

# Gemeinde Erlinsbach

## Gesamtrevision der Ortsplanung

### **Vorprüfungsbericht**

16. Dezember 2021

# Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>3</b>
	ALLGEMEINE WÜRDIGUNG	3
	EIDGENÖSSISCHES RAUMPLANUNGSGESETZ RPG	5
	KANTONALER RICHTPLAN	5
	PLANUNGSAusGLEICHs-GESETZ PAG	6
	RÄUMLICHES LEITBILD	6
	INFORMATION, MITWIRKUNG, ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN	6
	DIGITALISIERUNG DER ORTSPLANUNG	7
<b>B</b>	<b>ORTSPLANUNGSREVISION .....</b>	<b>8</b>
1.	AUSGANGSLAGE	8
2.	SIEDLUNG	9
3.	LANDSCHAFT / GESAMTPLAN	17
4.	VERKEHR	21
5.	UMWELT	22
6.	LANDWIRTSCHAFT	25
7.	WALD	25
8.	PLANUNGsinSTRUMENTE	28
9.	FAZIT UND WEITERES VORGEHEN	33

H:\BARPA\02\_Nutzungsplanung\1\_Ortsplanung\098\_109\_Goesgen\101\_Erlinsbach\101np172372\_Ortsplanung\_laufend\2\_Ortsplanung\1\_Vorpruefung\3\_Vorpruefung\211214\_Erlinsbach\_OPR\_VP\_sts.doc

## **Eingereichte Unterlagen**

Die Gemeinde Erlinsbach hat am 18. Mai 2021 bei uns im Amt für Raumplanung zusammen mit dem Büro Metron folgende Unterlagen zur Vorprüfung kommentiert übergeben:

Genehmigungsinhalt:

- Bauzonenplan (Massstab 1:2'500)
- Gesamtplan (Massstab 1:5'000)
- Erschliessungsplan, Teil Nord, Mitte und Süd (Massstab 1:1'000)
- Zonenreglement (synoptische Darstellung)
- Baureglement (synoptische Darstellung)

Orientierender Inhalt:

- Planungsbericht
- Grundlagenbericht
- Kommunales Naturinventar
- Änderungsplan Bauzonenplan (Massstab 1:2'500)
- Protokollauszug Gemeinderat für Freigabe zur Vorprüfung

Wir haben die Unterlagen bereits vorgängig, am 14. Mai 2021 bei den betroffenen kantonalen Fachstellen in die Vernehmlassung gegeben.

## **Vorbemerkung**

Im nachfolgenden Vorprüfungsbericht werden nur Themen und Aspekte abgebildet, welche für die weitere Bearbeitung oder Überarbeitung relevant sind. Abgegebene Dokumente, welche im Vorprüfungsbericht keine Erwähnung finden, sind dennoch beurteilt worden und fliessen in die Gesamtwürdigung ein.

## **A EINLEITUNG**

### **Allgemeine Würdigung**

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung bringt die Gemeinde Erlinsbach ihre planerischen Grundlagen gestützt auf die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben sowie das räumliche Leitbild auf den neusten Stand. Aus den umfangreichen Unterlagen wird deutlich, dass die Gemeinde mit dem begleitenden Planungsbüro einen intensiven Planungsprozess durchlaufen hat. Die Unterlagen sind weitgehend vollständig und auch formal gut erarbeitet.

Unsere Gesamtbewertung wird aus dem Planungswegweiser auf der folgenden Seite ersichtlich.

Allgemein	<b>Einbettung der Ortsplanung</b> in den Kontext (Richtplan, Aggloprogramm, räumliches Leitbild) gewährleistet	<b>Gesamtbetrachtung</b> Abstimmung mit Nachbargemeinden, insb. mit Erlinsbach (AG) erfolgt	<b>Verfahren und Terminplanung</b> Ablauf mit Mitwirkung unmittelbar nach Vorprüfung zweckmässig
	<b>Genehmigungsunterlagen</b> vollständig (vorbehältlich Naturkonzept; wird nachgereicht)	<b>Digitalisierung Nutzungsplandaten</b> Ersterfassung kurz vor Abschluss; Daten in Prüfung	<b>Strategie Innenentwicklung</b> gut erkennbar, klares Vorgehen und klare Massnahmen
Siedlung	<b>Innenentwicklung / Verdichtungsräume</b> Strategie und vorgesehene Massnahmen zweckmässig	<b>Ortsbildschutz</b> Beibehalten der Abgrenzung Kernzone / Erhaltungszone, Abgrenzung Ortsbildschutzzone und weitere Empfehlungen	<b>Arbeitszonen</b> Umzonung GB 451 in Mischzone sinnvoll, sonst keine Änderungen
	<b>öBA-Zonen</b> Einzig geringfügige Anpassung (GB Obererlinsbach Nr. 62 und 63 in die Kernzone) zweckmässig	<b>Reservezonen</b> Neue Reservezone Galgen ist nicht recht- und zweckmässig	<b>Sondernutzungszonen</b> beide zweckmässig
Landschaft	<b>Natur / Landschaft</b> Naturinventar ausführlich, jedoch mit bestehendem zu vergleichen. Konzept noch ausstehend; Heckenfeststellung unklar	<b>Landwirtschaft</b> Wurde gut umgesetzt. Die Analyse wird vom ALW geteilt. Es zeichnet sich kein Handlungsbedarf ab	<b>Fruchtfolgeflächen (FFF)</b> kein Anpassungsbedarf (nur Verweis im Gesamtplan), durch Rückführungen Reservezonen 3.5 ha mehr anrechenbar
	<b>Gewässerraum</b> Anpassungen und Absprache mit dem Amt für Umwelt angezeigt; Ausscheidung Uferschutzzone entlang Aare und Aarekanal	<b>Wald</b> Darstellung auf den Plänen ist zu bereinigen	<b>Wildtierkorridore und Landschaftsschutzzonen</b> Abwägung zwischen restriktiven Schutzziele und Entwicklungsmöglichkeiten für LW
Verkehr	<b>Abstimmung Siedlung/Verkehr</b> Siedlungsentwicklung an gut erschlossenen Lagen; Ausnahme ist vorgesehene Reservezone Galgen	<b>Öffentlicher Verkehr</b> Angaben im Grundlagenbericht aktualisieren. Verweis auf Buskonzept Niederamt 2022	<b>Fuss- und Veloverkehr</b> Das Kombinieren des Fuss- und Veloverkehrs ist zu prüfen
	<b>Erschliessung und Baulinien</b> Direktanschluss an die Hauptstrasse ist im Einzelfall zu prüfen		
Umwelt	<b>Grundwasser / Wasserversorgung</b> Empfehlungen zur Anpassung der Unterlagen	<b>Lärmschutz / Lichtemission</b> Lärm-Empfindlichkeitsstufen im Plan erkennbar machen. Vorgaben zu Lichtemissionen prüfen	<b>Luftreinhaltung / Störfallvorsorge</b> Keine Ergänzungen
	<b>Energie</b> Empfehlungen zur besseren Berücksichtigung des Themas in der Ortsplanung prüfen	<b>Naturgefahren</b> Anpassungen bei Wasser, Rutsch und Oberflächenabfluss	<b>Abbaustellen</b> Nachführung Steinbruch Gugen
Instrumente	<b>Raumplanungsbericht</b> Gute Basis für das Verständnis der ganzen Planung. Ergänzungen gemäss Fachberichten vornehmen	<b>Zonenplan und Gesamtplan</b> Inhalte und Darstellungen erschweren die Lesbarkeit	<b>Erschliessungsplan</b> Kantonsstrassen: orientierender Planinhalt, Gestaltungsbaulinien komm. Genehmigungsinhalt
	<b>Zonenreglement</b> Systematik sowie diverse Anpassungsvorschläge aus den Fachberichten prüfen	<b>Baureglement</b> Bemerkungen Fachstellen und RD BJD im Prüfbericht integriert	<b>Planungsausgleich (PAG)</b> Noch kein Reglement; Mehrwertabgabepflicht im RPB behandelt. Abgabepflichtige Umzonungen



recht- und zweckmässig  
ok. mit redakt. Anpassungen



Optimierungsbedarf / Empfehlungen  
Genehmigungsvorbehalt

## **Eidgenössisches Raumplanungsgesetz RPG**

Am 3. März 2013 haben die Schweizer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit grosser Mehrheit die Revision des Raumplanungsgesetzes angenommen. Dieses ist seit dem 1. Mai 2014 in Kraft. Der Kanton Solothurn hat seinen Richtplan an die neuen gesetzlichen Anforderungen angepasst.

Seit Inkrafttreten des revidierten RPG am 1. Mai 2014 haben Bund, Kanton und Gemeinde in verstärktem Umfang die Aufgabe, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und für kompakte Siedlungen zu sorgen. Dabei ist eine angemessene Wohnqualität zu gewährleisten (Art. 1 Abs. 2 lit. a<sup>bis</sup> und b RPG). Mittels geeigneten Massnahmen sollen die brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen besser genutzt und die Möglichkeiten für eine massvolle, der jeweiligen Situation angepasste Verdichtung ausgeschöpft werden (Art. 3 Abs. 3 lit. a<sup>bis</sup> RPG). Weiter sind der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

Bezüglich der Beurteilung der Bauzonengrösse steht insbesondere Art. 15 Abs. 4 RPG im Vordergrund. Demnach kann Land neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

- es sich für die Überbauung eignet (lit. a);
- es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird (lit. b);
- Kulturland damit nicht zerstückelt wird (lit. c);
- seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist (lit. d) und
- damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden (lit. e).

Gemäss Art. 47 RVP erstattet die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt (vorliegend die Einwohnergemeinde Erlinsbach) der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Nutzungspläne

- die Ziele und Grundsätze der Raumplanung,
- die Anregungen aus der Bevölkerung,
- die Sachpläne und Konzepte des Bundes und
- den Richtplan berücksichtigen,
- wie die Nutzungsreserven mobilisiert werden und
- wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung Rechnung tragen.

## **Kantonaler Richtplan**

Die neuen gesetzlichen Anforderungen sowie die Ergebnisse der Behördenanhörung des Richtplanentwurfs 11/2012 haben dazu geführt, dass das Bau- und Justizdepartement eine Siedlungsstrategie als Grundlage für die Überarbeitung des Richtplans erarbeitet hat. Mit der Siedlungsstrategie wird die Bauzonengrösse der Gemeinden eingeschätzt und der Handlungsbedarf der Gemeinden für die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ausgewiesen.

Im Richtplan wird das bestehende Siedlungsgebiet in seiner Grösse festgesetzt. Es dient der mittelfristigen baulichen Entwicklung von 20 bis 25 Jahren. Aufgrund unserer Grundlagen und Berechnungen reicht die vorhandene Bauzone im Kanton Solothurn für die nächsten 15 Jahre aus. Daher ist grundsätzlich keine weitere Ausdehnung der Bauzone mehr zulässig. Bestehende Reservezonen sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Die Gemeinden haben bei der Gesamtrevision der Ortsplanung alle Richtplan-Beschlüsse und insbesondere die Planungsgrundsätze und -aufträge der Kapitel S-1.1 und S-1.2 zum Siedlungsgebiet und zur Siedlungsqualität zu berücksichtigen und umzusetzen. Nachfolgend ist zu prüfen, ob die vorliegende Ortsplanung allen Anforderungen gerecht wird.

Der Regierungsrat hat den kantonalen Richtplan am 12. September 2017 beschlossen (RRB Nr. 2017/1557), der Bundesrat hat ihn am 24. Oktober 2018 genehmigt. Damit ist der Richtplan für alle Behörden verbindlich.

## **Planungsausgleichs-Gesetz PAG**

Der Kantonsrat hat am 31. Januar 2018 das Planungsausgleichs-Gesetz (PAG, BGS 711.18) beschlossen. Das PAG ist seit dem 1. Juli 2018 in Kraft und regelt den Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten bei Einzonungen und Umzonungen. Die Gemeinde Erlinsbach hat aktuell noch kein Planungsausgleichsreglement erarbeitet.

Der Ausgleich und die Entschädigung von erheblichen Vor- und Nachteilen im Sinn von Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung, die durch die Ortsplanung entstehen, ist im Raumplanungsbericht in Verbindung mit konkreten Anpassungen am Zonenplan thematisiert (Kap. 3.5 "Planungsmehrwert / Flächenkompensation", Seite 14). Gemäss diesem Kapitel werden keine Mehrwertabgabepflichtigen Einzonungen vorgenommen. Hingegen dokumentiert der Raumplanungsbericht acht Fälle von Anpassungen an Strassenparzellen mit je mehr als 100 m<sup>2</sup> Fläche. Weitere 156 Fälle im Umfang von 1 bis 100 m<sup>2</sup> sind nicht dokumentiert. In der Summe sind 3'153 m<sup>2</sup> betroffen. Unsere Beurteilung erfolgt im Kapitel 2.1 weiter unten im letzten Abschnitt zu den vorgesehenen Umzonungen.

## **Räumliches Leitbild**

Mit Brief vom 1. Oktober 2018 haben wir uns zum räumlichen Leitbild von Erlinsbach geäussert. Zum Zeitpunkt dieser Beurteilungen war das revidierte Raumplanungsgesetz bereits in Kraft. Der kantonale Richtplan stand kurz vor der Genehmigung durch den Bundesrat. Wir haben damals bei der Prüfung des räumlichen Leitbilds u.a. festgehalten, dass:

- das vorliegende Leitbild mit der dazugehörenden Grundlagenanalyse sehr übersichtlich gestaltet sei und einen guten Eindruck der beabsichtigten Entwicklung von Erlinsbach vermittele und auch für Laien verständlich sei,
- insbesondere die Leitbildkarte aussagekräftige Informationen zur Siedlungs- und Bebauungsstruktur enthält.

Die Gemeinde verfügt über einen geringen Anteil an unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Die Dichte liegt im mittleren Bereich. Es ist jedoch ein relativ grosser Anteil an unbebauten Arbeitszonen vorzufinden. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision gilt es, diese zu überprüfen.

Wir haben damals in unserer Stellungnahme angeregt, die Leitsätze zu konkretisieren und ortsspezifischer auszuarbeiten. Es sollen objektbezogene, möglichst griffige Massnahmen zur Umsetzung der Leitsätze ergänzt werden.

Es wurde im Leitbild ebenfalls festgehalten, dass aufgrund der Gemeinde- und Kantonsgränze zu Erlinsbach AG, der Zusammenarbeit und dem Nutzen von Synergien eine wichtige Bedeutung zukommt.

Das räumliche Leitbild wurde am 26. November 2018 durch die Gemeindeversammlung Erlinsbach verabschiedet.

## **Information, Mitwirkung, Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Die Bevölkerung konnte bereits beim räumlichen Leitbild im Rahmen eines Workshops und der öffentlichen Vernehmlassung mitwirken. Bei der Ortsplanungsrevision wurden die Eigentümer von unbebauten Bauparzellen kontaktiert und ihre Entwicklungsabsichten geklärt. Auch Anfragen und Begehren, welche an die Gemeinde gestellt wurden, wurden berücksichtigt. In einem nächsten Schritt, steht die öffentliche Mitwirkung zur Ortsplanungsrevision an.

Die Mitwirkung war gemäss Raumplanungsbericht ursprünglich für den Zeitraum vom 4. Januar 2021 bis 26. Februar 2021 – also vor der kantonalen Vorprüfung – vorgesehen. Die Mitwirkung wurde nun, wohl aufgrund der damaligen Einschränkungen durch die Pandemie, in der Zeit zwischen dem 29. September 2021 und dem 19. November 2021 durchgeführt. Wir gehen davon aus, dass im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung aktiv die Nachbargemeinden, insbesondere die Gemeinde Erlinsbach AG, miteinbezogen wurden.

