

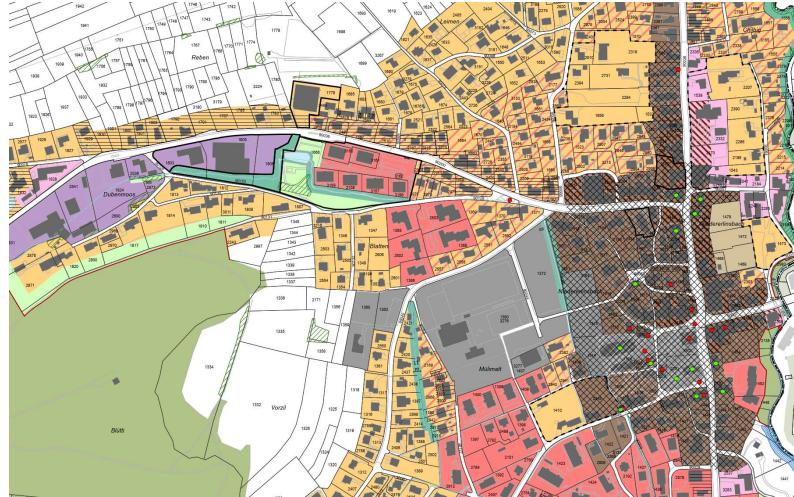
Planungsbericht

Gemeinde Erlinsbach SO

Nutzungsplanung

Stand 8.04.2021

Für kantonale Vorprüfung und Mitwirkung



Bearbeitung

Daniel Baeriswyl

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

Maren Peter

MSc ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme FSU

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

Begleitung

Planungskommission Erlinsbach SO:

- Martin Fiechter, Gemeinderat, Vorsitz (ab Januar 2020)
- Hans Jürg Müller, Gemeinderat, Vorsitz (bis November 2019)
- Madeleine Neumann, Gemeindepräsidentin
- Beat Eng
- Martin Kloter
- Didier Pichonnaz
- Kurt Rothaupt
- Edith Wittmer
- André Zehnder, Bauverwalter

Titelbild: Auszug revidierter Bauzonenplan

Dieser Bericht ist für einen doppelseitigen Ausdruck gelayoutet

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Einleitung | 7 |
| 1.1 | Ausgangslage | 7 |
| 1.2 | Umfang | 7 |
| 2 | Räumliches Leitbild | 8 |
| 3 | Siedlung | 9 |
| 3.1 | Dimensionierung Siedlungsgebiet & Bauzone | 9 |
| 3.2 | Wohn- & Mischgebiete / Innenentwicklung | 11 |
| 3.3 | Mischzonen | 14 |
| 3.4 | Arbeitsgebiete | 14 |
| 3.5 | Planungsmehrwert / Flächenkompensation | 14 |
| 3.6 | Weitere Nutzungen | 16 |
| 3.7 | Siedlungsqualität | 16 |
| 3.8 | Erholung / Freizeit | 17 |
| 3.9 | Ortsbild | 17 |
| 3.10 | Kulturobjekte | 19 |
| 3.11 | Archäologische Fundstellen | 19 |
| 3.12 | Historische Verkehrswege | 20 |
| 3.13 | Abbaugebiete | 20 |
| 4 | Mobilität | 21 |
| 4.1 | Strassennetz | 21 |
| 4.2 | Parkierung | 21 |
| 4.3 | Öffentlicher Verkehr | 21 |
| 4.4 | Fuss- & Veloverkehr | 21 |
| 5 | Natur & Landschaft | 22 |
| 5.1 | Landwirtschaft | 22 |
| 5.2 | Wald | 22 |
| 5.3 | Landschaft & Naturobjekte | 23 |
| 5.4 | Naturgefahren | 24 |
| 5.5 | Gewässer | 24 |
| 6 | Umwelt | 25 |
| 6.1 | Energie | 25 |
| 6.2 | Lärm | 25 |
| 6.3 | Grundwasser | 25 |
| 6.4 | Belastete Standorte / Altlasten / Bodenbelastung | 25 |
| 6.5 | Störfall | 25 |
| 7 | Planungsinstrumente | 26 |
| 7.1 | Bauzonenplan | 26 |
| 7.2 | Gesamtplan | 27 |
| 7.3 | Erschliessungsplan | 28 |
| 7.4 | Zonenreglement | 30 |
| 7.5 | Baureglement | 31 |
| 7.6 | Gestaltungspläne | 32 |
| 8 | Verfahren | 33 |
| 8.1 | Projektorganisation | 33 |
| 8.2 | Planungsablauf | 33 |

| | | |
|-----|---|-----------|
| 8.3 | Information & Mitwirkung | 33 |
| 8.4 | Öffentliche Mitwirkung | 33 |
| 8.5 | Kantonale Vorprüfung | 33 |
| 8.6 | Öffentliche Auflage | 33 |
| | Anhang | 35 |
| | Anhang 1: Fassungsvermögen & Bauzonengrösse | 36 |
| | Anhang 2: Umfrage Baulandverfügbarkeit | 37 |
| | Anhang 3: Gewässerraum | 38 |

Beilagen

Nutzungsplanung:

- Bauzonenplan, Plan der Änderungen
- Bauzonenplan, revidiert
- Gesamtplan, revidiert
- Erschliessungsplan, revidiert
- Zonenreglement, revidiert (synoptische Darstellung)
- Baureglement, revidiert (synoptische Darstellung)

Weitere Dokumente:

- Grundlagenbericht
- Naturinventar

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die rechtskräftigen Nutzungsplanungen der Gemeinden Ober- und Niedererlinsbach wurden Ende der 1990er Jahre erstellt und 2000 resp. 2004 vom Kanton genehmigt. Im Anschluss an die Fusion der beiden Gemeinden im Jahr 2006 wurden sowohl Bau- wie Zonenreglement harmonisiert, was für die Nutzungspläne (Bauzonenplan, Gesamtplan, Erschliessungsplan) aber noch aussteht.

Laut § 10 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ist eine Überprüfung alle 10 Jahre angezeigt. Vorgängig zur Überarbeitung der grundeigentümerverbindlichen Nutzungsplanung muss ein räumliches Leitbild erarbeitet werden. Die zu behandelnden Aspekte dieses Leitbildes bedürfen einer fachübergreifenden Herangehensweise in den Bereichen Siedlung, Mobilität, Natur, Landschaft und Umwelt.

1.2 Umfang

Im Rahmen der Nutzungsplanung wurden folgende Studien erarbeitet:

| Dokument | Status | Bestandteil der kant. Vorprüfung |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Nutzungsplanung | | |
| Bauzonenplan | Eigentümerverbindlich | x |
| Gesamtplan | Eigentümerverbindlich | x |
| Erschliessungsplan | Eigentümerverbindlich | x |
| Zonenreglement | Eigentümerverbindlich | x |
| Baureglement | Eigentümerverbindlich | x |
| Planungsbericht | Informativ | x |
| Grundlagen / Beilagen | | |
| Grundlagenbericht | Informativ | x |
| Kommunales Naturinventar | Informativ | x |
| Kommunales Naturkonzept | Informativ | (wird nachgereicht) |
| Räumliches Leitbild | Behördenverbindlich | - |

Der vorliegende **Planungsbericht** erläutert die Massnahmen auf Stufe Nutzungsplanung. Die Analysen der Grundlagen sind dem begleitenden **Grundlagenbericht** zu entnehmen.

2 Räumliches Leitbild

Die massgebenden übergeordneten Planungen sowie weitere Grundlagen sind im beiliegenden Grundlagenbericht aufgeführt, insbesondere:

- Eidgenössisches Raumplanungsgesetz
- Kantonaler Richtplan
- Agglomerationsprogramm
- Fachspezifische Grundlagen zu Siedlung, Mobilität, Natur/Landschaft und Umwelt.

Auf kommunaler Stufe ist das von der Gemeindeversammlung beschlossene räumliche Leitbild die massgebliche Planungsgrundlage für die vorliegende Nutzungsplanung. Das Leitbild enthält auch Ziele, Strategien und Massnahmenvorschläge über die Nutzungsplanung hinaus. Nachstehend sind jene Aspekte aus dem Leitbild markiert, welche eine konkrete Umsetzung in der Nutzungsplanung erfahren.

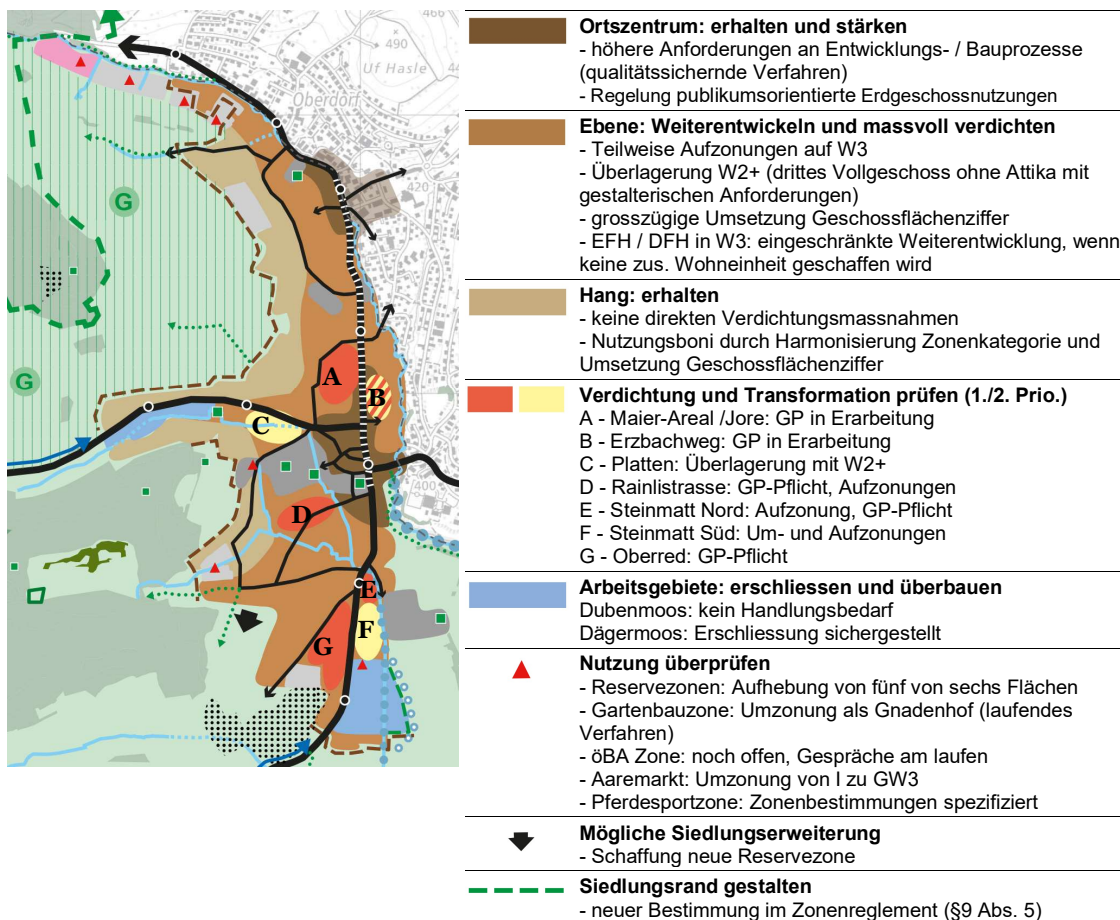


Abbildung 1: Leitbildkarte mit Umsetzungshinweisen

3 Siedlung

3.1 Dimensionierung Siedlungsgebiet & Bauzone

Bevölkerungsziel

Ende 2020 hatte die Gemeinde Erlinsbach einen Bevölkerungsstand von 3'630 EinwohnerInnen.

Im räumlichen Leitbild hat die Gemeinde folgende Bevölkerungsziele definiert:

- bis 2035 (Nutzungsplanung): 4'000 bis 4'300 EinwohnerInnen
- bis ca. 2045 (räumliches Leitbild): max. 5'000 EinwohnerInnen

Der Zielwert für 2035 ist massgebend für die Dimensionierung der Bauzone. Mit maximal 4'300 EinwohnerInnen liegt der Wert unter dem mittleren Szenario der massgebenden kantonalen Bevölkerungsprognose. Dieses nimmt für 2035 knapp 4'800 Personen an. Das Fassungsvermögen der revidierten Bauzone liegt bei rund 4'500 EinwohnerInnen, damit liegt es leicht über dem Wert aus der Nutzungsplanung und um 300 Personen unter dem kantonalen Bevölkerungsszenarium.

Dimensionierung Siedlungsgebiet

Das gesamte Siedlungsgebiet (Bauzonen und Reservezonen) hat sich wie folgt verändert:

- ¹ Umzonierung der Pferdesportzone Trottenhof in eine Sondernutzungszone
- ² Umzonierung des Aaremarkt von reiner Gewerbezone in Mischzone
- ³ zahlreiche Aufhebungen Reservezonen (siehe folgende Erläuterungen)

| | Fläche vor Revision | Veränderung | Fläche nach Revision |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|
| Wohn- und Mischzonen | 82.53 ha | + 0.44 ha | 82.97 ha |
| Arbeitszonen | 13.41 ha | - 6.69 ^{1/2} ha | 6.72 ha |
| OEBA-Zonen | 8.85 ha | - 0.08 ha | 8.77 ha |
| Total Bauzonen | 104.19 ha | - 5.74 ha | 98.45 ha |
| Sondernutzungszone | 1.72 ha | + 6.10 ¹ ha | 7.82 ha |
| Grünzone, Uferschutzzone | 2.53 ha | + 0.54 ha | 3.07 ha |
| Total eingeschränkte Bauzonen | 4.25 ha | + 6.64 ha | 10.89 ha |
| Reservezonen | 5.77 ha | - 4.23 ³ ha | 1.54 ha |
| Total Siedlungsgebiet | 114.22 ha | - 3.33 ha | 110.88 ha |

Abbildung 2: Flächenbilanz Siedlungsgebiet

Reservezonen

Die bestehenden Reservezonen wurden wie folgt geprüft:

| Reservezone | Eymatt | Buholz | Bodenacker | Haumesser | Weiermatt | Oberredfeld | Galgen |
|------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|
| Fläche (ca.) | 1.9 ha | 0.5 ha | 0.8 ha | 1.1 ha | 0.8 ha | 0.7 ha | 0.8 ha |
| Lage | Abseits Siedlungsschwerpunkt | Grenzt an sensibles Ortsbild | Grenzt an sensibles Ortsbild | Siedlungsrand, Hanglage | Von Bauzone umgeben | Von Bauzone umgeben | An 2 Seiten von Bauzone umgeben |
| Strasse (Breite) | (keine) | < 4 m | < 4 m | ca. 5 m | ca. 5 m | > 5 m | > 5 m |
| öV-Güteklasse | C | C | C | D1/D2 | D2/E | D1 | D2/E |
| Distanz Schule | 700 m | 500 m | 350 m | 200 m | 400 m | 700 m | 550 m |
| Topografie | flach | ca. 10 % | bis 15 % | 15 % | flach | flach | Flach |
| FFF-Anteil | 1.8 ha | 0.3 ha | 0.4 ha | 1.1 ha | (keine FFF) | 0.7 ha | 0.8 ha |
| Dichte * | möglich | möglich | möglich | (möglich?) | möglich | möglich | möglich |
| Diverses | Naturgefahren | | | Oberflächenwasser | Schiesslärm Bach | | |
| Fazit | aufheben | aufheben | aufheben | aufheben | aufheben | beibehalten | neu |

* Mindestdichte 50 E/ha gemäss Kantonaler Richtplan S-1.1.9

Eine weitere Entwicklung in die Fläche im Ausmass der heutigen Reservezonen ist von der Gemeinde nicht erwünscht und wurde auch im räumlichen Leitbild so festgehalten. Grundsätzlich sollen folglich die Reservezonen aufgehoben werden. In Obererlinsbach liegen die Reservezonen an zum Teil sehr peripheren Lagen oder grenzen direkt an sensible Ortsbilder. Eine Bebauung der heutigen Reservezonen ist nicht erwünscht. In Niedererlinsbach bietet sich einzig die Zone Oberredfeld als künftiges Entwicklungsgebiet an, weil sie das Siedlungsgebiet sinnvoll arrondiert. Da die Gemeinde - wie im Leitbild bereits festgehalten - die Erweiterung der Kiesabbauzone Birch ablehnt, ist dahingehend kein Konflikt zu erwarten.

Insgesamt werden so 5.1 ha Reservezonen aufgehoben. Als weiteres langfristiges Entwicklungspotenzial soll allerdings jenes im Gebiet Galgen neu aufgenommen werden. Aufgrund seiner Lage bietet sich langfristig eine Erweiterung des Siedlungsgebiets hier an. Diese Option soll offengehalten werden.

