101 / 22

KANTON solothurn

Regierungsratsbeschluss

vom 29. Juni 2010

Nr. 2010/1215

Gemeinde Erlinsbach SO: Änderung Bauzonenplan „Kapellenweg", Änderung Strassen- und Baulinienplan „Kapellenweg": Teilweise Genehmigung und Rückweisung

---

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Erlinsbach SO unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Bauzonenplans „Kapellenweg" und die Änderung des Strassen- und Baulinienplans „Kapellenweg" zur Genehmigung.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Eine erste öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 23. Mai 2008 bis 23. Juni 2008. Innerhalb der Auflagefrist gingen sechs Einsprachen ein. Der Gemeinderat Erlinsbach SO (Vorinstanz) entschied sich in der Folge, eine zweite öffentliche Auflage mit geänderten Plänen durchzuführen. Diese erfolgte vom 18. Dezember 2008 bis 31. Januar 2009. Im Rahmen der zweiten öffentlichen Auflage wurden 5 Einsprachen eingereicht. Gegen die Einspracheentscheide des Gemeinderates vom 10. März 2009 reichten Max und Lydia Zumbrunnen-Lang, Hauptstrasse 121, 5015 Erlinsbach, v.d. Fürsprecher und Notar Martin Schwaller, Laurenzenvorstadt 11, 5001 Aarau, mit Schreiben vom 23. März 2009 Beschwerde beim Regierungsrat ein.

Die Vorinstanz hat sich am 28. April 2009 zur Beschwerde vernehmen lassen und beantragt deren Abweisung. Am 19. Mai 2010 fand vor Ort durch das instruierende Bau- und Justizdepartement (BJD) ein Augenschein mit Parteibefragungen statt.

Betreffend der Ausführungen der Parteien wird auf die nachfolgenden Erwägungen und im Übrigen auf die Akten verwiesen.

2.2 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

Nach § 9 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinden. Die Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach § 18 Abs. 2 PBG überprüft der Regierungsrat, der gleichzeitig über allfällige Beschwerden entscheidet, die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der Praxis des Bundesgerichtes (vgl. etwa BGE 106 Ia 71f., 114 Ia 370).

2.3 Behandlung der Beschwerde

2.3.1 Lydia Zumbrunnen-Lang und Max Zumbrunnen-Lang, beide vertreten durch Fürsprecher Martin Schwaller, Laurenzenvorstadt 11, 5001 Aarau

Die Beschwerdeführer sind als Grundeigentümer der Liegenschaften GB Erlinsbach Nrn. 824 und 825 vom angefochtenen Entscheid berührt, haben ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung und sind daher zur Einreichung einer Verwaltungsbeschwerde befugt. Auf die fristgerechte Beschwerde vom 23. März 2009 gegen die Verfügung der Vorinstanz vom 10. März 2009 ist nach Leistung des Kostenvorschusses einzutreten.

Die Beschwerdeführer stellen die Rechtsbegehren, der Entscheid der Vorinstanz sei insofern aufzuheben, als die Parzellen GB Erlinsbach Nrn. 33, 34, 823, 824 und 825 mit der Gestaltungsplanpflicht (GPP) I, und nicht mit der GPP II zu belegen seien. Ferner sei der Entscheid der Vorinstanz insofern zu präzisieren, als die im Erschliessungsplan vorgesehene Aufhebung der beiden Fusswegverbindungen erst nach der Fertigstellung der Kapellenstrasse zu erfolgen habe. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Anlässlich der Ortsplanungsrevision im Jahre 2000 wurden die Liegenschaften GB Erlinsbach Nrn. 33, 34, 823, 824 und 825 mit der Gestaltungsplanpflicht II (GPP II) belegt (RRB Nr. 1942 vom 25. September 2000). Nach § 28 des kommunalen Zonenreglements (ZR) sind im Zonenplan Gebiete bezeichnet, in denen nur mit genehmigtem Gestaltungsplan gebaut werden darf. Für diese Gestaltungspläne gelten - so gemäss § 28 ZR - die Mindestanforderungen gemäss den Richtlinien für Gestaltungspläne im Anhang. Im Anhang wird bezüglich der Mindestanforderungen in den einzelnen Gestaltungsplangebieten differenziert zwischen den Gebieten mit der Gestaltungsplanpflicht I („GPP I: Aufzeigen der Feinerschliessung in Ergänzung der Erschliessungspläne; genereller Nachweis der Bebauung") und denjenigen mit der Gestaltungsplanpflicht II („GPP II: Aufzeigen der Erschliessung; Festsetzen aller wesentlichen Elemente der Siedlungs- und Freiraumgestaltung; Rücksichtnahme auf geschützte Einzelobjekte, angrenzende Siedlungsbilder oder schützenswerte Landschaften; Berücksichtigung von § 44 Abs. 1 PBG; Nachweis der Anforderungen gemäss der eidg. Lärmschutzverordnung").

