

Regierungsratsbeschluss

vom 22. September 2009

Nr. 2009/1740

Erlinsbach SO: Kommunaler Teilzonenplan „Uferschutzzone Dubenmoosbach“, kommunaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Stüsslingerstrasse – West“ mit Sonderbauvorschriften und kantonaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Dubenmoosbach“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung / Behandlung der Einsprachen / Subventionszusicherung

1. Feststellungen

Die Gemeinde Erlinsbach SO unterbreitet dem Regierungsrat folgende Unterlagen zur Genehmigung:

- Kommunaler Teilzonenplan „Uferschutzzone Dubenmoosbach“
- Kommunaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Stüsslingerstrasse – West“ mit Sonderbauvorschriften.

In engem Zusammenhang mit dieser Planung steht der kantonale Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Dubenmoosbach“ (Situationsplan, Längenprofil, Querprofile und Normalprofile) mit Sonderbauvorschriften.

Die Parzellen GB Erlinsbach Nrn. 1803, 1805 und der Westbereich von GB Nr. 1806 liegen gemäss rechtsgültigem Bauzonenplan (RRB Nr. 2008/913 vom 27. Mai 2008) in der Gewerbezone G. Der Ostbereich von GB Nr. 1806 ist der Grünzone Gr zugeordnet. Durch das Gebiet verläuft der eingedolte Dubenmoosbach. Über das Areal besteht die Gestaltungsplanpflicht GP G. Nach Anhang des Zonenreglements der Gemeinde Erlinsbach sind hier im Rahmen eines Gestaltungsplanes u.a. die Bebauungsmöglichkeiten, die zusammengefasste Haupteerschliessung ab der Stüsslingerstrasse sowie die Öffnung des eingedolten Dubenmoosbaches und dessen Integration in die Überbauung zu regeln.

Nun soll auf GB Nr. 1805 ein Gewerbebau (Halle zur Zwischenlagerung und Aufbereitung für die Auslieferung von Beleuchtungskörpern und dergleichen) erstellt werden. Das Bauvorhaben bildet Anlass zur eingangs erwähnten Planung. Diese umfasst unter anderem die Verlegung des eingedolten Baches. Dieser wird an den Süd- bzw. Ostrand des Areals verschoben und renaturiert. Der kommunale Teilzonenplan „Uferschutzzone Dubenmoosbach“ sieht deshalb vor, die Uferbereiche des verlegten Baches von der Gewerbezone G (1'720 m²) bzw. von der Grünzone Gr (880 m²) in die Uferschutzzone umzuzonen. Die Bachrenaturierung als solche wird im kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Dubenmoosbach“ mit Sonderbauvorschriften geregelt.

Der Geltungsbereich des kommunalen Erschliessungs- und Gestaltungsplanes „Stüsslingerstrasse – West“ entspricht der in der Gewerbezone G verbleibenden Fläche der Grundstücke GB Nrn. 1803, 1805 und 1806. Der Plan sieht auf GB Nr. 1805 im Wesentlichen ein Baufeld mit vorgelagerten

Zufahrts- und Manövriertflächen sowie Parkplätzen vor. Die interne Verkehrserschliessung erfolgt auf einer privaten Stichstrasse, welche in die Stüsslingerstrasse mündet. Weiter regelt der Plan die Aufhebung des eingedolten Baches und sieht auf der Westseite des Baufeldes eine Hecken- sowie eine Baumpflanzung vor. Die gegenüber den Verkehrsanlagen einzuhaltenden Bauabstände werden durch Baulinien festgelegt. Im Gegensatz zur Parzelle GB Nr. 1805 wird die Bebauung und Nutzung der im Geltungsbereich des Erschliessungs- und Gestaltungsplanes liegenden Flächen von GB Nrn. 1803 und 1806 nicht konkret festgelegt. Nach § 6 der zugehörigen Sonderbauvorschriften können diese beiden Parzellen nach den Vorgaben der Zonenvorschriften überbaut werden. Die bestehende Baulinie auf der Südwestseite von GB Nr. 1803 wird aufgehoben und die Ein- und Ausfahrt dieses Grundstücks auf diesen Bereich festgelegt.

Der Geltungsbereich des kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplanes „Dubenmoosbach“ umfasst die Uferschutzzone gemäss kommunalem Teilzonenplan „Uferschutzzone Dubenmoosbach“ sowie den Bachdurchlass unter der Plattenstrasse und den Holzsteg südwestlich des Weihers. Die im kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan als Teil des Genehmigungsinhalts ausgewiesene Uferschutzzone ist deckungsgleich mit der Uferschutzzone des kommunalen Teilzonenplans. Sie weist grundsätzlich eine Breite von 11 m auf und entspricht damit dem Raumbedarf des neu geschaffenen Fließgewässers. Im Bereich der südwestlichen Ecke des vom kommunalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan auf GB Nr. 1805 vorgesehenen Baufeldes verschmälert sich die Uferschutzzone auf bis zu 8 m, verbreitert sich aber gegen Osten – auf GB Nr. 1806 – auf bis zu rund 20 m. Nach § 1 der Sonderbauvorschriften (SBV) ist der kantonale Erschliessungs- und Gestaltungsplan die Grundlage für die Renaturierung des Dubenmoosbaches (naturnahe Gestaltung, Vernetzung der Lebensräume, Längsvernetzung für Wassertiere und Sicherstellung des Hochwasserschutzes; vgl. Abs. 1 und 3 SBV). Die Renaturierungslänge beträgt ca. 180 m. § 1 Abs. 2 SBV hält sodann fest, dass gleichzeitig mit dem Plan die Teiländerung des (örtlichen) Bauzonenplanes genehmigt wird. Die Sonderbauvorschriften regeln im weiteren die Bachgestaltung, die Zugänglichkeit, die Uferbepflanzung und den Unterhalt des Baches. Schliesslich kommt dem kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Dubenmoosbach“ gemäss explizitem Hinweis in den Sonderbauvorschriften gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (vgl. § 39 Abs. 4 Planungs- und Baugesetz [PBG; BGS 711.1]).