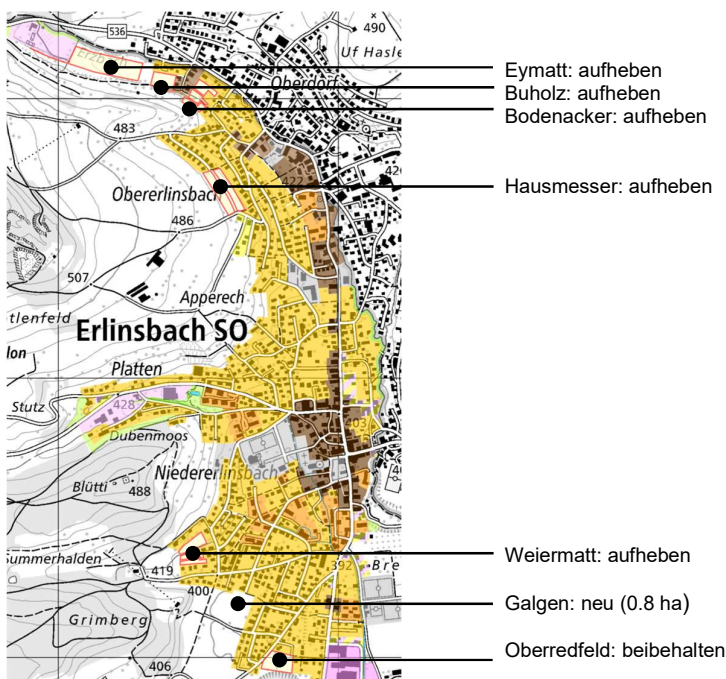


Abbildung 3: Lokalisierung Reservezonen (Grundlage: Bauzonenplan SOGIS)

Dimensionierung Bauzone

Insgesamt weist der revidierte Bauzonenplan unbebaute Bauzonen im Umfang von 12.7 ha aus (vgl. Plan im Anhang). Sie verteilen sich wie folgt:

- Wohn- und Mischzonen: 8.44 ha (theor. Potenzial für rund 550 Einwohner)
- Arbeitszonen: 1.89 ha
- OEBA-Zonen: 1.77 ha

Der revidierte Bauzonenplan ein theoretisches Fassungsvermögen von rund 4'500 Einwohnern, was einer Bevölkerungszunahme von ca.900 Personen entspricht. Die grössten Reserven liegen dabei in folgenden Räumen (Details siehe Tabelle „Fassungsvermögen“ im Anhang):

- unbebaute Parzellen in der Wohnzone (300 Personen)
- GP-Perimeter (330 Personen)

Ohne die Nachverdichtung wird ein Fassungsvermögen von 4'300 erreicht, was dem Leitbildziel entspricht.

Baulandverfügbarkeit

Mittels einer Umfrage Ende 2019 wurden die Entwicklungs- oder Verkaufsabsichten der Eigentümer von 55 unbebauten Parzellen in der Bauzone erhoben, mit folgenden Ergebnissen. Der Übersichtsplan zur Umfrage ist im Anhang zu finden.

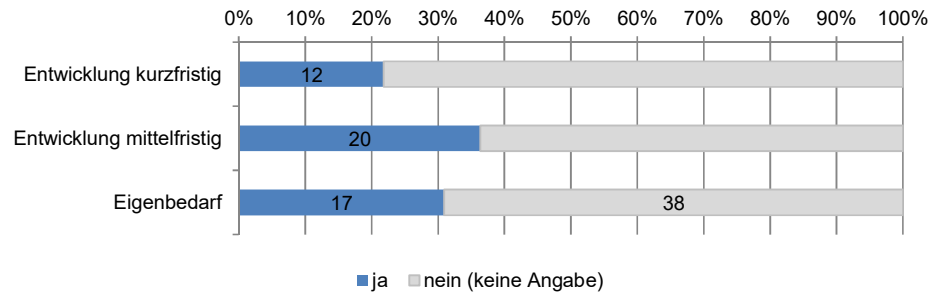
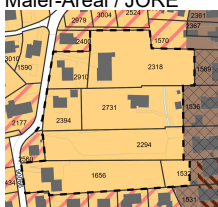
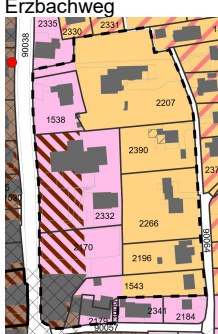


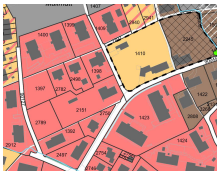
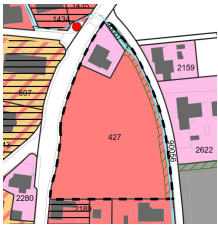
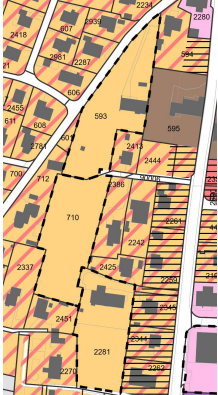

Abbildung 4: Auswertung Umfrage Baulandverfügbarkeit (Metron 2019)

Über die Hälfte der Befragten will kurz- bis mittelfristig eine Entwicklung in Angriff nehmen. Weil kein akutes Problem mit Baulandhortung erkennbar ist, besteht für die Gemeinde kein Bedarf für bestehende, erschlossene Parzellen Verträge abzuschliessen. Die grösseren Areale werden im Rahmen von Gestaltungsplänen entwickelt.

3.2 Wohn- & Mischgebiete / Innenentwicklung

Die revidierte Nutzungsplanung setzt für die kommenden 15 Jahre konsequent auf die Innenentwicklung. Das räumliche Leitbild gibt diesbezüglich verschieden Verdichtungsräume vor. Diese wurden in der Nutzungsplanung wie folgt behandelt:

| Gebiet | Umsetzung | Potenzial für GP |
|---|---|------------------|
|  <p>Maier-Areal / JORE</p> | <p><i>Entwicklungsziele gem. Leitbild (Kap. 5.1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verdichtete Überbauung (Mehrfamilienhäuser, Grundlage: Konzept) - Integration in bestehende Strukturen (insb. Übergangsbereich zu Kerngebiet) - Hohe Aussenraumqualitäten (inkl. Begegnungsräume) - Bodensparende Parkierungslösung <p>- Entwicklungsstudien sind parallel zur Ortsplanungsrevision im Gang. - Gestaltungsplanpflicht, Pflichtenheft - Separates Aufzonenverfahren vorgesehen</p> | Ca. 70 Personen |
|  <p>Erzbachweg</p> | <p><i>Entwicklungsziele gem. Leitbild (Kap. 5.1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grössere teilweise überbaute, aber stark unternutzte Flächen im Dorfkern, die in einem Gesamtkonzept sinnvoll verdichtet werden können - Parzellenübergreifende Lösung anstreben (Landumlegung, Gestaltungsplan) - Mögliche Erschliessungs- und Bebauungsstrukturen sind noch offen und müssen geprüft werden <p>- Entwicklung mittel- bis langfristig - Gestaltungsplan mit Pflichtenheft - Einbezug Eigentümer wird im Rahmen der anstehenden Mitwirkung geklärt</p> | Ca. 100 Personen |

| Gebiet | Umsetzung | Potenzial für GP |
|--|--|------------------------|
| Rainlistrasse  | <p><i>Entwicklungsziele gem. Leitbild (Kap. 5.1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Heterogene Quartierstruktur (div. Bautypologien, ältere Bausubstanz) und einzelne unbebaute Flächen</i> - <i>Verdichtete Nutzung der unbebauten Zonen sicherstellen</i> - <i>Überbauungskonzept unter besonderer Berücksichtigung der Integration in das Ortsbild (Klärung Umgang mit Hostetenbereich Umgebungszone V gem. ISOS)</i> - <i>Berücksichtigung lokaler Wanderweg</i> <p>- Die bereits bestehende GP-Pflicht in der Kernzone wird auf die angrenzende W2-Zone ausgeweitet, um so ein Gesamtlösung auf diesem Schild zu sichern. Das Zonenreglement definiert die zu berücksichtigenden Ziele für den Gestaltungsplan</p> <p>- Der Schild im Westen (Büntenweg) wird in die W3 aufgezont.</p> | <p>Ca. 30 Personen</p> |
| Steinenbach Nord  | <p><i>Entwicklungsziele gem. Leitbild (Kap. 5.1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Strategische unbebaute Entwicklungsreserve, auf Basis eines Gesamtkonzept optimal nutzen</i> - <i>Verdichtete Überbauung (Mehrfamilienhäuser, Qualitätssicherungsverfahren)</i> - <i>Aussenraumgestaltung mit Integration des Dubenmoosbaches sowie des Themas „Hosteten“ (z.B. Baumreihe entlang Hauptstrasse)</i> - <i>Möglicher Ausbau Bushaltestelle Steinenbach berücksichtigen (z.B. gedeckte Velounterstände)</i> - <i>Bodensparende Parkierungslösung</i> - <i>Langsamverkehrsverbindung auf Ost-West-Achse vorsehen</i> <p>- Entwicklung kurz- bis mittelfristig</p> <p>- Es handelt sich um das strategisch wichtigste Entwicklungsgebiet der Gemeinde. Seine Entwicklung setzt ein Qualitätsverfahren voraus (GP mit Wettbewerb/Studienauftrag). Die kleine Mischzone im Norden wird miteinbezogen, ihre konkrete Nutzung soll im GP geregelt werden.</p> <p>- Eine arealquerende Langsamverkehrsverbindung ist vorzusehen.</p> | <p>Ca. 80 Personen</p> |
| Oberred  | <p><i>Entwicklungsziele gem. Leitbild (Kap. 5.1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Heterogene Quartierstruktur (ältere Bausubstanz) mit grösseren unbebauten Flächen</i> - <i>Verdichtete Nutzung der unbebauten Zonen sicherstellen</i> - <i>Parzellenübergreifende Planungen vorsehen</i> - <i>Langfristige Verdichtungsmöglichkeiten in den bebauten Zonen schaffen: Verdichtung unter Bedingung (Aussenraumqualität, Parkierungslösung)</i> - <i>Langsamverkehrsverbindung auf Ost-West-Achsen vorsehen</i> - <i>Lage und Ausbaugrad Bushaltestelle Dägermoos prüfen</i> <p>- Entwicklung mittel- bis langfristig</p> <p>- In diesem Gebiet bestehen noch grössere unbebaute Flächen, weshalb das Areal insgesamt ein grosses Potenzial aufweist. Aufgrund der tiefergelegenen Topografie können hier höhere Gebäude gut in Betracht gezogen werden. Die Flächen müssen individuell entwickelt werden können. Eine GP-Pflicht ist grundsätzlich vorgesehen, es kann aber unter bestimmten Umständen davon abgesehen werden.</p> <p>- Eine arealquerende Langsamverkehrsverbindung ist vorzusehen</p> <p>- Die Liegenschaften oberhalb der Geländekante bleiben in der W2-Zone.</p> | <p>Ca. 50 Personen</p> |
| Platten  | <p><i>Entwicklungsziele gem. Leitbild (Kap. 5.1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bebaute Flächen in heterogener Quartierstruktur (div. Bautypen, ältere Bausubstanz, Einfamilienhäuser zwischen Mehrfamilienhäusern)</i> - <i>Langfristige Verdichtungsmöglichkeiten in den bebauten Zonen schaffen: Verdichtung unter Bedingung (Aussenraumqualität, Parkierungslösung)</i> <p>- Dieses Gebiet kann langfristig und auf Basis der individuellen Entwicklungsbedürfnisse der Eigentümer weiterentwickelt werden. Mit der W2+ wird ein Anreizsystem eingeführt, welches den Eigentümer mehr Nutzungsmöglichkeiten gibt, wenn gewisse im Zonenreglement definierte qualitative Voraussetzungen erfüllt werden.</p> | |

| Gebiet | Umsetzung | Potenzial für GP |
|-----------------|---|------------------|
| Langmatt | <p><i>Entwicklungsziele gem. Leitbild (Kap. 5.1) siehe Rainlistrasse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung mittel- bis langfristig - Dieses Gebiet weist eine sehr heterogene Struktur auf. Einfamilienhäuser liegen innerhalb von Mehrfamilienhausstrukturen. Langfristig sollen Mehrfamilienhausstrukturen angestrebt werden. Das Gebiet wird daher gesamthaft der W3 zugewiesen, wobei für die bestehenden Einfamilienhäuser gewisse Ausbaumöglichkeiten bestehen bleiben. - Beim Schild „Krümbistrasse“ ist der Sanierungsstand der EFH sehr heterogen. Eine flächige Veränderung kann nicht erwartet werden, weshalb hier auf eine Aufzoning verzichtet wird, jedoch eine Weiterentwicklung mittels W2+ ermöglicht wird. | |
| Steinenbach Süd | <p><i>Entwicklungsziele gem. Leitbild (Kap. 5.1)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grösstenteils bebaute Flächen in heterogener Quartierstruktur (div. Bautypen, ältere Bausubstanz) - Langfristige Verdichtungsmöglichkeiten in den bebauten Zonen schaffen: Verdichtung unter Bedingung (Ausserraumqualität, Parkierungslösung) - Entwicklung mittel- bis langfristig - Auch bei diesem heterogenen Gebiet (W2, W3) wurde die Zonierung harmonisiert. - Auf der heutigen Mischzone GW3 wird zukünftig reine Wohnnutzung vorgesehen. - Der alte Aaremarkt (Parzelle 451) soll nicht mehr rein industriell genutzt sondern für Wohnnutzungen geöffnet werden. Damit kann auch künftig Puffer zur Industriezone erhalten werden. Die Umnutzung dieses Areals muss allerdings im Rahmen eines GP konkretisiert werden. | Ca. 20 Personen |

Insgesamt kann in den Gestaltungsplanperimetern ein Potenzial für rund 350 zusätzliche Personen angeboten werden.

Darüber hinaus wurden weitere, eher **flächig** wirksame Verdichtungsmassnahmen vorgenommen:

- Bei der Festlegung der neuen **Geschossflächenziffer** wurde im Allgemeinen eher grosszügig vorgegangen.
- Es wird bewusst darauf verzichtet, die heute bestehenden prägenden **Einfamilienhausstrukturen** mittels flächigen Aufzoning zu durchbrechen. Die Gemeinde hat einen hohen Anteil an Einfamilienhauswohngebieten, die Aktivierung eines signifikanten Verdichtungspotenzials ist in dieser kleinräumigen Struktur schwer erreichbar. Um den Anreiz für den Grundeigentümer für eine Transformation entsprechend attraktiv zu gestalten soll in gewissen Bereichen ein **drittes Vollgeschoss** ermöglicht werden, jedoch kein zusätzliches Attika. Da auf diese Weise die heutige Gesamthöhe nicht überschritten wird und zusätzliche Qualitätsanforderungen gestellt werden, soll auch die Akzeptanz der Bevölkerung gegenüber dieser Massnahme gesteigert werden. Der Perimeter der **Überlagerung "W2+"** konzentriert sich primär auf die gut erschlossenen Lagen und Flächen (z.B. Grabacker) wo das Veränderungspotenzial durch das Gebäude- und Bewohneralter hoch eingeschätzt wird.

Inwiefern die gewählten Geschossflächenziffern als flächige Verdichtungsmassnahme funktionieren, wird sich in der Praxis noch zeigen.

3.3 Mischzonen

Dispers über das Siedlungsgebiet verteilt existieren mehrere Mischzonen (Gewerbezone mit zugelassener Wohnnutzung). Um sicherzustellen, dass hier abseits der Kerngebiete keine „konkurrenzierenden“ Gewerbepotenziale bestehen, wurden sämtliche Mischzonen auf ihre Nutzung hin überprüft. Das Ergebnis bestätigt, dass die bestehenden Mischzonen aufgrund ihrer heutigen Nutzungen grundsätzlich beibehalten werden können (ausgenommen ein Teil im Gebiet Steinenbach, siehe Umzonungen oben).