Bei der Befragung der Vorinstanz anlässlich der Parteiverhandlung vom 19. Mai 2010 äusserte sich diese zum Beweggrund für eine zweite öffentliche Auflage mit geänderten Plänen. Anlässlich der ersten Auflage seien die Liegenschaften GB Erlinsbach Nrn. 33, 34, 823, 824 und 825 mit der GPP I belegt worden. Nach der öffentlichen Publikation sei sie jedoch vom zuständigen Planer darauf hingewiesen worden, dass die in Frage stehenden Liegenschaften bereits bei der Ortsplanungsrevision im Jahre 2000 mit der GPP II belegt worden seien. Diese Ausgangslage - so erklärten die Vertreter der Vorinstanz - hätte nach den Ausführungen des Planers zwingend beachtet werden müssen, eine Änderung der GPP II zu GPP I auf den besagten Liegenschaften sei infolgedessen aus rechtlichen Gründen nicht zulässig gewesen. Deshalb habe sie sich dazu entschlossen, eine zweite Auflage mit geänderten Plänen (Ersatz der GPP I durch GPP II) durchzuführen. Die GPP II nach § 28 des kommunalen Zonenreglements i.V.m. den Ausführungsbestimmungen im Anhang verlangt nach Auffassung der Vorinstanz u.a. zwingend, dass die Beschwerdeführer „keine bewohnten Räume Richtung Norden direkt auf den bestehenden Gastbetrieb ausrichten sollen" (Planungsbericht vom 14. April 2009, S. 6 f. zur zweiten öffentlichen Auflage).

Aus Sicht der Gemeinde würde es jedoch - so führten die Vertreter der Vorinstanz an der Verhandlung aus - keine Rolle spielen, ob auf dem fraglichen Gebiet anstelle der GPP II die GPP I oder unter Umständen gar keine Gestaltungsplanpflicht festgelegt würde. Sie sei davon ausgegangen, dass sie aufgrund der Ortsplanung im Jahr 2000 und aufgrund der erwähnten Beratung wirklich einem Irrtum unterlegen sei und habe deshalb die GPP I, welche anlässlich der ersten Auflage für die erwähnten Liegenschaften gegolten hätte, durch die GPP II ersetzt.

Der zuständige Kreisplaner des Amtes für Raumplanung (ARP) hat in seiner Funktion als Auskunftsperson dargelegt, dass es selbstverständlich im Ermessen der Vorinstanz stünde, anlässlich

