstab 1:1'000, Version vom 10. Mai 2023
- Gefahrenkarte, Massstab 1:2'500, Version vom 26. April 2023
- Zonenreglement, Synoptische Darstellung, Stand Mai 2023
- Baureglement, Synoptische Darstellung, Stand Dezember 2022

Orientierender Inhalt

- Raumplanungsbericht (bestehend aus dem Planungsbericht, Version vom Mai 2023 und dem Grundlagenbericht, Version vom April 2023) mit Anpassungen nach Mitwirkung und 1. Vorprüfung

- Waldfeststellungsplan, bestehend aus Übersicht 1:5'000, und den Detailplänen «Eymatt», «Vorziel», «Erzbach», «Platte» und «Breite»; Massstab 1:1'000; Version vom 21. Dezember 2022 (neu)
- Naturkonzept, Bericht und Massnahmen, Entwurf vom 19. April 2023 mit Anhängen:
- Situationsplan 1:8'000
- Heckenliste
- Natur- und Lebensrauminventar, Version vom 4. Dezember 2020
- Auswertungsbericht zur Mitwirkung, Version vom Februar 2022 (neu)
- Bauzonenplan (Änderungsplan) Massstab 1:2'5000, Version vom 10. Mai 2023)

Wir haben die umfangreichen Unterlagen erneut und eingehend zusammen mit den kantonalen Ämtern geprüft. Das Resultat der 2. Vorprüfung folgt nachstehend. Allgemeine Hinweise und Bemerkungen des Vorprüfungsberichtes vom 16. Dezember 2021 sind nach wie vor zu berücksichtigen.

## **1. Allgemeines**

### *Planungsausgleichsgesetz PAG*

Die Gemeinde verfügt noch über kein Planungsausgleichsreglement. Wie im Planungsbericht im Kap. 7.7. korrekt erwähnt, muss das entsprechende Reglement vor Beginn der öffentlichen Auflage der Ortsplanung rechtskräftig sein, damit die abgaberelevanten Zonenänderungen belastet werden können. Einzonungen sind nicht vorgesehen. Allfällige Mehrwerte ergeben sich lediglich aus einem Teil der vorgesehenen Umzonungen.

Der Kanton prüft aktuell eine Anpassung des PAG. Das Bau- und Justizdepartement wird mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 2023/1121 vom 4. Juli 2023 beauftragt, das PAG im Sinn der in den Erwägungen umschriebenen Stossrichtungen zu revidieren und dem Regierungsrat bis Mitte 2024 einen Beschlussentwurf für die öffentliche Vernehmlassung vorzulegen. Damit sollen in den ersten Anwendungsfällen erkannte Mängel beseitigt und die neuere Rechtsprechung berücksichtigt werden. Den Gemeinden soll die Möglichkeit gegeben werden, Abgaben auf Aufzonungen zu erheben. Daneben sollen mit der Einführung einer Bagatellgrenze der Aufwand für die Schätzung und der Abgabeertrag in ein sinnvolles Verhältnis gebracht werden. Wie weit die in Kap. 7.7 genannten Umzonungen der Abgabepflicht unterstehen, wird sich deshalb erst gestützt auf das rechtskräftige kommunale Planungsausgleichsreglement feststellen lassen.

- Die vorgesehene Sondernutzungszone «Energie und Freizeit» im Gebiet des Aarewehrs gilt nicht als Bauzone im engen Sinn (Art. 15 Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) sondern als weitere Nutzungszone im Sinn von Art. 18 RPG. Als solche untersteht sie aktuell und voraussichtlich auch künftig nicht der Mehrwertabgabepflicht.

### *Digitalisierung der Ortsplanung*

Die modellkonforme Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten ist abgeschlossen. Die Daten sind im WebGIS des Kantons veröffentlicht und der Beitrag an die Gesamtkosten zur Digitalisierung der kommunalen Nutzungsplandaten wurde gestützt auf die Beitragsverfügung vom 8. Februar 2023 ausbezahlt. Die mit der vorliegenden Ortsplanung überarbeiteten Geodaten sind dem Amt für Raumplanung zwecks Prüfung und Integration ins Geodatenportal des Kantons gemeinsam mit dem Genehmigungsantrag zu übermitteln.

## *Information und Mitwirkung*

Die Mitwirkung, welche parallel zur ersten Vorprüfung stattgefunden hat (zwischen dem 30. September 2021 und dem 19. Januar 2022) ist in einem Auswertungsbericht (Stand Februar 2022) dokumentiert.

## **2. Siedlung**

### *Allgemeines / Innenentwicklung*

Die revidierte Nutzungsplanung setzt für die kommenden Planungsperiode konsequent auf die Innenentwicklung. Es sind keine Einzonungen vorgesehen. Die Reservezonen werden konsequent der Landwirtschaftszone zugewiesen. Mit den vorgesehenen Anpassungen kann im bestehenden Siedlungsgebiet ein Potential für rund 400 zusätzliche Personen angeboten werden.

### *Ortsbild / Ortsbildschutz*

Die Kernzone und Erhaltungszone werden unserer Empfehlung aus der ersten Vorprüfung entsprechend nun wieder voneinander unterschieden, was begrüsst wird. Bemerkungen und Empfehlungen zum Zonenreglement aus der Sicht der Fachstelle Heimatschutz sind in Kap. 8 zu den einzelnen §§ aufgeführt.

### *Gestaltungsbaulinien*

Analog zu den Strassenbaulinien sind auch für die Gewässerbaulinien die schematischen, durch Gebäude verlaufenden Gewässerbaulinien zu überprüfen. Während bei den erhaltenswerten Gebäuden (Erlenweg 1a, Vogelbergstrasse 3, Hauptstrasse 127, Rainlistrasse 11) allein schon der Status «erhaltenswert» die Wirkung einer Gestaltungsbaulinie entfaltet, empfehlen wir bei den übrigen bereits im Bericht zur ersten Vorprüfung genannten Liegenschaften (Hauptstrasse 102/104, Hauptstrasse 139) deren Stellung mit einer Gestaltungsbaulinie (Pflichtbaulinie) und nicht mit einer Vorbaulinie (Besitzstandsgarantie) zu sichern.

Der Hinweis aus der 1. VP, wonach in Gebieten mit GP-Pflicht keine Gestaltungsbaulinien aufzunehmen sind, wurde umgesetzt. Lediglich beim Restaurant Frohsinn (Hauptstrasse 26), wo kein Status «erhaltenswert» erfolgt, wird eine Ausnahme gemacht und eine Gestaltungsbaulinie vorgesehen. Diese Massnahme wurde so vorbesprochen.