3.4 Arbeitsgebiete

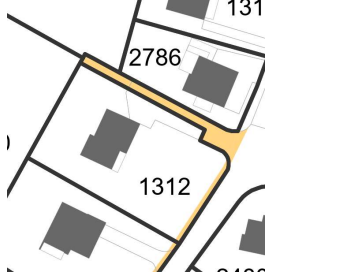

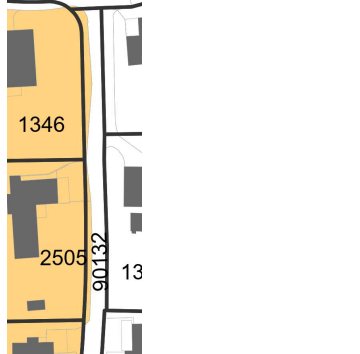

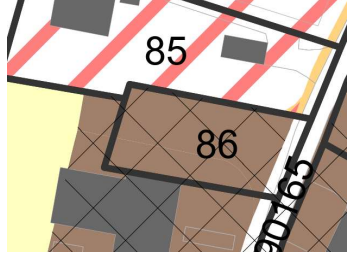
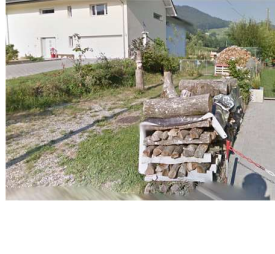
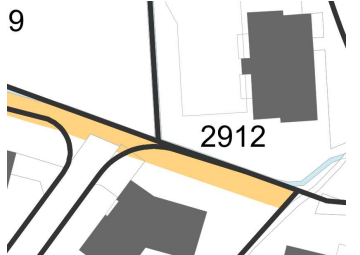

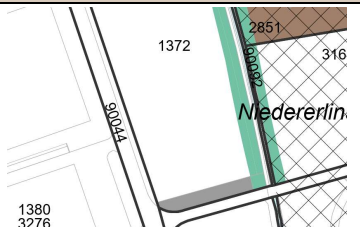

Die reinen Arbeitszonen (Industriezone, Gewerbezone) umfassen insgesamt 6.7 ha, wovon noch 1.89 ha (28 %) unbebaut sind. Die einzelnen Zonen werden wie folgt beurteilt:

| Gebiet | Situation | Handlungsbedarf | Planerische Massnahmen |
|--------------------|---|--|---|
| Stüsslingerstrasse | Grösstenteils überbaut | keiner | keine |
| Industriestrasse | Unbebauter Bereich im Osten | keiner (Erschliessung wurde zwischenzeitlich realisiert) | keine (Erschliessung wurde zwischenzeitlich realisiert) |
| Gösgerstrasse | Ungenutzte Liegenschaft (Aaremarkt, Parzelle 451) | Potenzial für Umnutzung ausschöpfen | Umzonung in Mischzone |

3.5 Planungsmehrwert / Flächenkompensation

Die Gemeinde Erlinsbach SO verfügt noch nicht über ein kommunales Planungsausgleichsreglement. Es wurden keine Einzonungen (Nichtbaugewerbegebiet in Baugebiet) vorgenommen, auch am Zonenrand wurde der Status Quo beibehalten. Die im Rahmen der Revisionsarbeiten vorgenommenen Änderungen werden bezüglich PAG wie folgt beurteilt. Es wurden nur die Fälle dargestellt, welche über 100m² (pro Einheit) umfassen.

| Lage | Situation | Erläuterung |
|---|---|--|
| Umzonungen von Strassenparzellen (Gemeindeeigentum) in Wohnzonen | | |
|  |  | <p>Früher projektierte Fläche für einen Fussweg wird aus dem Erschliessungsplan entlassen, die Grundeigentümer nutzen die Fläche bereits heute als Teil der Privatparzelle (siehe rote Linie im Bild). Der Wohnzone werden bei Parz. 90192 200m² und bei Parz. 90193 216m² zugewiesen.</p> |
|  |  | <p>Im Erschliessungsplan war an dieser Stelle eine Fussgängerverbindung geplant, durch die Umsetzung des Gewässerraums wird dies jedoch nicht mehr mit verhältnismässigem Aufwand sein. Die 260 m² sind heute mehrheitlich nicht durch die Privatparzellen genutzt.</p> |

| Lage | Situation | Erläuterung |
|---|--|--|
|  |  | <p>Die Stichstrasse wird nicht als öffentliche Strassenfläche benötigt. Die 105 m2 werden der Wohnzone zugewiesen, jedoch heute noch nicht privat genutzt.</p> |
|  |  | <p>Auch hier hat eine Bereinigung des Erschliessungsplans stattgefunden und die bereits heute privat genutzten Flächen von 117m2 werden der Wohnzone zugeschlagen.</p> |
| Umzonungen von Privatparzellen von Strassenfläche in Wohn-/Mischzone | | |
|  |  | <p>Früher geplante Erschliessung für Reservezone wird nicht mehr benötigt und daher der Kernzone zugewiesen. Die Fläche wird bereits heute als Zugang für die dahinterliegende Parzelle genutzt. Es werden 181 m2 der Kernzone zugewiesen.</p> |
|  |  | <p>Im Erschliessungsplan war an dieser Stelle eine Fussgänger Verbindung geplant, durch die Umsetzung des Gewässerraums wird dies jedoch nicht mehr mit verhältnismässigem Aufwand sein. Die 260 m2 sind heute mehrheitlich nicht durch die Privatparzellen genutzt.</p> |
| Umzonungen von Strassenfläche zu öffentlicher Nutzung | | |
|  |  | <p>Die Fläche von 171 m2 wird aktuell als Parkplatz genutzt und war im Erschliessungsplan als Strassenfläche klassiert.</p> |

Die Bereinigung des Erschliessungsplans hat zu 156 weiteren Fällen (Umfang von 1-100m2) geführt, in welchem ehemals Strassenflächen der Wohn-, Misch- oder öffentlichen Zone zugeführt wurden. In Summe sind damit 3'153 m2 Fläche betroffen, bei denen beurteilt werden müsste, ob ein wahrhaftiger Mehrwert für die Grundeigentümer entsteht.

Im PAG wird festgehalten, dass mit den Regelungen ein angemessener Ausgleich von erheblichen Vor- und Nachteilen durch raumplanerische Massnahmen geschaffen

werden soll. Ein Mehrwert besteht gem. §3 Abs. 1 PAG wenn erweiterte Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks vorliegen. In den dargestellten Fällen nutzen die Grundeigentümer bereits die Fläche, welche neu der Wohnzone zugeteilt wird. Es scheint nicht verhältnismässig, hier von einem erheblichen Vorteil zu sprechen.

3.6 Weitere Nutzungen

Öffentliche Bauten & Anlagen

Es gab keine wesentlichen Veränderungen im Bereich der Zonen für öffentlichen Bauten und Anlagen. Einzig offen ist noch die Situation bei den Parzellen Nr. 1360/1363, hier finden aktuell noch Gespräche zwischen der Kirchengemeinde und der Gemeinde Erlinsbach SO statt.

Sondernutzungszonen

Die Nutzungsplanung weist heute zwei Sondernutzungszonen aus. Der Handlungsbedarf in diesen Zonen ist unterschiedlich und wird wie folgt beurteilt:

- **Pferdesportzone Trottenhof:** Die Nutzungsbestimmungen wurden präzisiert und alleinig für die Pferdesportnutzung beschränkt, so handelt es sich nicht mehr um eine Gewerbe- sondern eine Sondernutzungszone. Eine Reduktion der Zone ist nicht vorgesehen, da die Grundeigentümer an ihren Entwicklungsplänen festhalten. Somit soll auch der Gestaltungsplan unverändert beibehalten bleiben.
- **Gartenbauzone:** Mit dem Projekt eines Tiergnadenhofes soll auf dem Areal auch nach der Aufgabe des Gartenbetriebs eine Bewirtschaftung möglich sein (keine Rückzuweisung Landwirtschaftsland). Die dazu notwendige Teiländerung befindet sich aktuell in der kantonalen Vorprüfung.

3.7 Siedlungsqualität

Das Instrument des Gestaltungsplans als Qualitätssicherungsinstrument hat sich in Erlinsbach SO bewährt. Daher werden auch für wichtige Entwicklungsgebiete Gestaltungsplanpflichten vorgesehen. Das Zonenreglement definiert für diese Areale spezifische Entwicklungsziele für jeden der zu erstellenden Gestaltungspläne (Anhang I ZR). Für alle Gestaltungspläne folgende Mindestanforderungen:

- Sicherstellung einer verdichteten Bauweise
- Schaffung einer guten Aussenraumgestaltung (attraktive Freiräume, Begrünung und Bepflanzung, Förderung der Biodiversität u.ä)
- Klärung des Wohnungsangebots in Abstimmung mit der Gemeinde (bspw. Mehrgenerationenwohnen, Wohnungsgrössen u.ä.)
- Prüfung des Angebots an Abstellflächen für Autos in Bezug auf allfällig mögliche Reduktion gemäss den kantonalen Vorgaben
- Autoparkierung soweit wie möglich unterirdisch anordnen
- Gedeckte Veloabstellplätze bei Hauseingängen vorsehen
- Förderung erneuerbarer Energien mittels Energiekonzept oder energetischem Nachweis gemäss den kantonalen Anforderungen
- Bei Gestaltungsvorschriften (insb. bei Wohnbauten) müssen diese so geregelt sein, dass sie die ästhetische und gestalterische Einheit auch nach Fertigstellung der Anlage und bei Eigentümerwechseln regeln können

Weitere Elemente der Siedlungsqualität werden wie folgt behandelt:

- Aussenräume: Um eine flexiblere Gestaltung der Aussenräume mit gleichwertiger ökologischer Qualität und Erholungsqualität zu ermöglichen, sollen neu auch Bäume als Grünflächenersatz möglich sein.
- Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen (§4 Abs.2 ZR): Die Nachfrage an Gewerbeflächen für Detailhandel oder Dienstleistungen ist schwankend. Damit jedoch sichergestellt werden kann, dass die Gewerbetreibenden mit publikumsorientiertem Angebot sich räumlich konzentrieren, sollen bei allen neuen Gebäuden im festgelegten Perimeter das Erdgeschoss so ausgestaltet werden, dass sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzungen möglich sind. So ist die Nutzung unabhängig von der aktuellen Bedarfslage langfristig und flexibel gesichert.
- Erweiterung der Landschaftsschutzzonen: Mit der Erweiterung im Bereich Ghürstli und Vorziel werden die hohen bestehenden Erholungs- und Landschaftsqualitäten in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsgebiet gesichert.
- Ausschluss gewisser Dachformen (§3 Abs. 4 ZR): Schutz des Ortsbildes im gesamten Gemeindegebiet

3.8 Erholung / Freizeit

Die Naherholungsqualitäten in Erlinsbach sind sehr hoch, im Rahmen der Nutzungsplanung wurden Wegverbindungen überprüft und wo möglich noch optimiert. Im Baureglement (§11 Abs. 2) wurde ergänzt, dass Spiel- oder auch Aufenthaltsflächen bei Wohnsiedlungen oder Mehrfamilienhäusern qualitativ hochwertig gestaltet werden müssen. Ebenfalls wird neu unter den Mindestanforderungen bei Gestaltungsplänen ebenfalls eine gute Aussenraumgestaltung gefordert.

3.9 Ortsbild

Das Ortsbild von Erlinsbach ist im Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) als Ortsbild von nationaler Bedeutung aufgeführt. Der historische Zentrumsbereich des Dorfes ist der Kernzone zugewiesen und mit dem Ortsbildschutzperimeter überlagert, damit unterliegen Neubauten und Ersatzbauten der Gestaltungsplanpflicht oder einem qualitätssichernden Verfahren.

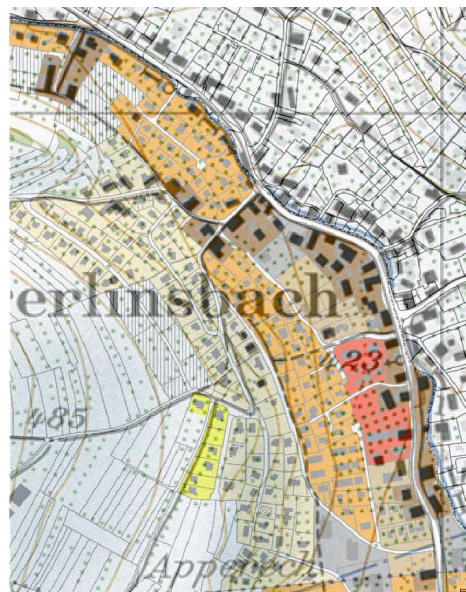


Abbildung: Siegfriedkarte mit rechtskräftigem

Obererlinsbach

Für den Dorfkern Obererlinsbach besteht kein Ortsbildinventar. Mit einer Überlagerung mit der Siegfriedkarte kann überprüft werden, wo die historischen Baustrukturen in diesem Ortsteil liegen. Grundsätzlich decken die heutigen Kernzonen die relevanten Bereiche ab. Grössere Anpassungen sind daher nicht nötig.

Zonenplan überlagert (Quelle: sogis)

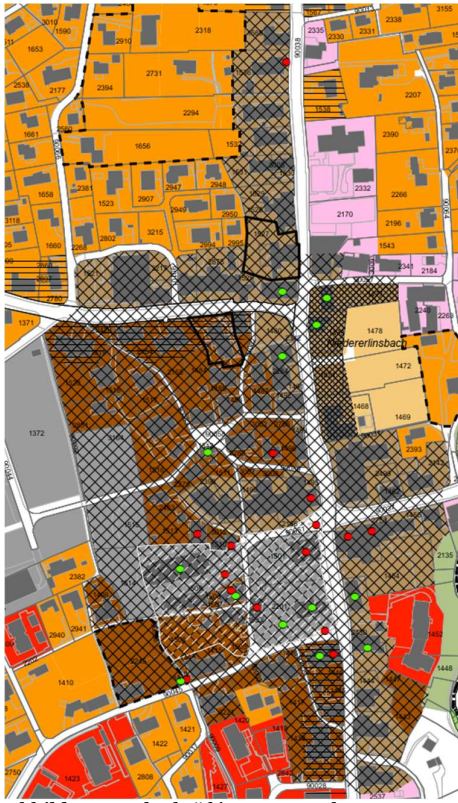


Abbildung: rechtskräftiger Zonenplan

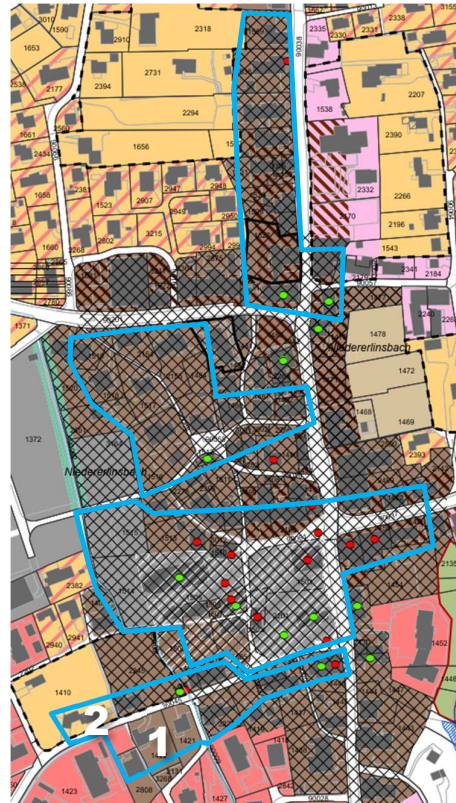


Abbildung: revidiertem Zonenplan, blau: ISOS-A-Perimeter

Niedererlinsbach

Alle A-ISOS Gebiete liegen in der Kernzone oder öBA-Zone und sind unverändert mit der Ortsbildschutzzone überlagert. Eine kleine Ausnahme bilden die drei Wohnhäuser (siehe 1 in obiger Abbildung rechts) an der Rainlistrasse, sie sind im A-Perimeter vom ISOS enthalten, aber im rechtskräftigen Zonenplan einer reinen Wohnzone zugeteilt. Die alten Wohnhäuser auf den Liegenschaften Parz. Nr. 2808 und 1422 wurden sorgsam instand gehalten. Um diese Substanz zu erhalten, wird die Kernzone erweitert (ohne Überlagerung Ortsbildschutz). Für die Entwicklung auf der Parzelle Nr. 1410 (Nr. 2 im Plan) auf welchem sich auch noch ein Gebäude im A-Perimeter befindet, wurde in den Richtlinien zum Gestaltungsplan Rainlistrasse die Berücksichtigung des historischen Ortsbildes sichergestellt.

Durch die Zusammenführung der Kernzone und Erhaltungszone Niedererlinsbach sind in den Perimetern der ehemaligen Erhaltungszone neu auch Gaststätten, Läden und Büros zulässig. Der Ortsbildschutzperimeter wurde in seiner Ausdehnung / Umfang nicht verändert. Folgend wird dargestellt, welche inhaltlichen Änderungen in der Kernzone und dem Ortsbildschutzperimeter vorgesehen sind:

| Kernzone | Ortsbildschutzperimeter |
|--|---|
| keine Inhaltliche Veränderung / neu / aufheben | keine Inhaltliche Veränderung / neu / aufheben |
| Zweck Erhaltung und Weiterentwicklung der historischen Dorfkerne bzw. der charakteristischen Orts- und Strassenbilder. | Zweck Schutz traditioneller, architektonisch wertvoller Bauten und der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten. |
| Nutzung - öffentliche Bauten - Gaststätten - Läden | Gestaltung alle baul. Massnahmen sowie die Umgebungsgestaltung müssen sich in bestehende Strukturen einordnen |

| | |
|--|---|
| Kernzone | Ortsbildschutzperimeter |
| keine Inhaltliche Veränderung / neu / aufheben | keine Inhaltliche Veränderung / neu / aufheben |
| <ul style="list-style-type: none"> - Wohnungen - Büros - dem Charakter der Zone entsprechende mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe <p>zzgl. Perimeter publikumsorientierte Erdgeschoss-nutzungen</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Dachformen: Möglichkeit für Flachdächer bei Nebenbauten - Dachmaterialien - Dachaufbauten - bodensparende Parkierung <p>Abweichungen bei überzeugenderer Lösung mgl.</p> |
| Baumasse | Verfahren / Qualitätssicherung |
| <p>war vorher unter Ortsbildschutzperimeter geregelt</p> <p>keine GFZ</p> <p>Grünflächenziffer min. 20%</p> <p>Grünflächensatz pro Baum 30m²/ 50m²</p> <p>Geschosszahl 2G</p> <p>Fassadenhöhe max. 7.5 m</p> <p>Dachneigung 35° - 45° a.T.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausnahmegewilligung bei Unterschreitung Grünflächenziffer - Spezifikationen zum Bauersatz - Abstimmung Gestaltung und Stellung von Bauten auf Umgebung abzustimmen - Ersatzbauten müssen mit den gleichen Ausmassen erstellt werden (definierte Ausnahmen) | <p>Definition der nötigen Verfahren je nach Projekt</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Aus- und Umbau: Fachgutachten - bei Neu- und Ersatzbauten: Gestaltungsplan oder qualitätssicherndes Verfahren <p>Definitionen für qualitätssichernde Verfahren</p> <p>Für Beurteilung von Baugesuchen und Gestaltungsplänen muss Stellungnahme der Fachstelle Ortsbildschutz eingeholt werden.</p> |
| Erweiterungen | Umgebung |
| neu unter Ortsbildschutzperimeter geregelt | <p>Vorplätze und Abstellplätze sind in traditioneller Art zu erhalten und zu gestalten sowie möglichst in wasserdurchlässiger Weise auszuführen.</p> <p>Antennen und Sonnenkollektoren</p> <ul style="list-style-type: none"> - erlaubt, wenn nicht visuell störend - Sonnenkollektoren müssen in die Dachhaut oder Umgebung integriert werden |

3.10 Kulturobjekte

Geschützte Objekte

Diese Objekte sind alle direkt durch eine kantonale Verfügung geschützt und im Zonenplan bezeichnet. Seitens Gemeinde wurde neu noch der Bubenstein in Obererlinsbach aufgenommen, es ist das Pendant zum Maidlistein (in kantonalem Inventar Chindlistein) und befindet sich noch an seinem ursprünglichen Ort. Der Maidlistein hingegen wurde von seinem ursprünglichen Ort bereits in den 60er Jahren entfernt und beim Restaurant Kreuz als Brunnen umfunktioniert.