einer Teilrevision über die Bauzonenzuteilungen oder die Änderung oder Aufhebung von Gestaltungsplanpflichten zu befinden. Dies sei ja Gegenstand des Verfahrens. Änderungen seien zulässig oder je nach Situation sogar geboten. Der vermeintliche Irrtum der Vorinstanz (anlässlich der ersten öffentlichen Auflage) sei keiner gewesen, sonst hätte er bereits in seiner Vorprüfung (13. Mai 2008) darauf hingewiesen. Ausserdem stellte er in Frage, wie sinnvoll es im konkreten Fall überhaupt sei, ein Gebiet mit fünf Parzellen (verschiedener Grundeigentümer) für den (voraussichtlichen) Bau von Einfamilienhäusern überhaupt einer Gestaltungsplanpflicht zu unterstellen. Im Übrigen bedürfe es für die Festlegung einer genügenden öffentlichen Erschliessung nicht zwingend einer Gestaltungsplanpflicht, sondern herkömmlicherweise würde dies mittels der Erschliessungsplanung festgelegt. Zudem betreffe die Erschliessungsfrage nicht nur die mit der GPP II belegten Grundstücke, sondern ebenfalls die Grundstücke GB Erlinsbach Nrn. 66, 67, 882, 835, 816, 823, 33 und 34, welche demzufolge ja auch mit einer Gestaltungsplanpflicht zu belegen wären.

2.3.2 An der Parteiverhandlung haben sich die Vorinstanz und die Beschwerdeführer mit folgendem Vorgehen einverstanden erklärt:

An der (nicht umstrittenen) Zonierung gemäss der Änderung des Bauzonenplans „Kapellenweg" und am diesbezüglichen Genehmigungsantrag hält die Vorinstanz fest.

Bezüglich der Festlegung einer Gestaltungsplanpflicht auf den Liegenschaften GB Erlinsbach Nrn. 33, 34, 823, 824 und 825 wird der Bauzonenplan Siedlung „Kapellenweg" an die Vorinstanz zurückgewiesen. Sie hat - nun aber in voller Kenntnis des ihr zustehenden Ermessens - darüber zu entscheiden, ob sie - auch im Hinblick auf die sich dabei stellenden Rechts- und Zweckmässigkeitsfragen - an einer Gestaltungsplanpflicht festhalten will.

Der Strassen- und Baulinienplan „Kapellenweg" wird an die Vorinstanz zurückgewiesen. Sie hat in einem Erschliessungsplan darzulegen, wie das Baugebiet südwestlich des Kapellenwegs (GB Erlinsbach Nrn. 66, 67, 882, 835 und 816, 823, 33 und 34), welches über eine Bautiefe hinausreicht, öffentlich erschlossen werden soll. Die Stichstrasse, auf welche nach dem vorliegenden Plan unter Umständen aufgrund eines Gestaltungsplanes verzichtet werden könnte, ist ebenfalls als öffentliche Strasse zu planen. Falls die Vorinstanz an einer allfälligen Gestaltungsplanpflicht festhalten würde, hätte sie zusätzlich zu begründen, inwiefern mit dem Erschliessungsplan nicht auch die strittigen Liegenschaften der Beschwerdeführer in genügender Weise erschlossen werden könnten. Zusätzlich wird die Gemeinde gebeten, auf dem Plan zu vermerken, dass das Fusswegrecht und die bestehende Fusswegverbindung erst nach der Realisierung des Kapellenwegs aufgehoben werden (was den Absichten der Planungsbehörde entspricht). Zur Überarbeitung und Einreichung zur Genehmigung des Strassen- und Baulinienplanes wird der Vorinstanz Frist gesetzt bis spätestens **Ende März 2011.**

Aufgrund dieser Ausgangslage ist zum jetzigen Zeitpunkt über keine strittigen Punkte zu entscheiden. Die hängige Beschwerde wird sistiert. Nach der neuerlichen öffentlichen Auflage wird im Rahmen des Genehmigungsentscheids über die Beschwerde und die Kostenfolgen entschieden.