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die öffentliche Auflage der drei Pläne erfolgte in der Zeit vom 4. Juni 2009 bis zum 3. Juli 2009. Innerhalb der Auflagefrist ging beim Bau- und Justizdepartement (BJD) eine Einsprache gegen den kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Dubenmoosbach“ mit Sonderbauvorschriften ein. Bei der Gemeinde Erlinsbach ging eine weitere Einsprache ein, die sich formell gegen alle Pläne (kommunal und kantonal) richtet. Am 29. Juli 2009 fand ein Augenschein mit Parteiverhandlung statt. Dabei waren sich die Parteien im Grundsatz darüber einig, dass sich – bei materieller Betrachtung – die Einsprachen nur gegen den kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan und nicht auch gegen die kommunalen Pläne richten würden (vgl. dazu nachfolgend). Im Anschluss (4. August 2009) genehmigte der Gemeinderat der Gemeinde Erlinsbach den Teilzonenplan „Uferschutzzone Dubenmoosbach“ und den Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Stüsslingerstrasse – West“ mit Sonderbauvorschriften. Er ersucht den Regierungsrat um deren Genehmigung. Weiter ersucht die Gemeinde um Subventionierung des Renaturierungsprojekts.

2.2 Zuständigkeit und Kognition des Regierungsrates

2.2.1 Im Allgemeinen

Nach § 9 Abs. 1 PBG ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinde. Sie besteht im Erlass von Nutzungsplänen (vgl. § 9 Abs. 2 PBG), wozu – neben Zonenplänen – auch die Erschliessungs- und Gestaltungspläne gehören (vgl. § 14 PBG). Die kommunalen Nutzungspläne sind gemäss § 18 Abs. 1 PBG durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach § 18 Abs. 2 PBG überprüft der Regierungsrat, der gleichzeitig über erhobene 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 Bundesgerichtsentscheide BGE 106 Ia 71 f., 114 Ia 370). Schliesslich kann der Regierungsrat gemäss § 18 Abs. 3 PBG allfällige Planänderungen selber beschliessen, wenn ihr Inhalt eindeutig bestimmbar ist und sie der Behebung offensichtlicher Mängel oder Planungsfehler dienen.

Nach § 68 PBG kann der Regierungsrat kantonale Nutzungspläne erlassen. Darin legt er unter anderem öffentliche Gewässer fest (vgl. Bst. e). Im Konfliktfall gehen diese Pläne den kommunalen Nutzungsplänen vor (vgl. § 70 Abs. 2 PBG). Das Verfahren ist grundsätzlich dasselbe wie beim Erlass kommunaler Pläne. Einsprachen sind ans Bau- und Justizdepartement (BJD) zu richten; der Entscheid darüber obliegt dem Regierungsrat (vgl. § 69 PBG).

2.2.2 Im konkreten Fall

Vorliegend geht es um die Genehmigung zweier kommunaler Nutzungspläne und den Erlass eines kantonalen Nutzungsplanes. Bezüglich der kommunalen Pläne fungiert der Gemeinderat Erlinsbach als Planungsbehörde und Einspracheinstanz, der Regierungsrat als Genehmigungsbehörde und gegebenenfalls Beschwerdeinstanz. Anders beim kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan; hier ist der Regierungsrat – instruiert durch das Bau- und Justizdepartement – Planungsbehörde sowie Einsprache- und Genehmigungsinstanz.

Die drei verfahrensgegenstandsbildenden Pläne sind nicht bloss formell koordiniert – d.h. zeitgleich – aufgelegt worden, sondern auch inhaltlich eng miteinander verknüpft. In ihrem Zusammenwirken sollen sie – so das planerische Ziel – die künftige Nutzung der erfassten Parzellen unter Mitberücksichtigung des Raumbedarfs des durch sie verlaufenden – heute noch eingedolten – Dubenmoosbaches regeln. Dabei kommt dem kommunalen Teilzonenplan, soweit er im Süden und Osten des erfassten Areals eine Uferschutzzone ausscheidet, bei exakter Betrachtung keine eigenständige Funktion zu, wird doch eben diese Fläche auch durch den kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan zur Uferschutzzone erklärt. Entsprechend sind auch Einsprachen, die sich gegen die im kommunalen Plan vorgesehene Uferschutzzone richten, zu interpretieren: Sie richten sich materiell (auch) gegen den kantonalen Plan und ihre Behandlung kann nur dem Regierungsrat obliegen.