Erhaltenswerte & schützenswerte Objekte

Die rechtsgültige Nutzungsplanung bezeichnet erhaltenswerte und schützenswerte Objekte. Folgende Änderungen wurden in der Nutzungsplanung vorgenommen:

| Objekt | Änderung | Erläuterungen |
|--|-------------|--------------------------------------|
| Brücke über Erzbach | Neuaufnahme | Gem. Schutzverzeichnis Kt. Solothurn |
| Steinkreuz Hauptstrasse 89 | Neuaufnahme | Gem. Schutzverzeichnis Kt. Solothurn |
| Grabplatte von Felten | Neuaufnahme | Gem. Schutzverzeichnis Kt. Solothurn |
| Gebäude Vogelbergstrasse 8, GB Nr. 706 | Entlassung | Gebäude existiert nicht mehr |

3.11 Archäologische Fundstellen

Die archäologischen Fundstellen sind auf dem Bauzonen- und Gesamtplan bezeichnet und die zugehörigen Bestimmungen im Zonenreglement aufgeführt.

3.12 Historische Verkehrswege

Das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) weist Wege von regionaler und lokaler Bedeutung aus. Die Abschnitte mit Substanz werden orientierend im Bauzonen- und Gesamtplan aufgeführt.

3.13 Abbaugelände

- Steinbruch Gugen (Kalkstein): Festlegung einer Spezialzone «Kalksteinabbau und Wiederauffüllung» (Perimeter gem. aktuellen Dimensionen)
 - Kiesabbau Birch/ ehem. Kieswerk Belser: Es wurde der Gestaltungsplanperimeter im Gesamtplan mit aufgeführt. In dem Bereich sind keine Änderungen vorgesehen.
-

4 Mobilität

4.1 Strassennetz

Kantonsstrassen

Das Betriebs- und Gestaltungskonzept entlang der Hauptstrasse ist seitens Kanton noch in Erarbeitung. Für die Gemeinde hat dieses Projekt eine grosse Bedeutung und wünscht eine rasche Umsetzung.

Im Rahmen der Revisionsarbeiten wurden die Baulinien entlang der Kantonsstrasse im Erschliessungsplan nachgeführt, da sie im rechtskräftigen Zustand nicht enthalten waren. Die Nachführung basierte auf dem Strassen- und Baulinienplan Hauptstrasse und Gösgerstrasse vom 20.9.1973 RRB Nr. 5173.

Gemeindestrassen

Im gesamten Gemeindegebiet befindet sich die flächendeckende Umsetzung von Tempo 30 auf den Sammel- und Erschliessungsstrassen in Fertigstellung. Damit wird das Quartierstrassennetz attraktiv für die Velonutzung und die im rechtskräftigen Erschliessungsplan vorgesehenen Trottoirausbauvorhaben werden nicht übernommen. Es wurden (fast) keine Umklassierungen der Strassenkategorien vorgenommen (siehe Kap. 7.3).

Im Zuge der Umsetzung Gestaltungsplan Jore ist kein Ausbau der Josef-Reinhart-Strasse vorgesehen. Die Kapazitäten konnten mit der bestehenden Geometrie nachgewiesen werden (Verkehrsgutachten, KFB Pfister AG, Februar 2020).

4.2 Parkierung

Gemäss der rechtskräftigen Regelung konnten mehr Abstellplätze realisiert werden, als in den kantonalen Vorgaben vorgesehen sind. Dies wurde korrigiert, im Baureglement wird nunmehr auf die KBV verwiesen. Es zeigt sich zunehmend, dass v.a. bei grösseren Überbauungen Investoren kein Interesse mehr zeigen, grosse Anzahlen Parkflächen zu realisieren, da diese oftmals unternutzt sind. Im Rahmen von Gestaltungsplänen ist es neu möglich, auch die Anzahl von Parkplätzen zu reduzieren.

4.3 Öffentlicher Verkehr

Seitens Gemeinde besteht kein Handlungsbedarf im Bereich des öffentlichen Verkehrs. Sowohl Angebot Busverbindungen als auch Haltestelleninfrastruktur.

4.4 Fuss- & Veloverkehr

In der Gemeinde besteht bereits ein recht engmaschiges Netz an Verbindungen für den Langsamverkehr. Um ihren Bestand zu sichern wurden einzelne Abschnitte im Erschliessungsplan als Fusswegrecht aufgenommen. Über noch zu entwickelnde Areale wurden die noch zu realisierenden Verbindungen ebenfalls schematisch aufgezeigt.

5 Natur & Landschaft

5.1 Landwirtschaft

Landwirtschaftsbetriebe

Die aktiven Betriebe im Baugebiet bieten unter den bestehenden Umständen keine Konflikte, daher besteht kein Anpassungsbedarf.

Fruchtfolgeflächen

| Typ | Vor Revision ha | Veränderung ha | Nach Revision ha |
|--|------------------|--|------------------|
| Fruchtfolgeflächen (FFF) | 143.13 ha | -0.8 ha (neue Reservezone Galgen) <i>Ggf. Erweiterung mgl. im Bereich Parz. 1836</i> | 142.33 ha |
| Bedingte FFF, davon 50% anrechenbar | 29.52 ha | Keine Veränderungen | 29.52 ha |
| FFF in Reservezonen (erst anrechenbar bei Zuweisung zur Landwirtschaftszone) | 4.74 ha | - 4.3 ha (Aufhebung Reservezonen) + 0.8 ha (neue Reservezone Galgen) | 1.24 ha |
| Total | 172.65 ha | | 173.09 ha |





Güterregulierung / Landwirtschaftliche Planung

Die Gemeinde befindet sich aktuell im Abklärungsprozess ob zunächst eine Flurbereinigung oder ein Meliorationsprozess durchgeführt werden soll.

5.2 Wald

Im Rahmen der Nutzungsplanung wurden keine speziellen Bedürfnisse oder Unstimmigkeiten festgestellt. Alle Waldgrenzen wurden gemäss dem Waldfeststellungsplan von Obererlinsbach 29.1.2002 und Niedererlinsbach 22.4.2002 beibehalten.

Im Rahmen der Revisionsarbeiten traten folgende Unklarheiten auf, welche mit der zuständigen Fachbehörde noch geklärt werden.

| Ausschnitt revidierter Plan | Luftbild | Erläuterung |
|---|---|---|
|  |  | AV weist Hecke aus, bestehende Waldgrenze |
|  |  | Auszonung auf Parz. 1836, Waldgrenze nicht mehr nötig |

5.3 Landschaft & Naturobjekte

Das Naturinventar wurde durch eine Arbeitsgruppe der Umweltschutzkommission Erlinsbach unter der Leitung von Andreas Bossert neu erstellt. Es entstand eine kartographische Übersicht aller Landschaftselemente (ausserhalb des Siedlungsgebiets), eine ausführliche Aufnahme aller gesichteten Arten (Anhang zum Inventar) und ein Bericht mit konkreten Massnahmenvorschlägen.

Die Einzelbäume aus dem Lebensrauminventar (nur ausserhalb Siedlungsgebiet) wurden als geschützte Objekte in den Gesamtplan übernommen. Ebenso wurden die inventarisierten Flächen an Hochstammobstbäumen als geschützte Objekte aufgenommen.

Die verschiedenen übergeordneten Naturinventare wurden wie folgt berücksichtigt:

| Inventar | Planerische Massnahme |
|--|--|
| BLN-Gebiet | Informationsinhalt Gesamtplan |
| Juraschutzzone | Wald: Waldgesetz landwirtschaftliche Flächen: grösstenteils mit Landschaftsschutzzone überlagert (keine LSZ im Bereich Müsenfeld, Gugenfeld) |
| Kantonale Vorranggebiete - Rosmaregg (Meiershäcki/Häldeli/Schlue/ Pfaffenmatt/ Winterhalde) - Geissacker | Wald: Waldgesetz landwirtschaftliche Flächen mit Landschaftsschutzzone überlagert |
| Wildtierkorridore | Wurde neu als verbindlicher Inhalt mittels einer Schutzzone Wildtierkorridor (§ 23 ZR) festgesetzt, die Bestimmungen entsprechen jenen der Gemeinde Stüsslingen (gemeinsamer Wildtierkorridor) |
| Kantonale Naturreservate - Grien - Weiher Summerhalden | - als Geotop in Genehmigungsinhalt aufgenommen - Lage im Wald: Waldgesetz |
| Geotope - Prallhang Aare - Auenlandschaft Aare Schönenwerd, Eppenbergwöschnau | - Schutz durch Landschaftsschutzzone |

Aus der Erarbeitung des Naturinventars kam die Empfehlung hervor im Bereich Summerhalden zwischen dem Waldrand und dem Weg eine kantonale Naturschutzzone zu schaffen. Ein Teil des vorgeschlagenen Perimeters ist bereits Bestandteil des Bundesinventars der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung. Die ökologische Bedeutung der Fläche wird im Naturinventar in Kap. 6.3 beschrieben. Die Möglichkeit einer kantonalen Naturschutzzone sollte vom Kanton im Rahmen der Vorprüfung geprüft werden.

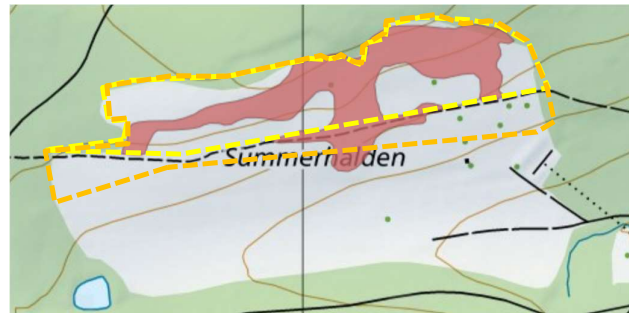


Abbildung 5: rot: Bundesinventar TWW, orange: kommunale Naturschutzzone, gelb: Vorschlag Perimeter kantonale Naturschutzzone

5.4 Naturgefahren

Im Zonenplan wurden die überarbeiteten Gefahrenperimeter dargestellt, eine parzelscharfe Umsetzung muss noch erfolgen.

5.5 Gewässer

Gewässerraum allgemein

Der Schutz der Fliessgewässer wurde mit der kant. Arbeitshilfe "Gewässerraum für Fliessgewässer" umgesetzt. Die raumplanerische Sicherstellung des Gewässerraums erfolgt folgendermassen:

- Ausserhalb der Bauzone wird in der Regel die Landwirtschaftszone mit einer Uferschutzzone überlagert.
- Innerhalb der Bauzone ist in erster Priorität eine Uferschutzzone (als Grundnutzung) auszuscheiden.
- Fallweise sind im Erschliessungsplan Gewässerbaulinien festgelegt. In den Zonenvorschriften zur Uferschutzzone wird den Anforderungen an die Nutzung des Gewässerraums Rechnung zu tragen. Bei Gewässerbaulinien ist ebenfalls ein Hinweis auf die Nutzungsbeschränkungen nach Art. 41c GSchV anzubringen.

Die abschnittsbezogene Gewässerraumfestlegung ist im Anhang (5) detailliert erläutert.

6 Umwelt

6.1 Energie

Im Rahmen von Gestaltungsplänen in der Wohn- und Mischzone muss nachgewiesen werden, wie erneuerbare Energien gefördert werden (Energiekonzept).

6.2 Lärm

In der Nutzungsplanung werden den verschiedenen Grundnutzungszonen im Zonenreglement die entsprechenden Lärmempfindlichkeitsstufen (ES) zugewiesen. Im Zusammenhang mit den Um- und Aufzonungen wurden die Lärmstufen angepasst.

6.3 Grundwasser

Der revidierte Perimeter für die Grundwasserschutzzone Gillacker wurde im Gesamtplan eingearbeitet (RRB 2018/758). In den Bereichen der Schutzzonen Weid und Hubel wurden keine Änderungen vorgenommen.

6.4 Belastete Standorte / Altlasten / Bodenbelastung

Die Situation der belasteten Standorte erweist sich in der Gemeinde als nicht schwerwiegend. Gemäss kantonaler Hinweiskarte ("Prüfperimeter Bodenabtrag") sind in Erlinsbach keine Bodenbelastungsgebiete ausgeschieden. Allerdings sind – wie andernorts – mehrere Verdachtsflächen aufgeführt (z.B. Privatgärten vor 1955, Familiengärten, Gärtnereien).

Für beide Themen wird auf dem Bauzonen- und Gesamtplan sowie im Zonenreglement ein Hinweis auf die zu konsultierenden Grundlagen gemacht.

6.5 Störfall

In der Gemeinde sind einzig die Kantonsstrassenabschnitte der Störfallverordnung unterstellt.

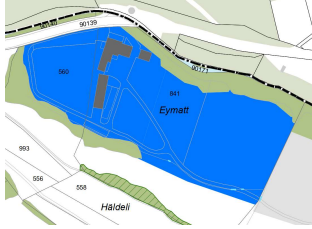
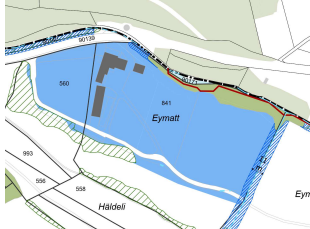
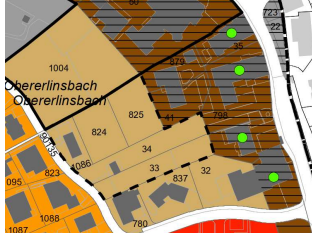
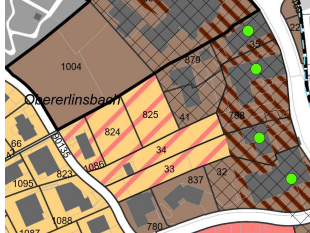
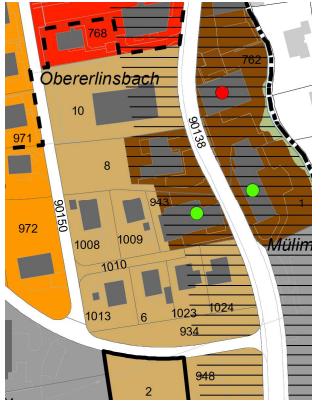
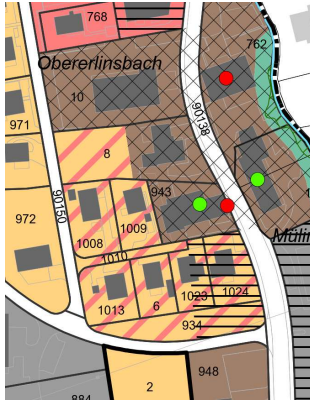
7 Planungsinstrumente

7.1 Bauzonenplan

Da mit der Revision zwei Ortsplanungen zusammengeführt wurden, konnte auch die Zonensystematik bereinigt werden. Folgende Übersicht zeigt, wie die Wohn- und Kernzonen zusammengefasst wurden:

| Zone rechtskräftig | Entwurf Revision |
|------------------------------------|-------------------------|
| Wohnzone W1 | |
| Wohnzone W2H | Wohnzone W2 |
| Wohnzone W2 | |
| Erhaltungszone EZ | |
| Kernzone Niedererlinsbach KN | Kernzone K |
| Kernzone Obererlinsbach Ke | |
| Ortsbildzone Obererlinsbach Ob | |
| Ortsbilschutzzone Niedererlinsbach | Ortsbildschutzperimeter |

Im Folgenden wird auf die wesentlichen Änderungen eingegangen, Details können dem Änderungsplan entnommen werden.