## **Digitalisierung der Ortsplanung**

Das kantonale Geoinformationsgesetz (GeolG, BGS 711.27) regelt den elektronischen Austausch und die Darstellung von Plänen und Planungsgrundlagen zwischen den Gemeinden und dem Kanton. Die Nutzungszonendaten aller Solothurner Gemeinden werden mit einem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell einheitlich erfasst. Dieses Datenmodell wurde am 5. Dezember 2016 vom Regierungsrat beschlossen (RRB Nr. 2016/2147, s. auch unter [arp.so.ch](http://arp.so.ch)).

Das Büro Metron hat im Auftrag der Einwohnergemeinde Erlinsbach am 30. November 2017 beim Amt für Raumplanung ein Beitragsgesuch für die Ersterfassung des rechtskräftigen Zustandes eingereicht. Das Bau- und Justizdepartement hat am 11. Dezember 2017 einen Beitrag von maximal Fr. 10'584 zugesichert (40% der beitragsberechtigten Kosten).

Die Daten zur rechtskräftigen Ortsplanung wurden dem Kanton im Februar 2022 zur Kontrolle übermittelt. Das Resultat der detaillierten Überprüfung haben wir dem Büro Metron mit Mail vom 23. August 2021 zurückgemeldet. Die Daten haben zum damaligen Zeitpunkt die Voraussetzungen für eine Veröffentlichung im WebGIS des Kantons noch nicht erfüllt.

Mit der Eingabe der revidierten Ortsplanung zur Genehmigung durch den Regierungsrat sind die Pläne sowohl in Papier-, als auch in digitaler Form (gemäss dem genannten Datenmodell) einzureichen.

## **B ORTSPLANUNGSREVISION**

### **1. Ausgangslage**

#### **1.2 Letzte Ortsplanungsrevision**

Nach § 10 Planungs- und Baugesetz (PBG) sind Nutzungspläne in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Die letzte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Erlinsbach wurde mit RRB Nr. 2008/912 vom 27. Mai 2008 genehmigt. Damals wurde jedoch die neu fusionierte Gemeinde Obererlinsbach noch nicht berücksichtigt. Die letzte Ortsplanungsrevision der Gemeinde Obererlinsbach wurde mit RRB Nr. 1943 vom 25. September 2000 genehmigt. Die Letzte Gesamtüberprüfung liegt somit mehr als 10 Jahre zurück. Auf Grund des Alters der rechtskräftigen Ortsplanung ist eine gesamthafte Überarbeitung angezeigt.

#### **1.2 Raumkonzept, Agglomerationsprogramm und regionales Konzept**

Im Raumkonzept Kanton Solothurn, welches die Grundlage für die räumlichen Planungen im Kanton Solothurn bildet, ist Erlinsbach dem agglomerationsgeprägten Handlungsraum zugewiesen. Der agglomerationsgeprägte Raum grenzt an den urbanen Raum an. Er hat im Kanton Solothurn teilweise bereits ländlichen Charakter. Die Nutzungen sind grundsätzlich durchmischt, der Fokus liegt aber stärker beim Wohnen als beim Arbeiten. Die Verkehrserschliessung ist gut. Angesichts der guten Erreichbarkeit und der Zentrumsnähe sind Siedlungsverdichtungen oder -erweiterungen nach innen anzustreben und auf Standorte mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu lenken. Der Erhöhung und Förderung der Siedlungsqualität kommt im agglomerationsgeprägten Raum besondere Bedeutung zu. Klare Siedlungsgrenzen sollen die Identität und räumliche Qualität erhöhen. Bestehende Freiräume sind vor Überbauung zu schützen und aufzuwerten.

Erlinsbach gehört zu den beitragsberechtigten Gemeinden des Agglomerationsprogramms (AP) Aare-Land. Im Zukunftsbild des AP AareLand wird Erlinsbach dem Agglomerationskorridor zwischen den Zentren Olten und Aarau zugeordnet. Folgende Entwicklungsziele sind daher relevant:

Siedlung und Landschaft:




- Hauptnutzung Wohnen; Versorgung mit dem täglichen Bedarf, lokales Gewerbe,
- Wohnformen und Dichten: qualitätsvoller Geschosswohnungsbau, dem Ort angepasste überdurchschnittlich hohe Dichte und Qualität in Schlüsselarealen; gut ausgenutzte Arbeitsplatzgebiete,
- Freiräume: Zentrumsplätze mit hoher Aufenthaltsqualität sowie hochwertig gestaltete Freiräume in den Wohnsiedlungen.

Verkehr

- Deutliche Erhöhung des öV-Anteils sowie des Fuss- und Veloverkehrsanteils,
- Mittlere Angebotsdichte (30'-Takt oder dichter), zuverlässiger strassengebundener öV, gute Vernetzung innerhalb der Korridore und mit dem Kernraum, Benutzerfreundliche multimodale Drehscheiben mit Einbindung neuer Mobilitätsformen,
- Kanalisierung des motorisierten Verkehrs auf das übergeordnete Netz, Aufwertung von Ortsdurchfahrten,
- Möglichst querungsfreie und sichere Verbindungen für den Veloverkehr sowie gut zugängliche und ausreichende Veloabstellplätze an den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.

#### **1.3 Kantonale Siedlungsstrategie und Baulandreserven**

Die kantonale Siedlungsstrategie schätzt Erlinsbach wie folgt ein:

Wohn-, Misch-, Zentrumszone bebaut/unbebaut:	
Wohn-, Misch-, Zentrumszone Dichte:	
Wohn-, Misch-, Zentrumszone Bauzonenbedarf:	



Dieser Einschätzung liegen zugrunde:

- die Daten der Gemeinde bzgl. bebauter/unbebauter WMZ (Stand 30.4 2020)
- die Einwohnerzahl in der WMZ Stand 2019 sowie
- die erwartete Einwohnerzahl in der WMZ 2035 gemäss mittlerem Szenario

Diese Einschätzung weicht geringfügig von der Einschätzung aus der Siedlungsstrategie 2016 ab. Im Anhang zum Grundlagenbericht ist das entsprechende Datenblatt enthalten. Zwischen 2016 und 2020 hat sich der Anteil der unbebauten Bauzonen verringert, und deshalb von einem mittleren Anteil (gelb) auf einen geringen Anteil (grün) gewechselt.

#### **1.4 Bevölkerungsentwicklung, -prognose und -ziel**

Gemäss dem Räumlichen Leitbild vom November 2018 soll in Erlinsbach ein Bevölkerungswachstum wie bisher angestrebt werden. Ende 2020 lebten gemäss der kantonalen Bevölkerungsstatistik 3'576 Personen in der Gemeinde. Die Bevölkerung nahm seit der Fusion der beiden Teilgemeinden im Jahr 2006 kontinuierlich zu.

Das mittlere Szenario der mit RRB Nr. 2017/518 als verbindliche Grundlage festgelegten kantonalen Bevölkerungsprognose geht von einem weiteren Bevölkerungswachstum aus, für 2025 werden 4'024 Einwohner prognostiziert, 2030: 4'398 und 2035: 4'794.

Der Zielwert gemäss Leitbild (4'000 bis 4'300 E) und der Wert aus der Bevölkerungsprognose weisen für das Jahr 2035 eine grosse Differenz von 500 – 800 Einwohner auf. Die Bauzonen weisen ein Fassungsvermögen von ca. 4'500 E aus.

## **2. Siedlung**

### **2.1 Siedlungsentwicklung nach innen: bebaute Bauzonen**

Im kantonalen Richtplan wurde folgende, für die bebauten Bauzonen relevanten Festlegungen getroffen:

#### **S-1.1.16**

Die Gemeinden ermitteln in der Ortsplanung die Verdichtungspotenziale in den bebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und weisen die entsprechenden Massnahmen aus.

#### **S-1.2.1**

Die Gemeinden bezeichnen ausgewählte Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen. Dabei achten sie auf die gewachsenen Strukturen, deren Identität und Charakter.

#### **S-1.2.7**

Die Gemeinden weisen den Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität in ihren räumlichen Leitbildern aus. Sie machen insbesondere auch Aussagen zur Gestaltung des Ortsbildes, des Strassenraums und des öffentlichen Raums. In der Ortsplanung sind die Ziele des Leitbilds mit geeigneten Zonen- und Bauvorschriften umzusetzen.

#### **S-1.2.3**

Die Gemeinden sorgen dafür, dass klar strukturierte,utzungsdurchmischte und gut erschlossene Gebiete entstehen. Sie schaffen attraktive öffentliche Räume, Plätze und Freiräume.

#### **S-1.2.4**

Die Gemeinden berücksichtigen in den Ortsplanungen die Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren innerhalb der Siedlungsgebiete. Sie zeigen in den Naturkonzepten Massnahmen auf, wie diese siedlungstypischen Lebensräume gefördert und besser vernetzt werden können.

## Quartieranalyse

Eine Quartieranalyse erfolgt nur mit einer vergleichsweise geringen Bearbeitungstiefe. Die Siedlungsstruktur und deren Herleitung aus der historischen Entwicklung erfolgt im Grundlagenbericht in dem Kapiteln zur Siedlungsentwicklung (Kap. 3.1), zum kulturellen Erbe (Kap. 3.2) und zur Siedlungsstruktur (Kap. 3.4).

Die Umsetzung in quartierspezifische Strategien erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe Siedlungsentwicklung nach Innen im Raumplanungsbericht, im Abschnitt "Wohn- und Mischgebiete / Innenentwicklung (Kap. 3.2). Gemäss dem einleitenden Absatz setzt die revidierte Nutzungsplanung für die kommenden 15 Jahre konsequent auf die Innenentwicklung. Es sind keine Erweiterungen des Baugebietes vorgesehen. Zur Abgrenzung des Siedlungsgebietes siehe den Abschnitt "Reservezonen" weiter unten.

## Ortsbild / Ortsbildschutz (Abschnitt 3.9 im Raumplanungsbericht)

Erlinsbach verfügt über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung (Eintrag als Dorf im Inventar der Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS).

Im Ortsteil *Niedererlinsbach* hat die für den Ortsbildschutz (OBS) zuständige Fachstelle die folgenden Bemerkungen

- Erhaltungszone beibehalten:  
Das geplante Zusammenführen der Kernzone und Erhaltungszone in eine zusammengefasste Kernzone über den ganzen Kernbereich bringt aus Sicht OBS keine Vorteile und soll überprüft werden. Die beiden Ensembles Kirchweg/Länggässli/Cäsar-von-Arx-Strasse/Schmiedengasse (ca. ISOS-Baugruppe 1.3) und Rainlistrasse (ca. ISOS-Baugruppen 1.2) haben mit ihren eher kleineren Volumen (oft nur 1 ½-geschossige Bauten mit typischem Quergiebel) eine dörfliche Identität, die sich vom Charakter der Gebäude entlang den Kantonsstrassen doch deutlich unterscheidet. Das zeigt sich auch bei den Nutzungen, die von der Kernzone nicht in die Gebiete der bisherigen Erhaltungszone ausgeweitet werden sollen. Wir empfehlen, die bisherige Differenzierung in eine Erhaltungszone und eine Kernzone beizubehalten und eher noch besser herauszuschälen / zu akzentuieren. Das wird den unterschiedlichen Stimmungen in diesen Ensembles besser gerecht, als wenn die Erhaltungszone in der Kernzone "aufgeht". Für die genaue Abgrenzung der Erhaltungszone von der Kernzone steht die Fachstelle Ortsbildschutz gerne beratend zur Verfügung.
- Verlängern der Ortsbildschutzzone an der Rainlistrasse:  
Das Aufnehmen der beiden Liegenschaften auf GB 2808 und 1422 in den Ortskern ist zu begrüßen. Allerdings soll aus Sicht der Fachstelle OBS auch das Gebäude auf GB 1410 (Rainlistrasse 36) aufgenommen werden (liegt ebenfalls in der ISOS-Baugruppe 1.2). Zudem soll nicht nur die Grundnutzung (Kernzone bzw. gemäss unserem Antrag Erhaltungszone), sondern auch die überlagerte Ortsbildschutzzone auf diese Gebäude ausgeweitet werden.
- Freihalten der ISOS-Umgebungszone V:  
Der rückwärtige Bereich von GB 2245 gehört mit jenem vom GB 1410 und dem Grundstück GB 1506 zur ISOS-Umgebungszone V mit Erhaltungsziel a. Die mit dem GP-Perimeter geplante Überbauung dieses Areals ist daher sensibel. Gemäss dem Erhaltungsziel von ISOS-a-Umgebungen soll das Areal frei bleiben (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen).
- Erhalten der Substanz soll Priorität haben:  
Die Erfahrung zeigt, dass mit Ersatzbauten der ursprüngliche Charakter und die Ausstrahlung eines Gebäudes kaum je wieder erreicht werden kann (der Ersatzbau Dorfplatz 2 ist eine löbliche Ausnahme). Das Original ist in der Regel immer besser als eine Kopie davon. Das führt zur Erkenntnis, dass die Erhaltung der alten Bausubstanz von zentraler Bedeutung ist, wenn man die Identität des Ortskerns längerfristig erhalten will. Allein der Volumenschutz genügt nicht. Der Ersatz einer Baute soll im Ortskern daher immer nur die letzte Option sein, denn wenn in einem Quartier oder an einem Strassenzug im Laufe der Zeit mehrere Gebäude ersetzt werden, gefährdet das die Qualität des Ortsbildes als Ganzes. Aus Sicht Denkmalpflege und Ortsbildschutz soll der Erhaltung der bestehenden Substanz daher verstärkt Beachtung geschenkt werden. Das soll in die Beschreibung der Ortsbildschutzzone aufgenommen werden (die Erhaltungszone hatte auch den Vorteil, dass das Erhalten bereits im Namen der Zone als Programm enthalten war). Im

Weiteren schlagen wir vor, das Erhalten der Substanz der Gebäudehülle in die Beschreibung der erhaltenswerten Kulturobjekte aufzunehmen (siehe Kapitel 7.4 zum Zonenreglement) und, besonders wenn die Erhaltungszone aufgegeben wird, die ortsbildprägenden Gebäude in diesen Gebieten als erhaltenswerte Kulturobjekte aufzunehmen (um welche Bauten es geht, siehe Kapitel 3.10 Raumplanungsbericht).

- **Qualitätssicherung:**

In den letzten Jahren sind baulichen Veränderungen leider nicht immer gelungen. Neben guten Beispielen wie dem Umbau der Liegenschaft Cäsar-von-Arx-Strasse 4/6 oder dem schon erwähnten Ersatzbau Dorfplatz 2 gibt es aus Sicht OBS weniger gute Lösungen. Allein mit einem Gestaltungsplan bzw. einer Gestaltungsplanpflicht kann oft keine gute Qualität gewährleistet werden. Letztlich kommt es auf die Einforderung von Qualität und die Erfahrungen und die Sensibilität des Architekten an. Die vorgesehene Verbesserung der Qualitätssicherung im Ortskern ist zu begrüssen und soll unabhängig von der GP-Pflicht eingefordert werden.

*Obererlinsbach* hat als Ortsbild von lokaler Bedeutung deutlich weniger Qualität als das national eingestufte *Niedererlinsbach*. Auch hier haben in den letzten Jahren verschiedene Eingriffe das Ortsbild beeinträchtigt, etwa die Parkplätze vor dem Gebäude Hauptstrasse 115 oder der wenig sensible Umbau der Liegenschaft Hauptstrasse 117. Der Gasthof Hirschen hat keine besonderen erhaltenswerten Qualitäten mehr. Zumindest für letzteren kann der Status "Erhaltenswert unseres Erachtens aufgehoben werden.