Weniger eindeutig ist die Zuständigkeit des Regierungsrates, soweit es um Einsprachen gegen den kommunalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan "Stüsslingerstrasse – West" mit Sonderbauvorschriften geht. Anders als im südlichen und westlichen Teil des Areals liegt hier keine Überlagerung eines kommunalen Planes mit einem kantonalen vor. Dennoch ist die inhaltliche Verknüpfung der einzelnen Planelemente eine enge, ihre gegenseitige Abhängigkeit entsprechend stark. So lässt ein Blick auf den kommunalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan (mit Seitenblick auf den Teilzonenplan) unzweifelhaft erkennen, dass inhaltlich bestimmend das Baufeld auf GB Nr. 1805 ist bzw. war, die Planung sich an diesem – d.h. an seiner Form und seinen Ausmassen – orientiert, quasi um dieses herum erfolgt. Der Tribut dieser "Vorgabe" besteht in einer Unterschreitung des Strassenabstandes im Norden – gegenüber der Stüsslingerstrasse (Kantonsstrasse) – und einer massgeblichen Verengung der Uferschutzzone im Süden, im Bereich der südwestlichen Ecke des ausgeschiedenen Baufeldes. Vor dem Hintergrund des Gebotes der (formellen wie materiellen) Koordination erscheint die anlässlich der Parteiverhandlung in Aussicht gestellte Behandlung auch der gegen den kommunalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan erhobenen Einsprache durch den Regierungsrat folglich als angezeigt und die entsprechende Kompetenzattraktion erweist sich auch insofern als unproblematisch, als sich keine der Parteien dagegen ausgesprochen hat.

2.3 Behandlung der Einsprache der Neobau-Hotel AG, c/o Mario Siegenthaler, Jurastrasse 3, 4565 Rechterswil, v.d. Rechtsanwalt Dr. Thomas A. Müller, Dornacherstrasse 10, 4600 Olten

a. Die Einsprecherin begehrt die Rückweisung der beiden kommunalen Pläne wie auch des kantonalen Planes an die jeweilige Planungsbehörde zur Überarbeitung, und zwar unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Zur Begründung macht sie im Wesentlichen geltend, für die beabsichtigte Ausdolung und Renaturierung des Dubenmoosbaches bestehe – zumindest was ihre Parzelle betreffe – aktuell kein zwingender Anlass. Werde sie dennoch an die Hand genommen, habe sie auf die berechtigten Interessen der betroffenen Grundeigentümer gebührend Rücksicht zu nehmen. Der konkret gewählte neue Verlauf des Baches aber sei unzumutbar und tangiere die künftige bauliche Nutzung der Parzelle Nr. 1803 übermässig. Die ausgeschiedene Uferschutzzone wiederum sei zu breit und deshalb zu redimensionieren, zumal sie im Bereich der Nachbarsparzelle Nr. 1805 schmaler ausfalle. In der – sachlich nicht gerechtfertigten – unterschiedlichen Breite der Schutzzone liege im Übrigen ein Verstoß gegen das Gleichbehandlungsgebot. Dasselbe sei bezüglich des gegenüber der Stüsslingerstrasse einzuhaltenden Bauabstandes zu beklagen. Eventualiter sei die Einsprecherin enteignungsrechtlich zu entschädigen.

b. Als Eigentümerin der von allen drei Plänen erfassten Parzelle Nr. 1803 ist die Einsprecherin zur Einsprache legitimiert (vgl. § 16 Abs. 1 PBG). Auf ihre frist- und formgerecht (vgl. § 15 Abs. 1 i.V.m. § 16 Abs. 1 PBG sowie § 33 Abs. 1 Verwaltungsverfahrensgesetz [VRG; BGS 124.11] analog) erhobene Einsprache ist damit grundsätzlich einzutreten. Nicht einzutreten ist auf das Eventualbegehren um Entschädigung für formelle bzw. materielle Enteignung. Dieses Begehren fällt nicht in die Zuständigkeit des Regierungsrates im Nutzungsplanverfahren.

c. Zutreffend ist, dass das Bundesrecht die Renaturierung eingedolter Gewässer nicht als solches gebietet (keine Sanierungspflicht); ebenso wenig das kantonale Recht. Das Bundesrecht hält jedoch fest, dass bei – wie auch immer motivierten – Eingriffen in ein Gewässer dessen natürlicher Verlauf grundsätzlich beizubehalten respektive wieder herzustellen ist (vgl. Art. 4 Abs. 2 und 3 Bundesgesetz über den Wasserbau [WBG; SR 721.100] und Art. 37 f. Gewässerschutzgesetz

[GSchG; SR 814.20])). Umgekehrt spricht nichts dagegen, dass sich das zuständige Gemeinwesen diese Aufgabe selbst stellt, liegt sie doch zweifellos im öffentlichen Interesse (vgl. etwa Art. 18 Abs. 1bis Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz [NHG; SR 451], Art. 1 Abs. 2 Bst. a und Art. 3 Abs. 2 Bst. c RPG, § 119 Abs. 1 und 2 PBG sowie § 7 Abs. 3 und § 31 Abs. 1 Bst. e Verordnung über den Natur- und Heimatschutz [NHV; BGS 435.141])). Dabei hat es selbstverständlich eine Interessenabwägung vorzunehmen und insbesondere die Anliegen der betroffenen Grundeigentümer mitzubersichtigen.

Vorliegend fiel der Grundsatzentscheid für die Offenlegung und Renaturierung des Dubenmoosbaches im Bereich der Parzellen Nrn. 1803, 1805 und 1806 bereits im Rahmen der vom Regierungsrat am 27. Mai 2008 genehmigten und rechtskräftigen Ortsplanungsrevision (vgl. § 28 Zonenreglement [Gestaltungsplanpflicht] und den zugehörigen Anhang [Richtlinien betreffend Gestaltungspläne, GP G])). Auslöser der aktuellen Planung bildet offenbar die beabsichtigte Überbauung der Parzelle Nr. 1805, welche nach einer Verlegung des eingedolten Baches verlangt. Dass der Bach, der in seinem heutigen Verlauf nicht nur die Bauparzelle, sondern auch die westlich und östlich angrenzenden Grundstücke Nrn. 1803 und 1806 ungünstig durchschneidet, bei dieser Gelegenheit gleich auf der ganzen Strecke umgelegt wird, erscheint nicht bloss zweckmässig, sondern geradezu geboten. Mutmasslich wäre etwas anderes technisch auch gar nicht möglich oder aber doch qualifiziert unsinnig.