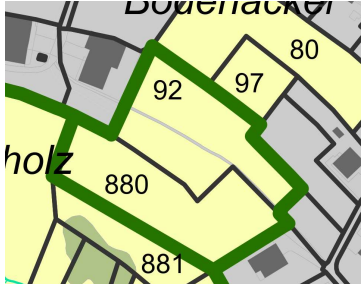
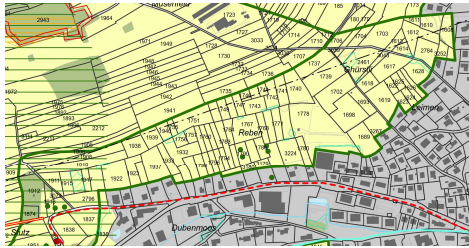

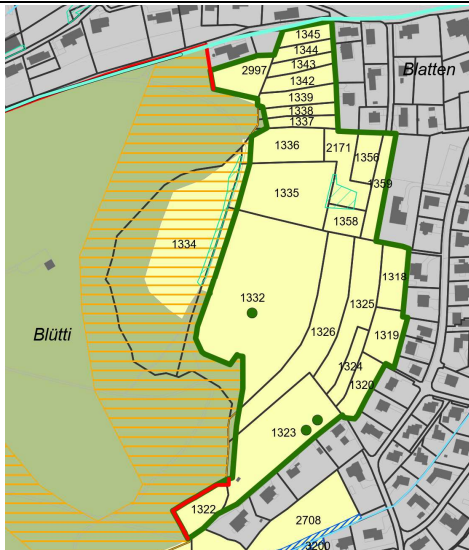
| Ausschnitt Zonenplan rechtskräftig | Ausschnitt Zonenplan revidiert | Erläuterung |
|---|---|--|
|  |  | Rechtskräftig: Sondernutzungszone Gartenbau Revidiert: Sondernutzungszone Gnadenhof Separates Verfahren (im Gang) |
|  |  | Rechtskräftig: Kernzone Revidiert: W2+ Harmonisierung Kernzonen und weitgehend unbebaute Zonen als Wohnzonen ausgewiesen, da keinen direkten Bezug mehr zum Kern |
|  |  | Rechtskräftig: Kernzone Revidiert: W2+ Zonierung wurde Nutzung angepasst, bestehende Einfamilienhäuser haben kein Bezug zum Kern |

| Ausschnitt Zonenplan rechtskräftig | Ausschnitt Zonenplan revidiert | Erläuterung |
|------------------------------------|--------------------------------|--|
| | | <p>Rechtskräftig: öBA Revidiert: Kernzone</p> <p>Die beiden Liegenschaften befinden sich im privaten Besitz und sind mit Wohnhäusern bebaut. Die Flächen werden nicht für öffentliche Anlagen benötigt.</p> |
| | | <p>Rechtskräftig: Grünzone Revidiert: Landwirtschaftszone (W2)</p> <p>Ursprung / Hintergrund der Grünzone ist nicht mehr nachvollziehbar und wird nicht benötigt, einzig der schmale Bereich angrenzend an Parz. Nr. 1832 (genutzt als Kaninchenstall) soll in der Bauzone als W2 bestehen bleiben</p> |
| | | <p>Rechtskräftig: W2 Revidiert: Kernzone / W4</p> <p>Die drei Parzellen 1421/1422/2808 wurden neu der Kernzone zugewiesen, da die Bausubstanz der Typologie der Kernzone ähnelt. Der verbleibende Teil der W2 zwischen der dreigeschossigen Zone wurde aufgezonnt um die Typologie langfristig anzugleichen.</p> |

7.2 Gesamtplan

Als Basis für die Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen diente das aktualisierte Naturinventar, auf welches jeweils verwiesen wird.

| Planausschnitt | Erläuterung (Verweis auf Kap. im Naturinventar) |
|----------------|---|
| | <p>Als Lebensraum für Dunklen Wiesenknopf- Bläuling erhalten bei entsprechender Bewirtschaftung (Kap. 6.10)</p> |

| Planausschnitt | Erläuterung (Verweis auf Kap. im Naturinventar) |
|---|---|
|  | <p>Erweiterung Landschaftsschutzzone, Schutz Glühwürmliweg (Kap. 6.12)</p> |
|  | <p>Erweiterung Landschaftsschutzzone, Reben, Vernetzung Landschaftsräume (Kap. 6.6)</p> |
|  | <p>Erweiterung Naturschutzzone Brand (Kap. 6.7)</p> |
|  | <p>Erweiterung Landschaftsschutzzone (Kap. 6.11)</p> |

7.3 Erschliessungsplan

Grundsätzlich wurde der Plan auf die gebaute Situation angepasst, es befinden sich keine Ausbauprojekte für Trottoirs (einzelne Strassenverbreiterungen noch vorgesehen) mehr im Plan.

Vorbaulinien

Die Vorbaulinien wurden auf dem gesamten Gemeindegebiet überprüft und nach folgendem System bereinigt:

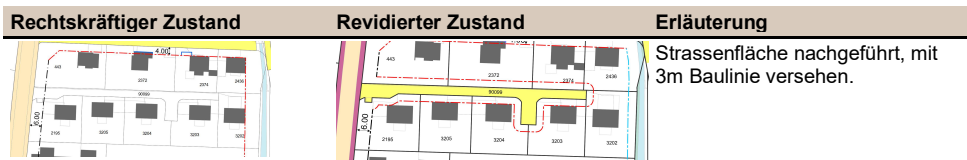
- nur Vorbaulinien für Hauptbauten, keine Vorbaulinien für Neben- und Anbauten, Garagen o.ä.
- in Situationen, wo die heutige Struktur prägend für den Strassenraum ist, wurden auch für Nebenbauten die Vorbaulinien beibehalten
- in Situationen, wo eine die Ausnützung der Parzelle ohne die Vorbaulinie stark eingeschränkt wäre, bleibt die Vorbaulinien bestehen
- in Situationen wo die Gebäudestellung (inkl. Anbauten) einen historischen Charakter aufweist und erhaltenswert ist, bleibt die Vorbaulinie bestehen

Weitere Prinzipien bei der Bearbeitung des Erschliessungsplans:

- es wurde die effektive Strassenfläche ausgeschieden (heutiger Bestand)
- Flächen zwischen Fahrbahn und Privatreal, die von den Eigentümern genutzt werden können, wurden der Bauzone zugewiesen
- Strassenrandflächen (z.B. asphaltierte Seitenflächen) werden nicht der Fahrbahn zugewiesen, sondern erhalten eine eigene Kategorie (z.B. Verkehrsflächen)
- vorzusehende Fusswegverbindungen im Rahmen von Arealentwicklungen (Gestaltungsplänen, o.ä.) wurden schematisch aufgenommen
- bestehende Fusswegrechte sind zur Information mit abgebildet
- an den Orten, wo bei den Erschliessungs- und Sammelstrassen noch 5m Abstände galten, wurden diese auf 4m reduziert

Folgend werden nur die zentralen weiteren Änderungen aufgezeigt, Details finden sich im Erschliessungsplan.

| Rechtskräftiger Zustand | Revidierter Zustand | Erläuterung |
|-------------------------|---------------------|--|
| | | Anpassung Kantonsbaulinie an altrechtliche Situation gem. Teiländerung, 1988 (RRB Nr. 2228) Der Rücksprung, wie er vormals von der alten Kantonsbank geprägt wurde, soll wieder aufgegriffen werden und die Situation an der Kreuzung bewusst grosszügiger für den Strassenraum gestaltet werden. |
| | | Die ursprünglich vorgesehene Fusswegverbindung wird nicht weiter aufgenommen, denn eine Umsetzung ist im Gewässerraum nur schwer möglich. Zudem handelt es sich hier nicht um eine strategisch wichtige Quartierverbindung. |
| | | Die Vogelbergstrasse wurde abklassiert, da sie nur gering befahren wird und in dem Sinn keine Sammelfunktion hat. |



7.4 Zonenreglement

Die einzelnen Änderungen sind aus der beiliegenden synoptischen Darstellung des Zonenreglements ersichtlich. Nachstehend sind lediglich die **wichtigsten** Änderungen aufgeführt:

| Thema | Erläuterung |
|-----------|--|
| §2 Abs. 4 | Zone W2+ (siehe Erläuterungen in Kap.3) |
| §3 Abs. 6 | Einschränkende Vorgaben für Weiterentwicklung Einfamilienhäuser in Mehrfamilienhauszone, Verstärkung Innenentwicklung |
| §4 Abs. 2 | Publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen entlang Hauptstrasse, Flexible Nutzung Erdgeschossnutzung sicherstellen |
| §6 Abs. 3 | Flachdachregelung für Nebenbauten, platzsparende Parkierungslösung |
| §6 Abs. 4 | Qualitätssichernde Verfahren für Neu-, Ersatz- und Anbauten, Spezifikation Anforderungen an qualitätssichernde Verfahren |
| §8 Abs. 2 | Einschränkung Wohnnutzungen Gewerbezone |
| §9 Abs. 5 | Sicherstellung Siedlungsrandgestaltung Industriezone |
| §16 | Neuer Paragraph Uferschutzzone (Umsetzung Gewässerraum) |
| §22 | Mindestanforderungen an Gestaltungspläne, Ausnahmen für die Erarbeitung eines GP, Regelung Nutzungsbonus |
| §24 | Einführung Paragraph Gefahrenzonen |

KBV alt §18 Abs. 4 können Gemeinden Firsthöhen festlegen und eine andere Messweise festlegen. Gem. KBV alt wird die Firsthöhe im Normalfall ab oberkant Erdgeschossboden gemessen. In Erlinsbach hatte man sich im Zonenreglement jedoch dazu entschieden, die Firsthöhe ab Oberkante Decke des obersten Vollgeschoss zu messen (z.B. §2 Abs.3 ZR rechtskräftig). Mit der neuen Messweise von Fassaden und Gesamthöhe ist dieses System hinfällig. Die Höhen wurden ohne grösseren zusätzlichen Spielraum übersetzt.

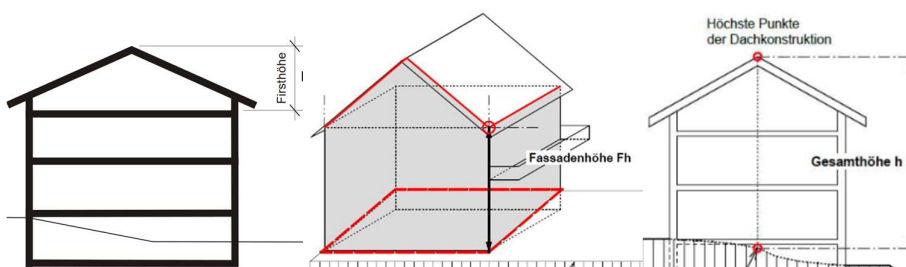


Abbildung 6: links: Messweise Firsthöhe ZR rechtskräftig, Mitte: Messweise Fassadenhöhe (KBV), rechts: Messweise Gesamthöhe (KBV)

Nutzungsziffer

Mit der interkommunalen Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) hat wurde im Kanton Solothurn die Ausnutzungsziffer abgeschafft. Die Kantonale Bauverordnung sieht für die Festlegung von Nutzungsziffern drei Möglichkeiten vor: Geschossflächenziffer, Überbauungsziffer und die Baumassenziffer. Da die Geschossflächenziffer (GFZ) am nächsten am alten System ist und sich auf Grund der bestehenden Erfahrungswerte auch gut übersetzen lässt, hat sich die Gemeinde für diese Variante entschieden. Die

folgende Übersicht zeigt wie die Ausnützungsziffer in die Geschossflächenziffer übersetzt wurde.

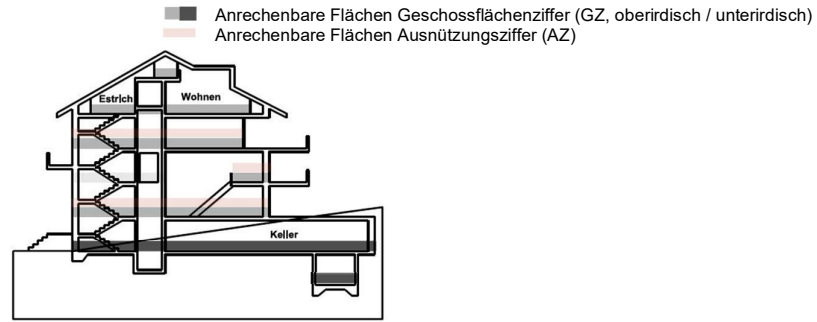


Abbildung 7: Anrechenbarkeit der Flächen bei unterschiedlichen Nutzungsziffern (Bild: IVHB, eigene Ergänzungen)

| Zonentyp rechtskräftig | Heute AZ | Künftig GFZ oberirdisch | Bemerkung / Diskussion |
|------------------------|--|-------------------------|--|
| W1 | 0.30 | 0.55 W2+: 0.60 | Ehemalige W1 und W2H erhalten direkt mehr Nutzungsreserven Bonuskonzept: – Alte Boni werden aufgehoben, dafür neu W2+ Bonus von ca. 10% – Für mehr Bonus: GP einsetzen (+20%) |
| W2h | 0.35 (mit Boni 0.40/0.45) | | |
| W2 | 0.40 (mit Boni 0.45/0.50) | | |
| W3 | 0.55 (mit Boni: 0.60/0.65) | 0.80 | Heutige AZ 0.55 für W3 relativ tief > von AZ 0.6 ausgehen (+10%) Übersetzung in W3 grosszügig (dafür Boni abschaffen) Weitergehende Boni sollen mit GP (20%) geplant werden |
| GW3 | Wohnen & Gewerbe 0.55 reine Wohnnutzung 0.40 reine Gewerbenutzung 0.45 | 0.80 | Aufhebung Trennung Nutzung, Statt 0.75 GFZ direkt auf 0.80: dichter, da hauptsächlich entlang Kantonsstrasse (zentrale Lage, Nähe Kernzone mit dichter Überbauung) |
| G | 0.60 | 0.80 | Nur Gewerbegebiet Stüsslingerstrasse, nur noch 2 unbebaute Parzellen, strategisch zu entscheiden ob grosszügige GFZ oder gleich wie GW3 |

7.5 Baureglement

Die einzelnen Änderungen sind aus der beiliegenden synoptischen Darstellung des Zonenreglements ersichtlich. Nachstehend sind lediglich die **wichtigsten** Änderungen aufgeführt:

| Thema | Erläuterung |
|-------------------|----------------------------|
| §9 Versickerung | Spezifikation Versickerung |
| §10 Abstellplätze | Reduktion Abstellplätze |

7.6 Gestaltungspläne

| Plan Nr. | Planart | Planbezeichnung | RRB Nr. | Datum | Bemerkungen |
|-------------------------|--|--|---------|------------|--|
| 101 / 39 | Kantonaler Zonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan mit SBV | "Naturreservat Grien-Wöschnau" | 1042 | 02.07.19 | keine Änderung - kantonale Planung |
| 101 / 37 | Gestaltungsplan mit SBV | "Müllifend" | 1158 | 14.08.18 | Bedarf bestehend?/ Anpassung erwägen - GP verwendet Begriffe: Geschosshöhe und Gebäudehöhe |
| 101 / 34 | Gestaltungsplan | Liegenschaft GB 1526/1527, Hauptstrasse 23/25 | 465 | 14.03.17 | keine Anpassung |
| 101 / 32 | Gestaltungsplan mit SBV | "Hirschen" | 1349 | 02.07.13 | keine Anpassung |
| 101 / 31 | Gestaltungsplan mit SBV | Stüsslingerstrasse, GB Nr. 1482 | 1125 | 11.08.15 | beibehalten |
| 101 / 21 | Gestaltungsplan mit SBV | Pferdesportzone Trottenhof | 2174 | 01.12.09 | ggf. Anpassung (Wunsch Egt) - Kantonsübergreifende Planung, AG / SO, Bauten und Anlagen betreffen Erlinsbach AG, Messweise kompatibel mit IVHB |
| 101 / 15-19 | Kant. Erschliessungs- und Gestaltungsplan | Dubenmossbach; Normalprofile | 1740 | 22.09.09 | keine Änderung - kantonale Planung |
| Niedererlinsbach | | | | | |
| 101 / 47a | Gestaltungsplan | GP F Stüsslingerstrasse Ost (Querprofile) | 805 | 25.04.06 | siehe 101 / 45 und 47 |
| 101 / 47 | Änderung Gestaltungsplan | Stüsslingerstrasse Ost | 805 | 25.04.06 | beibehalten - GP verwendet Begriffe Gebäudehöhe, Geschosshöhe |
| 101 / 46 | Gestaltungsplan mit SBV | GP F Stüsslingerstrasse Ost (Querprofile) | 1663 | 16.08.05 | siehe 101 / 45 |
| 101 / 45 | Gestaltungsplan mit SBV | GP F Stüsslingerstrasse Ost (Situationsplan) | 1663 | 16.08.05 | beibehalten - GP verwendet Begriffe Gebäudehöhe, Geschosshöhe |
| 101 / 33a | Gestaltungsplan | Krömbistr.: Fassadenpläne | 3702 | 13.11.90 | kein Zugriff |
| 101 / 33 | Gestaltungsplan | Krömbistr. Inkl. SBV | 3702 | 13.11.90 | kein Zugriff |
| 101 / 30 | Gestaltungsplan | Altersheim Mühlefeld inkl. SBV | 113 | 18.01.88 | Aufzuheben |
| 101 / 26b | Gestaltungsplan | Kiesgruben Fa. Belser+ Huber AG: Endgestaltung | | | beibehalten |
| 101 / 26a | Gestaltungsplan | Kiesgruben Fa. Belser+ Huber AG: Endgestaltung | 2922 | 29.09.86 | beibehalten |
| 101 / 26 | Gestaltungsplan | Kiesgruben Fa. Belser+ Huber AG: Abbauplan | 2922 | 29.09.86 | beibehalten |
| 101 / 17 | Bebauungsplan | Reben | 3758 | 20.06.1975 | Aufzuheben |
| Obererlinsbach | | | | | |
| 103 / 25 | Teilaufhebung Gestaltungsplan | Mühlematt und Teilzonenänderung | 1121 | 24.06.03 | kein Handlungsbedarf |
| 103 / 18 | Gestaltungsplan | Mühlematt inkl. SBV | 903 | 22.03.94 | Aufzuheben |
| sh. Pl. 101/30 | Gestaltungsplan | Altersheim Mühlefeld mit SBV | 113 | 18.01.88 | |

8 Verfahren

8.1 Projektorganisation

| Gremium | Funktion |
|------------------------|--|
| Gemeinderat | beschliesst über die Nutzungsplanung |
| Planungskommission | berät die Grundlagen und Entwürfe erstellt Anträge zu Händen des Gemeinderats |
| Umweltschutzkommission | aktualisiert das Naturinventar |
| Planungsbüro Metron AG | erarbeitet Grundlagen und Entwürfe |

8.2 Planungsablauf

| Zeitraum | Arbeitsschritt |
|----------------------------|--|
| | Räumliches Leitbild |
| 26. November 2018 | Beschluss Gemeindeversammlung zum räumlichen Leitbild |
| | Nutzungsplanung |
| Januar 2019 - Februar 2020 | Erarbeitung Entwurf Revision Ortsplanung |
| 8.03.2020 | Freigabe Gemeinderat Ortsplanung für Vorprüfung und Mitwirkung |
| 13.04.2020 | Einreichung zur kantonalen Vorprüfung |

8.3 Information & Mitwirkung

Der Einbezug der Bevölkerung im Rahmen des gesamten Ortsplanungsprozesses ist wie folgt gesichert:

- Zu Beginn der Entwurfsarbeiten wurden alle Eigentümer von unbebauten Bauparzellen angeschrieben und konnten sich zu ihren Entwicklungsabsichten äussern.
- Da die Bevölkerung Kenntnis von den Revisionsarbeiten hatte, wurden laufend Anfragen und Begehren an die Gemeinden gestellt. Diese wurden systematisch gesammelt und fortlaufend behandelt.

