

## **Regierungsratsbeschluss**

vom 16. August 2005

Nr. 2005/1663

### **Niedererlinsbach: Gestaltungsplan Stüsslingerstrasse Ost mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

---

#### **1. Ausgangslage**

Die Einwohnergemeinde Niedererlinsbach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Stüsslingerstrasse Ost mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

#### **2. Erwägungen**

Der Gestaltungsplan Stüsslingerstrasse Ost regelt die Überbauung des in der Wohnzone W3 und der Grünzone liegenden Gebietes östlich des Weiher an der Stüsslingerstrasse. Es sind zwei- und dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit unterirdischer Parkieranlage geplant, die Erschliessung der Garage erfolgt direkt ab der Kantonsstrasse. Bestandteil des Gestaltungsplanes sind auch Querprofile im Massstab 1:200, welche die notwendigen Terrainanpassungen regeln. Die Sonderbauvorschriften äussern sich neben anderem auch zur Gestaltung und Nutzung der Freiflächen zwischen den Gebäuden und im Bereich des Weihers und des Waldes im westlichen Gebiet. Durch das Gebiet wird ein öffentlicher Fussweg geplant, der den Weiher für die Öffentlichkeit zugänglich macht.

Der Gestaltungsplan Stüsslingerstrasse Ost mit Sonderbauvorschriften lag in der Zeit vom 14. April bis zum 17. Mai 2005 öffentlich auf. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat Niedererlinsbach genehmigte die Planunterlagen bereits am 6. April unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Mit dem Gestaltungsplan wird der bisher in zwei Röhren eingedolte Dubenmoosbach im Bereich des Gestaltungsplanes ausgedolt und der Bachverlauf – abgestimmt auf die geplante Überbauung – neu festgelegt. In den Sonderbauvorschriften wird die Gestaltung, Erschliessung, Bepflanzung, Nutzung und der Unterhalt des Dubenmoosbaches geregelt.

Die genaue Ausgestaltung und die Überprüfung der Hydraulik hat in Absprache mit der zuständigen kantonalen Fachstelle im Baugesuchsverfahren zu erfolgen. Das Bachprojekt für die Verlegung und Öffnung des Dubenmoosbaches ist mindestens 8 Wochen vor Baubeginn der Fachstelle Wasserbau im Amt für Umwelt zur Prüfung einzureichen. Für die Neugestaltung des Weihers und die Bepflanzung des Baches ist auch die Abteilung Natur und Landschaft im Amt für Raumplanung hinzuzuziehen.

Da das Gebiet heute als nicht erschlossen gilt, sind die Sonderbauvorschriften in § 13 Lärmschutz wie folgt anzupassen: „... Im Baubewilligungsverfahren ist mittels Lärmgutachten die Einhaltung der Planungswerte nachzuweisen.“

In der Planlegende ist der Geltungsbereich unter Genehmigungsinhalt aufzuführen. Die Erschliessung – also die Zufahrt zur Tiefgarage und zu den Parkplätzen – ist in der Legende als privat zu bezeichnen. Der Plan mit den Querprofilen ist ebenfalls mit den Genehmigungsvermerken und den Unterschriften der Gemeinde zu versehen.

### **3. Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan Stüsslingerstrasse Ost mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Niedererlinsbach wird unter Berücksichtigung der Erwägungen genehmigt.
- 3.2 Die Verlegung und Ausdolung des Dubenmoosbaches wird genehmigt und das Inventar der Fliessgewässer (GEWISSO) dem vorliegenden Gestaltungsplan entsprechend angepasst.
- 3.3 Das Bachprojekt für die Verlegung und Öffnung des Dubenmoosbaches ist mindestens 8 Wochen vor Baubeginn der Fachstelle Wasserbau im Amt für Umwelt, die Neugestaltung des Weihers und die Bepflanzung des Baches der Abteilung Natur und Landschaft im Amt für Raumplanung zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Die fischereipolizeiliche und die wasserbaupolizeiliche Bewilligung wird in Aussicht gestellt und abschliessend im Rahmen der Genehmigung des Bauprojektes erteilt. Nach Vollendung der Bauarbeiten ist das Bach-Unterhaltskonzept der Gemeinde Niedererlinsbach entsprechend anzupassen.
- 3.4 Alle bisherigen Pläne, soweit sie dem vorliegend genehmigten widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Niedererlinsbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'600.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 2'623.-- zu bezahlen.
- 3.6 Es steht der Gemeinde frei, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG) die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.7 Die Einwohnergemeinde Niedererlinsbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. August 2005 noch fünf korrigierte und mit den Genehmigungsvermerken und Unterschriften der Gemeinde versehene Exemplare des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften und Querprofilen zuzustellen.

K. Konrad Schwaller

Dr. Konrad Schwaller  
Staatschreiber

**Kostenrechnung Einwohnergemeinde Niedererlinsbach, 5015 Niedererlinsbach**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'600.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'623.--</u>	

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

**Verteiler**

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abt. Natur und Landschaft, mit 1 gen. Plan (später)

Amt für Umwelt, Wasserbau, mit 1 gen. Plan (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Jagd und Fischerei, mit 1 gen. Plan (später)

Sekretariat der Katasterschätzung

Kantonale Finanzkontrolle

Amtschreiberei Olten – Gösgen, Amthaus, 4600 Olten

Einwohnergemeinde Niedererlinsbach, 5015 Niedererlinsbach, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung (**lettre signature**)

Bau- und Werkkommission der Einwohnergemeinde Niedererlinsbach, 5015 Niedererlinsbach

Ackermann + Wernli, Vermessungs- und Ingenieurbüro, Bleichenmattstrasse 43, 5000 Aarau

Martin Schnetzler Architektur und Immobilien, Kaistenbergstrasse 3, 5082 Kaisten

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Niedererlinsbach: Genehmigung Gestaltungsplan Stüsslingerstrasse Ost mit Sonderbauvorschriften)