### *Kulturobjekte, Denkmalpflege*

Zum Thema Kulturobjekte hat am 29. Juni 2022 eine Ortsbegehung stattgefunden. Die damals vereinbarten Punkte wurden protokolliert und umgesetzt. Nachfolgend ergänzend dazu die folgende Empfehlung:

Das Bauernhaus mit Hochstud-Konstruktion, Stüsslingerstrasse 15 in Erlinsbach (GB-Nr. 1519) wurde vor ein paar wenigen Jahren von einer Vertretung der kantonalen Denkmalpflege (Markus Schmid & Christoph Rösch) besichtigt. Aufgrund der Tatsache, dass der Eigentümer damals erläuterte, er beabsichtige sofort neu zu bauen, hat der Kanton darauf verzichtet, eine Empfehlung für eine Aufnahme des Gebäudes in die Liste der «schützenswerten Bauten» abzugeben. Das Gebäude ist als «erhaltenswert» klassiert und liegt im Ortsbildschutzperimeter. Wir empfehlen der Gemeinde, dieses Gebäude als schützenswertes Kulturobjekt zu klassieren.

In § 24 Abs. 3 der Zonenvorschriften ist an der Stelle der kantonalen Fachstelle für Heimatschutz die kantonale Denkmalpflege aufzuführen. Die Prüfung der Schutzwürdigkeit eines Objektes kann seitens der kantonalen Fachstellen nur durch diese Dienststelle gewährleistet werden.

### *Bestehende Gestaltungspläne*

Die bestehenden Gestaltungspläne sind im Planungsbericht im Abschnitt 7.6 aufgeführt. Seit der Verabschiedung des Dossiers zur zweiten kant. Vorprüfung wurde der Gestaltungsplan Erzbachweg mit RRB Nr. 2023/807 am 23. Mai 2023 genehmigt.

Beim in der Liste neu eingefügten Plan Nr. 101-30 handelt es sich um einen Teilzonenplan und nicht um einen Gestaltungsplan. Er ist in der überarbeiteten Grundordnung berücksichtigt und kann deshalb weggelassen werden.

Der Gestaltungsplan Krümbistrasse (RRB Nr. 1990/3702 vom 13. November 1990, in der Bemerkungsspalte der Tabelle in Kap. 7.6 mit dem Vermerk «kein Zugriff» ) wird im Planregister als «aufgehoben» geführt.

Wir bitten die Gemeinde und den Planer zusammen mit dem Genehmigungsantrag auch explizit die Aufhebung derjenigen Gestaltungspläne zu beantragen, deren Weiterbestand nicht mehr erforderlich ist. Wir werden auf unserer Seite den Genehmigungsantrag zum Anlass nehmen, das Planregister zu bereinigen und zu aktualisieren.

### *Reservezonen*

Die bestehenden Reservezonen sollen vollumfänglich aufgehoben werden. Die ursprünglich vorgesehene neue Reservezone «Galgen» im Ortsteil Niedererlinsbach wird nicht weiterverfolgt. Dies entspricht den Vorgaben des kantonalen Richtplans zum Umgang mit Reservezonen. Der im Prüfbericht vom 16. Dezember 2021 formulierte Genehmigungsvorbehalt entfällt damit.

## **3. Verkehr**

### *Erschliessung und Baulinien*

Die Gehwege entlang der Kantonsstrassen sind Teil der Kantonsstrassen und dürfen, wie bereits im Prüfbericht vom 16. Dezember 2021 erwähnt, folglich nicht im kommunalen Genehmigungsinhalt aufgeführt werden.

Gestaltungsbaulinien stellen auch entlang der Kantonsstrassen einen kommunalen Genehmigungsinhalt dar. Dies ist in den Erschliessungsplänen entsprechend anzupassen.

Die vier Liegenschaften GB-Nr. 2351 bis 2644 werden gemäss Erschliessungsplan ausschliesslich über einen Fussweg erschlossen. So wäre die Zufahrt für den motorisierten Verkehr nicht möglich. Der angesprochene Weg ist daher mit einem Hinweis «Zubringerdienst gestattet» zu versehen. Die Unterlagen lassen offen, ob die Festlegung im Erschliessungsplan als Fussweg eine spätere Übernahme der Zufahrt ins öffentliche Eigentum nach sich ziehen soll und ob ein Ausbau im Sinn der minimalen Standards der Gemeinde für kommunale Erschliessungsstrassen vorgesehen ist. Mit der Festlegung einer Fusswegverbindung schafft die Gemeinde immerhin die Voraussetzung für eine spätere Übernahme ins öffentliche Eigentum (siehe §§ 103 und 105 PBG).

Die Erschliessung des Gestaltungsplans «JORE» erfolgt für die erste Etappe über die Kantonsstrasse und für die zweite Etappe über die kommunale Josef-Reinhart-Strasse (gemäss Absprachen zwischen Kanton und Gemeinde im Rahmen der Gestaltungsplanung). Dies ist in Kapitel 4.1 des Raumplanungsberichts korrekt festgehalten. Die Erschliessung ist (mittels Pfeilen) auch im Erschliessungsplan kenntlich zu machen.

Die Vorgaben im Baureglement zu den Sichtzonen (§ 8) werden ausdrücklich begrüsst.

## *Fuss- und Veloverkehr*

Der kantonale Velonetzplan aus dem Jahr 2019 wurde überarbeitet. Neu enthält der Plan Korridore für Velovorrang- und Velohaupttrouten. Im von den Niederämter Gemeinden und dem Kanton gemeinsam durchgeführten Prozess «Raum und Mobilität Niederamt haben sich die Beteiligten im Synthesebericht vom 5. Mai 2023 zu einer «Velo-Offensive» im Niederamt verpflichtet (Zukunftsbild 2040, Teilkonzept Mobilität).