*Kulturdenkmäler (Abschnitt 3.10 im Raumplanungsbericht)*

Die Kulturobjekte wurden weitgehend aus dem bisherigen Reglement bzw. den Zonenplänen übernommen und noch nicht im Detail überprüft/ergänzt. Wir empfehlen, folgende Anpassungen und Ergänzungen zu prüfen:

**Schützenswerte Kulturobjekte:**

- Villa Aarauerstrasse 109 (GB 1473): gemäss der in 3.2 im Raumplanungsbericht zitierten Besprechung vom 24. März 2021 schützenswertes Kulturobjekt.
- Pfarrkirche St. Nikolaus 1871 von Wilhelm Keller erbaut, 1956 von Hans Peter Baur umgestaltet. Im Kunstführer von 2011 wird die Massnahme von 1956 als "herausragende Neuinterpretation" gewürdigt. Zudem hat die Kirche im Ortsbild einen hohen Stellenwert (ISOS-Einzelobjekt mit Erhaltungsziel A).
- Dorfplatz 18/20 (GB 1507/1508): Hochstudhaus an wichtiger Stelle im Ortsbild (schützenswert statt erhaltenswert)
- Pfarrhaus Rainlistrasse 2 mit Nebengebäude Rainlistrasse 2a (GB 2201): Qualitätvolle Baute an wichtiger Stelle im Ortsbild (schützenswert statt erhaltenswert)
- Schulhaus Obererlinsbach von 1906, Hauptstrasse 129
- Brunnen beim Rest. Andy's Place an der Kreuzung Hauptstrasse/Stüsslingerstrasse (GB 2342)

**Erhaltenswerte Kulturobjekte:**

Zusätzlich zu den bereits bisher bezeichneten Objekten empfehlen wir, folgende das Orts- und Landschaftsbild prägende Gebäude als erhaltenswert aufzunehmen:

- Restaurant Schöneegg, Schöneegg 2 (GB 981)
- Aarauerstrasse 103 (GB 1462): Charakteristische Baute
- Hauptstrasse 9 (GB 2264, Rest. Andy's Place)
- Stüsslingerstrasse 10 (GB 1522)
- Hauptstrasse 23/25 (Kopfbau Ost, trotz Umbau), 26 (Gebäudeteil Süd), 27/29, 31/33 und 35: gehören zur ISOS-Baugruppe 1.4
- Hauptstrasse 102/104 (GB 17): gehört zum Ensemble um die Laurenzenkapelle
- Saalhofstrasse 41 (Areal Gnadenhof)

Zudem sollen in den Gebieten der bisherigen Erhaltungszone folgende Objekte als erhaltenswert aufgenommen werden, die zusammen die Qualität dieser Ensembles ausmachen und mindestens in ihrer äusseren Substanz und Erscheinung (Gebäudehülle) erhalten bleiben sollen:

- Dorfplatz 22

- Rainlistrasse 3, 5, 6, 8, 10, 11, 34, 35, 36 und 39
- Cäsar-von-Arx-Strasse 2, 4/6 und 7
- Kirchweg 1 und 9
- Langgässli 1, 3 (Ost) und 7
- Stüsslingerstrasse 5 West, 7 und 15/17

plangrafische und redaktionelle Anpassungen der Planungsinstrumente im Zusammenhang mit den Kulturobjekten finden sich im Abschnitt 8 weiter unten.

### *Gestaltungsbaulinien*

In Situationen, wo die historisch gewachsenen Bebauungsstrukturen für das Ortsbild und den Strassenraum prägend sind (insbesondere in Ortsbildschutzzonen und bei Kulturobjekten), sollen Gestaltungsbaulinien zum Einsatz kommen, denn zur Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes mit seinen Vor- und Rücksprüngen sollen allfällige Ersatzbauten wieder auf die Fassadenfluchten der bestehenden Bauten zu stehen kommen. Das gilt sowohl entlang der Kantonsstrassen (z.B. Hauptstrasse im Ortsteil Obererlinsbach inklusive Gebäude Hauptstrasse 83, oder Aarauerstrasse Nordseite) wie auch bei den Gemeindegassen (z.B. Vogelbergstrasse oder Rainlistrasse). Vorbaulinien sind zu diesem Zweck keine Lösung, denn im Falle eines Ersatzgebäudes muss hier auf die ordentliche Baulinie zurückgewichen werden (z.B. Kreuzungsbereich Hornstrasse/Hohlengraben, Mühlemattstrasse 3, Cäsar-von-Arx-Strasse 7).

### *Innenentwicklung / Siedlungsqualität*

Die revidierte Nutzungsplanung setzt für die kommenden 15 Jahre gemäss den Angaben in Kapitel 3.2 im Raumplanungsbericht konsequent auf die Innenentwicklung. Die Strategie und der Bezug zum räumlichen Leitbild sind erkennbar, Mehrere der vorgesehenen Entwicklungsareale liegen zentrumsnah und umfassen die zweite Bautiefe hinter der historische Bebauung entlang der Hauptstrasse.

Die Planungen über das Maier-Areal / JORE (Gestaltungsplan E), das Areal Erzbachweg (Gestaltungsplan D, nicht zu verwechseln mit dem im Raumplanungsbericht auf Seite 11 unten aufgeführten Areal nördlich davon) und das Areal Jöggigässli befinden sich parallel zur Ortsplanung im Prüfprozess beim Kanton.

Im Gestaltungsplangebiet D (Erzbachweg) wurden zusammen mit den Vertretern der Gemeinde mehrere Bearbeitungsumgänge eingefordert: Die Überbauung wurde von einem konventionellen Entwurf über Volumenstudien zu einer angepassten Lösung mit Erhalt des historischen Gebäudes (Villa) weiterentwickelt.

Das nördlich gelegene Entwicklungsgebiet Erzbachweg ist für die mittel- bis langfristige Entwicklung vorgesehen. Die möglichen Erschliessungs- und Bebauungsstrukturen sind noch offen.

Zum Gebiet Rainlistrasse gelten die Bemerkungen der Fachstelle Ortsbildschutz weiter oben (Aufnahme von GB 1410 in den Ortskern und in die Ortsbildschutzzone; Freihalten der Umgebung).

Zu den Entwicklungsgebieten Platten und Langmatt (Nachverdichtung, langfristige Entwicklung in Richtung Mehrfamilienhausstrukturen) haben wir keine Bemerkungen.

### *Grünflächen / Aussenräume / Siedlungsränder*

Unter Kapitel 5.3 Landschaft & Naturobjekte wird erwähnt, dass Einzelbäume und Hochstammobstanlagen als geschützte Objekte in den Gesamtplan aufgenommen wurden. Dies wird sehr begrüsst. Jedoch wurde der Schutzstatus nur ausserhalb des Siedlungsgebietes vergeben. Es wäre wünschenswert auch im Siedlungsraum markante Einzelbäume zu schützen oder zumindest als erhaltenswerte Einzelobjekte aufzuführen. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zu mehr naturnahen Strukturen und somit zur Biodiversität im Siedlungsraum. Wir empfehlen, zusätzlich zum Natur- und Lebensraum-Inventar ein Inventar von Naturobjekten im Siedlungsraum zu erstellen. Gestützt darauf sollen die geschützten, bzw. erhaltenswerten Naturobjekte im Bauzonenplan als Genehmigungsinhalte festgelegt werden.

Neben den Grünflächen und Naturobjekten im Siedlungsgebiet beeinflussen auch die Siedlungsränder das Ortsbild massgeblich. Die den historischen Ortskern umgebenden Einfamilienhausquartiere gren-

zen in vielen Bereichen direkt ans offene Kulturland. Diese Bereiche sind optisch sehr gut wahrnehmbar. Die Wirkung des Ortseingangs hängt wesentlich davon ab, wie der Übergang zur Landschaft gestaltet ist. Unsere Bemerkungen dazu finden sich im Kapitel zu Natur und Landschaft (Abschnitt 3.1 weiter unten).

#### *Arbeitszonen*

Zu den Arbeitszonen wird kein Handlungsbedarf identifiziert. Die bestehenden Bauzonen decken den bestehenden Bedarf ab. Die Erschliessung der noch unbebauten Flächen im Gebiet Dägermoos östlich des Dubenmoosbachs ist gewährleistet. An der Gösgerstrasse soll das Potential für eine Umnutzung ausgeschöpft werden (Umzonung in eine Mischzone, die gleichzeitig als Puffer für die nördlich angrenzende Wohnnutzung (Steinenbach Süd) dienen soll. Die Massnahmen sind nachvollziehbar und zweckmässig.

#### *Öffentliche Bauten und Anlagen*

Abgesehen von der vorgesehenen Umzonung von GB Nr. 61 und 62 ist keine wesentliche Veränderung vorgesehen. Die Situation bei den Parzellen GB 1360 und 1363 (teilweise bebaut, öBA) wird im vorliegenden Entwurf nicht verändert. Es wird auf die laufenden Gespräche zwischen der Kirchgemeinde und der Gemeinde Erlinsbach (SO) hingewiesen.

Bei den öBA-Zonen wird kein zusätzlicher Bedarf formuliert: der Bauverwalter hat anlässlich des Übergabegesprächs auf die Kantonsgrenzen überschreitende gemeinsame Nutzung von öffentlichen Bauten und Anlagen hingewiesen (Sport, Wehrdienste), was bereits heute eine Optimierung des Flächenbedarfs gewährleistet.

#### *Zusammenfassung vorbestehender Zonen*

Die vorgesehene Zusammenfassung der vorbestehenden Wohnzonen Wohnzonen W1, W2H und W2 ist aus unserer Sicht zweckmässig.

Zur vorgesehenen Zusammenführung der Erhaltungszone mit den beiden Kernzonen von Niedererlinsbach und Obererlinsbach sowie der Ortsbildschutzzone Obererlinsbach haben wir unsere Vorbehalte weiter oben im Abschnitt "Ortsbild / Ortsbildschutz" formuliert.

#### *Aufzonungen*

Mit der Planung werden an dafür geeigneten Orten an zentraler Lage Aufzonungen von W2 in die W3 vorgesehen.

In der neue überlagernden Zone W2+ gelten zum Zweck einer verdichteten Bauweise leicht abweichende Bestimmungen (eine um 0.05 erhöhte oberirdische Geschossflächenziffer, eine abweichende Fassadenhöhe resp. Gesamthöhe und eine Flachdach-Pflicht). Die Möglichkeit zur Nachverdichtung wird von der Qualität abhängig gemacht (bei einer "guten" Aussenraumgestaltung, "möglichst" naturnahe Gestaltungs der Umgebung). Diese Parameter sind nur schwer messbar.

#### *Umzonungen / Mehrwertabgabe*

Die beiden Umzonungen von der Kernzone in die Wohnzone W2+ sind zweckmässig. Über das Areal GB 33, 34, 824 und 825 an der Schulstrasse wurde die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht bei der letzten Anpassung im Jahr 2013 von der Genehmigung ausgenommen (RRB Nr. 2013/751 vom 29. April 2013). Es ist deshalb unklar, ob diese noch gilt, respektive mit der vorliegenden Ortsplanung aufgehoben werden soll. Es wird keine Mehrwertabgabe fällig.

Die Umzonung der beiden privaten Liegenschaften auf GB Obererlinsbach Nr. 62 und 63 von der öBA in die Kernzone ist zweckmässig. Es handelt sich um eine mehrwertabgabepflichtige Umzonung im Sinn von § 5, Abs. 2 PAG. Wir empfehlen der Gemeinden, den aus ihrer Sicht entstehenden Mehrwert zu schätzen und den Grundeigentümern vor der öffentlichen Auflage zur Kenntnis zu bringen.

Auch die Anpassungen im Gebiet "Rainlistrasse" (von der Wohnzone W2 in die Kernzone resp. die Wohnzone W4) erachten wir als zweckmässig. Vgl. dazu auch die Bemerkungen der Fachstelle Ortsbildschutz weiter oben zu GB Nr. 1410 und zur Ausdehnung der Ortsbildschutzzone.

Weiter sind diverse kleine Umzonungen von Verkehrsflächen zur Wohnzone geplant. Anpassungen von je mehr als 100 m<sup>2</sup> sind im Raumplanungsbericht im Kapitel 3.5 dokumentiert. Eine Mehrwertabgabe ist überall dort kein Thema, wo die öffentliche Hand vorderhand Eigentümerin bleibt (gemäss

§ 6, Abs. 2 PAG sind der Kanton und die Einwohnergemeinden von der Abgabepflicht befreit). Der Mehrwert wird allenfalls bei einer Landabtretung an die privaten Anstösser zu realisieren sein. Die Erträge aus diesen kommunalen Planungsakten fliessen der Gemeinde zu. Gemäss Raumplanungsbericht entsteht in keinem Fall ein "erheblicher Vor- oder Nachteil", welcher eine Mehrwertabgabe rechtfertigen würde. Dieser Beurteilung können wir uns mit den folgenden Vorbehalten anschliessen:

Bei der nicht mehr für die Fusswegverbindung vorgesehenen Fläche nördlich von GB Nr. 2535 ist zu prüfen, ob sie im öffentlichen Eigentum verbleiben soll und einer Uferschutzzone zum Vorzilbächli zuzuweisen ist. Eine Zuweisung zur Wohnzone ist nur sinnvoll, wenn eine Abtretung an den Grundeigentümer von GB 2535 erfolgen soll. Eine Mehrwertabgabe im Sinn von § 5 Abs. 2 PAG liegt nur dann vor, wenn die Umzonung nach der Handänderung rechtskräftig wird.

Bei der Umzonung auf der unmittelbar östlich gelegenen Parzelle GB Nr. 1303 entsteht unseres Erachtens ein Mehrwert. Mit der Aufhebung der Fusswegverbindung entfällt eine bis anhin bestehende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung. Mit der Festlegung von Gewässerbaulinien zur Umsetzung des Gewässerraums entsteht entlang dem Vorzilbächli eine neue Eigentumsbeschränkung. Mit der Erweiterung der Bauzone erhöht sich aber das maximal mögliche Mass der Ausnützung.

## **2.2 Unbebaute Bauzonen**

Im kantonalen Richtplan wurde folgende, für die unbebauten Bauzonen relevanten Festlegungen getroffen:

### **S-1.1.17**

Die Gemeinden überprüfen die unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Sie ergreifen Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung.

### **S-1.1.15**

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt

- überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren (rückzonen)
- Massnahmen für nicht verfügbare Bauzonen zu ergreifen
- Reservezonen zu überprüfen. Diese sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Reservezonen können belassen werden, wenn sie folgenden Zwecken dienen: der Erweiterung bestehender Betriebe; der Ansiedlung neuer Betriebe in Entwicklungsgebieten Arbeiten; der Sicherung strategischer Standorte, oder wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen.

### **S-1.1.18**

Die Gemeinden sorgen in den Arbeitszonen mit entsprechenden Zonenvorschriften für eine effiziente Nutzung des Baulandes (mehrgeschossiges, dichtes Bauen, flächensparende Parkierung, Mehrfachnutzungen, etc.).

### **S-1.2.7**

Die Gemeinden weisen den Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität in ihren räumlichen Leitbildern aus. Sie machen insbesondere auch Aussagen zur Gestaltung des Ortsbildes, des Strassenraums und des öffentlichen Raums. In der Ortsplanung sind die Ziele des Leitbilds mit geeigneten Zonen- und Bauvorschriften umzusetzen.

### **S-1.2.3**

Die Gemeinden sorgen dafür, dass klar strukturierte, nutzungsdurchmischte und gut erschlossene Gebiete entstehen. Sie schaffen attraktive öffentliche Räume, Plätze und Freiräume.

### **S-1.2.4**

Die Gemeinden berücksichtigen in den Ortsplanungen die Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren innerhalb der Siedlungsgebiete. Sie zeigen in den Naturkonzepten Massnahmen auf, wie diese siedlungstypischen Lebensräume gefördert und besser vernetzt werden können.

### *Siedlungsqualität in unbebauten Bauzonen*

Steinenbach Nord:

Die Aufzonung in eine Wohnzone W3 in Verbindung mit einer Gestaltungsplanpflicht und mit einem Qualitätssicherungsverfahren in diesem für die Gemeinde strategisch wichtigsten Entwicklungsgebiet ist zweckmässig.

