

Regierungsratsbeschluss

vom 15. Januar 2019

Nr. 2019/32

Erlinsbach SO: Teilzonen- und Erschliessungsplan «Jöggigässli / Hauptstrasse» mit Zonenvorschriften

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Erlinsbach SO unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Erschliessungsplan «Jöggigässli / Hauptstrasse» mit Zonenvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Gemeinde Erlinsbach SO ist Eigentümerin der beiden Parzellen GB Nrn. 1469 und 1472 im Dorfzentrum von Erlinsbach. Diese beiden Grundstücke sowie weitere Parzellen im privaten Besitz, mit einer Fläche von insgesamt etwa 0.6 ha, sollen überbaut werden. Das Gebiet ist das letzte grössere, noch nicht überbaute Areal im Dorfzentrum. Die künftigen Nutzungen und Bauten haben daher nicht nur einen hohen gestalterischen Anspruch zu erfüllen, sondern müssen sich auch baulich in den Ortskern einfügen.

Mit der vorliegenden Planung über dem Areal «Jöggigässli» werden die Parzellen GB Nrn. 1469, 1472 und 1478 aus der Wohnzone W2 resp. aus der Kernzone Niedererlinsbach in eine neu geschaffene Zone «Kernzone Dicht (KD)» zugeordnet. In dieser Zone sind öffentliche Bauten, Wohnbauten sowie dem Charakter der Zone entsprechende nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Neubauten und grössere bauliche Entwicklungen sind nur im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens oder Gestaltungsplanes möglich. Die Erschliessung soll über eine Stichstrasse ab der Kantonsstrasse erfolgen. Zudem wird in der ersten Bautiefe ab der Hauptstrasse und dem Jöggigässli eine der Kernzone Niedererlinsbach überlagerte Zone für Qualitätssicherung festgelegt. In Ergänzung der Grundnutzung bezweckt diese überlagernde Zone, gestützt auf einen Gestaltungsplan oder ein qualitätssicherndes Verfahren, die Sicherstellung einer hohen ortsbaulichen Qualität.

Die erste öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 23. April 2015 bis zum 22. Mai 2015. Innerhalb der Auflagefrist sind Einsprachen eingegangen. Die Einspracheverhandlungen vom 9. Juli 2015 führten zu einer Anpassung der Planunterlagen, indem vorab - nach Rücksprache mit dem Amt für Verkehr und Tiefbau - eine neue Erschliessungslösung ab der Kantonsstrasse festgelegt wurde. Die zweite öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 12. Januar 2018 bis zum 12. Februar 2018. Innerhalb der Auflagefrist sind erneut vier Einsprachen eingegangen. Eine Einsprache wurde nach einer Einspracheverhandlung vom 6. September 2018 zurückgezogen, die verbleibenden drei Einsprachen hat der Gemeinderat am 25. September 2018 teilweise gutgeheissen und im Übrigen abgewiesen, soweit darauf einzutreten war. Gleichzeitig hat er den Teilzonen- und Erschliessungsplan «Jöggigässli / Hauptstrasse» mit Zonenvorschriften beschlossen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Nach § 7a Kernzone Dicht KD, Absatz 4 der Zonenvorschriften kann die Baubehörde bauliche Änderungen von der Pflicht eines qualitätssichernden Verfahrens oder Gestaltungsplanes befreien, wenn diese von untergeordneter Bedeutung sind. Zuständig dafür ist der Gemeinderat und nicht die Baubehörde. § 7a Absatz 4 der Zonenvorschriften ist entsprechend anzupassen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Erschliessungsplan «Jöggigässli / Hauptstrasse» mit Zonenvorschriften der Gemeinde Erlinsbach SO wird - unter der Berücksichtigung der materiellen Bemerkungen in den Erwägungen - 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 SO wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 28. Februar 2019 noch zwei genehmigte Pläne sowie vier bereinigte Zonenreglemente nachzuliefern. Die Unterlagen sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.
- 3.4 Die Gemeinde Erlinsbach SO hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'800.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'823.00, zu bezahlen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

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 SO, 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/Ca) (3), mit Akten und 1 gen. Plan und ZV (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 ZV (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4601 Olten, mit 1 gen. Plan und ZV (später)

Gemeinde Erlinsbach SO, Dorfplatz 1, 5015 Erlinsbach SO, mit 1 gen. Plan und ZV (später), mit
Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Werkkommission Erlinsbach SO, Dorfplatz 1, 5015 Erlinsbach SO

Planteam S AG, Untere Steingrubenstrasse 19, 4500 Solothurn

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei zur Amtsblattpublikation: Gemeinde Erlinsbach SO:
Genehmigung Teilzonen- und Erschliessungsplan «Jöggigässli / Hauptstrasse» mit Zo-
nenvorschriften)