2.4 Prüfung von Amtes wegen

2.4.1 Formell wurde das Nutzungsplanverfahren richtig durchgeführt.

2.4.2 Grundlagen der Teiländerung des Zonenplans

Die Revision der Ortsplanung, **des Ortsteils Obererlinsbach**, datiert aus dem Jahre 2000 (RRB Nr. 1942 vom 25. September 2000). Das Planungsgebiet liegt im Dorfzentrum von **Obererlinsbach** an zentraler Lage. Für die bisherige Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) besteht aufgrund der geänderten Schulplanung offensichtlich kein Bedarf mehr. Die bisherigen

Flächen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Umfang von ca. 2'600 m² werden der Wohnzone W2 und ca. 1'500 m² der Ortsbildschutzzone zugeschlagen. Mit der Umzonung der bisherigen öBA-Zonenfläche soll der Kapellenweg als durchgehende Erschliessungsstrasse erstellt werden. Die daran anschliessende bisherige Reservezone im Umfang von ca. 3'300 m² wird zweckmässigerweise ebenfalls in die angrenzende Wohnzone W2 umgezont.

Die vorliegende Änderung des Bauzonenplans (ohne die Festlegung einer allfälligen Gestaltungsplanpflicht, über welche die Vorinstanz im nachlaufenden Verfahren noch zu befinden hat) ist recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 PBG.

3. Beschluss

3.1 Der Bauzonenplan "Kapellenweg" der Einwohnergemeinde Erlinsbach SO wird im Sinne der Erwägungen (Zonierung) genehmigt, im Übrigen aber zur Überarbeitung zurückgewiesen. Er ist spätestens Ende März 2011 zur Genehmigung beim Regierungsrat einzureichen.

3.2 Der Strassen- und Baulinienplan „Kapellenweg" wird im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zur Überarbeitung zurückgewiesen. Er ist spätestens Ende März 2011 zur Genehmigung beim Regierungsrat einzureichen.

3.3 Die Beschwerde von Lydia und Max Zumbrunnen-Lang, Hauptstrasse 121, 5015 Erlinsbach, b.v.d. Fürsprech Martin Schwaller, Laurenzenvorstadt 11, 5001 Aarau, wird sistiert.

3.4 Alle Nutzungspläne, soweit sie dem vorliegend teilweise genehmigten Bauzonenplan "Kapellenweg" widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

3.5 Der kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.

3.6 Die Gemeinde Erlinsbach SO hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 und Publikationskosten von Fr. 23.00, total Fr. 2'223.00 zu bezahlen.

3.7 Die Gemeinde Erlinsbach SO wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Juli 2010 vier an den vorliegenden Genehmigungsentscheid angepasste Bauzonenpläne einzureichen. Diese sind zudem mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde zu versehen.

Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen seit der Zustellung schriftlich Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung	**Einwohnergemeinde Erlinsbach SO, 5015 Erlinsbach SO**	
Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'200.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	Fr. 2'223.00	
Zahlungsart:	Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen Rechnungstellung durch Staatskanzlei	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (tw)
Bau- und Justizdepartement (br) (Sistierung Beschwerde Nr. 2009/32)
Amt für Raumplanung (Bi/RU) (3), mit Akten und 1 gen. Bauzonenplan (später)
Amt für Raumplanung; Debitorenkontrolle (Ci)
Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen und Richtplanung
Amt für Umwelt
Kantonale Finanzkontrolle
Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
Sekretariat der Katasterschatzung, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)
Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4603 Olten, mit 1 gen. Bauzonenplan (später)
Gemeinde Erlinsbach SO, Dorfplatz 1, 5015 Erlinsbach SO, mit 1 gen. Bauzonenplan (später), mit Rechnung **(Einschreiben)**
Bau- und Planungskommission, Dorfplatz 1, 5015 Erlinsbach SO
Martin Schwaller, Rechtsanwalt und Notar, Laurenzenvorstadt 11, Postfach 2145, 5001 Aarau **(Einschreiben)**
Planteam S AG, Entwicklungs- und Raumplanung, Untere Steingrubenstrasse 19, Postfach, 4501 Solothurn
H. Tanner AG, Ingenieurbüro, Rohrerstrasse 20, 5000 Aarau
Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei Amtsblattpublikation: Gemeinde Erlinsbach SO: Teilweise Genehmigung Änderung Bauzonenplan „Kapellenweg")