Oberred:

Die Entwicklungsziele sind nachvollziehbar. Es wird offengelassen, unter welchen Bedingungen auf eine Gestaltungsplanpflicht verzichtet werden kann.

## **2.3 Neue Bauzonen, Reservezonen und Auszonungen**

Einzonungen fallen grundsätzlich nur dann in Betracht, wenn nach konsequenter Ausschöpfung der Möglichkeiten in den bereits bestehenden bebauten und unbebauten Bauzonen noch Bedarf verbleibt. Die Interessenabwägung ist gemäss Beschluss S-1.1.9 des kantonalen Richtplans für jede Einzonung aufzuzeigen.

### **S-1.1.12 Einzonungen von Spezialfällen (ohne Kompensationspflicht)**

Gemäss Beschluss S.-1.1.12 können Flächen in folgenden Fällen ohne Kompensation neu der Bauzone zugewiesen werden; dabei wird das Siedlungsgebiet fortgeschrieben:

- für dringliche Vorhaben von übergeordnetem Interesse. Sie erfordern ein kantonales Nutzungsverfahren;
- für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben von kantonaler/ regionaler Bedeutung, wenn sie in Entwicklungsgebieten Arbeiten liegen oder an Entwicklungsgebiete Arbeiten angrenzen;
- für nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen (umschliessend oder anschliessend);
- für Flächen, welche gesamthaft kleiner als 0.5 ha sind und der Arrondierung der Bauzone dienen und im Nutzungsverfahren der Bedarf ausgewiesen ist;
- für Bauten und Anlagen für Nutzungen, die nicht innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets erfolgen können (z.B. Deponien).

### **S-1.1.15 Aufgaben der Gemeinden**

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt

- überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren (rückzonen)
- Massnahmen für nicht verfügbare Bauzonen zu ergreifen
- Reservezonen zu überprüfen. Diese sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Reservezonen können belassen werden, wenn sie folgenden Zwecken dienen: der Erweiterung bestehender Betriebe; der Ansiedlung neuer Betriebe in Entwicklungsgebieten Arbeiten; der Sicherung strategischer Standorte, oder wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen.

Es sind keine Einzonungen geplant.

### *Reservezonen*

Gemäss den eingereichten Unterlagen und dem rechtsgültigen Bauzonenplan verfügt die Gemeinde aktuell über elf Reservezonen. Zehn der elf Reservezonen sollen aufgehoben werden. Einzig die Reservezone Oberredfeld (GB Nr. 716 bis 721) soll beibehalten werden. Reservezonen für eine künftige Wohn- oder Mischnutzung können belassen werden, wenn sie von Bauzone umschlossen sind, oder diese sinnvoll ergänzen. Zudem sind an Reservezonen, welche beibehalten werden sollen, dieselben Massstäbe anzulegen, wie sie für Einzonungen gelten (Ziffer S-1.1.9 im Kantonalen Richtplan).

Die für eine künftige Siedlungserweiterung vorgesehene Fläche weist Fruchtfolgeflächen-Qualität auf (FFF in Reservezone). Das Gebiet Oberred ist zudem mit dem öffentlichen Verkehr nicht optimal erschlossen (Erschliessungsgüte D1). Ausserdem grenzt es unmittelbar an das Kies-Abbaugelände Birch.

Das Kies-Abbaugebiet verfügt für den unmittelbar südlich an die Reservezone angrenzenden Teil über eine altrechtliche Abbaubewilligung. Westlich angrenzend und nach Norden bis ins Gebiet Galgen reichend ist im Kantonalen Richtplan zudem ein Abbaustandort als Erweiterungs- und Ersatzgebiet für die kurz- bis mittelfristige Versorgung mit Kies verzeichnet (Abstimmungskategorie "Zwischenergebnis"). Gemäss dem Richtplaneintrag E-3.2.2. erarbeitet die betroffene Unternehmung zusammen mit der Gemeinde Erlinsbach ein Konzept zum Schutz der Siedlung.

Es ist nachvollziehbar, dass eine Reservezone an geeigneter Lage gehalten werden soll. Von allen bestehenden Reservezonen erfüllt die Reservezone Oberred die Kriterien für eine Beibehaltung noch am ehesten. In der künftigen Interessenabwägung sind die Nachweise nach Art. 30, Abs. 1<sup>bis</sup> lit. a und lit. b zu erbringen. Das heisst, dass zum Zeitpunkt der nächsten Ortsplanungsrevision eine Zuweisung zur Bauzone auch aus kantonalen Sicht der Erreichung der übergeordneten Ziele der Siedlungsentwicklung entspricht und die beanspruchten Flächen nach dem dannzumaligen Stand der Erkenntnisse optimal genutzt wird (angemessene Dichte, die über das Mass der angrenzenden Einfamilienhausquartiere hinausgeht).

Zusätzlich soll eine neue Reservezone im Gebiet Galgen (Teile von GB 655, 672, 674, 675, 680, 2138, 2139, 686-691). Es handelt sich dabei um 0.8 ha. Argumentiert wird mit einer strategisch wichtigen Lage, welche sich langfristig für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets eignen soll. Die Erweiterung liegt teilweise im Erweiterungsgebiet für den Kiesabbau. Und beansprucht Fruchtfolgeflächen. Die Fläche im Bereich Galgen verfügt zudem über eine öV-Gütekategorie von D2 bzw. grösstenteils sogar E und ist aus verkehrsplanerischer Sicht für die weitere Siedlungsentwicklung wenig geeignet. Es wäre angesichts der guten öV-Erschliessung von weiten Teilen Erlinsbachs zu bedauern, wenn eine Fläche abseits der gut erschlossenen Korridore für die langfristige Entwicklung festgesetzt würde. Das am Siedlungsrand angrenzend an ein Einfamilienhausquartier liegende Gebiet eignet sich nicht zur Siedlungserweiterung. Eine Erweiterung lässt sich aus der Sicht des Kantons nicht begründen.

#### *Vertragliche Bauverpflichtungen*

Allfällige Einzonungen werden nur genehmigt, wenn mit dem Genehmigungsantrag eine unterschriebene Vereinbarung nach § 26<sup>bis</sup> PBG vorgelegt wird. Weil mit der vorliegenden Ortsplanung keine Einzonungen vorgesehen sind, ist keine Bauverpflichtungen erforderlich.

#### *Sondernutzungszonen*

Die Umwandlung der rechtskräftigen Sondernutzungszone Gartenbau in eine *Sondernutzungszone Gnadenhof* wurde in einem separaten Verfahren beurteilt. Die neue Sondernutzungszone wurde in der Fläche geringfügig reduziert (in Abschnitt 7.1 im Raumplanungsbericht nachzuführen). Wie bei der rechtskräftigen Gartenbauzone gelten nach Wegfall der Nutzung als Tiergnadenhof wiederum die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Es handelt sich rechtlich um eine weitere Nutzungszone ausserhalb der Bauzone im Sinn von Art. 18 RPG.

Die Umwandlung der Pferdesportzone Trottenhof von einer Bauzone in eine weitere Nutzungszone ausserhalb der Bauzone im Sinn von Art. 18 RPG wird ausdrücklich begrüsst. Der rechtskräftige Teilzonen- und Gestaltungsplan "Pferdesportzone Trottenhof" der mit RRB Nr. 2174 am 1. Dezember 2009 genehmigt worden ist, erfährt einzig bezüglich der Klassierung als Gewerbezone nach § 32 PBG eine Anpassung. Der Zweck des Gestaltungsplans und die zulässigen Nutzungen erfahren keine Änderungen. Bei einer künftigen Aufhebung der Nutzung für den Pferdesport besteht kein Anspruch auf einen Weiterbestand als Gewerbezone.

#### *Bilanz Bauzone und Siedlungsgebiet*

Die konsequente Fokussierung auf die Innenentwicklung und die Begrenzung der Bauzonengrösse wird ausdrücklich begrüsst. Es resultiert eine geringfügige Abnahme der Bauzonengrösse (die Tabelle (Abbildung 2) zur Dimensionierung des Siedlungsgebietes weist unseres Erachtens im Total der Bauzonen vor der Revision sowie in der Spalte der Veränderungen Fehler auf).

#### *Fassungsvermögen / Baulandverfügbarkeit*

Die Tabelle zum Fassungsvermögen im Anhang des Raumplanungsberichtes weist die Einwohnerkapazität der vorgesehenen Bauzone aus. Der revidierte Bauzonnenplan weist ein Fassungsvermögen von rund 4'500 Einwohnenden und damit gegenüber dem Bevölkerungsziel im Leitbild eine Kapazität für



zusätzlich ca. 200 Personen auf. Zusammen mit den Angaben zur Baulandverfügbarkeit wird erkennbar, dass die Gemeinde weder bezüglich der Bauzonengrösse noch bezüglich der Verfügbarkeit Engpässe erwarten muss.

## **2.4 Fazit und Überarbeitungsbedarf Siedlung**

Die im Rahmen der vorliegenden Ortsplanung vorgesehenen Anpassungen am Bauzonenplan sind im Sinn unserer Bemerkungen und Anträge in den Kapiteln 2.1 bis 2.3 des vorliegenden Berichts zu überprüfen und anzupassen. Der Raumplanungsbericht ist in den Kapiteln zum Siedlungsgebiet unter Berücksichtigung der Bemerkungen in den obenstehenden Kapiteln sowie unter Berücksichtigung der Eingaben aus der öffentlichen Mitwirkung zu überarbeiten. Das Dossier ist uns vor der öffentlichen Auflage zur Überprüfung einzureichen.

## **3. Landschaft / Gesamtplan**

### **3.1 Natur und Landschaft**

#### *Naturinventar / Naturkonzept*

Das Natur- und Lebensrauminventar ist sehr ausführlich erarbeitet und grundsätzlich zu begrüßen. Leider wird im aktuellen Natur- und Lebensrauminventar kein Vergleich mit den bestehenden Naturinventaren gemacht. Die Inventare werden im Grundlagenbericht unter dem Kapitel 5.2 Landschaft aufgeführt. Es werden das kommunale Landschaftsinventar Obererlinsbach (1986, inkl. Objektblätter) und Niedererlinsbach (1999) sowie das Naturkonzept Niedererlinsbach (1999) genannt. Gemäss kantonalen Anforderung ist im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen eine Überprüfung des bestehenden Naturinventars vorzunehmen. Wie ist der Zustand der im Jahr 1999 aufgeführten Naturobjekte heute? Wurden die Ziele aus dem Naturkonzept aus dem Jahr 1999 erreicht? Welche Objekte sind nicht mehr vorhanden oder haben an ökologischem Wert verloren? Gewisse Erkenntnisse aus dem Vergleich können gegebenenfalls zu einer Anpassung des vorliegenden Natur- und Lebensrauminventars führen. Das vorgelegte Natur- und Landschaftsinventar ist mit den bestehenden Naturinventaren zu vergleichen. Veränderungen sollen im überarbeiteten Natur- und Landschaftsinventar bilanziert werden und zur Definition von weiteren Massnahmen dienen.

Ein kommunales Naturkonzept wird gemäss Kapitel 1.2 im Raumplanungsbericht nachgereicht. Eine abschliessende Beurteilung der Massnahmen im Bereich Natur und Landschaft ist demnach noch nicht möglich.

Gestützt auf die Erarbeitung des Naturinventares wird vom Naturschutzverein Erlinsbach (NVE) empfohlen, im Gebiet Summerhalden zwischen dem Waldrand und dem Weg eine kantonale Naturschutzzone zu schaffen. Im Rahmen der Vorprüfung sollen vom Kanton die Möglichkeiten dazu geprüft werden. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Aus kantonalen Sicht ist der Schutz über das wertvolle Gebiet ausreichend gewährleistet. Eine Fläche ist Bestandteil des Bundesinventars der Trockenwiesen und –weiden von nationaler Bedeutung. Zusätzlich sind mehrere Vereinbarungsflächen des kantonalen Mehrjahresprogrammes Natur und Landschaft vorhanden. Wir sehen daher von einer Schaffung eines neuen kantonalen Naturreservates ab.

#### *Siedlungsrand*

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Erlinsbach grenzt in vielen Bereichen direkt ans offene Kulturland. Diese Bereiche sind optisch sehr gut wahrnehmbar und prägen das Ortsbild. Die Wirkung des Ortseingangs hängt wesentlich davon ab, wie der Übergang zur Landschaft gestaltet ist. Ein optisch und ökologisch wertvoller Siedlungsrand trägt massgeblich zum Ortsbild und zur Vernetzung bei. Wir empfehlen der Gemeinde, sich mit der Thematik der Siedlungsränder vertieft auseinander zu setzen. Mittels Bestimmungen im Zonenreglement und Bauzonenplan kann auf die Gestaltung besonders gut wahrnehmbarer Siedlungsränder Einfluss genommen werden. Siedlungsränder sind mit einheimischer und standortgerechter Vegetation zu bepflanzen. Nachfolgend ein Formulierungsbeispiel fürs Zonenreglement:

## § xy Siedlungsränder

<sup>1</sup> Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen.

<sup>2</sup> Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsrändern sind einheimische, standortgerechte Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden.

### Hecken und Ufergehölze

Hecken und Ufergehölze sind nach § 20 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV-SO, BGS 435.141) geschützt. Die örtliche Baubehörde ist für den Schutz der Hecken innerhalb Bauzone zuständig. In den Unterlagen fehlt der Plan des Naturinventars. Dieser hätte bei der Überprüfung, der wertvollen und gewachsenen Hecken geholfen und letztlich die Nachvollziehbarkeit der Unterschiede zwischen den Hecken in den rechtskräftigen und den überarbeiteten Erschliessungsplänen gewährleistet.

Folgende gewachsene Gehölzgruppen/Hecken bestehen seit jeher (Luftbild um 1975, swisstopo.admin.ch) und müssen überprüft werden (Heckenfeststellung, Feldgehölze/Hecken):

- GB Niedererlinsbach Nr. 710/2337,
- GB Niedererlinsbach Nr. 1321,
- GB Niedererlinsbach Nr. 2642,
- GB Niedererlinsbach Nr. 1666 (gegenüber dem rechtskräftigen Gestaltungsplan und dem Erschliessungsplan angepasste Heckenabgrenzung. Die Hecke auf GB 1666 wurde in den letzten Jahren stark zurückgeschnitten und weist momentan keinen geschlossenen Heckencharakter mehr auf. Dieses Objekt war bis von 1946-2008 (swisstopo.admin.ch) noch eine geschlossenen Baumhecke.
- GB Obererlinsbach Nr. 92, 93 und 98 (Gebiet Bodenacker).

Sollten die zu kontrollierenden Gehölzgruppen die Kriterien einer Hecke erfüllen, sind sie festzustellen und im Erschliessungsplan darzustellen.

### Wildtierkorridore (WTK)

Die Gemeinde Erlinsbach umfasst beachtliche Flächen innerhalb WTK SO32. WTK sind wichtig für die grossräumige Wanderung der Wildtiere und für die Vernetzung ihrer Kern- und Lebensräume. Gemäss kantonalem Richtplan besteht ein behördenverbindlicher Auftrag WTK zu erhalten, ökologisch aufzuwerten und für Wildtiere durchlässig und funktionsfähig zu machen. Im Rahmen der OPR sollen z.B. WTK durch ökologische und planerische Massnahmen aufgewertet werden. Diese ökologischen Aufwertungen innerhalb der WTK können sein: Wildruhegebiete im Wald, Ausdolung / Revitalisierung von Gewässern, Landschaftsschutzzonen und oder im Offenland Landwirtschaftszonen mit geeigneten Bestimmungen, die dem Schutz entsprechen. Auch Neuschaffungen von Hecken, beispielsweise im Kontext mit Siedlungsgrenzen, sind an der Grenze zum Nicht-Siedlungsgebiet und v.a. innerhalb der Perimeter der WTK oder an deren Rand zu fördern.