8.4 Öffentliche Mitwirkung

(Wird zu ggb. Zeit ergänzt)

8.5 Kantonale Vorprüfung

(Wird zu ggb. Zeit ergänzt)

8.6 Öffentliche Auflage

(Wird zu ggb. Zeit ergänzt)

Anhang

Anhang 1: Fassungsvermögen & Bauzonengrösse

Gemeinde: Erlinsbach (SO)

Fassungsvermögen (Stand: nach OP Januar 2021)

| Bauzonen mit Einwohnern | | | E/ha überbaut IST *1 | E/ha überbaut SOLL *2 | E/ha unbebaut SOLL *2 | Bauzonen überbaut | | Nachverdichtung*3 | | Bauzonen unbebaut | | | | Total u. erw. Ausschöpfung | | |
|-------------------------|---------------------|--------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|-------------|-------------------|------------|-------------------|------------|----------------|------------|----------------------------|-------------|------|
| | | | | | | bis 1.1.2021 | | bis 2035 | | Einzelparzellen | | GP-Perimeter*4 | | Total | | |
| | | | | | | ha | E | ha | E | ha | E | ha | E | ha | E | |
| Wohnzonen | Wohnzone 2 | W2 | 38 | 50 | 55 | a | 25.08 | 953 | 25.08 | 301 | 0.98 | 54 | | | 26.06 | 1086 |
| | Wohnzone 2+ | W2+ | 44 | 60 | 65 | b | 24.80 | 1102 | 24.80 | 388 | 2.46 | 160 | | | 27.26 | 1346 |
| | Wohnzone 2 Total | W2/W2+ | 41 | 55 | 62 | c | 49.87 | 2055 | 49.87 | 687 | 3.44 | 214 | | | 53.31 | 2432 |
| | Wohnzone 3 | W3 | 91 | 95 | 100 | | 9.41 | 855 | 9.41 | 39 | 0.73 | 73 | | | 10.14 | 925 |
| | GP Rainlistrasse | W2/KE | 8 | | 70 | | | | | | | | 0.38 | 27 | 0.38 | 27 |
| | GP Jore | W2 | 8 | | 128 | d | | | | | | | 1.38 | 176 | 1.38 | 176 |
| | GP Oberred | W2 | 18 | | 70 | | | | | | | | 0.71 | 50 | 0.71 | 50 |
| | GP Steinenbach Nord | W3 | 0 | | 125 | | | | | | | | 0.65 | 82 | 0.65 | 82 |
| Total Wohnzonen | | | | | | 59.29 | 2910 | 59.29 | 726 | 4.17 | 287 | 3.12 | 334 | 66.58 | 3691 | |

- a geringere Verdichtung als gefordert, eher Erhalt der Struktur
- b höhere Verdichtung als gefordert, weil Option auf drittes Vollgeschoss
- c in Summe wird Zielwert Kanton (55/60) erreicht
- d Basis bildet Studienauftrag (88 Wohnungen)

| Mischzonen | | | e | | | f | | | | | | | | |
|-------------------------|-------|----|-----|-----|--------------|------------|--------------|----------|-------------|-----------|-------------|------------|--------------|------------|
| | | | ha | E | ha | E | ha | E | ha | E | | | | |
| Kernzone | KE | 39 | 39 | 40 | 10.95 | 429 | 10.95 | 0 | 0.72 | 29 | | | 11.67 | 458 |
| Kernzone Dicht | KD | 0 | 120 | 120 | 0.04 | 0 | 0.04 | 4 | 0.42 | 50 | | | 0.46 | 52 |
| Gewerbezone mit Wohnen | GW | 26 | 26 | 26 | 2.80 | 73 | 2.80 | 0 | 0.00 | 0 | | | 2.80 | 73 |
| GP Aaremarkt | GW | 0 | | 40 | | | | | | | 0.56 | 22 | 0.56 | 22 |
| GP Erzbachweg | W2/GW | 17 | | 75 | | | | | | | 1.53 | 98 | 1.53 | 98 |
| Total Mischzonen | | | | | 13.79 | 502 | 13.79 | 4 | 1.13 | 79 | 2.09 | 120 | 17.02 | 702 |

- e Zone entspricht eher einer Zentrumszone
- f Grossteil GW-Zonen liegen im GP Erzbachweg, Vorgabe Kanton wird bereits überschritten und soll gehalten werden

| Arbeitszonen | | | e | | f | | | |
|---------------------------|---|---|-------------|----------|-------------|----------|-------------|----------|
| | | | ha | E | ha | E | ha | E |
| Gewerbezone | G | 0 | 1.69 | 0 | 0.48 | 0 | 2.16 | 0 |
| Industriezone | I | 0 | 3.14 | 0 | 1.41 | 0 | 4.55 | 0 |
| Total Arbeitszonen | | | 4.83 | 0 | 1.89 | 0 | 6.72 | 0 |

| Weitere Zonen | | | e | | f | | | |
|-----------------------------|------|----|--------------|-----------|-------------|----------|--------------|-----------|
| | | | ha | E | ha | E | ha | E |
| Zone öff. Bauten u. Anlagen | OeBA | 14 | 7.00 | 99 | 1.77 | 0 | 8.77 | 99 |
| SNZ Pferdesport | SN P | 0 | 6.13 | 0 | 0.00 | 0 | 6.13 | 0 |
| SNZ Gnadenhof | SN G | 0 | 1.15 | 0 | 0.54 | 0 | 1.69 | 0 |
| Grünzone | G | 0 | 1.27 | 0 | 0.00 | 0 | 1.27 | 0 |
| Uferschutzzone | U | 0 | 1.70 | 0 | 0.00 | 0 | 1.70 | 0 |
| Reservezone | R | 0 | 1.54 | 0 | 0.00 | 0 | 1.54 | 0 |
| Total weitere Zonen | | | 14.28 | 99 | 2.31 | 0 | 16.59 | 99 |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--------------|-------------|--------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|--------------|-------------|
| Total | 92.19 | 3511 | 73.08 | 730 | 9.51 | 366 | 5.21 | 454 | 106.9 | 4493 |
|--------------|--------------|-------------|--------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|--------------|-------------|

Erwartete Ausschöpfung in 15 Jahren

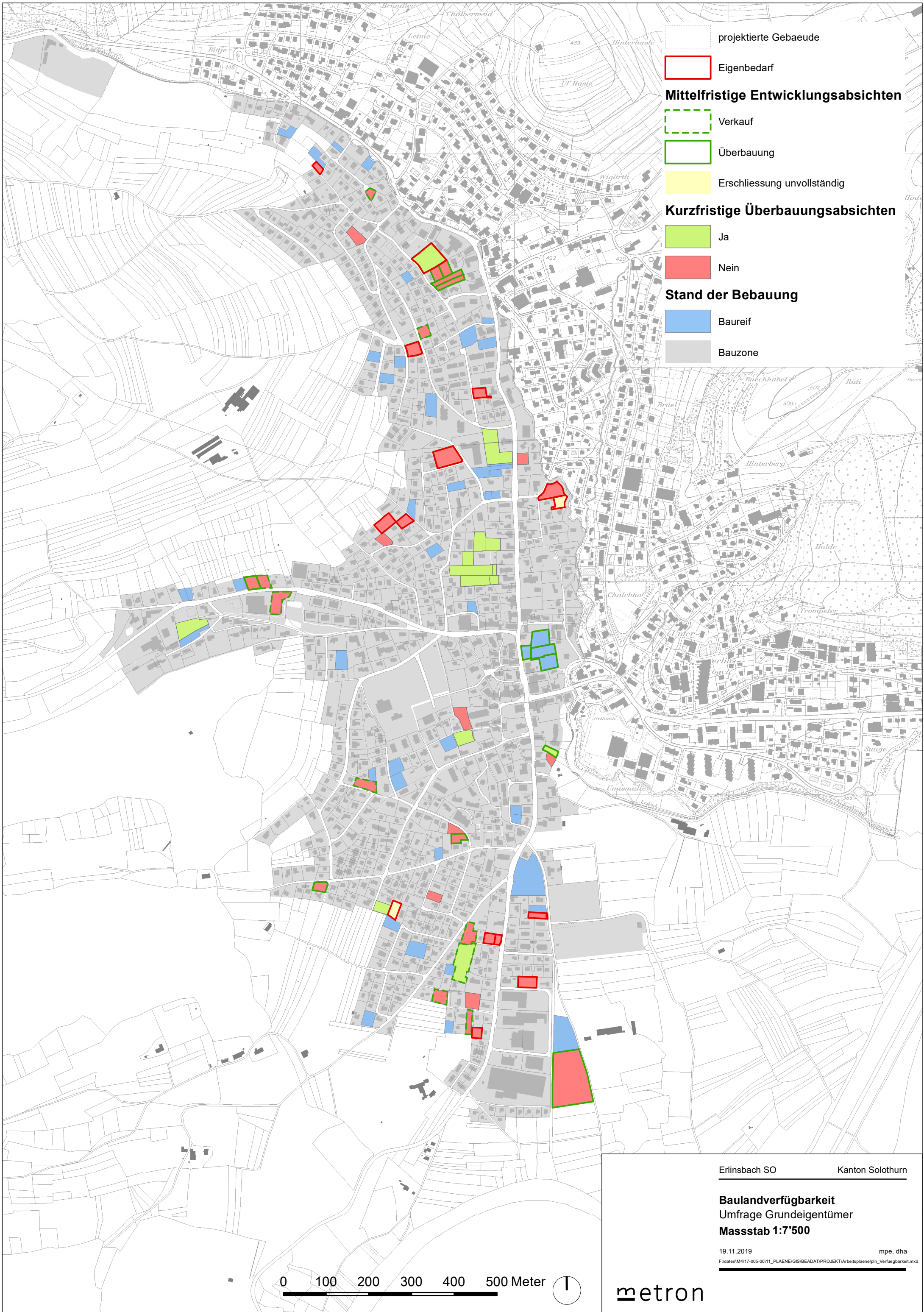
30% 80% 100%

| | | | | | | | |
|----------------------------|-------|---|-----|---|-----|---|-----|
| Freie Kapazitäten (E) | 966 | ← | 219 | + | 293 | + | 454 |
| Fassungsvermögen Total (E) | 4'477 | | | | | | |

| | |
|---|-------|
| Einwohnerzahl total Stand 1.1.2021 | 3'630 |
| - Einwohnerzahl ausserhalb Bauzone | 119 |
| = Einwohnerzahl innerhalb Bauzone | 3'511 |
| Bevölkerungsziel Leitbild Jahr 2035 | 4'300 |
| Bevölkerungsprogn. 2035 mittl. Szenario | 4'794 |

- *1 gem. eigener Berechnungen mit EW-/GIS-Daten, bebaute Fläche
- *2 gem. Tabelle IST/SOLL-Dichten (ARP, 2017)
- *3 (SOLL-Dichte ü - IST-Dichte ü) x Bauzone überbaut x 30 %
- *4 bebaut und unbebaute Fläche

Anhang 2: Umfrage Baulandverfügbarkeit

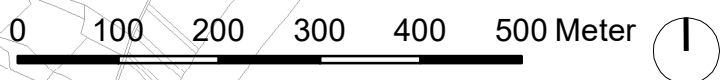


- projizierte Gebaeude
- Eigenbedarf
- Mittelfristige Entwicklungsabsichten**
- Verkauf
- Überbauung
- Erschliessung unvollständig
- Kurzfristige Überbauungsabsichten**
- Ja
- Nein
- Stand der Bebauung**
- Baureif
- Bauzone

Erlinsbach SO Kanton Solothurn

Baulandverfügbarkeit
Umfrage Grundeigentümer
Masstab 1:7'500

19.11.2019 mpe, dha
F:\daten\IM417-005-00111_PLAENE\GIS\BEADAT\PROJEKT\Arbeitspläne\pin_Verfügbarkeit.mxd



metron

Anhang 3: Gewässerraum

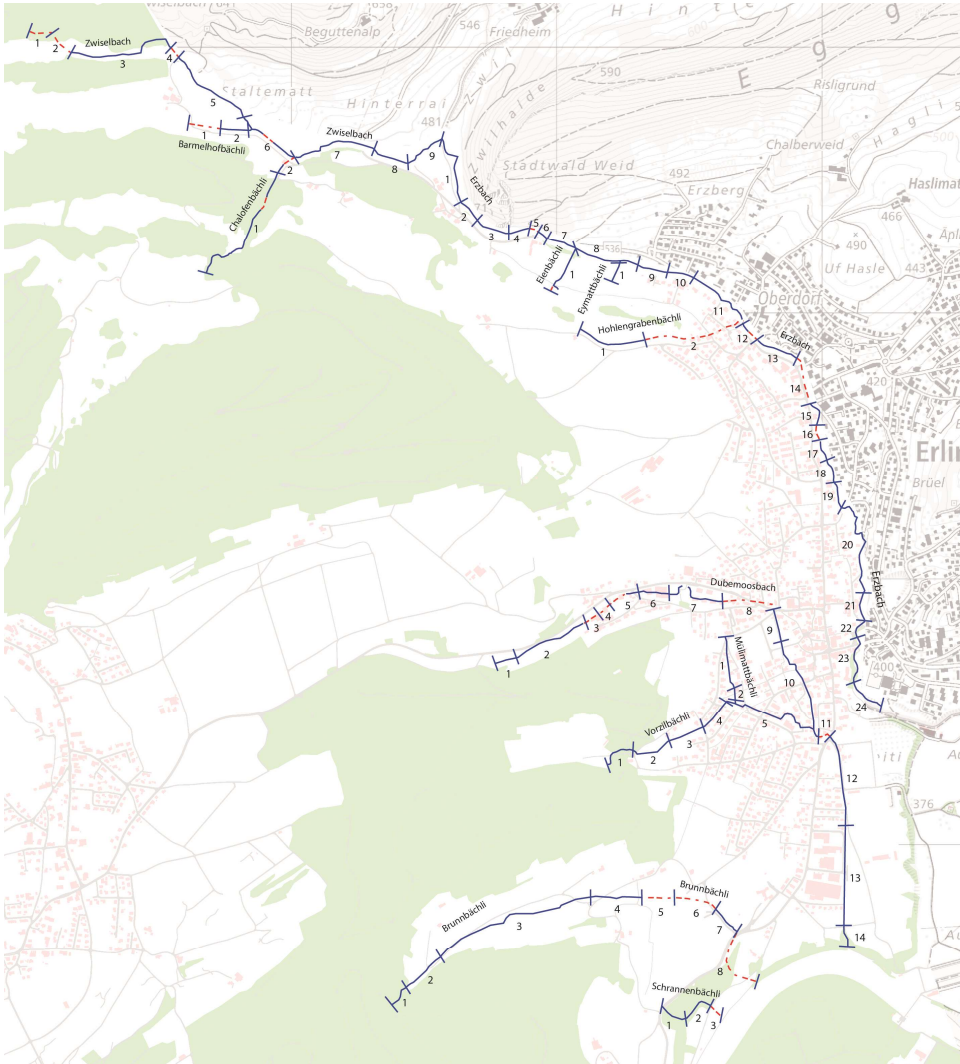


Abbildung: Abschnitte Gewässerraum

Generelles zum Gewässerraum

Solange der Hochwasserschutz nicht gewährleistet ist und noch keine rechtskräftigen, finanziell abgesicherte Wasserbauprojekte vorhanden sind, kann der Gewässerraum in "dicht überbauten Gebieten" nicht angepasst bzw. verringert werden. Für die Festlegung ist daher der minimale/theoretische Gewässerraum gemäss kantonaler Berechnung (Amt für Umwelt) zu verwenden. Erst bei Vorliegen der konkreten Massnahmen können allfällige Reduktionen erneut geprüft werden.