Wir laden die Gemeinde ein, die übergeordneten und seit der ersten Vorprüfung überarbeiteten und ergänzten Grundlagen in ihre Überlegungen zur Erschliessung miteinzubeziehen. Dies soll, so weit möglich in der laufenden Ortsplanung erfolgen. Wir empfehlen, die Inhalte des kantonalen Velonetzplans als orientierenden Inhalt in die Pläne (Erschliessungspläne, Gesamtplan) zu übernehmen. Die Fachstelle Fuss- und Veloverkehr des Amtes für Verkehr und Tiefbau stellt die Geodaten auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Gemäss Kap. 4.4 des Raumplanungsberichts besteht auf der Stufe der Gemeinde kein Bedürfnis für eine spezifische Velowegplanung. Diese Haltung können wir nur bedingt nachvollziehen. Aus unserer Sicht weist das Velonetz innerhalb der Quartiere Lücken auf (z.B. Verbindung Dorfplatz – Schmiedengasse). Wird die Velonetzplanung vernachlässigt, besteht die Gefahr von unnötigen Konflikten zwischen Velo- und Fussverkehr auf zu schmalen Wegen. Es ist anzunehmen, dass Velofahrende unerlaubt Fusswege befahren, statt Umwege in Kauf zu nehmen. Wir empfehlen deshalb, Überlegungen zum kommunalen Velonetz anzustellen. Wir empfehlen zudem, neue Fusswege mit einer Breite von 2.5 m zu realisieren damit diese für den Veloverkehr freigegeben werden können, bzw. damit es in der Praxis zu keinen Konflikten Velo/Fussgänger auf zu schmalen Wegen kommt.

Wir begrüssen die Aufnahme der relevanten Normen zum Thema Veloparkierung in Art. 10 des Baureglementes.

## **4. Natur und Landschaft**

### *Naturinventar und -konzept*

Das Siedlungsgebiet (innerhalb Bauzone) wurde nur bedingt im Naturinventar berücksichtigt, Hecken und Hostetten (mehr als 10 Obstbäume) wurden, trotz Vorkommen, im Inventar keine beschrieben.

Hostet und Streuobstbestände wurden nicht genau verortet, es wurden «nur» Auszüge der kantonalen Agrardaten (GELAN) dargestellt. Wertvolle und erhaltenswerte Hostet- und Streuobstflächen, die dem landwirtschaftlichen Direktzahlungssystem nicht unterstellt sind, entgehen dem Naturinventar komplett.

Hecken wurden nur wenige am Siedlungsrand im Naturinventar dargestellt und als Objekte aufgeführt. Der Forderung aus der 1. Vorprüfung, die Hecken festzustellen und verbindlich in den Erschliessungsplänen darzustellen, wurde nicht nachgekommen (Kap. 3.1 , Abschnitt Hecken und Ufergehölze, Seite 18).

Im Planungsbericht wird in Kap. 5.3 explizit darauf hingewiesen, dass mit dem Inventar lediglich eine Übersicht über die Landschaftselemente ausserhalb dem Siedlungsgebiet gewährleistet wird. Das Natur- und Lebensraum-Inventar ist mit einem Inventar der Naturobjekte im Siedlungsgebiet zu ergänzen.

Das im Nachgang zur ersten Vorprüfung erarbeitete Naturkonzept ist für die Teile ausserhalb des Siedlungsgebietes vorbildlich. Es ist eine wertvolle Grundlage für die Nachvollziehbarkeit der Festlegungen in der vorliegenden Ortsplanung und auch für darauf basierende Massnahmen im Nachgang zur Ortsplanung. Nicht nachvollziehbar dargelegt wird, weshalb das Naturkonzept das

Siedlungsgebiet weitgehend unberücksichtigt lässt. Die Ende 2018 vom Regierungsrat beschlossene Strategie Natur und Landschaft beinhaltet zwei Handlungsfelder zur Förderung der Natur im Siedlungsraum:

- Handlungsfeld 9: Kantonale und kommunale Flächen: naturnahe Gestaltung, Bewirtschaftung und Pflege fördern
- Handlungsfeld 10: Qualitätsvolle Innenentwicklung: Kommunikationsoffensive zum Erhalt naturnaher Grünflächen; Vorzeigeprojekte mit Gemeinden zu Biodiversität, Vernetzung und Gestaltung von Siedlungsrändern generieren.
- Während es im Ermessen der Gemeinde liegt, wie weit sie die Stossrichtungen und Massnahmen zum Handlungsfeld 10 ins Naturkonzept aufnehmen will, ist die Gewährleistung des Heckschutzes eine Pflichtaufgabe, die vergleichbar mit der Waldfeststellung parzellenscharf erfolgen muss. Nur so lässt sich der gesetzlich vorgegebene Heckschutz innerhalb des Siedlungsgebietes durch die örtliche Baubehörde gewährleisten. Wir verweisen hierzu auf die Heckenrichtlinie des Kantons (BJD, ARP, 2015).
- Biotop von nationaler Bedeutung

Der Bund, vertreten durch das Bundesamt für Umwelt (BAFU) verlangt von den Kantonen die Sicherung der Biotop von nationaler Bedeutung. Der Kanton beabsichtigt, dieser Verpflichtung gemeinsam mit den Gemeinden der Ortsplanung nachzukommen, indem die Gemeinden die Perimeter der Biotopinventare des Bundes orientierend in ihre Gesamtpläne übertragen. Im Gesamtplan ist demzufolge das Objekt Nr. 10704, Summerhalde gemäss der Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen- und Weiden von nationaler Bedeutung (Trockenwiesenverordnung, TwvV) vom 13. Januar 2010 (Stand am 1. November 2017) aufzunehmen (Kap. 3.4 aus dem Vorprüfungsbericht, siehe auch im Geoportal des Bundes unter dem folgenden Link: <https://s.geo.admin.ch/5wco3c909ru9>).

### *Landschaftsschutz*

Die Bestimmungen zur Landschaftsschutzzone umfassen den Grundsatz, dass Bauten, bauliche Anlagen und Terrainveränderungen sowie landschaftsverändernde Massnahmen unzulässig sind (Abs. 3) und darauffolgend zwei Absätze, welche nichtlandwirtschaftliche und landwirtschaftliche Ausnahmen auflisten. Die im Vordergrund stehende Absicht, ausgewählte Bauvorhaben zuzulassen, diese aber möglichst landschaftsverträglich auszugestalten («das Schutzziel nicht übermässig zu beeinträchtigen») tritt dabei etwas in den Hintergrund.

Die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone im Bereich der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude wird mit einer kreisförmigen Auslassung dargestellt. Zusammen mit der Bestimmung in § 21 Abs. 5 ist auch eine durchgehende Überlagerung mit Kennzeichnung der aktiven Landwirtschaftsbetriebe durch ein Symbol denkbar. Diese Darstellungform birgt weniger Risiken für Missverständnisse bei konkreten Bauvorhaben, die möglicherweise in Teilen ausserhalb der Kreisform zu liegen kommen.