Nicht in Abrede zu stellen ist, dass das Renaturierungsvorhaben auf die Interessen der betroffenen Grundeigentümer angemessen Rücksicht zu nehmen, d. h. den Anforderungen des Gebotes der Verhältnismässigkeit zu genügen hat. Vor diesem Hintergrund stellt die Einsprecherin die gewählte Linieneinführung (im südlichen Bereich der Parzellen Nrn. 1803, 1805 und 1806) in Frage und setzt ihr – als zumindest prüfenswerte Option – eine solche entlang der Stüsslingerstrasse entgegen, wo – kraft des gegenüber dieses einzuhaltenden Abstandes (Baulinie) – eine bauliche Nutzung ohnehin nicht möglich sei. Dazu muss vorerst festgehalten werden, dass die vom kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan gewählte Lösung gegenüber der heute gegebenen sicher keine Verschlechterung der baulichen Nutzung der Parzelle Nr. 1803 bewirkt; im Gegenteil. Aktuell quert nämlich der eingedolte Bach das Grundstück in seinem östlichen Bereich von Südwesten nach Nordosten. Genau einer solchen Querung bedürfte es aber auch künftig, sollte der geöffnete Bach in seinem weiteren Verlauf entlang der Stüsslingerstrasse geführt werden, fliesst er im westlichen Oberlauf doch weiter südlich. Eine Querung aber, welche die Parzelle Nr. 1803 grösstmöglich schonen würde, verlangte nach einer Linieneinführung (Winkeln), die aus wasserbaulicher Sicht ausgeschlossen ist. Insofern erweist sich die im Plan getroffene Lösung durchaus als zweckmässig.

Nach Art. 3 Abs. 1 WBG gewährleisten die Kantone den Hochwasserschutz in erster Linie durch den Unterhalt der Gewässer und durch raumplanerische Massnahmen. Art. 21 Abs. 2 der Wasserbauverordnung (WBV; SR 721.100.1) wiederum hält fest, dass die Kantone den Raumbedarf der Gewässer festlegen, welcher für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers erforderlich ist. Die Einsprecherin beruft sich nun auf § 32 Abs. 1 NHV, wonach der minimale Bauabstand von Bächen innerhalb der Bauzone 4 m beträgt und erachtet eine Uferschutzzone in einer Breite von 8 m als ausreichend, eine solche von 11 m – wie auf GB Nr. 1803 vorgesehen – derweil als überdimensioniert. Dem ist entgegenzuhalten, dass die aktuelle Regelung der NHV den bundesrechtlichen Vorgaben nicht mehr genügt. Sie fällt mit dem – per 1. Januar 2009 vorgesehenen – Inkrafttreten des (vom Kantonsrat am 4. März 2009 beschlossenen) neuen Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall (GWBA) denn auch dahin. Dieses sieht in § 25 als minimalen Bauabstand von Bächen in der Bauzone nunmehr einen solchen von 7 m vor. Damit erweist sich die gewählte Breite von 11 m als minimal und ohne Weiteres korrekt. Als ungenügend erscheint vielmehr die weiter westlich gewählte Verjüngung der Schutzzone bis auf ein Minimum von 8 m im Bereich der südwestlichen Ecke des auf der Parzelle Nr. 1805 ausgeschiedenen Baufeldes. Dies unbesehen der von der Einsprecherin zurecht beklagten Verletzung der Rechtsgleichheit. Auch hier ist – wie von den Vertretern des BJD anlässlich des Augenscheins in Aussicht gestellt – eine Breite von 11 m einzuhalten und die nördlich anschliessende Gewerbezone und das Baufeld entsprechend zurückzunehmen. Dabei handelt es sich um Anpassungen, die vom Regierungsrat im Rahmen von § 18 Abs. 3 PBG vorgenommen werden können.

Eine weitere Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes ortet die Einsprecherin in der Regelung der gegenüber der Stüsslingerstrasse einzuhaltenden Bauabstände, wie sie sich aus dem kommunalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan "Stüsslingerstrasse – West" ergibt. Indessen ist die Baulinie auf der Parzelle Nr. 1805 keine andere als auf den Parzellen Nrn. 1803 und 1806. Soweit das Bau- und Gestaltungsplan auf GB Nr. 1805 mit seiner nordwestlichen Ecke über diese – hier graphisch nicht dargestellt – hinausragt, handelt es sich – im Resultat – vielmehr um eine Ausnahmegewilligung nach § 52

der Kantonalen Bauverordnung (KBV; BGS 711.61). Um eine solche zu ersuchen, steht aber auch den Eigentümern der Nachbarsparzellen offen.

d. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Einsprache, soweit darauf einzutreten ist, insofern gutzuheissen ist, dass die Uferschutzzone eine Breite von 11 m nicht unterschreiten darf. Die entsprechende Anpassung der drei Pläne erfolgt gestützt auf § 18 Abs. 3 PBG. Im Übrigen ist die Einsprache abzuweisen. Es sind weder Verfahrenskosten aufzuerlegen noch eine Parteientschädigung zuzusprechen (zu letzterem siehe § 39 VRG e contrario).