Gewässerraum nach Abschnitten

Die nachfolgend aufgeführten Massnahmen betreffen entweder den Bauzonen- und Gesamtplan (Uferschutzzonen) oder den Erschliessungsplan (Gewässerbaulinien).

| gem. Plan | Typ | Hochwasserschutz innerhalb Siedlungsgebiet gewährleistet | Festlegung als: | Anmerkungen |
|--|----------------|--|------------------------------------|--|
| Brunnbächli (GewNr. Schweiz: 37; Kt. SO: 110039200) | | | | |
| BrunnB 1 | offen | / | / | Verzicht auf Gewässerraumfestlegung, da Abschnitt innerhalb Wald |
| BrunnB 2 | offen | / | überlagernde Uferschutzzone | Im Verlauf dieses Abschnitts bildet das Brunnbächli die Grenze zwischen Wald und angrenzendem landwirtschaftlich genutzten Flächen. Innerhalb Wald wird auf die Festlegung des GewR verzichtet. Ausserhalb auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen wird der GewR festgelegt. |
| BrunnB 3 | offen | / | überlagernde Uferschutzzone | Innerhalb dieses Abschnitts schwenkt das Brunnbächli vom Waldrand ab, verläuft entlang der Parzellengrenzen und schwenkt dann am Ende des Abschnitts, auf Höhe Parz. 2302 zum parallel verlaufenden Wirtschaftsweg ein. |
| BrunnB 4 | offen | / | überlagernde Uferschutzzone | In diesem Abschnitt verläuft das Brunnbächli parallel zum neu erstellten Wirtschaftsweg. Das Fliessgewässer wird von einem schmalen Gehölzband, das als Wald festgelegt ist, von Süden her flankiert. Der erforderliche Gewässerraum wird ab der Wegkannte des neuen Verbindungsweges mit 11 m Breite ausgeschieden. Innerhalb des schmalen Gehölzstreifens, der als Wald festgesetzt ist, wird kein GewR festgelegt. |
| BrunnB 5 | offen | / | überlagernde Uferschutzzone | Das Brunnbächli verläuft in diesem Abschnitt nicht eingedolt, gem. den aktuellen Daten vom Kanton, sondern offen bis zum angrenzenden Abbaugelände. Der erforderliche Gewässerraum wird ab der Wegkannte des neuen Verbindungsweges mit 11 m Breite ausgeschieden. |
| BrunnB 6 | noch eingedolt | / | überlagernde Uferschutzzone | gemäss Gestaltungsplan |
| BrunnB 7 | offen | / | überlagernde Uferschutzzone | Hier verläuft das Brunnbächli offen und parallel zum asphaltierten Weg, bevor es ab der GösGENERSTRASSE eingedolt bis zur Aare fliesst. Festlegung GewR symmetrisch mit 11 m Breite. |
| BrunnB 8 | eingedolt | / | Unterhaltsbaulinie | Das Brunnbächli verläuft in diesem Abschnitt von der GösGENERSTRASSE bis zur Mündung in die Aare eingedolt. Aus ökologischen Gesichtspunkten wären eine Offenlegung und die damit verbundene Vernetzung der Aare mit den westlich liegenden Waldgebieten auf einer Gesamtlänge von rd. 1,8 km möglich. Mit der Offen- und Umliegung des Brunnbächlis im Bereich der Kiesgrube wurde bereits ein Abschnitt ökologisch aufgewertet. Da die Eindolung teils quer durch die landwirtschaftlich genutzten Parzellen verläuft müsste das Gewässer bei einer Offenlegung entlang des Waldrands verlegt werden. --> keinerlei Festlegung, Offenlegungen werden erst nach Melioration diskutiert |
| Schrannebächli (GewNr. Schweiz: 0; Kt. SO: 110031201) | | | | |
| Schran B 1 | offen | / | | Verzicht auf Gewässerraumfestlegung, da Abschnitt innerhalb Wald |
| Schran B 2 | offen | / | überlagernde Uferschutzzone | Innerhalb dieses Abschnittes verläuft das Schrannebächli am Waldrand. Festlegung GewR ab Gewässerachse 5,5 m ausserhalb Wald |
| Schran B 3 | eingedolt | / | überlagernde Uferschutzzone | Entlang dieses Abschnittes verläuft das Schrannebächli ab dem Waldrand eingedolt bis zur Mündung in die Aare. Eine Offenlegung und damit Vernetzung mit dem Waldgebiet am Hang zwischen Schranneweg und GösGENERSTRASSE wäre - sofern der Landwirt zustimmt - gut möglich. Deshalb wird hier eine Gewässer- |

| gem. Plan | Typ | Hochwasserschutz innerhalb Siedlungsgebiet gewährleistet | Festlegung als: | Anmerkungen |
|---|-------|---|--|--|
| | | | | baulinie von 11 m Breite vorgeschlagen. |
| Vorzilbächli (GewNr. Schweiz: 37; Kt. SO: 110028500) | | | | |
| VorzilB 1 | offen | / | / | Verzicht auf Gewässerraumfestlegung, da Abschnitt innerhalb Wald |
| VorzilB 2 | offen | / | überlagern- de Ufer- schutzzone | Festlegung GewR mit 11 m Breite, jeweils 5,5 m links und rechts der Gewässerachse |
| VorzilB 3 | offen | nein , Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | überlagern- de Ufer- schutzzone | In diesem Abschnitt verläuft das Vorzilbächli zuerst innerhalb angrenzendem Wiesland, bevor es weiter östlich die Parzellengrenze der angrenzenden Wohngebiete bildet. Gemäss Intensitätskarte und technischem Bericht ist der HW-Schutz für Siedlungsbereiche nicht gewährleistet. Eine Aufweitung des Bachprofils und naturnahe breitere Gestaltung der Gewässerrandbereiche könnte zusätzliches Retentionsvolumen schaffen, was die nachfolgenden Bereiche bei auftretenden Hochwässern entlasten würde. Ausweisung des GewR mit 11 m Breite . (vgl. a. Technischer Bericht zur Gefahrenkarte 2020 S. 56) |
| VorzilB 4 | offen | nein , Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Gewässer- baulinie | Ab der Parzelle Nr. 1309 bis Parzelle Nr. 2476 verläuft das Vorzilbächli innerhalb des Siedlungsgebietes eingezwängt zwischen den angrenzenden Wohnparzellen und bildet die Parzellengrenze. Die intensiven Nutzungen gehen bis an das Gewässer heran, teils liegen Bauten und Anlagen innerhalb des erforderlichen minimalen Gewässerraums. Da in diesem Abschnitt die HW-Sicherheit nicht gewährleistet ist, kann keine Reduktion des GewR erfolgen. Aufgrund der Situation wird in diesem Abschnitt eine Gewässerbaulinie von 5,5 m beidseitig der Gewässerlinie festgelegt. |
| VorzilB 5 | offen | nein , Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Gewässer- baulinie | In diesem Abschnitt verläuft das Vorzilbächli innerhalb der Siedlungsbereiche weitgehend offen bis zur Mündung in den Dubenmoosbach. Der Abflussquerschnitt und die Durchlässe sind oft ungenügend, so dass bei seltenen HW-Ereignisse die HW-Sicherheit nicht gewährleistet ist. Aufgrund der Situation und den vorgeschlagenen Massnahmen im technischen Bericht (S. 55-56) wird eine Gewässerbaulinie beidseitig der Gewässerachse festgelegt. |
| Mülimattbächli (GewNr. Schweiz: 37; Kt. SO: 110028501) | | | | |
| MüliB 1 | offen | ja , bis Parzelle Nr. 2918 | Uferschutz- zone | Festlegung GewR mit 11 m Breite, jeweils 5,5 m links und rechts der Gewässerachse |
| MüliB 2 | offen | nein , Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Gewässer- baulinie | In diesem Abschnitt verläuft das Mülimattbächli innerhalb der Siedlungsbereiche weitgehend offen bis zur Mündung in das Vorzilbächli. Der Abflussquerschnitt und die Durchlässe sind oft ungenügend, so dass bei seltenen HW- Ereignisse die HW-Sicherheit nicht gewährleistet ist. Aufgrund der Situation und den vorgeschlagenen Massnahmen im technischen Bericht (S. 55-56) wird eine Gewässerbaulinie beidseitig der Gewässerachse festgelegt. |
| Dubenmoosbach (GewNr. Schweiz: 37; Kt. SO: 110039100) | | | | |
| Duben mB 1 | offen | / | überlagern- de Ufer- schutzzone | Innerhalb dieses Abschnittes verläuft Dubenmoosbach am Waldrand. Festlegung GewR ab Gewässerachse 5,5 m ausserhalb Wald |
| Duben mB 2 | offen | / | überlagern- de Ufer- schutzzone | Innerhalb dieses Abschnitts verläuft der Dubenmoosbach durch landwirtschaftlich genutzte Flächen bevor er ab dem Siedlungsbereich eingedolt weiterfliesst. Festlegung GewR 11 m; 5,5 m beidseitig der Gewässerachse |

| gem. Plan | Typ | Hochwasser-schutz innerhalb Siedlungsgebiet gewährleistet | Festlegung als: | Anmerkungen |
|------------|-------------------|--|--|--|
| Duben mB 3 | eingedolt | nein, Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Gewässerbaulinie | Der Dubenmoosbach verläuft eingedolt zuerst auf der Parzellengrenze im Bereich unbebauter Flächen zwischen Gewerbe- und Wohnzone. Aufgrund des fehlenden HW-Schutzes gem. des technischen Berichts zur Gefahrenkarte bieten sich die freien Flächen an, um durch Öffnung des Gewässers oder grössere Dimensionierung der Eindolung die HW-Sicherheit zu verbessern. In diesem Abschnitt wird deshalb eine Gewässerbaulinie von 11 m Breite festgelegt Der technische Bericht zur Gefahrenkarte empfiehlt entlang des gesamten Dubenmoosbachs Massnahmen in Form von Erhöhung der Abflusskapazität bei ungenügenden Gerinneabschnitten und Durchlässen (tech.Ber.S 53-55). Daher bietet es sich an, die GewR entlang unbebauter Bereiche als Gewässerbaulinie vorsorglich auszuweisen, um Flächen / Retentionsflächen für entsprechende HW-Schutzprojekte vorhalten zu können. |
| Duben mB 4 | eingedolt | nein, Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Unterhaltsbaulinie | In diesem Abschnitt durchquert der Dubenmoosbach eingedolt die bebaute und versiegelte Gewerbezone. Langfristig wird keine Offenlegung in diesem Abschnitt möglich sein. Aufgrund der fehlenden HW-Sicherheit wird eine Unterhaltsbaulinie von 4 m Breite festgelegt. |
| Duben mB 5 | eingedolt / offen | nein, Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Gewässerbaulinie | Nach der Unterquerung der stark bebauten und versiegelten Parzelle Nr. 2541 verläuft der Dubenmoosbach auf der nachfolgenden Parz. Nr. 1824 weitere rd. 50 m eingedolt, bevor er offen geführt wird. Der eingedolte Abschnitt liegt in unbebauten Bereichen der Parzelle. Durch Neuordnung des Dubenmoosbachs könnte der gesamte Verlauf offen geführt und mit entsprechenden gross dimensionierten Abflussprofilen die HW-Gefahr für nachfolgende Abschnitte verringert werden. Aus diesem Grund wird eine Gewässerbaulinie mit 11 m festgelegt. |
| Duben mB 6 | offen | nein, Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Uferschutzzone | Entlang der Parzellen Nr. 1803 und Nr. 90102 wird der Dubenmoosbach direkt am Hang geführt. Teilweise sind die nördlich gelegenen bebauten Bereiche durch leichte Dammschüttungen und Mauern geschützt. Aufgrund der Hochwasserthematik wird eine Uferschutzzone mit 11m Breite festgelegt, die die Schutzbauten mit einschliesst. |
| Duben mB 7 | offen | nein, Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Uferschutzzone | Der Dubenmoosbach verläuft zwischen Platten- u. Stüsslingerstrasse offen durch das Siedlungsgebiet. Festlegung GewR von 11 m Breite einschliesslich des Weihers, der in Bezug auf die Hochwassersicherheit eine Retentionsfunktion hat. |
| Duben mB 8 | eingedolt | ja, gem. Technischen Bericht Gefahrenkarte ist die Eindolung auf ein HW 100 dimensioniert. | Gewässerbaulinie bzw. keine Festlegung Gewässerbaulinie innerhalb Strassenareal | Der Dubenmoosbach verläuft in diesem Abschnitt zuerst entlang der Plattenstrasse auf den Parzellen 2971 - 2975, danach ist der Verlauf der Eindolung innerhalb des Strassenareals. Eine Offenlegung ist zumindest bei dem Verlauf innerhalb des Strassenareals langfristig nicht realisierbar. Entlang der Parzellen wird deshalb eine Gewässerbaulinie von 11 m Breite und innerhalb des Strassenareals kein GewR festgelegt. |

| gem. Plan | Typ | Hochwasserschutz innerhalb Siedlungsgebiet gewährleistet | Festlegung als: | Anmerkungen |
|-------------|-----------|---|--|---|
| Duben mB 9 | offen | nein, Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Uferschutzzone | Der Dubenmoosbach verläuft hier auf gerader Strecke zwischen Vorzielstrasse und Cäsar-von-Arx-Strasse in unbebauten Bereichen. Entlang dieses Abschnitts wird auch aufgrund der Massnahmenempfehlung des technischen Berichts zur Gefahrenkarte einheitlich ein Gewässerraum von 12 m festgelegt (Generalisiert Abschnitte mit 13 m u. 11 m. Danach im Folgeabschnitt wieder 12m). Der Dubenmoosbach weist im gesamten Verlauf Schwachstellen auf, die schon bei häufig auftretenden Ereignissen zur Überflutung führen. So auch hier (s. Szenariokarte Istzustand). Die Massnahmen der Gefahrenkarte schlagen Querschnittserweiterungen vor, um die Kapazität des Dubenmoosbachs zu erhöhen. |
| Duben mB 10 | offen | nein, Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Gewässerbaulinie | Ab Höhe Kindergarten Mühlmatt und katholischer Kirche verläuft der Dubenmoosbach bis zur Eindolung und Unterquerung Gösgerstrasse durch bebauten Gebiet, in dem Anlagen und Bauten teils bis an den Dubenmoosbach heranreichen. Gemäss technischem Bericht der Gefahrenkarte treten auch hier Überflutungen häufig auf und der Abschnitt weist Schwachstellen bezüglich der Hochwassersicherheit auf. Im gesamten Abschnitt wird aufgrund der Situation eine Gewässerbaulinie mit 11 m Gesamtbreite festgelegt. |
| Duben mB 11 | eingedolt | nein, Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Unterhaltsbaulinie | Der Dubenmoosbach unterquert die Gösgerstrasse in diesem Abschnitt. Aufgrund der örtlichen Situation wird eine Offenlegung langfristig nicht möglich sein. Festlegung Unterhaltsbaulinie entlang der Krümbisstrasse. Keine Festlegung im Strassenbereich Gösgerstrasse. |
| Duben mB 12 | offen | nein, Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Gewässerbaulinie | Der Dubenmoosbach verläuft hier entlang der Breitstrasse zwischen den angrenzenden Sportanlagen und dem westlich angrenzenden Wohngebiet. Entlang diesem Abschnitt weist der Dubenmoosbach in Bezug auf die Gefahrenkarte mehrere Schwachstellen auf, aufgrund derer die Hochwassersicherheit nicht gewährleistet ist. Teils häufig werden die westlich angrenzenden bebauten Parzellen überflutet. Aufgrund der Massnahmenempfehlung im technischen Bericht wird der GewR in Form einer Gewässerbaulinie innerhalb der Bauzone mit 11 m Breite festgelegt, um entlang des Dubenmoosbachs für eventuell spätere HW-Schutzwasserbauprojekte zu gewährleisten. |
| Duben mB 13 | offen | ja | Uferschutzzone überlagernd (wo nicht schon Uferschutzzone in Grundnutzung) | Der Dubenmoosbach verläuft in diesem Abschnitt zuerst entlang einer westlich angrenzenden Industriezone mit östlich angrenzender Wohnbebauung. Der Hochwasserschutz ist hier, gemäss Intensitätskarte, seltene Ereignisse gewährleistet. Das Gewässer weist in Bezug auf seine Ökomorphologie eine ungenügende Uferbreite und eingeschränkte Breitenvariabilität auf. Ein naturnaher Verlauf in Verbindung mit grösseren Abflussprofilen würde bezogen auf den HW-Schutz des gesamten Gewässers eine Optimierung erreichen. Der GewR mit 11 m wird ab der Strassenkante im bereits bebauten westlich liegenden Industriegebiet nach Osten abgerückt als Uferschutzzone bis Höhe Parzelle Nr. 553 ausgewiesen. Danach erfolgt eine symmetrische Festlegung des GewR bis zum südlich angrenzenden Wald. |
| Duben mB 14 | offen | ja | | Verzicht auf Gewässerraumfestlegung, da Abschnitt innerhalb Wald |