Die Juraschutzzone ist – unabhängig davon, ob eine (wie im Planungsbericht auf Seite 27 erörtert) kommunale LSZ diese überlagert oder nicht – im Gesamtplan einzuzeichnen. Gemäss dem Planungsauftrag aus dem kantonalen Richtplan (Kap. L-2.1) übernehmen die Gemeinden die kantonale Juraschutzzone und die weiteren Gebiete von besonderer Schönheit und Eigenart in ihre Nutzungsplanung und legen sie parzellengenau im kommunalen Gesamtplan fest.

### *Wildtierkorridor (WTK) / ökologische Aufwertung*

Im Hoheitsgebiet der Gemeinde Erlinsbach (SO) sind zwei Wildtierkorridore zu berücksichtigen und in der Nutzungsplanung umzusetzen. Bei der Umsetzung wird aus übergeordneter Sicht zwischen Korridoren von regionaler Bedeutung und Korridoren von überregionaler Bedeutung

zu unterscheiden sein. Den beiden WTK im Hoheitsgebiet von Erlinsbach kommt regionale Bedeutung zu.

Der Wildtierkorridor «Gugenfeld» (WTK 32) verbindet die nördlich und südlich angrenzenden Waldareale. Er liegt im westlichen Teil im Gemeindegebiet von Stüsslingen. Die Umsetzung wurde deshalb abgestimmt mit der Nachbargemeinde vorgenommen. Die Bestimmungen aus dem Zonenreglement von Stüsslingen, welches dem Regierungsrat aktuell zur Genehmigung vorliegt, wurden übernommen und im Sinn unserer Anmerkungen aus dem ersten Vorprüfungsbericht ergänzt.

Der Wildtierkorridor «Eppenbergr-Wöschnau» (WTK 13) verbindet die Waldareale im Gebiet Schönenwerd-Unterentfelden-Wöschnau über die Aare mit den Waldarealen im Gebiet Herrenholz (Niedergösgen / Erlinsbach (SO)). Gemäss dem Objektblatt gilt er gegenwärtig als «unterbrochen». Die hauptsächlichen Konfliktpunkte liegen bei diesem WTK auf der Südseite der Aare (SBB-Linie, Kantonsstrasse, Siedlungsflächen).

Für das Gemeindegebiet von Erlinsbach werden zu den beiden WTK in den zugrundeliegenden Objektblättern als spezifische Massnahmen mit zweiter Priorität «Massnahmen zur Verhütung von Wildunfällen auf den beiden Kantonsstrassenabschnitten» (Stüsslingerstrasse / Gösgerstrasse) genannt. Die Federführung hierzu liegt beim Kanton, vertreten durch das Amt für Verkehr und Tiefbau.

Gemäss kantonalem Richtplan besteht ein behördenverbindlicher Auftrag WTK zu erhalten, ökologisch aufzuwerten und für Wildtiere durchlässig und funktionsfähig zu machen. Im Rahmen der Ortsplanungsrevisionen sind die WTK deshalb mit geeigneten Instrumenten zu sichern. Solche Instrumente können in der Landwirtschaftszone spezifische überlagerte Schutzzonen (wie vorliegend mittels der «Schutzzone Wildtierkorridor» resp. § 22 ZR vorgesehen) oder Teile von Landschaftsschutzzonen sein. Im angrenzenden Waldareal können dies Wildruhegebiete mit der Situation angepassten Einschränkungen der Erholungsnutzung sein.

Die ökologische Aufwertung, die zum überwiegenden Teil auf freiwilligen Massnahmen basiert, kann durch die Gemeinde in der Ortsplanung lediglich auf der Stufe Konzept gelenkt und begründet werden. Was die Gemeinde mit dem vorliegenden Naturkonzept in vorbildlicher Weise tut. Mögliche (Finanzierungs-) Grundlagen sind Vernetzungsprojekte oder das kantonale Mehrjahresprogramm Natur und Landschaft. Die Gemeinde kann eigene – zusätzliche Instrumente zur ökologischen Aufwertung und zur Landschaftspflege vorsehen.

Insgesamt wird der erwähnte Umsetzungsauftrag zu den Wildtierkorridoren aus dem kantonalen Richtplan – soweit er im Rahmen der Ortsplanung zu gewährleisten ist – vorbildlich erfüllt.

Nach der am 16. Januar 2024 geführten Diskussion zwischen den am Prüfprozess beteiligten Ämtern für Wald, Jagd und Fischerei, Landwirtschaft und Raumplanung kann die Zonenvorschrift zum Wildtierkorridor bei Bedarf wie folgt vereinfacht werden: Abs. 2 Nutzung: Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn die Funktionalität des WTK nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird. Der zweite Satz zur Baubewilligungspflicht kann weggelassen werden. Diese ist in der KBV abschliessend geregelt. Mit dieser allgemeinen Formulierung zur Nutzung kann auch der Absatz mit der Aufzählung der Ausnahmen weggelassen werden. Die fachliche Prüfung, wie weit ein Bauvorhaben die Funktionalität des WTK beeinträchtigt, erfolgt in allen Fällen durch die kantonalen Stellen im Rahmen der Beurteilung / Bewilligung nach § 38<sup>bis</sup> PBG. Die Zuständigkeit für den Vollzug der kommunalen Bestimmung verbleibt aber bei der örtlichen Baubehörde (analog dem Vollzug der Bestimmungen zu einer kommunalen Landschaftsschutzzone). In unklaren Fällen stehen die kantonalen Stellen für eine Beurteilung im Rahmen einer Voranfrage zur Verfügung.

## 5. Wald

### *Waldfeststellungspläne (WFP) / Waldgrenzen*

Für die Gemeinde Erlinsbach liegen die folgenden rechtskräftigen WFP vor:

- WFP vom 16. August 1999 mit Signatur Kreisförster vom 29. Januar 2002 und Signatur Gemeindepräsidium vom 31. März 2000 für die ehemalige Gemeinde Obererlinsbach;
- WFP vom 10. September 1999 mit Signatur Kreisförster vom 22. April 2002 und Signatur Gemeindepräsidium vom 22. Januar 2001 (4 Detailpläne und ein Übersichtsplan) für die ehemalige Gemeinde Niedererlinsbach
- Weiter ist der rechtsgültige Gestaltungsplan Pferdesportzone Trottenhof (genehmigt am 1. Dezember 2009 mit RRB Nr. 2009/2174) mit dazugehöriger Waldfeststellungen zu berücksichtigen.
- Seit Erstellung der oben genannten WFP sind in der Gemeinde Erlinsbach im Bereich der Bauzonen keine Rodungen bewilligt oder Ersatzaufforstungen verfügt worden, welche eine Änderung der Waldfeststellungen erfordern würden.