Der gegenwärtige Zustand von WTK SO32 sowie seine Funktionalität sind intakt. Neben der bekannten Wildunfallstrecke Stüsslingerstrasse (sehr viele registrierte Wildunfälle) existieren keine nennenswerten Hindernisse. Das Offenland ist grösstenteils zwar strukturarm, doch auch ohne Zäune. Weiter ist die Distanz zwischen den beiden Wildlebensräumen ober- und unterhalb des Korridors nicht gross.

Das Sichtbarmachen der Siedlungsgrenze vor allem am westlichen Dorfrand durch Pflanzen einer Hecke als Vernetzungselement gegen den WTK SO32 hin ist zu prüfen. Im Rahmen der OPR ist die ökologische Aufwertung d.h. die Möblierung der Landschaft mit Strukturelementen (Trittsteinen) innerhalb WTK SO32 vor allem im Offenland zu prüfen.

Die Gemeinde setzt die Richtplan-Vorgabe mittels einer den ganzen Korridor umfassenden "Schutzzone Wildtierkorridor" um. Sowohl im Wildtierkorridor, und noch einschneidender in der Landschaftsschutzzone, sind Bauten und Anlagen gemäss Zonenreglement beschränkt. Bei einer strikten Umsetzung der Zonenvorschriften dürften zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone einer Interessenabwägung kaum mehr zugänglich sein. Mögliche Konflikte bestehen bei Obst- und Gemüsekulturen in geschützten Anlagen (Zaun, Witterungs- und Insektenschutz). Mit Beibehaltung

der vorgesehenen Ausdehnung müssen gemäss Antrag des ALW Ausnahmen für Anlagen zum Zweck des Kulturschutzes, insb. Witterungs- und Insektenschutz möglich sein und Ausnahmemöglichkeiten im Zonenreglement vorgesehen werden. § 23, Abs. 2 (Nutzung) ist diesbezüglich unpräzise, so sind Bauten und Anlagen, welche den freien Wildtierdurchgang verunmöglichen *nicht zulässig*, im nächsten Satz wird festgehalten, dass für Einfriedungen eine Baubewilligung erforderlich sei.

#### *Hochstammobstgärten*

Im Gesamtplan sind diverse Hochstammobstgärten unter dem verbindlichen Inhalt flächig als geschützte Naturobjekte dargestellt. Das ALW äussert sich zum planerischen Schutz von Hochstamm Obstgärten kritisch. Der angestrebte Schutz sei über andere Massnahmen zu begleiten. Die Forderung des Erhalts von Obstgärten und die Pflicht zum Ersatz von abgehenden Bäumen wird als nicht zulässig, bzw. als nicht durchsetzbar beurteilt, zumindest soweit von Seiten Eigentümerschaft/Bewirtschafter kein entsprechender Wille vorhanden ist. Das ALW empfiehlt deshalb, in den Zonenvorschriften höchstens eine Absichtserklärung zu verankern und der Gemeinde darin die Möglichkeit für andere Instrumente der Förderung zu erteilen, z.B. im Rahmen von Fördermassnahmen oder freiwilligen Vereinbarungen (Bsp: Gemeinde Küttingen AG; Reglement über die Förderung der Hochstamm-Obstbäume).

### **3.2 Gewässer**

#### *Gewässerraum*

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Ausscheidung des Gewässerraums gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG) und -verordnung (GSchV) vorzunehmen. Der Gewässerraum ist grundsätzlich für alle Gewässer im Gemeindegebiet grundeigentümergebunden festzulegen, inkl. den entsprechenden Vorgaben bezüglich extensiver Gestaltung und Bewirtschaftung (Art. 41c GSchV und § 3 der Verordnung über Wasser, Boden und Abfall (VWBA)).

Eine wichtige Grundlage in Bezug auf die Oberflächengewässer ist das kantonale Wasserbaukonzept 2018, welches auf der strategischen Revitalisierungsplanung 2014 basiert. Ein zentraler Grundsatz daraus ist, dass der für die natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderliche Raum gesichert werden muss. Dies ist im Grundlagenbericht korrekt beschrieben.

Die Gewässerraum-Ausscheidung in der vorliegenden Planung wurde differenziert vorgenommen. Zum gewählten Vorgehen wie auch zur Dimensionierung und Umsetzung in den einzelnen Abschnitten sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Generelles zum Grundlagenbericht und Raumplanungsbericht:

- Die jeweiligen Kapitel 5.5 «Gewässer» in den beiden Berichten liefern einen guten Überblick zur Thematik Gewässerraum. Beim Beschrieb der raumplanerischen Sicherstellung des Gewässerraums sind zwecks Vollständigkeit der eingesetzten Instrumente auch die angewendete Unterhaltsbaulinie und deren Rahmenbedingungen zu erwähnen.
- Ergänzend zu den Gewässerbaulinien sind bei bestehenden Bauten (Hauptbauten, keine Kleinbauten) Vorbaulinien möglich bzw. in gewissen Fällen sinnvoll. Wurde diese Option bewusst nicht gewählt? Dies ist ggf. zu prüfen.
- Zwecks Vollständigkeit sind bei der Fliessgewässerauflistung Aare und Aarekanal zu ergänzen. Zudem ist die Gewässerraumausscheidung auch bei diesen beiden Gewässern zu erläutern und vorzunehmen. Dabei geht es primär um die raumplanerische Umsetzung des im Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Aare, Olten-Aarau ermittelten und dort nur orientierend dargestellten Gewässerraums. Bei der Aare ist gemäss interkantonaler Aareplanung 2014 ein minimaler Uferbereich von 15 m zu berücksichtigen, der fallweise – u.a. in Abwägung mit den Interessen der Landwirtschaft - zu vergrössern ist. Die konkrete Umsetzung erfolgt mittels kommunaler Uferschutzzonen, die entweder als Grundnutzung oder als überlagerte Zone auszuscheiden sind. Die gemäss den Planungsaufträgen L-2-2-1 und L-2.2.2 im kant. Richtplan vorzunehmende Umsetzung der kantonalen Uferschutzzone erfolgt demnach in einem minimalen Uferbereich von 15 m mittels einer kommunalen Uferschutzzone, im darüber hinausreichenden Teil sind die Gemeinden angehalten, eine anderweitige kommunale Schutzzone auszuscheiden. Dies erfolgt in der Regel

als kommunale Landschaftsschutzzone (der LW-Zone überlagert) oder im Einzelfall als Schutzzone im Sinn von Art. 17 RPG (und damit als Grundnutzung). Die kantonale Uferschutzzone ist also nicht einfach als Polygon zu übernehmen und an die amtliche Vermessung anzugleichen, sondern durch die örtliche Planungsbehörde differenziert und als Resultat einer Interessenabwägung festzulegen.

- Beim Erzbach ist die minimale Gewässerraumbreite zu überprüfen und mit den inzwischen mit dem Kanton AG koordinierten Minimalwerten abzugleichen. Der Richtwert für den minimalen Gewässerraum des Erzbachs beträgt im oberen Teil 15 m, ab Einmündung Gerenbach (Aargauer Bach, mündet bei GB-Nr. 1556 in den Erzbach) 17 m.  
Gleichzeitig ist auch die auf den Plänen noch fehlende Gewässerraumausscheidung im untersten Abschnitt des Erzbachs zu ergänzen, welche gemäss Erläuterungen im Raumplanungsbericht aus dem Vorprojekt «Revitalisierung Erzbach» übernommen werden soll.  
Für die Klärung der Details zum Erzbach bitten wir um Kontaktaufnahme mit dem AfU, Abt. Wasserbau.
- Entgegen der Absicht im Planungsbericht S. 24, findet sich in den Zonenvorschriften kein Hinweis auf die Nutzungseinschränkungen für den Raum innerhalb der Gewässerbaulinien = Gewässerraum innerhalb der Siedlung.

Bemerkungen zu den Planunterlagen:

- In der Legende Erschliessungspläne ist zur Gewässerbaulinie folgender Hinweis anzubringen: «Es gelten die Nutzungsbedingungen nach Art. 41 c GSchV». Dadurch soll sichergestellt werden, dass die für den Gewässerraum generell geltenden Vorgaben bezüglich extensiver Gestaltung und Bewirtschaftung nicht nur bei Uferschutzonen, sondern auch bei Gewässerbaulinien zur Kenntnis gebracht werden und zur Anwendung kommen.
- Der Gewässerraum ist als Korridor zu verstehen. Die Vermessung soll daher als Gesamtbreite oder als links- bzw. rechtsseitige Breite ab Gewässerachse eingetragen werden. Teilweise sind die Vermessungen (z.B. Eienbächli: 5.75 m, Erzbach: 9.18 m, 8.74 m, etc.) nicht nachvollziehbar.
- Die Gewässerraumausscheidung bei Aare und Aarekanal ist zu ergänzen (siehe oben).
- Die Darstellung der Fliessgewässer und die Differenzierung in offene und eingedolte Abschnitte ist schlecht erkennbar.
- Generelle Überarbeitung der Gewässerraumausscheidung Erzbach.
- GB 1071, südl. Barmelweid, Uferschutzzone bei eingedoltem Bach (Zwiselbach) ausgeschieden; sind konkrete Absichten für eine Ausdolung vorhanden?
- Dubenmoosbach, GB 391: die Uferschutzzone ist nicht bis an das nördliche Parzellenende geführt.

Das Amt für Wald, Jagd und Fischerei weist in seiner Stellungnahme auf ein gewisses Potenzial für Gewässerrevitalisierungen des Zwiselbachs im Offenland im Bereich Meiershöhe-Häldeli-Windisch nördlich des Dorfes hin. Ebenso für das Brunnbächli südlich des Siedlungsgebiets gegen die Aare. Die Revitalisierung von stark beeinträchtigten Gewässern oder Gewässerabschnitten ist im Rahmen der OPR generell zu prüfen.

Sind Gewässer naturnah und verfügen über ein gutes Nahrungsangebot, sind Biber meistens innerhalb von 20 Metern links und rechts des Gewässers aktiv (genereller Lebensraum, Ausübung der Grab- und Frassaktivität). Die Anlage einer reichhaltigen Uferbestockung – auch mit Weichhölzern wie Weiden und Erlen und Pappeln als Nahrung für den Biber – entlang des Ufers, trägt zur Aufwertung des Lebensraumes für den Biber bei. Sie kann zudem allfällige negative Auswirkungen des Nagers (Frass von Feldfrüchten, das Fällen von Bäumen und Ziersträuchern in Parks und Privatgärten, Frass von Feldfrüchten, Vernässungen etc.) im gewässernahen Raum minimieren. Der Biber ist auch relevant im Hinblick auf Hochwasserereignisse. Biberdämme nehmen bei Hochwassern eine wichtige Funktion ein, indem sie Wasserspitzen brechen und das Wasser vermehrt im Boden zurückbehalten werden kann (Retension).

### 3.3 Geotope

Gemäss § 3 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung schützen der Kanton und die Gemeinden geowissenschaftliche Naturobjekte (Geotope) sowie Naturdenkmäler. Im kantonalen Ge-

otop-Inventar sind auf dem Gemeindegebiet von Erlinsbach die beiden Landschaftsformen «Auenlandschaft Aare» und «Prallhang Aare» enthalten. Beide Gebiete sind im Planungsbericht erwähnt und im Gesamtplan dargestellt. § 22 des Zonenreglements gilt ausdrücklich auch für Geotope. Damit ist der Schutz der beiden Geotope ausreichend sichergestellt.

### **3.4 Bundesinventare der Biotope von nationaler Bedeutung**

Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) verlangt von den Kantonen die Sicherung der Biotope von nationaler Bedeutung. Der Kanton (Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft) hat gegenüber dem BAFU zugesichert, diese mit den Ortsplanungsrevisionen umzusetzen, indem die Gemeinden die Perimeter der Biotopinventare des Bundes orientierend in ihre Gesamtpläne übertragen. Im Gesamtplan ist demnach das folgende Biotop von nationaler Bedeutung aus der Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen- und Weiden von nationaler Bedeutung (Trockenwiesenverordnung, TwwV) vom 13. Januar 2010 (Stand am 1. November 2017) darzustellen und im orientierenden Legendeninhalt aufzuführen: Objekt Nr. 10704, Summerhalde.

### **3.5 kantonale Schutzobjekte**

Das Schutzobjekt 103.1 Tuempel, Gugen Rüti auf GB Nr. 626 (mit RRB Nr. 1489 vom 12. März 1976 geschützt), wird nicht mehr im kantonalen Richtplan aufgeführt und wurde unterdessen entfernt. Die immer noch geltenden kantonalen Schutzbeschlüsse (RRB) werden vom Regierungsrat bei der Genehmigung der Ortsplanungsrevision aufzuheben sein. Das aufgehobene kantonale Schutzobjekt soll als kommunale Schutzzone in den Genehmigungsinhalt des Gesamtplanes aufgenommen werden.

## **4. Verkehr**

### **4.1 Strassenverkehr und übergeordnete Verkehrsplanung**

Wir begrüßen die Vorgaben für gestaltungsplanpflichtige Gebiete bezüglich der Reduktion der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge, der unterirdischen Parkierung sowie zur Anordnung gedeckter Veloabstellplätze bei den Gebäudeeingängen ausdrücklich. Für einzelne Gebiete sind zudem spezifische Vorschriften bezüglich neuen Wegverbindungen / Anlagen für den Fuss- und Veloverkehr vorhanden, was wir ebenfalls als positiv ansehen.

Neu verweist das Baureglement bei der Bestimmung der nötigen Anzahl Autoabstellplätze auf die KBV resp. die entsprechende VSS-Norm. Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität ist der Verzicht auf das Vorschreiben höherer Parkplatzzahlen (wie im aktuellen Reglement noch der Fall) sehr zu begrüßen. Auch eine Abminderung in Abhängigkeit der vorhandenen öV-Erschliessung ist zweckmässig. Angesichts der guten öV-Erschliessung in vielen Bereichen von Erlinsbach wäre es allerdings zu empfehlen, diese Abminderungen auch ohne Gestaltungsplan zu ermöglichen.

Der Grundlagenbericht stellt die Resultate der Strassenverkehrszählung 2015 den berechneten Werten des Verkehrsmodells für den Horizont 2030 gegenüber. Wir machen darauf aufmerksam, dass direkte Vergleiche zwischen der Zählung und Resultaten des Modells nur bedingt aussagekräftig sind. Zusätzlich ist zu beachten, dass mittlerweile aktualisierte Daten des Verkehrsmodells (Horizonte 2015, 2025 und 2040) und Zähldaten aus dem Jahr 2020 verfügbar sind.

### **4.2 öffentlicher Verkehr**

Die Angaben zum Liniennetz des öffentlichen Verkehrs im Grundlagenbericht sind nicht mehr aktuell. Die Linie 571 wird beispielsweise bereits seit Ende 2018 als Linie 507 bezeichnet. Wir empfehlen, den Abschnitt im Hinblick auf die öffentliche Auflage zu aktualisieren. Dabei könnte auch ein Abschnitt zum Buskonzept Niederamt 2022 (neue Verbindung nach Schönenwerd) ergänzt werden.

### **4.3 Fuss- und Veloverkehr**

Gemäss den Erschliessungsplänen sind in Erlinsbach keine kombinierten Fuss- und Radwege vorhanden. Sämtliche Wege sind mit "Fussweg" bezeichnet. Zur Förderung des Veloverkehrs empfehlen wir zu prüfen, welche dieser Wege auch für Velofahrende geöffnet werden können. Die Wege, welche

auch für Velos zugänglich sein sollen, sind als "Fuss- und Radwege" zu bezeichnen.

Es ist zu begrüssen, dass die VSS-Norm 40'065 (aktuelle Bezeichnung der ehemaligen Norm SN 640'065) zur Festlegung der Anzahl Veloabstellplätze im Baureglement verankert ist. Zusätzlich ist die Norm SN 40'066 zur Ausgestaltung von Veloparkierungsanlagen ins Baureglement aufzunehmen.