2.4 Behandlung der Einsprache von Theresia Wittmer, Plattenstrasse 47, 5015 Erlinsbach

a. Die Einsprecherin begehrt sinngemäss die Änderung des kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplanes "Dubenmoosbach" mit Sonderbauvorschriften (Wahl einer für die Parzelle Nr. 1806 weniger einschneidenden Linienführung des Baches). Eventualiter sei für die ihr aus der Bachumlegung erwachsenden Nachteile Realersatz zu gewähren. Zur Begründung macht sie im Wesentlichen geltend, der ursprüngliche (natürliche) Verlauf des Baches entspreche jenem der heutigen Eindolung und würde die mögliche Nutzung der Parzelle Nr. 1806 weniger beeinträchtigen als die Bachrenaturierung gemäss aufgelegtem Plan.

b. Als Eigentümerin der vom kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan erfassten Parzelle Nr. 1806 ist Theresia Wittmer zur Einsprache legitimiert (vgl. § 16 Abs. 1 i.V.m. § 69 PBG). Auf ihre frist- und formgerecht (vgl. § 15 Abs. 1 i.V.m. § 16 Abs. 1 PBG sowie § 33 Abs. 1 VRG analog) erhobene Einsprache ist damit grundsätzlich einzutreten. Nicht einzutreten ist auf das Eventualbegehren um Entschädigung für formelle bzw. materielle Enteignung (in der Form von Realersatz). Dieses Begehren fällt nicht in die Zuständigkeit des Regierungsrates im Nutzungsverfahren. Über Anspruch, Umfang und Art der Entschädigung ist – mangels Einigung – von der Schätzungskommission zu befinden (vgl. § 59 Bst. a des Gesetzes über die Gerichtsorganisation [BGS 125.12]).

c. Aus den Vorbringen der Einsprecherin ist darauf zu schliessen, dass die Parzelle Nr. 1806 aktuell landwirtschaftlich genutzt wird. Da die heute gegebene Eindolung dieser Nutzung – anders als einer baulichen – in keiner Weise entgegensteht, kann sich die Situation für die Einsprecherin mit der Renaturierung und Verlegung des Baches zwangsläufig nur verschlechtern, wohin auch immer dieser zu liegen kommt. Dies kann jedoch nicht die massgebliche Betrachtungsweise (Vergleichsstand) sein. Rund die Hälfte der Fläche von GB Nr. 1806 gehört nämlich auch künftig zur Gewerbezone, und eben dieser Teil wird heute durch den eingedolten Bach ungünstig durchschnitten, ist folglich gewerblich (sprich baulich) nur sehr eingeschränkt nutzbar. Gleichzeitig erweist sich auch die gewählte – von der Einsprecherin kritisierte – L-förmige Linienführung des renaturierten Baches als durchaus zweckmässig, lässt sie doch den auch künftig zur Gewerbezone gehörenden Halt der Parzelle gänzlich unversehrt. So gehörte das Areal, wo der Bach künftig von Süden nach Norden fliesst, schon bisher nicht zur Gewerbezone, sondern zur Grünzone Gr. Das Areal wiederum, wo der verlegte Bach dereinst von Westen nach Osten fließen soll und welches zu diesem Zweck neu der Uferschutzzone zugeschlagen wird (vgl. den kommunalen Teilzonenplan), darf als im Vergleich zur in der Gewerbezone verbleibenden Fläche als baulich wesentlich schlechter nutzbar bezeichnet werden (Hanglage).

d. Damit ist die Einsprache, soweit auf sie einzutreten ist, abzuweisen. Verfahrenskosten sind keine zu sprechen.

2.5 Prüfung von Amtes wegen

2.5.1 Formelles

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

2.5.2 Materielles

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

- a. Die Uferschutzzone darf eine Breite von 11 m nicht unterschreiten. Der kommunale Teilzonnenplan „Uferschutzzone Dubenmoosbach“, der kommunale Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Stüsslingerstrasse – West“ und der kantonale Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Dubenmoosbach“ sind entsprechend anzupassen.
- b. In die Baubewilligung zum kommunalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Stüsslingerstrasse – West“ sind folgende Auflagen aufzunehmen:
 - Vor Baubeginn ist dem Amt für Umwelt (AfU) der Nachweis über die geplante Weiterverwendung des Boden- und Aushubmaterials zu erbringen (AfU, Fachstelle Bodenschutz). Das anfallende Aushub- und Bodenmaterial ist an einem geeigneten Ort für die Auffüllung und Rekultivierung von Abbaustellen wieder zu verwenden. Oberboden (Humus), Unterboden und der darunter liegende mineralische Aushub (Untergrund) müssen getrennt abgetragen und zwischengelagert werden. Alle Kulturerdarbeiten dürfen nur bei stark abgetrocknetem Boden und bei trockener Witterung und nur mit Raupenbagger durchgeführt werden. Am Ort der Weiterverwendung muss der Boden fachgerecht eingebaut werden (unten mineralischer Aushub, dann Unterboden, zuoberst Oberboden). Dabei muss eine bodenschonende Arbeitstechnik gewählt werden, die gewährleistet, dass der neugeschüttete Boden nicht befahren wird.
 - Die Zugänglichkeit zu den vorhandenen Anlagen der Stutzquelle (beschränkt sich nicht nur auf die Quell-Ableitung) ist aufrecht zu erhalten. Die Funktionstüchtigkeit der Anlagen muss jederzeit uneingeschränkt gewährleistet werden können. Die Kosten für bauliche Anpassungen an den bestehenden Anlagen, welche infolge neuer Bebauungspläne oder Nutzungen hervorgerufen werden, sind im vollen Umfang durch die Verursacher zu tragen. Vorhandene Dienstbarkeiten bleiben bestehen.
- c. Die oben erwähnten Auflagen zum Bodenschutz gelten auch für die Verlegung und Renaturierung des Dubenmoosbaches.
- d. Das geplante Vorhaben verbessert den ökomorphologischen Zustand des Dubenmoosbaches auf die Stufe naturnah und entspricht damit den Kriterien des Neuen Finanzausgleichs (NFA) für Renaturierungen. Das Projekt erfüllt ebenfalls die kantonalen Anforderungen bezüglich Raumbedarf und Gestaltung für Gewässeraufwertungen.