Im vorliegenden Vorprüfungsossier finden sich neue separate WFP (5 Detailpläne, ein Übersichtsplan). Die Detailpläne bilden die Grundlage für die Darstellung der «Waldfeststellungslinien» in den Erschliessungsplänen, wo sie korrekt im verbindlichen Inhalt aufgeführt werden.

- Die Erschliessungspläne sind als «Erschliessungsplan Nord / Mitte / Süd mit Waldfeststellung» zu betiteln.
- Die Waldgrenzen sind im Erschliessungsplan darzustellen. Im Unterschied zu den Waldfeststellungsplänen entfällt hier die Unterscheidung zwischen neu festgelegten und bestätigten Waldgrenzen.
- Wir empfehlen, in der Legende der Erschliessungspläne analog zu den Waldfeststellungsplänen den Begriff «Waldgrenze» zu verwenden und den Hinweis zur Einsprache-Instanz zu präzisieren: «gegen die Waldfeststellung ist gestützt auf § 8 Abs. 3 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand (VWW, BGS 931.72) beim Volkswirtschaftsdepartement Einsprache zu erheben».
- Die Waldgrenzen sind im Bauzonenplan und im Gesamtplan als orientierender Planinhalt aufzunehmen und darzustellen.
- Die Genehmigungsvermerke («genehmigt vom Regierungsrat...») in den Waldfeststellungsplänen sind nicht erforderlich und daher wegzulassen. Die WFP werden zwar gemeinsam mit den verbindlichen Dokumenten öffentlich aufgelegt, sie werden aber nicht formell genehmigt. Die Pläne sind lediglich durch den Forstkreis und durch die Gemeinde zu unterzeichnen. Damit wird dargelegt, dass zwischen der Fachbehörde und der kommunalen Planungsbehörde Einigkeit über die Lage der Waldgrenzen besteht.
- Inhaltlich bestehen in den WFP nach erfolgter Rücksprache mit dem AWJF im November 2022 noch kleine Unstimmigkeiten. Diese sind in direkter Absprache mit dem AWJF (vertreten durch Michael Hollinger, 062 311 87 87, michael.hollinger@vd.so.ch) zu bereinigen.

Die neuen WFP sind bis spätestens bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage anzupassen und vom Kreisförster unterzeichnen zu lassen. Zusammen mit dem Plan sind digitale Datensätze (Shape-Files) der Waldfeststellung beim AWJF einzureichen.



## *Waldbaulinien*

Die Waldbaulinien werden in allen drei Teilplänen zur Erschliessungsplanung korrekt als verbindliche Inhalte aufgeführt. Bestehende Gebäude werden mit einer Vorbaulinie gesichert. Bei einigen Waldbaulinien fehlt die Vermassung des Abstandes zum Wald (z.B. GB Nr. 1439 am Meyer-rain).

## *Darstellung Wald*

Für die Gemeinde Erlinsbach (SO) liegen seit Mitte 2023 digitale Daten zum Waldplan vor. Wie in der Legende zum Gesamtplan bereits angemerkt, ist die Darstellung der Waldflächen gestützt auf diese Daten vorgesehen, sobald diese vorliegen. Die Waldflächen sind in allen Plänen gestützt auf diese neue Grundlage anzupassen. In den Planlegenden ist die Quelle der Walddarstellung zu vermerken (Wald gem. Waldplan AWJF, Stand xx.xx.xxxx). In sämtlichen Plänen zur Ortsplanungsrevision ist die Darstellung von Wald überdies an die rechtlich gültigen Verhältnisse anzupassen (Waldfeststellung).

Für den Steinbruch Gugen wurden Rodungen und Ersatzaufforstungen projiziert und ausgeführt. In diesem Perimeter sind jeweils die waldderechtlich relevanten Inhalte gemäss dem aktuellen Stand nachzuführen. Diese werden in den Daten zum Waldplan zu berücksichtigen sein. Die Gewährleistung erfolgt durch die in den Sonderbauvorschriften zum Teilzonen- und Gestaltungsplan Steinbruch Gugen (genehmigt mit RRB Nr. 2020/1807) für die Erteilung von Bewilligungen verantwortlichen Dienststellen (§§ 24 bis 26, SBV; Amt für Umwelt, Amt für Wald, Jagd und Fischerei).

## **6. Umwelt**

### *Grundwasser*

Sämtliche Rückmeldungen aus der 1. Vorprüfung wurden übernommen und in die Dokumente eingearbeitet.

### *Gewässerraum*

Die Gewässerraum-Ausscheidung wurde aufgrund der 1. Vorprüfung überarbeitet. Dazu sind einzig noch folgende Bemerkungen anzubringen bzw. eine Überprüfung und Anpassungen erforderlich:

#### Hinweise zu einzelnen Gewässern (v.a. bzgl. Anhang 3: Gewässerraum)

##### **Brunnbächli, Abschnitt 8:**

Auf dem Gesamtplan wurde, wie es für eingedolte Abschnitte ausserhalb Baugebiet meist zweckmässig ist, vorläufig auf die Gewässerraum-Ausscheidung im Abschnitt 8 verzichtet. Das ist gut so. Im Planungsbericht wird aber für diesen Abschnitt fälschlicherweise in der Spalte «Festlegung als» die Unterhaltsbaulinie erwähnt.

##### **Hohlengrabenbächli, Abschnitt 2:**

Abschnitt 2 (Eindolung) ist u.E. in zwei Abschnitte zu unterteilen:

- Für den unteren Abschnitt innerhalb Bauzone ist die Ausscheidung von Unterhaltsbaulinien zweckmässig, da eine Offenlegung auch längerfristig nicht möglich sein wird. Auf dem Erschliessungsplan wurde dies im letzten Teilstück vor der Einmündung in den Erzbach korrekt umgesetzt; bzgl. Vermassung empfehlen wir beidseitig 4 m auf die Leitungsachse. Hingegen fehlen die Unterhaltsbaulinien (zumindest einseitig) auf dem Teilstück von GB Erlinsbach Nr. 382 bis 110). Mit der Strassenbaulinie ist der erforderliche Unterhaltskorridor nicht ausreichend gesichert.

