

Regierungsratsbeschluss

vom 14. August 2018

Nr. 2018/1158

Erlinsbach SO: Gestaltungsplan «Mülifeld» mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Erlinsbach SO unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Mülifeld» mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der vorliegende Gestaltungsplan «Mülifeld» erstreckt sich über die Parzellen GB Nrn. 2 und 2325. Das Grundstück GB Nr. 2 liegt nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan von Obererlinsbach in der Kernzone, während GB Nr. 2325 nach dem rechtsgültigen Bauzonenplan von Niedererlinsbach der Wohnzone W2 zugewiesen ist. Das benachbarte Bauernhaus (schützenswertes Kulturobjekt) bzw. die Parzelle GB Nr. 948 sind nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Die Gestaltungsplanpflicht ergibt sich aus den Zonenvorschriften zur Kernzone Obererlinsbach (§ 9 Zonenreglement Erlinsbach SO).

Im Gestaltungsplan werden verschiedene Baufelder ausgewiesen, deren Nutzung in den Sonderbauvorschriften geregelt wird. Geplant sind zwei rechtwinklig zueinander angeordnete Baukörper. Das Gebäude (B) steht rechtwinklig zur Hauptstrasse und ist zweigeschossig (Flachdach, ohne Attika). Der Baukörper (A) ist deutlich länger ausgebildet und dreigeschossig (Flachdach, ohne Attika). Die Parkierung ist mit Ausnahme von 5 oberirdischen Besucherparkplätzen in einer Einstellhalle vorgesehen, die ab dem Hohrain erschlossen wird. Zwischen den beiden Baukörpern bleibt eine grosszügige Aufenthaltsfläche (Kinderspielplatz und Begegnungsplatz) frei. Auf der Westseite des Gebäudes A sind ein privater Aussenraum sowie ein grosszügiges Trockenbiotop vorgesehen.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 13. April 2018 bis zum 14. Mai 2018. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan «Mülifeld» mit Sonderbauvorschriften am 11. Juni 2018 beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan «Mülifeld» mit Sonderbauvorschriften der Gemeinde Erlinsbach wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit der genehmigten Planung in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.3 Die Gemeinde Erlinsbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'823.00, zu bezahlen.
- 3.4 Der Gestaltungsplan «Mülifeld» mit Sonderbauvorschriften liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde Erlinsbach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.



Andreas Eng
Staatschreiber

Rechtsmittelbelehrung

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

Kostenrechnung

Gemeinde Erlinsbach, Dorfplatz 1, 5015 Erlinsbach SO

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'800.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 2'823.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (sts/SC/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und SBV (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Umwelt
 Amt für Verkehr und Tiefbau
 Amt für Finanzen
 Sekretariat der Katasterschätzung mit 1 gen. Plan und SBV (später)
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit 1 gen. Plan und SBV (später)
 Gemeinde Erlinsbach SO, Dorfplatz 1, 5015 Erlinsbach SO, mit 2 gen. Plänen und SBV (später),
 mit Rechnung **(Einschreiben)**
 Bau- und Werkkommission Erlinsbach SO, Dorfplatz 1, 5015 Erlinsbach SO
 Rotubau AG, Rolf Thut, Tellstrasse 19, 5000 Aarau
 Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Publikation im Amtsblatt: Gemeinde Erlinsbach
 SO: Genehmigung Gestaltungsplan «Mülifeld» mit Sonderbauvorschriften)