Das Projekt wurde dem Amt für Wald, Jagd und Fischerei (AWJF), Fachstelle Jagd- und Fischerei und dem Amt für Raumplanung (ARP), Fachstelle Natur- und Landschaft, zur Vorprüfung eingereicht. Die im Rahmen der kantonsinternen Vorprüfung gestellten Begehren der Fachstellen sind be-

rücksichtigt worden. In den Plänen nicht darstellbare Begehren werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

e. Die Gemeindeversammlung vom 1. Dezember 2008 hat das Vorhaben genehmigt und dem Bruttokredit von Fr. 168'000.00 (inkl. MwSt., exkl. Planungskosten) zugestimmt.

Die gesamten Kosten gehen zu Lasten der Investitionsrechnung 2009 der Gemeinde Erlinsbach. Total wurden Fr. 209'700.00 veranschlagt (Kostenvoranschlag, Preisbasis 2009, inkl. MwSt.). In Absprache mit der Gemeinde vom 14. September 2009 werden 50% der Kosten für den Bachdurchlass Plattenstrasse, Fr. 13'500.00, als nicht subventionsberechtigt in Abzug gebracht. Mit der Einführung des neuen Finanzausgleiches auf den 1. Januar 2008 entfällt eine direkte Subventionierung von Aufwertungsprojekten durch den Bund. Die Subventionszusicherung erfolgt subsidiär durch den Kanton. Der Kanton subventioniert, nach der Praxis des AfU, eine Gewässeraufwertung mit 80%, falls die Bundes- und Kantonskriterien erfüllt sind. Für die Kosten der Gemeinde Erlinsbach von Fr. 196'200.00 (Abzug Bachdurchlass berücksichtigt) entspricht dies einem Betrag von Fr. 156'960.00. Dieser Beitrag setzt sich zusammen aus 15% (Fr. 29'430.00) Natur- und Heimatschutzfonds, 35% (Fr. 68'670.00) Programmvereinbarung Renaturierung Bundesamt für Umwelt (BAFU), 30% (Fr. 58'860.00) kantonaler Wasserbau. Der Betrag ist in der Finanzplanung, Teil Investitionsrechnung der Ämter für Umwelt und Raumplanung 2008 – 2013, und im Rahmen der Programmvereinbarung mit dem BAFU im Bereich Renaturierung berücksichtigt. Nach Bauabschluss ist der ökomorphologische Zustand durch die Bauherrin zu erheben. Falls das ausgeführte Projekt die Aufwertungskriterien des BAFU nicht erfüllt, reduziert sich der Subventionssatz auf 25%.

3. Beschluss

3.1 Der kommunale Teilzonenplan „Uferschutzzone Dubenmoosbach“, der kommunale Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Stüsslingerstrasse – West“ mit Sonderbauvorschriften und der kantonale Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Dubenmoosbach“ mit Sonderbauvorschriften werden mit den in den Erwägungen angeordneten Anpassungen genehmigt.

3.2 Auf die Einsprache der Neobau-Hotel AG, 4565 Recherwil, v.d. Rechtsanwalt Dr. Thomas A. Müller, 4600 Olten, wird, soweit Entschädigung begehrt wird, nicht eingetreten. Im Übrigen wird sie im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen und ansonsten abgewiesen.

Es werden keine Verfahrenskosten auferlegt und es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

3.3 Auf die Einsprache von Theresia Wittmer, 5015 Erlinsbach, wird, soweit Entschädigung begehrt wird, nicht eingetreten. Im Übrigen wird sie abgewiesen.

Es werden keine Verfahrenskosten gesprochen.