- Für den oberen Abschnitt ausserhalb Bauzone hingegen gilt: vorläufiger Verzicht auf die Gewässerraum-Ausscheidung. Bitte im Anhang 3 des Raumplanungsberichts korrigieren.

Barmelhofbächli, Abschnitt 1:

Bei Eindolungen ausserhalb Bauzone kann vorläufig auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden. Bitte dies explizit so erwähnen.

Erzbach:

- Abschnitt 16: Die Aussagen in den Spalten «Festlegung als» und «Anmerkungen» sind widersprüchlich. Richtig ist u.E. die Ausscheidung von Unterhaltsbaulinien (wie auf dem Erschliessungsplan korrekt umgesetzt).
- Abschnitt 22: Beschrieb und Darstellung auf dem Erschliessungsplan sind nicht ganz konsistent. Gemäss Plan wird die Uferschutzzone in reduzierter Breite ausgeschieden, jedoch mit einer Gewässerbaulinie ergänzt. Sollte im Beschrieb identisch wiedergegeben werden. Auf dem Erschliessungsplan ist primär die Gewässerbaulinie zu vermessen. Die Vermessung der Uferschutzzone von 5.7 m ist nicht repräsentativ und daher wegzulassen.

Zwiselbach, Abschnitt 6:

Entgegen dem korrekten Beschrieb im Raumplanungsbericht fehlt auf dem Gesamtplan die überlagernde Uferschutzzone.

### *Gewässerplanung*

Die Bezugnahme und kurze Auseinandersetzung mit dem Wasserbaukonzept 2018, welches auf der strategischen Revitalisierungsplanung 2014 basiert, ist nach wie vor in den Unterlagen nicht enthalten und unbedingt zu ergänzen.

Die Aussagen bezüglich dem geplanten Renaturierungsprojekt Erzbach im Grundlagenbericht sind korrekt. Im Planungsbericht stimmen jedoch nicht alle Aussagen. Das Projekt wird nicht vom WWF erarbeitet, lediglich das Vorprojekt wurde durch den WWF lanciert. Der Lead des Projekts liegt beim Kanton Aargau. An der gemeinsamen Gemeinderatssitzung (Erlinsbach SO und AG) vom 28. November 2022 wurde beschlossen, dass Projekt erst fortzusetzen, wenn das Projekt der eniwa (Abschnitt Geschiebesammler bis Aarekanal) umgesetzt wird. Die Aussagen im Kapitel 5.5 zum Gewässerraum im Zusammenhang mit dem Projekt sind korrekt.

Im Anhang 3 «Gewässerraum» des Planungsberichtes wird mehrmals auf das Vorprojekt verwiesen. Die bestehende Uferschutzzone zwischen den Parzellen GB Erlinsbach Nr. 3182 und 2214 hat keinen Zusammenhang mit dem Projekt. Die Zone wurde bereits 2008 ausgeschieden. Dieser Verweis ist zu streichen.

### *Naturgefahren*

Zum Thema Naturgefahren liegen die Stellungnahme der kantonalen Koordinationsstelle Naturgefahren vom 25. Juli 2023 sowie die Musterzonenvorschriften Naturgefahren bei. Die Bemerkungen und Anträge der Koordinationsstelle sind bei der Überarbeitung der Unterlagen zu berücksichtigen.

### *Abbaustellen*

In Erlinsbach befinden sich mit der Kiesgrube «Birch» und dem Steinbruch «Gugen» zwei Abbaustellen. Die Perimeter der entsprechenden Gestaltungspläne sind im Gesamtplan korrekt eingetragen. Diejenigen Bereiche der Kiesgrube «Birch», welche bereits seit mehreren Jahren rekultiviert wurden und seither landwirtschaftlich genutzt sind, wurden in Absprache mit dem Amt für Umwelt aus dem Perimeter herausgelöst.

Beim Steinbruch Gugen liegt seit Genehmigung des Teilzonen- und Gestaltungsplan für die Erweiterung des Steinbruchs (RRB Nr. 2020/1807 vom 15. Dezember 2020) eine Zone vor («Abbauzone Steinbruch Gugen»). Die Zone gilt als weitere Nutzungszone im Sinn von Art. 18 RPG. Die Zone ist nicht nur im Bauzonenplan, sondern auch im Gesamtplan darzustellen.

Die Bestimmungen zur Abbauzone Steinbruch Gugen sind im Zonenreglement in § 16 aufgeführt. Weil die Zonenvorschriften nicht im Wortlaut übernommen worden sind, im Zonenreglement aber ein Verweis auf den 2020 genehmigten Plan erfolgt, besteht eine Differenz, die zu klären ist (Der Zweckartikel im ursprünglichen Plan umschreibt die zulässigen / nicht zulässigen Nutzungen differenzierter).

#### *Belastete Standorte*

Die Angaben im Kapitel 6.4 des Planungsberichts sowie Kapitel 6.1 des Grundlagenberichts sind unvollständig. Die Angaben zu den belasteten Standorten / Altlasten müssen von der Bodenbelastung getrennt betrachtet werden. Wir erlauben uns folgende Ergänzungen / Änderungen einzubringen:

- Die Situation bei den belasteten Standorten im Planungsbericht wie auch im Grundlagebericht als «nicht schwerwiegend» zu bezeichnen ist nicht korrekt und diese Formulierung ist zu löschen.
- Es muss ein Hinweis gemacht werden, dass die aktualisierten Flächen im «Kataster der belasteten Standorte» online einsehbar sind ([geo.so.ch/map/kbs](http://geo.so.ch/map/kbs))
- Es muss ergänzt werden, dass das Amt für Umwelt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR. 814.680) respektive § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; GS 712.15) beurteilt.

#### Zonenreglement:

Die belasteten Standorte sind in einem separaten Kapitel, getrennt von dem Thema «Bodenbelastung» aufzuführen, da beim Fachgebiet «belastete Standorte» auch die Altlasten-Verordnung beachtet werden muss. Wir erlauben uns folgende Präzisierungen und Anpassungen im Zonenreglement einzubringen:

- Beim Bauen auf belasteten Standorten beurteilt das Amt für Umwelt das Bauvorhaben nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR. 814.680) und § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; GS 712.15) beurteilt.
- Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung durchzuführen.
- Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte einsehbar ([geo.so.ch/map/kbs](http://geo.so.ch/map/kbs)).

