

Regierungsratsbeschluss

vom 21. Juni 2022

Nr. 2022/994

Erlinsbach SO: Teilzonen- und Teilerschliessungsplan «Sondernutzungszone Gnadenhof» mit Teiländerung Zonenreglement

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Erlinsbach SO unterbreitet dem Regierungsrat den Teilzonen- und Teilerschliessungsplan «Sondernutzungszone Gnadenhof» mit Teiländerung Zonenreglement, bestehend aus den nachfolgend aufgeführten Dokumenten, zur Genehmigung:

- Teilzonen- und Teilerschliessungsplan «Sondernutzungszone Gnadenhof», Situation 1:2'000
- Teiländerung Zonenreglement «Sondernutzungszone Gnadenhof».

Die vorliegende Planung wird in einem Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) erläutert.

2. Erwägungen

Das betroffene Areal - bestehend aus Teilen der beiden Parzellen GB Nrn. 560 sowie 841 - liegt an der Saalhofstrasse am nordwestlichen Ortsausgang von Erlinsbach ausserhalb des Hauptsiedlungsgebiets und in der Nähe des Waldes. Das Planungsgebiet ist in der rechtskräftigen Nutzungsplanung einer 18'250 m² umfassenden Sondernutzungszone Gartenbau (SnG) zugewiesen. Auf dem Areal befindet sich ein auslaufender Gartenbaubetrieb (Wenger AG) mit den dazugehörigen Infrastrukturen. Auf dem Areal soll neu ein Tiergnadenhof errichtet werden; dazu ist eine Umzonung von der rechtskräftigen Sondernutzungszone Gartenbau in die Sondernutzungszone Gnadenhof sowie die Anpassung der dazugehörigen Zonenbestimmungen vorgesehen.

Die rechtskräftige SnG ist im Zonenreglement zwar unter den Bauzonen aufgeführt, gleichzeitig ist diese Zone aber mit der Einschränkung verbunden, wonach bei einer Aufhebung der Nutzung die Nutzungsbestimmungen der Landwirtschaftszone gelten. Sowohl die rechtskräftige als auch die vorgesehene Sondernutzungszone gelten als weitere Nutzungszonen im Sinne von Art. 18 Abs. 1 Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700). Es handelt sich somit um eine beschränkte oder besondere Nutzungszone ausserhalb der Bauzone, bei der nach Aufhebung der Nutzung kein Anspruch auf eine ähnliche Folgenutzung besteht. Im Eintretensfall gelten wiederum die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

Mit der Teiländerung im Bereich der Sondernutzungszone wird der südlich des bestehenden Flurweges liegende und für die künftige Nutzung nicht mehr erforderliche Teil der SnG der Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone zugewiesen.

Im östlichen, aktuell unbebauten Teil der Parzelle GB Nr. 841 wird eine Überlagerung «bauliche Einschränkungen» definiert, welche diesen Teil der SnG vor Hochbauten freihält. Die Böden auf

dieser Teilfläche dürften analog der östlich angrenzenden Reservezone Fruchtfolge-Qualität aufweisen.

Am östlichen Rand der bestehenden SnG wird entlang dem Eienbächli in einer Breite von 5.5 m der minimal erforderliche Gewässerraum ausgeschieden (Landwirtschaftszone mit überlagerter Uferschutzzone). Der Gewässerraum von 15.0 m entlang dem Erzbach wird durch die bereits im rechtskräftigen Nutzungsplan ausgeschiedene Grünzone gesichert. Er wird durch die vorgesehenen Nutzungen nicht tangiert.

Im rechtskräftigen Erschliessungsplan ist eine Erschliessungsstrasse ab der Kantonsstrasse vorgesehen, welche die Reservezone im Gebiet Eymatt rückwärtig erschliessen sollte. Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision soll diese Reservezone aufgehoben werden, was die Raumsicherung für eine Erschliessungsstrasse hinfällig macht. Der bestehende, nicht ausparzellierte Flurweg verbleibt in der SnG.

Die Waldbaulinie wird neu auf den gesetzlich vorgeschriebenen Abstand von 20 m festgelegt (§ 141 Planungs- und Baugesetz, PBG; BGS 711.1). Entlang der Hecke im Süden wird eine Heckenbaulinie im Abstand von 4 m festgelegt.

In der neuen Spezialzone Gnadenhof sollen Baugesuche künftig durch die örtliche Baubehörde beurteilt und bewilligt werden können.

Das Planungsausgleichsgesetz (PAG; BGS 711.18) gelangt vorliegend nicht zur Anwendung, weil keiner der in § 5 genannten Abgabetatbestände erfüllt ist.

Die Ersterfassung der digitalen Nutzungsplandaten in Erlinsbach (SO) ist noch nicht abgeschlossen. Die Daten liegen zur Prüfung beim Kanton. Es liegt künftig in der Verantwortung der Gemeinde, nach Rechtskraft der kommunalen Nutzungspläne, die Verfügbarkeit der Geodaten zur Nachführung des digitalen Planwerks zu gewährleisten (§ 5 GeoIG; BGS 711.27 resp. § 5^{quater} GeoIV; BGS 711.271). Vorliegend wird das Amt für Raumplanung im laufenden Prüfprozess sicherstellen, dass die vorliegende Planung in den Nutzungsplandaten der Gemeinde Erlinsbach SO berücksichtigt wird.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 19. November 2021 bis 18. Dezember 2021. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat beschloss den Teilzonen- und Teilerschliessungsplan «Sondernutzungszone Gnadenhof» und die angepassten Zonenvorschriften am 25. Januar 2022.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Teilzonen- und Teilerschliessungsplan «Sondernutzungszone Gnadenhof» mit Teiländerung Zonenreglement der Gemeinde Erlinsbach SO wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Teilzonen- und Teilerschliessungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Das Amt für Raumplanung, Abteilung Grundlagen / Richtplanung, wird beauftragt, die Berücksichtigung der vorliegenden Nutzungsplanung in den digitalen Nutzungsplandaten der Gemeinde Erlinsbach SO (laufende Ersterhebung) sicherzustellen.

- 3.4 Die Gemeinde Erlinsbach SO hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 3'023.00, zu bezahlen.
- 3.5 Der Teilzonen- und Teilerschliessungsplan «Sondernutzungszone Gnadenhof» mit Teiländerung Zonenreglement liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Gemeinde Erlinsbach SO hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG 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. 3'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationsgebühr:	Fr. 23.00	(1015000 / 002)
	<u>Fr. 3'023.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Raumplanung, Abt. Grundlagen / Richtplanung (Nachführung digitale Nutzungsplandaten)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Amt für Landwirtschaft

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

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

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

Gemeinde Erlinsbach SO, Dorfplatz 1, 5015 Erlinsbach SO, mit 1 gen. Plan (später), mit Rechnung

(Einschreiben)

Bauverwaltung Erlinsbach SO, Dorfplatz 1, 5015 Erlinsbach SO

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Gemeinde Erlinsbach SO: Genehmigung Teilzonen- und Teilerschliessungsplan «Sondernutzungszone Gnadenhof» mit Teiländerung Zonenreglement)