3.4 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.5 Dem kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Dubenmoosbach“ kommt gleichzeitig die Bedeutung der Baubewilligung zu (vgl. § 39 Abs. 4 PBG).
- 3.6 Gestützt auf § 68 PBG sowie §§ 3 und 6 -10 des Gesetzes über die Rechte am Wasser (Wasserrechtsgesetz, BGS 712.11) vom 27. September 1959:
- 3.6.1 Der Gemeinde wird die Bewilligung erteilt, die Korrektur (Renaturierung) des Dubenmoosbaches gemäss genehmigtem Projekt durchzuführen. Sie tritt als Bauherrin auf.
- 3.6.2 Das von der Gemeinde eingereichte und vom Ingenieurbüro Ackermann+Wernli, Vermessungs- und Ingenieurbüro, 5000 Aarau, ausgearbeitete Projekt für die Renaturierung des Dubenmoosbaches wird genehmigt und der Ausführung der Arbeiten zugestimmt. Detailänderungen bleiben vorbehalten.
- 3.6.3 Die mit Anpassungen genehmigten Unterlagen (Situation, Längenprofil, Querprofile, Normalprofile und Sonderbauvorschriften) sind für die Bauausführung verbindlich.
- Vor Baubeginn sind dem Amt für Umwelt, Fachstelle Wasserbau, die Detailpläne für den Bachdurchlass Plattenstrasse und für den Fussgängersteg beim Weiher (2-fach) zur Prüfung einzureichen. Allfällige weitere Auflagen, welche sich aufgrund dieser Pläne ergeben, bleiben vorbehalten. Insbesondere sind die ein- und auslaufseitigen Unterkanten der Platte des neuen Durchlasses mit einer Schenkellänge von 10 cm abzuschragen. Nach Vollendung der Bauarbeiten sind alle Einrichtungen für die Wasserhaltung bzw. alle abflusshemmenden Hindernisse unverzüglich und restlos aus dem Durchlassprofil zu entfernen.
- 3.6.4 An die veranschlagten Kosten von Fr. 196'200.00 wird der Gemeinde Erlinsbach zu Lasten der Konten KA 562000/A 70022 (Beiträge an Gemeinden und Dritte) und KA 362000/A 30048 (Bachaufwertungen MJPNL), unter Vorbehalt der verfügbaren Kredite und allfälliger Subventionskürzungen, ein Staatsbeitrag von 80%, im Maximum Fr. 156'960.00, zugesichert. Falls die ausgeführten Arbeiten die Aufwertungskriterien des BAFU nicht erfüllen, wird der Subventionssatz auf 25% reduziert. Die Auszahlung des Staatsbeitrages erfolgt nach Prüfung und Abnahme der Arbeiten sowie nach Unterbreitung der ausgewiesenen Abrechnungen nach den Vorgaben des Amtes für Umwelt, sofern das Unterhaltskonzept angepasst worden ist. Die Originalrechnungen mit Belegen der erfolgten Ausgabenanweisung sind dem Amt für Umwelt unter Angabe des Postcheck- oder Bankkontos jeweils für das laufende Jahr bis spätestens Ende November einzureichen.
- 3.6.5 Die Beiträge verfallen, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren ernsthaft mit den Bauarbeiten begonnen wird oder wenn diese länger als fünf Jahre unterbrochen werden.
- 3.6.6 Nicht subventionsberechtigt sind die Erstellung, die Instandstellung und der Unterhalt des Steges beim Weiher und Entwässerungen, die direkt oder indirekt mit dem Werk zusammenhängen. Der Bachdurchlass Plattenstrasse wird zu 50 % der Kosten subventioniert (ausgenommen sind die Instandstellung und der Unterhalt).
- 3.6.7 Die Oberaufsicht über die Bauarbeiten wird dem Amt für Umwelt übertragen. Der Baubeginn ist dem Amt für Umwelt, Fachstelle Wasserbau, mindestens zwei Wochen zum

Voraus schriftlich anzuzeigen und die Protokolle der Bausitzungen mit den Sitzungsterminen zuzustellen.

- 3.6.8 Die Bepflanzung hat im Einvernehmen mit dem Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft, und dem Amt für Umwelt, Fachstelle Wasserbau, zu erfolgen.
- 3.6.9 Zwingende Projektänderungen sind vor der Ausführung dem Amt für Umwelt mit den entsprechenden Plänen und dargelegten Kostenfolgen zur Prüfung zuzustellen.
- 3.6.10 Nach Bauvollendung ist eine Fachperson mit dem Beschrieb für eine einfache Erfolgskontrolle zu beauftragen und das Gewässer nach Ökomorphologiestufe F aufzunehmen. Die Erfolgskontrolle (technisch und ökologisch) ist Voraussetzung für die Ausrichtung von Subventionen.
- 3.6.11 Nach der Bauvollendung sind dem Amt für Umwelt die Pläne des ausgeführten Werks (gemäss SIA 103, Art. 4.1.9) abzugeben.
- 3.6.12 Der Unterhalt des Baches und der Uferschutzzone sowie des Bachdurchlasses Plattenstrasse und des Steges beim Weiher wird der Gemeinde Erlinsbach übertragen. Geschiebe- und sonstige Ablagerungen des Baches im Bereich des Durchlasses bzw. des Steges sind nach Bedarf auszuräumen und fachgerecht zu entsorgen.

Das Gewässerunterhaltskonzept der Gemeinde ist an das neue Werk anzupassen.

- 3.6.13 Die Gemeinde Erlinsbach haftet für alle Folgen, die sich aus dem Bau des Durchlasses bzw. des Steges und aus deren Bestand ergeben. Der Staat übernimmt keine Haftung für Schäden, die durch Hochwasser oder andere Ereignisse am Durchlass bzw. am Steg entstehen.
- 3.6.14 Werden am Dubenmoosbach im öffentlichen Interesse irgendwelche Veränderungen vorgenommen, so hat die Gemeinde Erlinsbach alle Umtriebe und Inkonvenienzen ohne Entschädigungsanspruch zu dulden und den Durchlass bzw. den Steg, wenn nötig, auf eigene Kosten den neuen Verhältnissen anzupassen oder zu entfernen.
- 3.6.15 Die Bewilligung für den Bachdurchlass und für den Steg wird auf eine Dauer von 30 Jahren erteilt. Sie kann vor Ablauf dieser Frist verlängert werden, wenn dem nichts entgegensteht.
- 3.6.16 Vor Vergabe der Bauarbeiten ist mit dem Amt für Umwelt Rücksprache zu nehmen.

Der Werkvertrag zwischen Bauherrin und Unternehmer ist vor Unterzeichnung dem Amt für Umwelt zur Genehmigung zuzustellen.

- 3.6.17 Der neu angelegte Bachlauf ist durch den zuständigen Grundbuchgeometer unmittelbar nach Bauvollendung zu vermessen und im Grundbuch als Mutation aufnehmen zu lassen. Dem Amt für Umwelt ist eine Kopie (2-fach) des Planes des ausgeführten Projektes mit den Koordinaten der Linienführung zuzustellen. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten der Gemeinde. Sie sind in die Abrechnung zu integrieren und beitragsberechtigt.