#### *Lärm*

Die Empfindlichkeitsstufen sind gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) zugeteilt und auf dem Bauzonenplan mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen ausgewiesen. Ebenso sind die Aufstufungen von der ES II in die ES III im lärmvorbelasteten Gebiet darin aufgezeigt. Mit der Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen sind wir einverstanden.

#### *Geruchsproblematik im Nahbereich von Landwirtschaftsbetrieben*

Bei Zonenplanänderungen in der Nähe von Landwirtschaftsbetrieben hat die zuständige Gemeindebehörde auf die einzuhaltenden Mindestabstände von Tierhaltungsbetrieben zu bewohnten Zonen zu achten.

Im Planungsbericht findet sich auf Seite 22 der Hinweis «die aktiven Betriebe im Baugebiet bieten unter den bestehenden Umständen keine Konflikte, daher besteht kein Anpassungsbedarf». Wir gehen davon aus, dass diese Feststellung auch den Aspekt «Geruch» beinhaltet.

## 7. Landwirtschaft

### *Sondernutzungszone Pferdesport SnP*

Vorliegend handelt es sich um eine Mischform zwischen gewerblicher und landwirtschaftlicher Pferdehaltung. Die Ausscheidung einer Sondernutzungszone im Sinn von Art. 18 RPG ist korrekt. Im rechtskräftigen Zonenreglement wird die ganze Zonenfläche unbesehen von der konkreten Nutzung als Gewerbezone nach § 32 PBG klassiert. Mit der neuen Zonierung ist eine Bestimmung aufzunehmen, welche festlegt, dass minimal die Weideflächen wieder der LZ zufallen, wenn die zweckbestimmte Nutzung aufgegeben wird. Eine gewerbliche Folgenutzung ist nur für den Arealteile mit der bestehenden Bebauung zulässig.

Aktuell werden die Pferdeweiden dem FFF Inventar aufgrund der Grundlagendaten Raumplanung nicht angerechnet (Bauzone). Im Bereich der Pferdeweiden könnten die FFF jedoch dem Inventar angerechnet werden (4 bis 5 ha).

## 8. Planungsinstrumente

### *Bauzonenplan / Gesamtplan / Erschliessungspläne*

- Die ausgeschiedene Uferschutzzone entlang Aare und Aarekanal sollte an mehreren typischen Abschnitten vermasst werden.
- Zur Verbesserung der Orientierung sind alle Fließgewässer an einigen typischen Stellen mit Namen zu beschriften.
- In der Legende der Erschliessungspläne fehlt die gestrichelte Signatur für eingedolte Gewässer.
- Im Plankopf zum Bauzonenplan wird Bezug auf § 24 PBG genommen, im Plankopf des Gesamtplans auf § 14 PBG («Nutzungspläne»). Hier ist ebenfalls § 24 oder allenfalls § 24 Abs. 3 PBG anzuführen.
- In der Legende ist die Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone unter dem Titel «Grundnutzung» zu löschen und unter dem Titel «Überlagerte Nutzung» nur als «Landschaftsschutzzone» zu betiteln.
- Publikation im Amtsblatt: Die Nummer («Nr.») kann weggelassen werden; das Mitte 2023 eingeführte elektronische Amtsblatt sieht keine entsprechende Nummer mehr vor.
- Der Link zum kantonalen Geoportal ist in den Karten falsch hinterlegt, geoweb.so.ch ist nicht mehr aktuell, richtig ist geo.so.ch/map.
- Bei den in den Nutzungsplänen (Bauzonenplan, Gesamtplan und Erschliessungspläne) rot dargestellten Gebäuden und Objekten handelt es sich um **kantonal** geschützte Baudenkmäler und Kulturgüter. Die Legendentexte in den genannten Plänen sind zu korrigieren bzw. zu ergänzen (jeweils kantonal geschützt).
- Heckenbaulinien zu festgestellten Hecken sind über Objekte/Bauten zu legen (keine Vorbau-  
linien). Beim Abbruch und Wiederaufbau kann damit fallweise von der örtlichen Baubehörde die Einhaltung der Abstände eingefordert werden (z.B. Heckenbaulinien auf GB Nr. 1831).

### *Gefahrenkarte*

- Im Plankopf wird Bezug auf § 24 «BGS» genommen; Korrekt wäre der Bezug auf das Planungs- und Baugesetz (§ 24 PBG); analog den übrigen Plänen kann auch hier die Amtsblatt-«Nr.» weggelassen werden.