#### **4.4 Erschliessung und Baulinien**

Die Kantonsstrassen (in den Plänen als "Hauptstrassen" bezeichnet) sind in den Erschliessungsplänen lediglich orientierend darzustellen. Dies gilt auch für die Gehwege entlang Kantonsstrassen, welche von Fusswegen im Eigentum der Gemeinde zu unterscheiden sind (eigener Legendeneintrag).

Gestaltungsbaulinien stellen auch entlang der Kantonsstrassen einen kommunalen Genehmigungsinhalt dar. Dies ist in den Erschliessungsplänen entsprechend anzupassen. Die Darstellung von Bau- und Vorbaulinien entlang Kantonsstrassen als orientierender Inhalt ist hingegen korrekt.

Entlang der Kantonsstrassen in Erlinsbach existieren noch einzelne unbebaute Grundstücke. Wir weisen darauf hin, dass gemäss § 53<sup>bis</sup> der kantonalen Bauverordnung (KBV) neue Ein-/Ausfahrten zu Kantonsstrassen nur zulässig sind, sofern eine zweckmässige Erschliessung nicht anders möglich ist. Die Bestimmung in § 5 Abs. 8 wonach die «Kernzone Dicht» ab Kantonsstrasse zu erschliessen ist, ist in diesem Zusammenhang wegzulassen. Erschliessungen ab Kantonsstrasse werden in der kantonalen Verordnung abschliessend geregelt. Eine Bestimmung auf Stufe Zonenreglement ist nicht zweckmässig<sup>1</sup>.

Zur Erschliessung des Areals «Josef Reinhartstrasse / Hauptstrasse» hat sich das AVT bereits vorgängig zur Ortsplanungsrevision geäussert. Das Amt für Raumplanung hat in diesem Zusammenhang der Gemeinde Erlinsbach mitgeteilt, dass für eine erste Überbauungsetappe eine Erschliessung ab Hauptstrasse möglich ist. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sei abzuklären, ob die Josef Reinhartstrasse für spätere Überbauungsetappen ausgebaut werden muss. Gemäss Kapitel 4.1 des Planungsberichts ist kein Ausbau nötig. Wir weisen darauf hin, dass für die späteren Überbauungsetappen eine Erschliessung über die Josef Reinhartstrasse (kommunal) umzusetzen ist. Das Aufzeigen einer Lösung für die Erschliessung ab der kommunalen Strasse ist im noch fehlenden Pflichtenheft für den Gestaltungsplan Josef Reinhartstrasse zu ergänzen.

### **5. Umwelt**

#### **5.1 Grundwasser / Wasserversorgung**

##### *Grundwasser*

Wir empfehlen, im Zonenreglement weiterhin auf die Grundwasserschutzzonen innerhalb des Gemeindegebiets hinzuweisen. Wir schlagen folgende Formulierung vor: *«Die Grundwasserschutzzonen Gillacker, Weid und Breitmis sind in separaten Nutzungsplänen geregelt».*

Wir weisen zudem darauf hin, dass sowohl im Planungsbericht wie auch im Grundlagenbericht die Situation bzgl. Grundwasserschutzzonen nicht ganz korrekt wiedergegeben wurde. Wir schlagen folgende Formulierungen vor:

Planungsbericht, Kap. 6.3 Grundwasser:

*«In den Bereichen der Schutzzonen Weid (RRB Nr. 1995/1230 vom 02. Mai 1995), resp. Breitmis (RRB Nr. 1995/1231 vom 02.05.1995) wurden keine Änderungen vorgenommen. Die beiden Schutzzonen entsprechen nicht mehr der gültigen Gewässerschutzgesetzgebung. Eine Revision sollte vorgesehen werden».*

<sup>1</sup> Der Bestimmung wurde im vorgezogenen Teilzonen- und Gestaltungsplan "Jöggigässli" (genehmigt mit RRB Nr. 2019/32 vom 15. Januar 2019) zugestimmt. Damals ging es um ein konkretes Areal. Bei der allfälligen Ausscheidung weiterer "Kernzonen dicht" ist die Erschliessung für den Einzelfall zu prüfen. Ein Anspruch für einen Direktanschluss auf die Kantonsstrasse besteht nicht.

## Grundlagenbericht, Kap. 6.2 Grundwasserschutz:

- «Grundwasserschutzzone Weid (genehmigt mit RRB Nr. 1995/1230 vom 2. Mai 1995, nicht gesetzeskonforme Schutzzone): Eine Revision ist vorgesehen (zuständig ist die Gemeinde Erlinsbach AG)
- Grundwasserschutzzone Breitmis (genehmigt mit RRB Nr. 1995/1231 vom 2. Mai 1995, nicht gesetzeskonforme Schutzzone): es handelt sich hierbei um eine privat genutzte Quelle
- Grundwasserschutzzone Gillacker (genehmigt mit RRB Nr. 2018/758 vom 22. Mai 2018, gesetzeskonforme Schutzzone)»

## Generelle Wasserversorgungsplanung (GWP)

Die bestehende GWP von Obererlinsbach wurde mit RRB Nr. 2005/2309 vom 15. November 2005, resp. diejenige von Niedererlinsbach mit RRB Nr. 2004/1881 vom 14. September 2004 genehmigt. Wir empfehlen, nach Abschluss der Ortsplanungsrevision die beiden GWP zu überarbeiten.

## 5.2 Lärmschutz / Lichtemissionen

### Lärmschutz

Die Empfindlichkeitsstufen sind gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) zugeteilt und im Zonenreglement in den Paragraphen zu den jeweiligen Zonen aufgeführt. Die einzelnen Aufstufungen von der ES II in die ES III entlang den Verkehrsachsen sind hingegen im Bauzonenplan eingezeichnet. Wir erachten dies als nicht übersichtlich. Wir schlagen vor, die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen zu den Bauzonen direkt in der Legende des Bauzonenplans abzubilden. Bei der Uferschutzzone ist keine Empfindlichkeitsstufe erforderlich, da keine Bauten mit Wohn- oder Gewerbenutzungen zulässig sind.

Im Baureglement ist der Hinweis gemäss Art. 31 LSV und § 12 LSV-SO (BGS 812.61) bezüglich der Pflicht eines Lärmgutachtens im Baubewilligungsverfahren im lärmbelasteten Gebiet zu ergänzen. Bei der Parzelle GB Nr. 427 sollte trotz Gestaltungsplanpflicht eine Aufstufung in die ES III für die erste Bautiefe geprüft werden. Dies würde eine bessere Ausnutzung der Parzelle ermöglichen.

### Lichtemissionen

Lichtemissionen werden in der vorliegenden Ortsplanung nicht thematisiert. So fehlen auch im Zonenreglement entsprechende Bestimmungen zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen. Durch übermässige Lichtemissionen können die Lebensräume nachtaktiver Tiere beeinträchtigt werden. Auch für den Menschen stellt der Verlust der Nachtlandschaft ein Problem dar. Zu viel Licht in der Nacht kann der Gesundheit schaden und die innere Uhr stören (siehe: [www.bafu.admin.ch/umwelt/indikatoren](http://www.bafu.admin.ch/umwelt/indikatoren)). Die Gemeinden können mit konkreten Vorschriften im Zonenreglement mithelfen, unnötige Lichtemissionen zu vermeiden und dadurch die schädlichen Auswirkungen auf den Menschen und die Natur zu begrenzen. Wir empfehlen der Gemeinde im Zonenreglement entsprechende Bestimmungen zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen zu ergänzen. Formulierungsbeispiel im Zonenreglement:

#### §... Lichtemissionen

<sup>1</sup> Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.

<sup>2</sup> Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden.

<sup>3</sup> Es dürfen keine Aussenleuchten (inkl. Strassenbeleuchtung) mit einer Farbtemperatur über 3000 Kelvin installiert werden, weil Leuchten mit einem hohen Blaulichtanteil nachweislich mehr Insekten anziehen.

<sup>4</sup> Leuchtreklamen sind zwischen 22:00h und 6:00h auszuschalten.

## 5.3 Luftreinhaltung

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.

## 5.4 Störfallvorsorge

Keine Bemerkungen seitens der zuständigen Dienststelle im AfU. Die Anmerkung im Abschnitt 6.5 im Planungsbericht ist ausreichend.

## 5.5 Naturgefahren

Die Stellungnahme zum Thema Naturgefahren erfolgt seit Kurzem koordiniert durch die Leiterin der Koordinationsstelle Naturgefahren. Darin werden die Bemerkungen und Anträge der Betroffenen Dienststellen der Ämter für Wald, Jagd und Fischerei (AWJF), des Amtes für Umwelt (AfU) und der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGVSO) zusammengefasst und aufeinander abgestimmt. Die Stellungnahme liegt dem vorliegenden Vorprüfungsbericht bei (Beilage 1) und gilt als integrierter Teil der Vorprüfung.

Besondere Beachtung verdient der Umstand, dass die Gefahrenkarte Wasser in einer aktualisierten, aber noch nicht vom Kanton genehmigten Version vom Februar 2020 vorliegt. Die Überarbeitung der Unterlagen zur Ortsplanung hat deshalb in enger Absprache mit der Koordinationsstelle Naturgefahren zu erfolgen.

Hinsichtlich der Übernahme der rechtswirksamen Gefahrenzonen ist zu beachten, dass die "parzellenscharfe Darstellung" der Gefahrenzonen nicht im Sinn einer Anpassung an die Parzellengrenzen, sondern im Sinn einer exakten Übernahme aus der Gefahrenkarte zu verstehen ist. Die Gefahrenzonen können 1:1 aus der Gefahrenkarte übernommen werden. Wir unterstützen die Empfehlung der Koordinationsstelle, die Gefahrenzonen in einem eigenständigen, separaten Plan darzustellen.

Die Bemerkung zur Anpassung der Gefahrenkarte Rutschung im Gebiet Galgen kann unbeachtet bleiben, weil wir der Erweiterung des Siedlungsgebiets in diesem Gebiet (neue Reservezone Galgen) nicht zustimmen.

## 5.6 Energie

Die Gemeinde hat 2018 im räumlichen Leitbild einen Leitsatz zum Thema Energie formuliert:

*Zur Förderung einer effizienten Energienutzung, sowie der Nutzung erneuerbarer Energien sind ideale Rahmenbedingungen zu schaffen (z.B. Solaranlagen, Einsatz erneuerbare Energieträger bei Gemeindebauten, Energiekonzepte im Rahmen von Gestaltungsplänen u.ä.).*

Die Gemeindeautonomie gibt den Bau- und Planungsbehörden einen erweiterten Handlungsspielraum im Energiebereich. Die Anforderungen müssen jedoch im Rahmen der Orts- und Erschliessungsplanung oder in Reglementen festgelegt werden.

Der Bereich «Energie» wird im Zonenreglement in § 24 Abs. 3 behandelt: Für alle Gestaltungspläne (obligatorische oder freiwillige) innerhalb der Wohn- und Mischzonen gilt als Mindestanforderung die Förderung erneuerbarer Energien mittels Energiekonzept oder energetischem Nachweis gemäss den kantonalen Anforderungen.

Weitere Rahmenbedingungen wie beispielsweise "Effizienzpfad Energie" oder ähnlich sind nicht definiert. Die Siedlungsentwicklung und die Energienutzung sollten zur Verbesserung der Ressourcennutzung aufeinander abgestimmt sein. Denkbar wären auch Vorgaben zur Energie in den Zonenvorschriften beispielsweise zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Vorbildfunktion Gemeinde), zu Kernzonen oder auch zu Gewerbe- und Industriezonen.

Wir würden es begrüßen, wenn die Gemeinde weiteren zusätzlichen Handlungsspielraum im Energiebereich nützen würde. Die Gemeinde kann, einen wichtigen, aktiven Beitrag zur Energie- und Klimastrategie des Bundes, zum Energiekonzept des Kantons und zur sicheren, effizienten und umweltschonenden Versorgung der Gemeinde mit Wärme und Strom leisten.

Die Stellungnahme der kantonalen Energiefachstelle mit den Verweisen auf die Rechtsgrundlagen für Vorgaben im Energiebereich liegt dem vorliegenden Vorprüfungsbericht bei.



## 5.7 Abbaustellen

In Erlinsbach befinden sich mit der Kiesgrube "Birch" und dem Steinbruch "Gugen" zwei Abbaustellen. Das Planungsbüro hat im Mai 2020 die Darstellung der Abbaugebiete in der Ortsplanung mit dem AfU abgesprochen. Die Angaben auf dem Gesamtplan sind grundsätzlich korrekt und sachgerecht. In der Zwischenzeit wurde der Teilzonen- und Gestaltungsplan für die Erweiterung «Steinbruch Gugen» genehmigt (RRB Nr. 2020/1807 vom 15. Dezember 2020). Der Perimeter der neu geschaffenen Zone "Kalksteinabbau und Wiederauffüllung" und der Gestaltungsplanperimeter beim Steinbruch «Gugen» sind demnach im Gesamtplan anzupassen. Zudem soll im Zonenreglement unter § 17 der neue RRB Nr. 2020/1807 vom 15. Dezember 2020 aufgeführt werden.

Die im orientierenden Inhalt des Gesamtplans enthaltene Signatur "Abbaustellen" (orange Linie) ist aus unserer Sicht nicht erforderlich. Grosse Teile dieser Fläche sind seit Jahren wieder rekultiviert und werden heute landwirtschaftlich genutzt.

## 6. Landwirtschaft

Im Vorfeld der Planung wurden die Eckdaten und Bewirtschaftungsverhältnisse (Picasso) vom Amt für Landwirtschaft (ALW) bezogen. Erfreulicherweise wird die Situation der Betriebe analysiert. Die Schlussfolgerungen im Grundlagenbericht, S. 25 teilt das ALW. Bezüglich der siedlungsnahen Einzelbetriebe zeichnet sich kein Handlungsbedarf hinsichtlich Geruchsbelastung ab. Beim Betrieb Niederberger in der W2 (Gösgerstrasse 70, GB 2259) stellt sich allenfalls die Frage, in wie weit die Schafhaltung dort zonenkonform ist und allenfalls Probleme verursacht. Allerdings ist Niederberger inzwischen pensioniert und es ist auch von einer Freizeittierhaltung auszugehen.

Das ALW begrüsst, dass die Gemeinde gestützt auf den Richtplaneintrag "Güterregulierung" die Initiierung eines entsprechenden Prozesses prüft. Diesbezüglich kann sich die Gemeinde an die Abteilung Strukturverbesserung wenden (Kontakt: Norbert Emch, Tel. 032 627 25 04).

Empfehlung: Im Grundlagenbericht, 5.1. Landwirtschaft ist ein Abschnitt der Landumlegung Gugen gewidmet. Das ALW begrüsst die Anstrengungen der Projektanten im Rahmen der neuen Erschliessung eine sinnvolle Parzellenstruktur zu begründen und auch den nicht mehr benötigten Weg zurückzubauen. Im Bericht sind Beiträge von Bund- und Kanton erwähnt. Wir halten hierzu fest, dass das ALW in einem Schreiben vom 24. Mai 2016 an BSB und Gemeindepräsidium festgehalten hat, dass Beiträge geprüft werden können, dazu aber ein Gesuch erforderlich ist. Bis dato ist dem ALW kein entsprechendes Gesuch eingereicht worden und es besteht demzufolge auch keine Zusicherung von Beiträgen.

### *Fruchtfolgeflächen (FFF)*

Die Planung beansprucht in der Bilanz keine FFF, was vom ALW sehr begrüsst wird. Mit der beabsichtigten, in der Einschätzung des Kantons aber nicht genehmigungsfähigen Zuweisung des Gebiets Galgen zur Reservezone sind 0.8 ha FFF nicht mehr dem FFF Inventar anrechenbar. Im Gegenzug werden 4.3 ha Reservezonen mit FFF Qualität aufgehoben. Damit erhöht sich mit der Planung die anrechenbaren FFF um 3.5 ha.