Der Bereich der Uferschutzzone ist als öffentliches Grundstück auszuscheiden. Die Gemeinde hat den Kauf entsprechend vorzubereiten, der Erwerb erfolgt durch den Kanton. Die Erwerbskosten sind Bestandteil der subventionsberechtigten Gesamtkosten.

- 3.6.18 Für die Bauausführung ist das Merkblatt „Baustellen-Entwässerung“ des Amtes für Umwelt sinngemäss zu beachten.
- 3.7 Die fischereipolizeiliche Bewilligung wird gestützt auf Art. 8 -10 des Bundesgesetzes über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0) unter folgenden Bedingungen und Auflagen erteilt:
 - 3.7.1 Das Amt für Wald, Jagd und Fischerei, Abteilung Jagd und Fischerei, sowie der Fischereiaufseher sind mindestens zwei Wochen zum Voraus schriftlich über den Zeitpunkt des Eingriffs zu orientieren und die Protokolle der Bausitzungen mit den Sitzungsterminen zuzustellen.
 - 3.7.2 Die fischereitechnischen Anordnungen der Abteilung Jagd und Fischerei sind strikte zu befolgen.
 - 3.7.3 Der Fischereiaufseher entscheidet, ob das Abfischen gefährdeter Gewässerabschnitte oder andere fischereirechtliche Massnahmen notwendig sind. Die Kosten gehen zulasten des Bewilligungsinhabers.
 - 3.7.4 Trübungen des Bachlaufes sind auf ein absolutes Minimum zu beschränken. Der Bewilligungsinhaber haftet für Schäden, die der Fischerei durch den Eingriff verursacht werden.
 - 3.7.5 Die Schwellen sind ohne Kolkschutz in der Sohle zu erstellen. Unterhalb der Schwellen können als Uferschutz Steinblöcke “formwild” in der Böschung verlegt werden. Die Steinblöcke der Schwellen und der nachfolgenden Ufersicherung sind entsprechend der sich einstellenden Kolkentiefe zu fundieren. Die Sohlenbreite ist variabel, in Absprache mit der Abteilung Jagd und Fischerei und dem Amt für Umwelt, Fachstelle Wasserbau, zu erstellen.
- 3.8 Die Gemeinde Erlinsbach hat die ausführende Bauunternehmung über den Inhalt dieses Regierungsratsbeschlusses sinngemäss in Kenntnis zu setzen.

- 3.9 Die Gemeinde Erlinsbach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. Oktober 2009 insgesamt 6 Exemplare des angepassten kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplanes „Dubenmoosbach“ mit Sonderbauvorschriften sowie jeweils 4 Exemplare des angepassten kommunalen Teilzonenplanes „Uferschutzzone Dubenmoosbach“ und des angepassten kommunalen Erschliessungs- und Gestaltungsplanes „Stüsslingerstrasse – West“ mit Sonderbauvorschriften zuzustellen.
- 3.10 Die Gemeinde Erlinsbach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00, die Kosten für die fischereirechtliche Bewilligung von Fr. 400.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'423.00, zu bezahlen.
- 3.11 Die vorliegende Planung steht vorab im Interesse des Grundeigentümers von GB Erlinsbach Nr. 1805. Der Gemeinde Erlinsbach steht es deshalb offen, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf diesen abzuwälzen (vgl. § 74 Abs. 2 PBG).



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, 5015 Erlinsbach SO

Genehmigungsgebühr:	Fr.	3'000.00	(KA 431000/A 80553)
Fischereirechtl. Bewilligung	Fr.	400.00	(KA 410090/A 81079)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	<u>3'423.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (re)

Amt für Raumplanung (Ci/Ku) (3), mit Akten und je 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften
(später)

Amt für Raumplanung, Rechnungswesen (Ci) (2)

Amt für Raumplanung, Abteilung Natur und Landschaft

Amt für Umwelt, (Akten 315.101.00/CD/sts), mit 1 gen. kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Dubenmoosbach“ mit Sonderbauvorschriften (später)

Amt für Umwelt, Rechnungsführung (KA562000/A70022/TP315)

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Finanzen

Sekretariat der Katasterschätzung, mit je 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften (später)

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, 4501 Solothurn

Amt für Wald, Jagd und Fischerei, mit 1 gen. kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Dubenmoosbach“ mit Sonderbauvorschriften (später)

Fischereiaufsicht Thal-Gäu, Peter Müller, Polizeiposten Schönenwerd, C.F. Bally-Strasse 17,
5012 Schönenwerd

Kreisbauamt II Olten, Amthausquai 23, 4600 Olten

Amtschreiberei Olten-Gösigen, Amthaus, 4600 Olten, je 1 gen. Plan und Sonderbauvorschriften
(später)

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

Rechtsanwalt Dr. Thomas A. Müller, Dornacherstrasse 10, 4600 Olten **(Einschreiben)**

Wittmer Theresia, Plattenstrasse 47, 5015 Erlinsbach **(Einschreiben)**

Bau- und Planungskommission Erlinsbach SO, 5015 Erlinsbach SO

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

Bundesamt für Umwelt, Abteilung Gefahrenprävention, Otto Naef, 3003 Bern

Grundbuchgeometer, Buxtorf Lerch Weber AG, Dellenstrasse 75, 4632 Trimbach **(als Auftrag)**

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Gemeinde Erlinsbach SO:
Genehmigung kommunaler Teilzonenplan „Uferschutzzone Dubenmoosbach“, kommunaler Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Stüsslingerstrasse – West“ mit Sonderbauvorschriften und kantonalen Erschliessungs- und Gestaltungsplan „Dubenmoosbach“ mit Sonderbauvorschriften)