| gem. Plan | Typ | Hochwasser-schutz innerhalb Siedlungsgebiet gewährleistet | Festlegung als: | Anmerkungen |
|---|-------------------|---|-----------------------------------|--|
| Hohlengrabenbächli (GewNr. Schweiz: 1178; Kt. SO: 110081200) | | | | |
| Hoh-lengrB 1 | offen | / | Uferschutzzone überlagernd | Das Hohlengrabenbächli entspringt ca. 250 m vom westlichen Siedlungsrand entfernt und verläuft offen bis zur Parzelle Nr. 373. Im offenen Verlauf weist das Hohlengrabenbächli mehrere Schwachstellen auf, an denen es bei Hochwasserereignissen zu Wasseraustritten führen kann. Der technische Bericht zur Gefahrenkarte weist aufgrund der geringen Wassermenge keine Gefährdung bzw. Massnahmen auf. Im Aussenbereich wird der GewR in einer Breite von 11 m als überlagerte Uferschutzzone ausgewiesen. |
| Hoh-lengrB 2 | eingedolt | nein , Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Unterhaltsbaulinie | Ab Höhe der Parzelle Nr. 553 fliesst das Hohlengrabenbächli eingedolt bis zur Mündung in den Erzbach. Er verläuft dabei entlang der Hohlengraben-Strasse und unterquert mehrere Grundstückszufahrten. Aufgrund der örtlichen Situation wird eine Offenlegung langfristig nicht möglich sein. In Bezug auf den HW-Schutz weist die Eindolung eine zu geringe Durchlasskapazität auf und schlägt als Massnahme den Objektschutz für Einzelgebäude vor. Festlegung Unterhaltsbaulinie mit 4 m Breite. |
| Eymattbächli (GewNr. Schweiz: 0; Kt. SO: 110117803) | | | | |
| Ey-mattB 1 | offen | / | Uferschutzzone überlagernd | Festlegung GewR 11 m bis zur Mündung in den Erzbach |
| Eienbächli (GewNr. Schweiz: 1178; Kt. SO: 110117801) | | | | |
| EienB 1 | offen | / | Uferschutzzone überlagernd | Das Eienbächli entspringt am Nordwesthang des Gugen und mündet nach ca. 175 m in den Erzbach. Auf die Festlegung eines GewR im Bereich der vorhandenen Eindolung wird verzichtet. Für den restlichen offenen Verlauf wird ein GewR als überlagernde Uferschutzzone mit einer Gesamtbreite von 11 m symmetrisch ab Gewässerachse festgelegt. |
| Chalofenbächli (GewNr. Schweiz: 1178; Kt. SO: 110004000) | | | | |
| Chal-ofenB 1 | offen | / | / | Verzicht auf Gewässerraumfestlegung, da Abschnitt innerhalb Wald |
| Chal-ofenB 2 | offen / eingedolt | / | Uferschutzzone überlagernd | Das Chalofenbächli verläuft nach Austritt aus dem Wald noch ca. 80 m bis zur Mündung in den Zwiselbach. Kurz vor der Mündung in den Zwiselbach ist das Chalofenbächli auf einer Strecke von 50 m eingedolt. Um eine Vernetzung des Zwiselbachs mit dem Chalofenbächli und den angrenzenden Waldgebieten zu erreichen wird im gesamten Abschnitt ein GewR in Form einer überlagernden Uferschutzzone mit 11 m Breite festgelegt. |
| Barmelhofbächli (GewNr. Schweiz: 1178; Kt. SO: 110032501) | | | | |
| Bar-melhB 1 | eingedolt | / | / | Das Barmelhofbächli verläuft im Oberlauf auf einer Länge von ca. 110 m eingedolt. Aufgrund der örtlichen Situation (kein Zwischenabschnitt, Gewässer endet; Nutzen gering) wird auf die Festlegung eines GewR verzichtet. |
| Bar-melhB 2 | offen | / | Uferschutzzone überlagernd | Festlegung GewR 11 m bis zur Mündung in den Zwiselbach. |
| Zwiselbach (GewNr. Schweiz: 1178; Kt. SO: 110032500) | | | | |
| ZwiselB 1 | eingedolt | / | / | Verzicht auf Gewässerraumfestlegung, da Abschnitt innerhalb Wald |
| ZwiselB 2 | eingedolt | / | Uferschutzzone überlagernd | Der Zwiselbach verläuft in diesem Abschnitt eingedolt. Gleichzeitig liegt der Verlauf innerhalb des BLN-Gebiets "Aargauer und östlicher Solothurner Faltenjura" Nr. 1017. Aufgrund der angegebenen Schutz- und Erhaltungsziele wird in diesem Abschnitt ein GewR von 11 m für |

| gem. Plan | Typ | Hochwasserschutz innerhalb Siedlungsgebiet gewährleistet | Festlegung als: | Anmerkungen |
|-----------|------------------------------|--|--|---|
| | | | | eine spätere Gewässerfreilegung festgelegt |
| ZwiselB 3 | offen | / | Uferschutzzone überlagernd (Offenland), innerhalb Wald keine GewR-Festlegung | In diesem Abschnitt wechselt der Zwiselbach zwischen den beiden Waldgebieten, bevor der Verlauf entlang der Kantonsgrenze nach Südosten abschwenkt. Ausserhalb der Waldgebiete wird ein GewR von 11 m festgelegt. |
| ZwiselB 4 | ingedolt | / | Uferschutzzone überlagernd | Der Zwiselbach verläuft in diesem Abschnitt auf kurzer Strecke eingedolt. Gleichzeitig liegt der Verlauf innerhalb des BLN-Gebiets "Aargauer und östlicher Solothurner Faltenjura" Nr. 1017. Aufgrund der angegebenen Schutz- und Erhaltungsziele wird in diesem Abschnitt ein Gewässerraum von 11 m festgelegt. |
| ZwiselB 5 | offen | / | Uferschutzzone überlagernd (Offenland), innerhalb Wald keine GewR-Festlegung | In diesem Abschnitt verläuft der Zwiselbach in einem Einschnitt und bildet gleichzeitig die Grenze zwischen dem Kanton Solothurn und Kanton Aargau. Den Bachlauf begleitet ein Ufergehölz, das als Wald deklariert ist. Festlegung ausserhalb Wald GewR 11m. Innerhalb Wald Verzicht auf GewR-Festlegung. |
| ZwiselB 6 | offen / eingedolt (rd. 50 m) | / | Uferschutzzone überlagernd (Offenland), innerhalb Wald keine GewR-Festlegung | Hier verläuft der Zwiselbach nach der Einmündung des Barmerlhofbachs parallel zur Barmerlhofstrasse in einem kleinen Gerinne. Festlegung GewR symmetrisch ab Gewässerachse mit 11m Breite. |
| ZwiselB 7 | offen | / | überwiegend Verzicht auf GewR-Festlegung, da innerhalb Wald. Ansonsten Uferschutzzone überlagernd | Überwiegend Verzicht auf Gewässerraumfestlegung, da Abschnitt innerhalb Wald |
| ZwiselB 8 | offen | / | Uferschutzzone überlagernd | In diesem Abschnitt verläuft der Zwiselbach ein einem Abstand von 3 m - 6 m von der Kantonsstrasse. Gleichzeitig liegt der Verlauf innerhalb des BLN-Gebiets "Aargauer und östlicher Solothurner Faltenjura" Nr. 1017. Aufgrund der angegebenen Schutz- und Erhaltungsziele wird in diesem Abschnitt ab der Strassenkante Kantonsstrasse in nördliche Richtung ein GewR von 12 m für eine spätere Gewässerfreilegung festgelegt |
| ZwiselB 9 | offen | / | Uferschutzzone überlagernd (Offenland), innerhalb Wald keine GewR-Festlegung | Innerhalb dieses Abschnitts schwenkt der Zwiselbach nach Nordosten ab und mündet in den Erzbach. Festlegung GewR ausserhalb Wald mit 11m. Innerhalb Wald Verzicht auf GewR-Festlegung. |

Erzbach (GewNr. Schweiz:1178; Kt. SO:117800)

| gem. Plan | Typ | Hochwasser-schutz innerhalb Siedlungsgebiet gewährleistet | Festlegung als: | Anmerkungen |
|-----------|-----------|--|---|---|
| ErzB 1 | offen | / | | Der Erzbach verläuft hier zwischen dem westlich angrenzenden Wirtschaftsweg und dem auf aargauischer Seite liegendem Waldgebiet. Dazu stehen drei Varianten zur Auswahl: Grundvariante: Symmetrische einseitige Festlegung GewR mit 11 m |
| ErzB 2 | offen | / | Uferschutzzone aBZ überlagernd (Offenland), innerhalb Wald keine GewR-Festlegung | Vorschlag Generalisierung und Festlegung GewR auf Seite Solothurn ab Kante Saalhofstrasse bis zum Gewässer in nördliche Richtung. Innerhalb Wald keine Festlegung |
| ErzB 3 | offen | / | | In diesem Abschnitt rückt der Erzbach etwas von der Saalhofstrasse ab. Festlegung GewR ab Parzellengrenze in nördliche Richtung. |
| ErzB 4 | offen | / | | Der Erzbach verläuft in diesem Abschnitt wieder parallel zur Saalhofstrasse, bevor er auf Höhe der Parzelle Nr. 841 unterquert. Festlegung GewR ab Strassenkante Saalhofstrasse in nördliche Richtung. |
| ErzB 5 | eingedolt | / | | Der Erzbach unterquert die Saalhofstrasse. Eine Offenlegung ist auch langfristig nicht zu erwarten. Deshalb Verzicht auf GewR-Festlegung in diesem Bereich. |
| ErzB 6 | offen | / | Uferschutzzone überlagernd | Festlegung GewR mit 12 m Breite, jeweils 6 m links und rechts der Gewässerachse |
| ErzB 7 | offen | / | | Verzicht auf Gewässerraumfestlegung, da Abschnitt innerhalb Wald |
| ErzB 8 | offen | / | Uferschutzzone aBZ überlagernd | Einseitige Festlegung GewR ab Gewässerachse mit 6,5 m ab Gewässerachse |
| ErzB 9 | offen | ja, gemäss Intensitätskarte | Uferschutzzone aBZ überlagernd; iBZ Uferschutzzone | In diesem Abschnitt stellt der Erzbach wieder die Kantonsgrenze SO/AG dar. Auf Aargauer Seite sind starke technische Verbauungen mit einer senkrechten Uferschutzmauer mit der direkt angrenzenden Erschliessungsstrasse "Erlenweg" vorhanden. Auf Solothurner Seite grenzen Privatgärten an. Bis einschliesslich der Parzelle Nr. 753 erfolgt die GewR-Festlegung auf Solothurner Seite mit 8,5 m als Uferschutzzone iBZ. |
| ErzB 10 | offen | ja, gemäss Intensitätskarte; Punktuelle Schwachstellen (Brückendurchlässe) gem. Szenarienkarte Wassergefahren (techn. Bericht) E3 - E5 | Gewässerbaulinie | In diesem Abschnitt mündet der Erlenweg in die Saalhofstrasse. Der Erzbach wird hier in einem naturfernen Gerinne mit starken Verbau (Ufermauer beidseitig) geführt. Als punktuelle Schwachstelle in Bezug auf den Hochwasserschutz werden zwei Brücken zu einer Privatparzelle angegeben (E4, E5). Aufgrund der Situation (starke Verbauung, Nähe von Bauten und Anlagen) wird auf Solothurner Seite der GewR als Gewässerbaulinie mit 8,5 m Breite ausgeschieden. |
| ErzB 11 | offen | ja, gemäss Intensitätskarte Punktuelle Schwachstelle bei HQ 100 (E8, Brücke) | Uferschutzzone (teilweise Anpassung an Gebäudekanten) | Der Erzbach verläuft hier entlang der Saalhofstrasse in einem stark technisch ausgebauten Gerinne (Ufermauern beidseitig). Bis Parzelle 1005 wird eine Uferschutzzone mit 8,5 m Breite ausgeschieden. Ab Parzelle 750 bis 773 wird überwiegend ebenfalls eine Uferschutzzone mit 8,5 m Breite festgelegt. Teilweise wird diese an einigen Gebäuden auf die Gebäudekante verringert, da dicht bebaut. |

| gem. Plan | Typ | Hochwasser-schutz innerhalb Siedlungsgebiet gewährleistet | Festlegung als: | Anmerkungen |
|-----------|-----------|--|--|---|
| ErzB 12 | eingedolt | ja, gemäss Intensitätskarte | keine Unterhaltsbaulinie, da innerhalb Strassenareal | Der Erzbach unterquert hier die Saalhofstrasse. Langfristig ist mit einer Offenlegung des Gewässers nicht zu rechnen. Im technischen Bericht sind keine Schwachstellen bezüglich HW-Schutzes vermerkt. Daher wird im Strassenraum auf die Festlegung einer Unterhaltsbaulinie verzichtet. |
| ErzB 13 | offen | nein, Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung. Schwachstellen gem. techn. Bericht E11 u. E12 sowie nachfolgenden Durchlass E13. Zusätzlich Hochwasser des Hohlengrabenbächlis über die Hornstrasse | Gewässerbaulinie | In diesem Abschnitt grenzt die Hauptstrasse direkt an den Erzbach an, während auf aargauischer Seite bebaute Parzellen die Grenze bilden. Da in diesem Abschnitt 3 Schwachstellen vorhanden sind, die bereits bei kleinen Hochwasserereignissen Probleme machen, wird in diesem Abschnitt eine Gewässerbaulinie mit 10 m Breite festgelegt. |
| ErzB 14 | eingedolt | (ja), gemäss Intensitätskarte Einzige Schwachstell Durchlass Brüggerstrasse | Gewässerbaulinie Beginn Eindolung Brüggerstrasse bis Ende Parzelle 773 Unterhaltsbaulinie Verzicht auf Unterhaltsbaulinie im Strassenraum | Der Erzbach unterquert die Brüggerstrasse und schwenkt dann in den Strassenraum der Hauptstrasse wieder ein, bis er ab der Parzelle 1031 wieder offen fliesst. Für den Durchlass an der Brüggerstrasse ist im technischen Bericht ein Schutzdefizit ausgewiesen worden. Als Massnahme wird eine Vergrösserung des Durchlasses vorgeschlagen. Im Bereich der Brüggerstrasse wird deshalb ein GewR in Form einer Gewässerbaulinie mit 8,5 m Breite und nachfolgend auf der Parzelle 22 bis zur Hauptstrasse eine Unterhaltsbaulinie festgelegt. Im übrigen Abschnitt wird auf die Festlegung einer Unterhaltsbaulinie, da Verlauf im Strassenraum verzichtet. |
| ErzB 15 | offen | nein, Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Gewässerbaulinie | Nach Ende der Eindolung umfliesst der Erzbach das Anwesen auf der Parzelle Nr. 17. Gemäss Intensitätskarte ist hier vermutlich aufgrund der von der Hauptstrasse einflussenden HW des Hohlenwegbächlis ein HW-Defizit im oberen Abschnitt vermerkt. Aufgrund dieser Situation wird der GewR in Form einer Gewässerbaulinie ausgewiesen. |
| ErzB 16 | eingedolt | ja, gemäss Intensitätskarte | Unterhaltsbaulinie | Der Erzbach verläuft hier eingedolt ab der Parzelle 14 bis zur Parzelle Nr. 762 und ist zum Grossteil überbaut. Eine Öffnung ist langfristig nicht zu erwarten, so dass ein GewR in Form einer Gewässerbaulinie mit 8.5m Breite festgelegt ist. |
| ErzB 17 | offen | ja, gemäss Intensitätskarte | Uferschutzzone | In diesem Abschnitt verläuft der Erzbach durch ein Gebiet, an dem von den angrenzenden Parzellen von aargauischer als auch Solothurner Seite her unbebaute Flächen angrenzen. Festlegung des GewR als Uferschutzzone mit 7,5 m Breite. Da in diesem Bereich der Hochwasserschutz gewährleistet ist kann der GewR auf der Parzelle 762 auf die Gebäudekante angepasst werden. |
| ErzB 18 | offen | nein, Intensitätskarte seltene Ereignisse "schwache" Gefährdung | Gewässerbaulinie | Im Bereich der Parzelle 857 weist der technische Bericht eine ungenügende Gerinnkapazität in Bezug auf den HW-Schutz aus (E14). Aus diesem Grund wird für den Abschnitt ein GewR in Form einer Gewässerbaulinie mit 7,5 m festgelegt. |

| gem. Plan | Typ | Hochwasser-schutz innerhalb Siedlungsgebiet gewährleistet | Festlegung als: | Anmerkungen |
|--------------------|-------|--|----------------------------------|---|
| ErzB 19 | offen | ja, gemäss Intensitätskarte aber Nutzung der Abschnitte bis zur Kilbigstrasse für gesamtheitliche Verbesserung der Gerinnekapazität bei einem Wasserbauprojekt | Gewässerbaulinie | Dieser Abschnitt des Erzbachs kann für eine gesamtheitliche Verbesserung der Gerinnekapazität bis zur Kilbigstrasse genutzt werden. Deshalb Festlegung als Gewässerbaulinie mit 6 m Breite |
| ErzB 20 | offen | ja, gemäss Intensitätskarte | Uferschutzzone | In der bestehenden Nutzungsplanung ist von der Parzelle 3182 bis zur Parzelle 2214 (Höhe Einmündung Jöggigäsl in Erzbachstrasse) Bereits eine Uferschutzzone ausgewiesen. Vermutlich aufgrund des HW-Vorprojekt des Erzbachs "Erzbach Erlinsbach Revitalisierung Umismatte - Geschiebesammler " vom 18. Nov. 2018 (Flussbau AG) |
| ErzB 21 | offen | ja, gemäss Intensitätskarte | Uferschutzzone | In diesem Abschnitt des Erzbachs grenzt die westlich liegende Gewerbezone an. Aufgrund der örtlichen Situation wird ein verringerter GewR in Form einer Uferschutzzone ausgewiesen. |
| ErzB 22 | offen | ja, gemäss Intensitätskarte | / | Verzicht auf Gewässerraumfestlegung, da Abschnitt innerhalb Wald |
| ErzB 23 | offen | / | / | Verzicht auf Gewässerraumfestlegung, da Abschnitt innerhalb Wald |
| ErzB 24 | offen | / | Uferschutzzone überlagert | Festlegung GewR als überlagerte Uferschutzzone mit jedoch 10,5 m Breite auf solothurnischer Seite |
| Erzbach WB-Projekt | offen | ja, gemäss Intensitätskarte | Uferschutzzone überlagert | Übernahme Abgrenzungen aus Vorprojekt. |

metron

**Stahlrain 2
Postfach**

**5201 Brugg
Schweiz**

**info@metron.ch
www.metron.ch**

**T +41 56 460 91 11
F +41 56 460 91 00**