Auf dem Gesamtplan ist ein Hinweis auf die FFF Daten im GeoPortal des Kantons vorhanden. Die Darstellung der FFF in der Planung ist so in Ordnung. Wir sehen bezüglich FFF keinen weiteren Handlungsbedarf.

## 7. Wald

### 7.1 Waldfeststellungspläne (WFP)

Für die Gemeinde Erlinsbach liegen rechtskräftige WFP vor:

- vom 16.08.99 mit Signatur Kreisförster (KrF) vom 29.01.02 und Signatur Gemeindepräsidium (GmdP) vom 31.03.00 für die ehemalige Gemeinde Obererlinsbach.
- vom 10.09.99 mit Signatur KrF vom 22.04.02 und Signatur GmdP vom 22.01.01 vor (4 Detailpläne und ein Übersichtsplan) für die ehemalige Gemeinde Niedererlinsbach.

Weiter existieren rechtsgültige Gestaltungspläne mit eingetragenen Waldfeststellungen, welche relevant für die Gemeinde Erlinsbach sind:

- Der Gestaltungsplan Pferdesportzone Trottenhof wurde mit dem RRB 2174 vom 01.12.09 genehmigt und umfasst die dazugehörige Waldfeststellung.

Im vorliegenden Vorprüfungsossier finden sich keine separaten WFP. Die oben aufgeführten WFP genügen den heutigen formalen Anforderungen jedoch nicht mehr, sind von teilweise ungenügender Qualität und beinhalten nicht sämtliche Waldfeststellungen. Es sind neue WFP zu erstellen.

Die Waldfeststellungen wurden in verschiedenen Plänen als orientierender Inhalt in der Legende aufgeführt. Die Detailprüfung der Waldfeststellungen in diesen Plänen zeigt, dass diese nicht korrekt abgebildet wurden. Weiter werden gemäss Praxis im Kanton Solothurn Waldgrenzen, wenn sie näher als 2 m an einer Grundstücksgrenze liegen, der Einfachheit und Nachvollziehbarkeit halber auf die Grundstücksgrenze gelegt. Dies ist in den bisherigen WFP nicht immer der Fall.

In direkter Absprache mit dem Amt für Wald, Jagd und Fischerei (AWJF) ist ein neuer Waldfeststellungsplan gem. Musterplänen zu erstellen. Sämtliche Waldfeststellungen sind auf einem Plan zusammenzufassen. Als Grundlage für den neuen WFP dienen obengenannte Waldfeststellungspläne. Weiter sind folgende Anpassungen nötig:

- Waldfeststellungen, welche keinen Einfluss auf die Bauzone haben (inkl. eingeschränkte Bauzonen, Radius > 20 m ab Bauzone), sollen aufgehoben werden.
- Waldfeststellungen mit Kleinstabweichungen von max. 2 m zur Grundstücksgrenze sollen auf die nächstgelegene Grundstücksgrenze gelegt werden.
- Entlang von GB Nr. 2871 ist die Waldfeststellung zu ergänzen.
- Entlang von GB Nr. 1439 befindet sich Wald, keine Hecke.

Der neue WFP ist bis spätestens zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage zu erstellen und von der Kreisförsterin unterzeichnen zu lassen. Zusammen mit dem Plan sind digitale Datensätze (Shape-Files) der Waldfeststellung beim AWJF einzureichen. Zur Überarbeitung des Waldfeststellungsplanes sollte mit dem AWJF (vertreten durch Michael Hollinger, 032 627 23 49, michael.hollinger@vd.so.ch) Kontakt aufgenommen werden.

Die Waldfeststellungslinien sollen ausschliesslich im WFP und den Erschliessungsplänen eingezeichnet werden.

Ein Abgleich mit den bisherigen WFP und der Situation vor Ort zeigt, dass eine teilweise Erneuerung der Waldfeststellung im Bereich der Bauzonen angebracht ist.

Für die Bestockungen auf GB-Nr. 799 und 575 am Rand des Abbaugebietes Birch sind Waldfeststellungsverfahren durchzuführen.

## **7.2 Waldabstand/Waldabstandslinien im Bereich Bauzonen**

Die Waldfeststellungen werden in den Erschliessungsplänen als orientierender Inhalt aufgeführt. Gemäss der zwischen dem ARP und dem AWJF abgesprochenen Praxis sind die gestützt auf die Waldfeststellung festgelegten Waldgrenzen als Genehmigungsinhalt in die Erschliessungspläne aufzunehmen.

Die in Abhängigkeit zu den Waldgrenzen festgelegten Waldbaulinien sind in allen drei Teilplänen zur Erschliessungsplanung als verbindliche Inhalte aufgeführt, wobei diese den gesetzlichen Waldabstand von 20 m (für Waldflächen < 3600 m<sup>2</sup>: 10 m) teilweise unterschreiten. Eine Begründung für diese Unterschreitung fehlt. Bei einigen Waldbaulinien fehlt die Vermassung des Abstandes zum Wald (z.B. GB Niedererlinsbach Nr. 408) und für einige Parzellen in unmittelbarer Nähe zum Wald wird gar keine Waldbaulinie ausgewiesen (z.B. GB Niedererlinsbach Nr. 2644 Vorzielstrasse 60).

Die festgestellten Waldgrenzen sind als Genehmigungsinhalt in die Erschliessungspläne zu übertragen. Als Einspracheinstanz ist das VWD zu vermerken. Die Waldbaulinie ist bei sämtlichen Parzellen, welche sich innerhalb des Baugebietes und innerhalb 20 m von festgestelltem Waldrand befinden, darzustellen und zu vermessen. Es gilt der gesetzlich festgelegte Waldabstand von 20 m (bei Waldflächen < 3'600m<sup>2</sup>: 10 m). Abweichungen vom gesetzlichen Waldabstand von 20 m sind pro Parzelle

einzelnen und hinreichend zu begründen. Für bestehende Bauten mit einem Abstand von weniger als 20 m kann eine Vorbaulinie entlang der bestehenden Fassade festgelegt werden.

Auf GB Niedererlinsbach Nr. 221 auch die Waldfeststellung der Gemeinde Erlinsbach, Kanton Aargau zu berücksichtigen.

Auf GB Nr. 841 (Sondernutzungszone Gnadenhof) muss der Waldabstand von 20 m eingehalten werden (Abgleich mit der Teiländerung des Erschliessungsplans in der SnZ "Gnadenhof").

### **7.3 Darstellung Wald**

#### *Darstellung Wald «Innerhalb» Bauzone, alle Pläne*

Für die Darstellung von Wald wurden vermutlich Daten der amtlichen Vermessung ohne Korrekturen verwendet. Dies ist nicht korrekt. In sämtlichen Plänen der OPR ist die Darstellung von Wald an die rechtlich gültigen Verhältnisse anzupassen.

#### *Darstellung Wald «Ausserhalb» Bauzone, alle Pläne*

Der visuelle Vergleich aller Pläne mit Darstellung von Wald lässt vermuten, dass für alle Pläne Daten der amtlichen Vermessung verwendet wurden. In den Planlegenden muss die Quelle der Walddarstellung vermerkt werden.

Für den Steinbruch Gugen wurden Rodungen und Ersatzaufforstungen projektiert und ausgeführt. Es sind jeweils die waldderechtlich relevanten Inhalte gemäss dem aktuellen Stand nachzuführen.

### **7.4 Wildtiere**

#### *Schutzzone Wildtierkorridor und kommunale Landschaftsschutzzone:*

Ausserhalb der Bauzone ist fast das ganze Gemeindegebiet überlagert mit Wildtierkorridor und/oder kommunaler Landschaftsschutzzone. Sowohl im Wildtierkorridor, und noch einschneidender in der Landschaftsschutzzone, sind Bauten und Anlagen gemäss Zonenreglement beschränkt. Bei einer strikten Umsetzung der Zonenvorschriften sind zonenkonforme Bauten und Anlagen einer Interessenabwägung kaum mehr zugänglich. Mögliche Konflikte entstehend insbesondere bei Obst- und Gemüsekulturen in geschützten Anlagen (Zaun, Witterungs- und Insektenschutz). Der Wildtierkorridor ist sehr breit ausgeschieden und es stellt sich in Verbindung mit der absoluten Formulierung von § 23 hinsichtlich Einfriedungen die Frage, ob die Sicherung des Wildtierkorridors mit einer überlagernden Schutzzone vorliegend zweckmässig ist. Mit Beibehaltung der vorgesehenen Ausdehnung müssen Ausnahme von Anlagen zum Zweck des Kulturschutzes, insb. Witterungs- und Insektenschutz möglich sein und Ausnahmemöglichkeiten im Zonenreglement vorgesehen werden.

Seit der Beurteilung der Umsetzung im Rahmen der Ortsplanung von Stüsslingen (im Kommentar zum neuen § 23 des Zonenreglements wird darauf verwiesen) haben Gespräche zwischen dem ALW, dem ARP und dem AWJF stattgefunden. Die betroffenen Fachämter haben bezüglich der Umsetzung der Wildtierkorridore in der Nutzungsplanung noch keine abschliessende Haltung formuliert; Die Interessen des Wildtierschutzes (insbesondere die Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Wildtierkorridore) sind gegenüber den Interessen der Landwirtschaft abzuwägen. Die Zonenvorschriften zur Landschaftsschutzzone und zur Schutzzone Wildtierkorridor sind in dem Sinn zu präzisieren, dass bei konkreten Gesuchen die Interessenabwägung in einer Einzelfallbeurteilung vorgenommen werden kann.

### **7.5 Nutzungslenkung Freizeit und Erholung**

Die Natur ist Erholungsraum für den Freizeitmenschen. In Waldgebieten sollte die Lenkung der Freizeitmenschen (z.B. mit Wildruhegebieten) ins Auge gefasst werden. Das Lenken von Freizeitaktivitäten zum Schutz der Wildtiere vor Störung in den Naturräumen ist ein zentrales und aktuelles Thema, welches für das Nichtsiedlungsgebiet thematisiert werden soll. Es besteht die Möglichkeit im Rahmen der OPR seitens der Gemeinde lokale Wildruhegebiete im Wald, unter Einbezug lokaler Naturkenner (z.B. Jagdverein), zu bezeichnen. Als Massnahmen kämen beispielsweise in Frage:

1) Einbezug der Nutzungslenkung von Freizeitaktivitäten im Naherholungsgebiet der Siedlungen im Hinblick auf die Störung von Wildtieren.

2) Prüfen der Möglichkeiten zum Ausscheiden von Wildruhegebieten in siedlungsferneren Naturräumen im Wald.

Das Lenken des Freizeitmenschen soll in der OPR konkret thematisiert werden. Die Möglichkeit zum Ausscheiden von Wildruhegebieten sind zu prüfen. Hierfür bieten sich der Wald am Gugen sowie die Waldungen südwestlich von Erlinsbach oder im Ufergehölz der Aare an. Das Zonenreglement ist gegebenenfalls entsprechend anzupassen.

## **8. Planungsinstrumente**

### **8.1 Zonenreglement**

#### *Allgemeine Bemerkungen*

Die Systematik der Zonen ist an die Vorgaben im RPG und an die Gliederung nach dem minimalen Geodatenmodell für die Nutzungsplanung zu orientieren. Demnach sind Bauzonen (Art. 15 RPG), die Landwirtschaftszone (Art. 16 RPG), Schutzzonen (Art. 17 RPG) sowie weitere Zonen und Gebiete (Art. 18 RPG) zu unterscheiden. Letztere umfassen die beiden Sondernutzungszonen (Gnadenhof, Pferdesport), die Reservezone und das Waldareal.

Die Geschossflächenziffer unterirdisch ist gemäss unserem Verständnis in allen Zonen viel zu hoch. Bei W2 ist sie bei 1.0. Wie soll da die Grünflächenziffer eingehalten werden? Entweder diese Ziffer wird ab einer bestimmten Grösse verpflichtend auf zwei Geschosse aufgeteilt, oder die Fläche markant beschränkt ( $1 - (1.25 \times \text{Grünflächenziffer})$ ) oder ähnlich. Wird die gesamte Liegenschaft unterbaut, so können keine Bäume mehr wachsen und natürliche Funktion des Bodens (welche für die GFZ Voraussetzung sind) sind nicht mehr möglich.

#### *Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen*

##### **§ 4 Kernzone**

Abs. 3: Es fehlt die Festlegung der Geschosszahl: 2.

Abs. 4: Primat soll die Erhaltung der Bauten in ihrer bestehenden Substanz haben (vgl. Bemerkungen unter Ortsbildschutz weiter oben).

Die Ausnahmeregelung, dass vom bestehenden Volumen und der Lage auch allein zur Verbesserung der wohnhygienischen Situation abgewichen werden kann, öffnet aus Sicht der Fachstelle Ortsbildschutz Tür und Tor für ortsbaulich unerwünschte Lösungen, etwa wenn bei den beschriebenen 1 ½-geschossigen Bauten argumentiert wird, es brauche wegen der Bewohnbarkeit 2 volle Geschosse.

##### **§ 5 Kernzone dicht**

Abs. 4 und 5: Es ist nicht nachvollziehbar, warum die beiden Absätze mit dem Argument, dies sei unter Ortsbildschutzperimeter geregelt, gestrichen werden, wo doch der Ortsbildschutzperimeter dieser Zone gar nicht überlagert ist. Ein Qualitätssicherndes Verfahren scheint uns hier sehr wichtig.

##### **§ 6 alt Erhaltungszone**

vgl. Bemerkungen weiter oben zum Thema Ortsbildschutz: Entscheid zum Aufheben der Erhaltungszone überprüfen.

##### **§ 6 Ortsbildschutzperimeter**

Abs. 2: Wir empfehlen, die Aufzählung der namentlich zu beachtenden Punkte mit "äusserer Erscheinung" zu ergänzen.

Abs. 3: Verfahren / Qualitätssicherung: Wie zu Kapitel 3.9 im Raumplanungsbericht festgestellt, ist die Qualitätssicherung unbedingt zu begrüssen. Die Erfahrung hat aber leider gezeigt, dass ein GP allein noch keine gute Qualität bringt. Die Qualitätssicherung soll daher mit und ohne GP erfolgen.

##### **§ 15 Landwirtschaftszone**

Es stellt sich die Frage, ob es keine Aussage zu Silobauten braucht. Diese können heute sehr gross werden und für das Orts- und Landschaftsbild eine Beeinträchtigung darstellen.

##### **§ 16 Abs. 2 Uferschutzzone**

Das ALW begrüsst die Ausnahmeregel gemäss Art 41c Abs. 4<sup>bis</sup> GSchV. Allerdings ist die Abmachung mit dem AfU, dass ein Pufferstreifen von 1 m anzulegen ist (nicht 50 cm wie sonst entlang von Wegen üblich). Ein Pufferstreifen von 1 m Breite entspricht dem Solothurner Kompromiss zur Umsetzung von Art 41c Abs. 4<sup>bis</sup>).

#### § 16 Abs. 5 Uferschutzzone

Die Bestimmung zum Düngereinsatz ist in Abs. 2 schon enthalten (GschV und ChemRRV). Allenfalls kann man noch festhalten, dass der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln verboten ist. Das gilt dann aber nicht nur ausserhalb der Bauzone.

#### § 17 Kalksteinabbau und Wiederauffüllung

Im Abschnitt 2 ist geschrieben, dass sich die Nutzung, die Etappierung und die Endgestaltung nach dem RRB Nr. 1721 vom 13. April 1973 richtet. Dies ist ein veralteter Beschluss. Neu gilt RRB Nr. 1807 vom 15. Dezember 2020.