## Zonenreglement

- Dass in diversen §§ Bedingungen an die Baumpflanzungen für den Grünflächenersatz gestellt werden, ist zielführend. Allerdings geschieht es oft, dass lediglich kleinkronige Arten resp. Sorten zum Zuge kommen. Kleinkronige Bäume haben leider meist einen geringen Effekt in Sachen Raumwirkung, Schattenspende oder auch Ökologie. Mit dem Begriff «Hochstämmig» oder der Mindestdicke von 5cm beim Zeitpunkt der Pflanzung wirkt man diesem Umstand noch nicht entgegen. Wir empfehlen darum, explizit auch mittel- und grosskronige Bäume einzufordern. Die Ergänzung könnte also lauten: «Es sind räumlich wirksame Arten mit mittlerer bis grosser Baumkrone zu verwenden, sofern die Situation dies erlaubt. Bei der Baumpflege soll der natürliche Habitus respektiert werden, dies unter Berücksichtigung von notwendigen Lichtraumprofilen entlang von Strassen.»
- § 5, Kernzone K, Abs. 3: Dreigeschossige Bauten sollen nicht an die Bedingung geknüpft werden, dass die Fachstelle Heimatschutz beigezogen wird. Ein alternativer Vorschlag wäre: «Drei Geschosse sind nur möglich, wenn diese im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens als für das Ortsbild verträglich erachtet wurden.»
- § 5, Abs. 4: Der eingefügte Substanzerhalt zu Beginn des Absatzes wird begrüsst. Der Satz «Von der Geschoszahl kann zum Erhalt der Bausubstanz abgewichen werden.» ist überflüssig, da selbstverständlich. Er ist zudem u.U. missverständlich und könnte vermitteln, dass damit Aufstockungen auf bestehenden Bauten gefördert werden sollen.
- § 5, Abs. 4: Für Ersatzneubauten wird nach wie vor ein zu grosser Spielraum gelassen, wenn lediglich eine Verbesserung der Wohnhygiene notwendig ist oder eine für das Ortsbild vorteilhafte Lösung erzielt wird. Die Kernzone ist im ISOS zu grossen Teilen Baugebieten mit Erhaltungsziel A zugewiesen, heisst: Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume sind integral zu erhalten, störende Eingriffe sind zu beseitigen. Der Wortlaut ist darum zwingen anzupassen in «Vom bestehenden Volumen und der Lage kann abgewichen werden, wenn beide der folgenden Bedingungen erfüllt sind:»
- §6, Kernzone Dicht, Abs. 4: Die Formulierung «Neubauten und grössere bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens oder Gestaltungsplanes zulässig.» suggeriert noch immer, dass ein GP Qualität sichern kann. Dies ist (wie in der 1. VP erörtert) oft nicht der Fall. Wir empfehlen, den GP nur in Zusammenhang mit einem vorgelagerten qualitätssichernden Verfahren anzuwenden, da ansonsten «alibi-Gestaltungspläne» mit hohem Aufwand und ohne (für das Ortsbild wertvollen) Ertrag entstehen.
- § 6, Abs. 5 und § 8, Abs. 3b; qualitätssichernde Verfahren: die Fachstelle Heimatschutz ist zu streichen. Deren Einbezug soll hier höchstens in einer «kann-Formulierung» Erwähnung finden. Ausnahme analog §8, Abs. 3c möglich.
- § 8, Abs. 3c; Beurteilung von Baugesuchen: Die Involvierung von Fachpersonen ist richtig und sinnvoll, jene pauschale Nennung der Fachstelle HS hingegen nicht. Der Absatz ist umzuformulieren im Sinne von:
  - Eine qualifizierte Fachperson resp. ein Fachbeirat ist beizuziehen.
  - Je nach Projekt können dies Personen aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur oder weiteren Fachbereichen sein.
  - Eine Einforderung einer Zweitmeinung der Fachstelle HS ist möglich. Bedingung: vorgängige Expertise durch qualifizierte Drittperson ist erfolgt und wird der Fachstelle ausgehändigt.
- § 8, Abs. 3c; Beurteilung von Gestaltungsplänen: der Verweis auf die Fachstelle Heimatschutz ist obsolet, da diese in der kant. Vorprüfung ohnehin einbezogen wird.

- § 17 Uferschutzzone US, Abs. 2, zweiter Abschnitt:  
Bei landseitig über Erschliessungswege hinausreichenden Uferschutzzonen ist ein Pufferstreifen von 1.0 m (nicht nur 0.5 m) anzulegen. Dieser Wert wurde vor längerer Zeit mit dem Amt für Landwirtschaft festgelegt und gilt kantonsweit.
- In § 21 Landschaftsschutzzone wurde die Absatznummer 5 zweimal vergeben.
- §24, Abs. 3, schützenswerte Objekte und Abs.4, erhaltenswerte Objekte: Hier ist ebenfalls eine fachlich qualifizierte Drittperson resp. ein Fachbeirat, nicht aber die Fachstelle Heimatschutz einzubeziehen. Ausnahme analog § 8, Abs. 3c möglich. Zudem wäre bei Abs. 3 auf § 20, Abs. 2 Kulturdenkmäler-Verordnung (KDV, BGS 436.11) hinzuweisen «Als schützenswert gelten Objekte, deren Unterschutzstellung nach § 2 Absatz 2 insbesondere vor Erteilung einer Baubewilligung zu prüfen ist.»
- In § 24, Abs. 3 ist folgende sprachliche Korrektur vorzunehmen:  
... Ziel ist es, sie in ihrer Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen), äusseren Erscheinung und ihrer historischen Bausubstanz im Äusseren wie auch im Inneren ~~so wie in ihrer alten Bausubstanz~~ möglichst ungeschmälert zu erhalten...
- Im Anhang 2 des Zonenreglements (-> S. 44-46) sind folgende Korrekturen vorzunehmen:  
*Geschützt*  
Nr. 6 Alte Schmitte, Hauptstrasse 1      GB Nr. 1495 und GB Nr. 3286      geschützt  
Nr. 20Wegkreuz Stutz (Gugenstrasse)      GB Nr. 3085      geschützt  
*Schützenswert*  
Nr. 27Kath. Kirche, Dorfplatz 16 ohne Grabplatte von Felten: -> diese ist kant. geschützt

#### *Weitere redaktionelle Bemerkungen zu den Unterlagen*

- Im Titel des Auswertungsberichts zur Mitwirkung ist das Enddatum der Mitwirkungsfrist anzupassen (19. Januar 2022).

## **9. Fazit und weiteres Vorgehen**

Insgesamt hat eine bereits bis zur ersten Vorprüfung sorgfältig erarbeitete Planung weiter an Qualität gewonnen. Die wenigen Genehmigungsvorbehalte wurden weitgehend eliminiert. Es verbleibt die Pflicht der Heckenfeststellung innerhalb des Siedlungsgebiets und die damit in Verbindung stehende Empfehlung, die Naturwerte und die mögliche Förderung der Biodiversität im Siedlungsgebiet noch einmal vertieft zu prüfen.

Die Eingaben aus der öffentlichen Mitwirkung, die zwischen Ende September 2021 und Mitte Januar 2022 durchgeführt worden ist, wurden ebenfalls diskutiert und differenziert abgearbeitet. Der von den kantonalen Stellen vorgeprüfte Entwurf für die 2. Vorprüfung umfasst deshalb auch die Resultate der Mitwirkung.

Nach Prüfung und Würdigung unserer Bemerkungen aus dem vorliegenden Bericht und nach Ergänzung der festgestellten Hecken in den Erschliessungsplänen können die Unterlagen öffentlich aufgelegt werden. Wir weisen noch einmal darauf hin, dass als Voraussetzung für eine allfällige Mehrwertabschöpfung das kommunale Planungsausgleichsreglement zu Beginn der öffentlichen Auflage der Ortsplanungsrevision rechtskräftig sein muss.

Die kantonalen Stellen stehen bei Bedarf für eine kurzen Nachkontrolle der Genehmigungsunterlagen zur Verfügung.

Für die weitere Bearbeitung wünschen wir Ihnen viel Erfolg.

Freundliche Grüsse



Sacha Peter

Amtschef / Kantonsplaner

Kopie an: SOBAU #82'355  
Metron Raumentwicklung AG, Stahlrain 2, 5200 Brugg

Beilagen: Stellungnahme der Koordinationsstelle Naturgefahren vom 25. Juli 2023  
Musterzonenvorschriften Naturgefahren