

Regierungsratsbeschluss

vom 3. März 2026

Nr. 2026/364

Erlinsbach SO: Gestaltungsplan «Rainlistrasse»

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Erlinsbach SO unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan «Rainlistrasse» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Gestaltungsplan «Rainlistrasse»
- Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1), inkl. Plangrundlagen zum Richtprojekt
- Mitwirkungsbericht.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungsperimeter umfasst die Grundstücke GB Niedererlinsbach Nrn. 2245 und 1413, insgesamt eine Fläche von 0.25 ha. Das Areal liegt südwestlich des Dorfplatzes, nahe der kath. Kirche.

Auf der Parzelle GB Niedererlinsbach Nr. 2245 wurde ein Richtprojekt der Architektengruppe Bircher Roth von Arx AG erarbeitet, welches einen «Zwillings-Bau» im südlichen Teil vorsieht. Der erarbeitete Gestaltungsplan (GP) kommt der von der Gemeinde Erlinsbach SO auferlegten GP-Pflicht nach und ermöglicht eine qualitätsvolle Baute am Rand des Dorfkerns von Niedererlinsbach. Die Baute auf GB Niedererlinsbach Nr. 1413 bleibt bestehen. Auf die Erstellung der ursprünglich vorgesehenen Zufahrt über das Zielwegli für die Bewirtschaftung der Grünzone im Norden von GB Niedererlinsbach Nr. 2245 wurde in der zur Genehmigung eingereichten Version der Planung verzichtet.

Gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung der vormaligen Gemeinde Niedererlinsbach, genehmigt mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2008/912 vom 27. Mai 2008, ist die Parzelle GB Niedererlinsbach Nr. 2245 der «Erhaltungszone Niedererlinsbach (EZ)» zugewiesen und von der Ortsbildschutzzone Niedererlinsbach überlagert.

Die mittlerweile mit der vormaligen Gemeinde Obererlinsbach fusionierte Gemeinde Erlinsbach SO befindet sich aktuell in der Gesamtrevision ihrer Ortsplanung. Die erste öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 18. Oktober 2024 bis zum 18. November 2024, die zweite öffentliche Auflage erfolgte vom 29. August 2025 bis zum 29. September 2025. Gegen die im Gestaltungs-

planperimeter vorgesehenen Anpassungen wurden keine Einsprachen eingereicht. Die Genehmigung der Ortsplanungsrevision durch den Regierungsrat ist noch ausstehend.

Erlinsbach (vormals Niedererlinsbach) ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) verzeichnet. Die Rainlistrasse ist als Baugruppe 1.2 (kurzer Strassenzug mit beidseitig gereihten ehem. Kleinbauernhäusern, Hochstud- und Jurasüdfuss-Bauten aus dem 18./19. Jh), mit dem Erhaltungsziel «A» verzeichnet.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Gemäss § 15 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1) gilt: Ab Beginn der Planaufgabe dürfen Baubewilligungen durch die Baubehörde erstinstanzlich nur noch für Bauvorhaben erteilt werden, welche auch dem neuen Plan entsprechen. Dies gilt sinngemäss auch für den vorliegenden Gestaltungsplan, der sich somit auch an der künftig geltenden Grundnutzung orientieren muss.

Der Gestaltungsplan «Rainlistrasse» ist sowohl mit der rechtskräftigen Ortsplanung (Erhaltungszone Niedererlinsbach EZ, überlagert mit einer Ortsbildschutzzone) als auch mit der vorgesehenen Grundordnung (im südlichen Teil Kernzone, im nördlichen Teil Grünzone mit überlagerndem Ortsbildschutzzonenumfang) kompatibel.

Der gestützt auf das Richtprojekt ausgearbeitete GP «Rainlistrasse» unterstützt das Anliegen einer qualitätsvollen Innenentwicklung und berücksichtigt die kommunalen Richtlinien für Gestaltungspläne nach dem neuen Zonenreglement.

Das im Objektblatt zum ISOS formulierte Erhaltungsziel A (hier konkret: «Bauernhäuser, die schmale Gasse fassende Fronten») wird mit dem vorgesehenen Ersatzneubau unterstützt. Beim abzubrechenden Bestandesbau handelt es sich um ein 1960 nach einem Brand neu errichtetes Wohngebäude mit westseitigem Anbau (siehe Kap. 5.1 im Raumplanungsbericht). Die Realisierung des Ersatzneubaus wird demnach zu einer Verbesserung der Gesamtsituation beitragen.

Weder durch die Anpassung der Grundnutzung im Rahmen der Ortsplanungsrevision noch durch den vorliegenden Gestaltungsplan liegt ein Mehrwertabgabebetrag nach dem kantonalen Planungsausgleichsgesetz (PAG; BGS 711.18) vor.

Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt im Grundsatz der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können. Im vorliegenden Fall wird das Bau- und Justizdepartement die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters gewährleisten.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 PBG. Sie ist zu genehmigen.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 21. November 2025 bis 22. Dezember 2025. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Gemeinde Erlinsbach SO hat den Gestaltungsplan «Rainlistrasse» am 3. Februar 2026 beschlossen. Es liegt keine Beschwerde vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

3.1 Der Gestaltungsplan «Rainlistrasse» der Gemeinde Erlinsbach SO wird genehmigt.

- 3.2 Die Gemeinde Erlinsbach SO hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 3'500.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 3'530.00, zu bezahlen.
- 3.3 Die Planung 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.
- 3.4 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.



Yves Derendinger
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. 3'500.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 3'530.00</u>	

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (sts) (2), Dossier-Nr. 102'764, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)

Amt für Umwelt

Amt für Finanzen

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Gemeinde Erlinsbach SO, Dorfplatz 1, Postfach 24, 5015 Erlinsbach, mit 3 gen. Dossiers (später),
mit Rechnung **(Einschreiben)**

Koch + Partner, Im Bifang 2, 5080 Laufenburg

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Erlinsbach SO: Genehmigung Gestaltungsplan «Rainlistrasse»)