

Regierungsratsbeschluss

vom 1. Dezember 2009

Nr. 2009/2174

Erlinsbach SO: Teilzonenplan „Pferdesportzone Trottenhof“ mit Zonenvorschriften und Gestaltungsplan „Pferdesportzone Trottenhof“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Erlinsbach SO unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonenplan „Pferdesportzone Trottenhof“ mit Zonenvorschriften und den Gestaltungsplan „Pferdesportzone Trottenhof“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Landwirtschaftsbetrieb Blattner liegt auf der Kantonsgrenze, teilweise auf Gebiet von Erlinsbach AG und teilweise auf Gebiet von Erlinsbach SO. Der Betrieb verfügt seit 1997 über einen Pensionspferdestall als zusätzliches Standbein. In Zukunft soll die Pensionspferdehaltung ausgebaut werden. Dies bedingt zusätzliche Bauten und Anlagen. Das Gebiet Färbermatten in Erlinsbach SO wurde in der Ortsplanung als Landwirtschaftszone ausgeschieden (RRB Nr. 774 vom 6. April 2004). Damit in der Färbermatten Bauten und Anlagen für den Pferdesport möglich werden, wird das betroffene Land in eine neue Spezialzone „Pferdesportzone Trottenhof“ umgezont. Die Pferdesportzone ist unterteilt in einen Bereich für Bauten und Anlagen der Sport- und Pensionspferdehaltung (Hoch- und Tiefbau) und in einen Bereich für Infrastrukturanlagen ohne Hochbauten für den Pferdehaltungsbetrieb. Die neue Zone ist eine Gewerbezone nach § 32 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), in welcher Bauten und Anlagen der Sport- und Pensionspferdehaltung zulässig sind. Im Baubereich für Infrastrukturanlagen sind auch Fruchtfolgeflächen mit Direktzahlungsberechtigung zulässig. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

Der Geltungsbereich des Gestaltungsplanes liegt auf dem Kantonsgebiet der Kantone Solothurn und Aargau. Auf dem Gebiet des Kantons Solothurn deckt sich der Geltungsbereich mit der neuen Spezialzone. Der Gestaltungsplan sieht im Wesentlichen vier Baufelder (Pferdestall, Führanlage, Dressurviereck und Reithalle), eine Galoppbahn sowie einen Parkierungsbereich vor. Die Umsetzung der Baufelder und der Galoppbahn erfolgt etappenweise. Die Zu- und Wegfahrt ist über den bestehenden Anschluss an die Kantonsstrasse (Aarauerstrasse, K243) vorgesehen. Die interne Erschliessung und die Parkierung werden im Baugesuchsverfahren definitiv festgelegt.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 4. Januar 2007 bis am 5. Februar 2007. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der Gemeinderat genehmigte den Teilzonenplan „Pferdesportzone Trottenhof“ mit Zonenvorschriften und den Gestaltungsplan „Pferdesportzone Trottenhof“ mit Sonderbauvorschriften am 20. Februar 2007.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Im Genehmigungsverfahren wurde § 6 der Sonderbauvorschriften vom Gemeinderat mit folgender Formulierung ergänzt: „Die Zufahrt mit Lastwagen über den Kanalweg Nord wird als Ausnahme gestattet (ca. 20 Fahrten im Jahr).“

Laut Gefahrenhinweiskarte befindet sich der Geltungsbereich des Gestaltungsplans grösstenteils im Überflutungsbereich des Erzbaches. Die Bauherrschaft ist auf die Überflutungsgefahr aufmerksam zu machen, damit sie im Baugesuchsverfahren die notwendigen baulichen Massnahmen ergreifen und dadurch das Schadenpotenzial möglichst gering halten kann.

Weiter wird empfohlen, die Sonderbauvorschriften wie folgt zu ergänzen:

- Bauten und Anlagen sind zur guten Einpassung in die Landschaft mit Sträuchern und hochstämmigen Laubbäumen zu umpflanzen.
- Zäune dürfen maximal 1.5 m hoch sein (schlanke Holzpfosten, keine aufdringlichen Bänder).

Der Gestaltungsplan ist wie folgt zu bereinigen:

- Die im Genehmigungsinhalt aufgeführten projektierten Neubauten sind im Plan darzustellen oder aber aus der Legende zu löschen.
- Der südlich des Geltungsbereichs dargestellte Einzelbaum muss innerhalb des Geltungsbereichs liegen (Genehmigungsinhalt).
- Die im Plan dargestellte Zonenabgrenzung (schwarz gestrichelte Linie) ist als Orientierungsinhalt aufzuführen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonenplan „Pferdesportzone Trottenhof“ mit Zonenvorschriften und der Gestaltungsplan „Pferdesportzone Trottenhof“ mit Sonderbauvorschriften der Gemeinde Erlinsbach SO werden mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt. Dies gilt unter dem Vorbehalt einer Genehmigung der vorliegende Planung durch den Regierungsrat des Kantons Aargau.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit den genehmigten in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Der kantonale Richtplan 2000 wird fortgeschrieben.
- 3.4 Die Gemeinde Erlinsbach SO hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'523.00 zu bezahlen.

- 3.5 Die Planung steht vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

- 3.6 Die Gemeinde Erlinsbach SO wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 31. Januar 2010 insgesamt 4 bereinigte Teilzonenpläne mit Zonenvorschriften sowie 4 gemäss den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen bereinigte Gestaltungspläne mit Sonderbauvorschriften zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und den Originalunterschriften der Gemeinde zu versehen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung Gemeinde Erlinsbach SO, 5015 ErlinsbachSO

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'500.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 2'523.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Abteilung Grundlagen/Richtplanung

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Kantonale Finanzkontrolle

Amt für Landwirtschaft

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, 4600 Olten, mit je 1 gen. Plan (später)

Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau, Abteilung Raumentwicklung, Regional- und Ortsplanung, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau

Gemeinde Erlinsbach SO, 5015 Erlinsbach SO, mit je 1 Plan (später), mit Rechnung (**Einschreiben**)

Bau- und Werkkommission Erlinsbach SO, 5015 Erlinsbach SO

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

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Gemeinde Erlinsbach SO: Genehmigung Teilzonenplan „Pferdesportzone Trottenhof“ mit Zonenvorschriften und Gestaltungsplan „Pferdesportzone Trottenhof“ mit Sonderbauvorschriften)