#### § 18 Landschaftsschutzzone

Es sind gemäss den Ausführungen zur Landschaftsschutzzone Ausnahmen für Bauten und Anlagen zum Zweck des Kulturschutzes vorzusehen. Das ALW verweist hierzu als Vorschlag auf die Muster BNO Kt. Aargau (Ziffer 3.4.2 Landschaftsschutzzone):

*"Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen".*

#### § 18 Abs. 5

Neu ist folgender Text vorgesehen: Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung darf nicht intensiviert werden. Nach Möglichkeit sollen Bewirtschaftungsverträge im Rahmen des kantonalen Mehrjahresprogrammes Natur und Landschaft abgeschlossen werden. Beim Begriff "intensiviert" handelt es sich um einen unpräzise definierten Begriff, der im Vollzug Fragen aufwirft. Intensiviert hinsichtlich Arbeitseinsatz, Kulturart, Wertschöpfung? Zu einer Kulturlandschaft und wettbewerbsfähigen Betrieben gehören intensiver und extensiver genutzte Flächen.

#### § 20 Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte (-> S. 31-32)

##### 1 Zweck

Wir empfehlen, den Text wie folgt zu ergänzen: "Erhalten der historischen Kulturobjekte".

##### 2 geschützte Objekte

*Die im Zonenplan ... durch Beschluss des Regierungsrates kantonal geschützt. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung zu erhalten und zu unterhalten, dass ihr Bestand gesichert ist.*

*Alle Veränderungen am Äusseren und im Inneren des Kulturobjekts sowie in der unmittelbaren Umgebung sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Dies betrifft insbesondere:*

- *Erneuerung, Änderung von Farben, Materialien und Umgebungsarbeiten sowie sämtliche Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, Oberflächen etc.*

...

##### 3 Schützenswerte Objekte

Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt die folgenden Präzisierungen:

(...)

*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.*

*Ein Abbruch ist nur zulässig, wenn nachweisbar keine Sanierung mehr möglich ist und ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit ..., vorliegt. (...)*

##### 4 Erhaltenswerte Objekte

Wie zu den Kapiteln 3.9 und 3.10 im Raumplanungsbericht weiter oben erwähnt, zeigt die Erfahrung, dass es bei der äusseren Erscheinung nicht nur um das "Bild", sondern auch um die Substanz der Gebäudehülle geht, wenn man die Eigenart und Stimmung des Ortskerns längerfristig erhalten will. Gewünscht ist das "authentische" bzw. "echte", nicht eine Kopie davon. Entsprechend soll die Formulierung des ersten Abschnittes wie folgt ergänzt werden:

*"Bei den als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen in Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) sowie in ihrer ~~und~~ äusseren Bausubstanz und Erscheinung erhalten werden."*

## § 21 Archäologische Fundstellen

Der Paragraph soll durch folgende, neue Formulierung ersetzt werden:

- <sup>1</sup> *Bedeutung: Durch §5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen sind in den Zonenplänen eingetragen.*
- <sup>2</sup> *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.*
- <sup>3</sup> *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.*

## § 22 Geschützte Naturobjekte

Wir verweisen auf Bemerkungen zu den Hochstammobstgärten im letzten Absatz von Kap. 3.1 weiter oben.

## § 23 Schutzzone Wildtierkorridor (Genehmigungsvorbehalt)

Analog der Bemerkung zur Landschaftsschutzzone sind Ausnahmen für Einfriedungen und Kulturschutzanlagen vorzusehen, wenn Sie den freien Wildtierdurchgang nicht unverhältnismässig behindern.

## § 26 Gefahrenzone

Es wird erwähnt als Mindestanforderung für Gestaltungspläne unter anderem die Autoparkierung soweit wie möglich unterirdisch anzuordnen. Dies ist dahingehen problematisch, als dass einige Zonen, welche verdichtet werden sollen der Gestaltungsplanungspflicht unterstellt und durch Hochwasser gefährdet sind. Es wird empfohlen, dass Vorbehalte hinsichtlich Naturgefahren und dahingehende Hinweise und Auflagen in die Gestaltungspläne aufzunehmen sind (vgl. dazu exemplarisch die Situation in den Gebieten Steinenbach Nord, Platten und Steinenbach Süd). Diese Einschränkung ist an geeigneter Stelle im Zonenreglement aufzuführen.

## Anhang II

Zur besseren Übersicht wäre es dienlich, die Liste im Anhang II in die Kategorien geschützt, schützenswert und erhaltenswert zu gliedern (die Unterteilung in Niedererlinsbach und Obererlinsbach kann innerhalb der 3 Kategorien erfolgen).

Geschützte historische Kulturobjekte:

- Nr. 6: Alte Schmitte, Hauptstrasse 1, GB Nr. 1495 und GB Nr. 3286
- Nr. 10 Gemeindehaus Dorfplatz 1 (...)
- Nr. 16: Brunnen im Dubenmoosbach (statt "Steinenbach)
- Nr. 20: Wegkreuz Stutz: Hier stimmt in der Liste die GB-Nummer nicht. Korrekt ist GB 3085 (nicht 1838).
- Nr. 45: Steinkreuz Hauptstrasse 89 (GB 943): In Liste mit Hausnummer ergänzen.
- Nr. 46: Grenzsteine Solothurn-Aargau: Die Grenzsteine stehen gemäss § 18 Kulturdenkmäler-Verordnung gesamthaft unter Schutz und müssen nicht mehr einzeln verortet werden.

## 8.2 Baureglement

Das Baureglement wurde vom Rechtsdienst des Bau- und Justizdepartements summarisch und unverbindlich vorgeprüft. Es enthält keine offensichtlichen Mängel. Einige wenige Kommentare sind direkt im pdf-Dokument in der Beilage vermerkt. Weitere Bemerkungen sind in den Beiträgen einiger Fachämter enthalten:

Das Amt für Verkehr und Tiefbau äussert sich im Abschnitt 4.1. zur Parkierung (Abminderung der Parkplatzzahl in Abhängigkeit der vorhandenen öV-Erschliessung auch ohne Gestaltungsplan ermöglichen) und in Abschnitt 4.3 wird angeregt, die Norm SN 40'066 zur Ausgestaltung von Veloparkierungsanlagen ins Baureglement aufzunehmen.

Gemäss Abschnitt 5.2 (Lärmschutz) ist der Hinweis gemäss Art. 31 LSV und § 12 LSV-SO (BGS 812.61) bezüglich der Pflicht eines Lärmgutachtens im Baubewilligungsverfahren im lärmbelasteten Gebiet zu ergänzen.

#### § 28 Solaranlagen

Die Baubewilligungspflicht gilt gemäss Art. 32b RPV weiterhin für Anlagen auf Kulturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung, insbesondere bei ISOS-Gebieten, -Baugruppen und – Einzelelementen mit Erhaltungsziel A sowie gemäss Kapitel E-2.5 kantonaler Richtplan u.a. in Ortsbildschutzzonen, in der Juraschutzzone und bei geschützten historischen Kulturdenkmälern. Nach Art. 18a RPG dürfen Solaranlagen diese Kulturdenkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen. Aus Sicht Ortsbildschutz soll der § 28 nicht ersatzlos gestrichen werden, sondern auf diese Punkte hinweisen.

#### § 31 Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen

Der Paragraph soll nicht ersatzlos gestrichen werden. Vor allem in den Ortsbildschutzzonen ist das ein wichtiger Punkt.

### 8.3 Bauzonenplan

Die Gefahrenzonen werden auf dem Bauzonenplan dargestellt. Dieser ist jedoch aufgrund der vielen Informationen relativ unübersichtlich. Es wird daher empfohlen, für die Gefahrenzonen einen eigenständigen Plan zu erstellen (z.B. Naturgefahrenplan). Für die Gefährdungen ausserhalb der Bauzone kann auf dem Naturgefahrenplan ein entsprechender Hinweis auf die Gefahrenhinweiskarte auf dem Geoportal gemacht werden.

Die historischen Kulturobjekte sollen in den Plänen wie bisher flächig und nicht nur mit Punkten gekennzeichnet werden. Das fördert die Lesbarkeit. Zudem ist die dazugehörige Nummer aus der Liste im Anhang II ZR hilfreich.

Das Wegkreuz Stutz, GB Nr. 3085 ist aufgrund seiner Lage nahe der Bauzone auch im Bauzonenplan darzustellen.

#### *Archäologische Fundstellen*

Laut Kapitel 3.11. des Planungsberichts sollten die Fundstellen sowohl auf dem Bauzonen- wie auch auf dem Gesamtplan bezeichnet sein. Im Bauzonenplan ist nur die innerhalb der Bauzone liegende Fundstelle dargestellt, zudem in einer veralteten Ausdehnung.

Das Inventar der archäologischen Fundstellen von Erlinsbach wurde 2020 überarbeitet und anschliessend sowohl der Gemeinde wie auch dem Planungsbüro Metron zugestellt. Das Büro würde eigentlich über die korrekten Fundstellenpläne verfügen. Falls die Pläne nicht mehr greifbar sind, können Sie bei der Kantonsarchäologie erneut bezogen werden. Eine Übersicht ist als Beilage diesem Prüfbericht angehängt. Die Fundstelle ist in den orientierenden Planinhalt aufzunehmen.

### 8.4 Gesamtplan

Die Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone ist vollfarbig dargestellt. Eine Schraffur zur Darstellung der überlagernden Nutzung ist üblicher und auch besser lesbar.

Die kantonalen Naturreservate «Grien» und «Weiher Summerhalde» sind im Gesamtplan nicht aufgeführt. Die beiden Naturreservate sind unter dem orientierenden Inhalt im Gesamtplan einzutragen.

Die kantonalen Vorranggebiete «Gugen-Rüttmatt-Geissflue» und «Alte Aare zwischen Winznau bis Aarau») werden nicht mit einer eigenen Schraffur dargestellt, sondern als «landwirtschaftliche Fläche mit Landschaftsschutzzone überlagert». Die kantonalen Vorranggebiete sind gemäss Richtplan als Orientierungsinhalte mit einer entsprechenden eigenen Signatur im Gesamtplan einzutragen.

### *Naturschutzzone*

Die Naturschutzzonen überlagern teilweise Vereinbarungsflächen des Mehrjahresprogrammes Natur und Landschaft. Ein zusätzlicher hoheitlicher Schutz über die Flächen ist zwar grundsätzlich möglich, er steht aber in einem gewissen Widerspruch zu den Grundsätzen des Programmes (gegenseitige Freiwilligkeit der Vereinbarungspartner mit angemessenen Abgeltungen für naturschützerische Zusatzleistungen). Wir regen deshalb an, zu prüfen, ob sich mit der Ausscheidung kommunaler Naturschutzzonen gegenüber dem vertraglichen Naturschutz ein ökologischer Mehrwert erzeugen lässt. Die Abteilung Natur- und Landschaft steht für eine Diskussion der Schutzziele und –massnahmen zur Verfügung.

### *Kulturobjekte*

Im *Gesamtplan* sowie in den Erschliessungsplänen Nord, Mitte und Süd (1:1000) sind sämtliche geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte zu kennzeichnen und die Legenden entsprechend zu ergänzen.

Das Restaurant Barmelhof und die dazugehörige Scheune (Barmelhofstrasse 49 und 50, GB 712) sind im Gesamtplan fälschlicherweise als geschützt (rot) statt schützenswert (blau) markiert.

### *Archäologische Fundstellen*

Die archäologischen Fundstellen fehlen im Gesamtplan vollständig. Alle drei Fundstellen sind in ihrer aktuellen Ausdehnung im Gesamtplan aufzuführen. Nähere Erläuterungen dazu im Abschnitt zum Bauzonenplan weiter oben.

Wald wird teilweise von Naturschutzzonen überlagert. Dabei bleibt unklar, auf welcher Grundlage diese Naturschutzzonen basieren / ausgeschieden wurden. Die Naturschutzzonen im Waldareal sind zu überprüfen. Nicht sämtliche eingetragene Naturschutzzonen können auf die im RPB erwähnten Grundlagen zurückgeführt werden. Für Naturschutzzonen, welche Waldareal überlagern, sind deren Quellen im Raumplanungsbericht darzulegen.

## **8.5 Erschliessungspläne**

### *Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht*

Dort, wo eine Gestaltungsplanpflicht besteht, sind im Erschliessungsplan keine Baulinien festzulegen (z.B. auf GB 1473). Dies erfolgt dann im GP z.B. mit der Festlegung von Baubereichen.

Wir empfehlen, die Strassenbreiten in den Erschliessungsplänen zu vermessen statt nur einen Hinweis («best.»), dass kein Ausbau vorgesehen ist, anzubringen.

In den Erschliessungsplänen Nord, Mitte und Süd (1:1000) sind sämtliche geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte zu kennzeichnen und die Legenden entsprechend zu ergänzen.

## **8.6 Raumplanungsbericht**

Der Raumplanungsbericht hat u.a. die Aufgabe, die planerischen Überlegungen der Einwohnergemeinde zu Handen der kantonalen Prüf- und Genehmigungsbehörde nachvollziehbar darzulegen. Der Bericht ist in weiten Teilen vollständig und deckt die notwendigen Themen ab. Dort wo Lücken bestehen haben wir in den entsprechenden thematischen Kapiteln darauf hingewiesen. Folgende redaktionelle Bemerkungen sind anzufügen:

Unter dem Kapitel 2.2 Richtplan Kanton Solothurn werden die Inhalte des Richtplanes für die Gemeinde Erlinsbach aufgeführt. Beim Thema L-2.4 Kantonale Naturreservate wird das Objekt «Weiher Summerhalden» nicht aufgeführt. Das Objekt ist in der Tabelle unter Kapitel 2.2 des Grundlagenberichtes nachzuführen.



## **8.7 Grundlagenbericht**

### **3.2 Kulturelles Erbe**

#### **Ortsbild ISOS:**

Bei den Ensembles 1.1 bis 1.4 handelt es sich gemäss ISOS um Baugruppen und nicht um Gebiete, und sie haben das Erhaltungsziel A (gross geschrieben, nicht klein). Erhaltungsziel A heisst gemäss den Erläuterungen zum ISOS: "Erhalten der Substanz. Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen".

#### **Historische Verkehrswege:**

Wie im Planungsauftrag S-2.3.3 Richtplan Kanton Solothurn vorgesehen, sind die Verläufe der historischen Verkehrswege der Kategorien «mit Substanz» und «mit viel Substanz» in den Gesamtplan übernommen worden. Dazu folgende Bemerkungen:

Verkehrsweg mit Substanz von regionaler Bedeutung: Ist im Plan schlecht lesbar.

Verkehrsweg mit viel Substanz von lokaler Bedeutung: Das kleine Stück ist wegen der Überlagerung mit dem Gewässer ebenfalls nur schlecht lesbar.

## **8.8. Überarbeitungsbedarf Planungsinstrumente**

Die Planungsinstrumente sind technisch gut erstellt worden. Es sind einzelne formelle Korrekturen notwendig. Die inhaltliche Überarbeitung ergibt sich aus den entsprechenden Bemerkungen. Wir bitten Sie, die vorzunehmenden Anpassungen in den entsprechenden Dokumenten insbesondere in den Reglementen und im Raumplanungsbericht zu kennzeichnen, damit die erneute Prüfung der Unterlagen vereinfacht wird.

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

Die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision sind im Sinne dieser Vorprüfung zu überarbeiten. Da noch wesentliche Anpassungen nötig bzw. Fragen zu klären sind, empfehlen wir Ihnen, uns vor der öffentlichen Auflage ein vollständiges überarbeitetes Dossier zur abschliessenden Prüfung einzureichen. Dabei behalten wir uns weitere Bemerkungen und Auflagen vor.

Sollten Sie Fragen haben, melden Sie sich bitte beim zuständigen Kreisplaner Stephan Schader. Bei Bedarf stehen wir Ihnen auch sehr gerne für weitere Erläuterungen unserer Vorprüfung zu Verfügung. Für die weitere Bearbeitung wünschen wir Ihnen bereits an dieser Stelle viel Erfolg.



Sacha Peter  
Amtschef/Kantonsplaner