

# Kantonale Vorprüfung

Gemeinde Erlinsbach (SO)

Ortsplanung

Öffentliche Auflage (Stand: Juni 2024)

---

Auswertung kant. Vorprüfungsberichte vom 16.12.2021 und 17.01.2024

Bearbeitung

Daniel Baeriswyl

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU

Manuela Weber

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

Abkürzungen:

BZP Bauzonenplan

GESP Gesamtplan

GP Gestaltungsplan

EP Erschliessungsplan

BR Baureglement

ZR Zonenreglement

PB Planungsbericht

GB Grundlagenbericht

NI Naturinventar

NK Naturkonzept

Begleitung

Planungskommission Erlinsbach SO

Auftraggeber

Gemeinde Erlinsbach SO



# Allgemeine Würdigung (gemäss 1. kantonaler Vorprüfung)



Allgemein	<b>Einbettung der Ortsplanung</b> in den Kontext (Richtplan, Aggloprogramm, räumliches Leitbild) gewährleistet	<b>Gesamtbetrachtung</b> Abstimmung mit Nachbargemeinden, insb. mit Erlinsbach (AG) erfolgt	<b>Verfahren und Terminplanung</b> Ablauf mit Mitwirkung unmittelbar nach Vorprüfung zweckmässig
	<b>Genehmigungsunterlagen</b> vollständig (vorbehältlich Naturkonzept; wird nachgereicht)	<b>Digitalisierung Nutzungsplandaten</b> Ersterfassung kurz vor Abschluss; Daten in Prüfung	<b>Strategie Innenentwicklung</b> gut erkennbar, klares Vorgehen und klare Massnahmen
Siedlung	<b>Innenentwicklung / Verdichtungsräume</b> Strategie und vorgesehene Massnahmen zweckmässig	<b>Ortsbildschutz</b> Beibehalten der Abgrenzung Kernzone / Erhaltungszone, Abgrenzung Ortsbildschutzzone und weitere Empfehlungen	<b>Arbeitszonen</b> Umzonung GB 451 in Mischzone sinnvoll, sonst keine Änderungen
	<b>öBA-Zonen</b> Einzige geringfügige Anpassung (GB Obererlinsbach Nr. 62 und 63 in die Kernzone) zweckmässig	<b>Reservezonen</b> Neue Reservezone Galgen ist nicht recht- und zweckmässig	<b>Sondernutzungszonen</b> beide zweckmässig
Landschaft	<b>Natur / Landschaft</b> Naturinventar ausführlich, jedoch mit bestehendem zu vergleichen. Konzept noch ausstehend; Heckenfeststellung unklar	<b>Landwirtschaft</b> Wurde gut umgesetzt. Die Analyse wird vom ALW geteilt. Es zeichnet sich kein Handlungsbedarf ab	<b>Fruchtfolgeflächen (FFF)</b> kein Anpassungsbedarf (nur Verweis im Gesamtplan), durch Rückführungen Reservezonen 3.5 ha mehr anrechenbar
	<b>Gewässerraum</b> Anpassungen und Absprache mit dem Amt für Umwelt angezeigt; Ausscheidung Uferschutzzone entlang Aare und Aarekanal	<b>Wald</b> Darstellung auf den Plänen ist zu bereinigen	<b>Wildtierkorridore und Landschaftsschutzzonen</b> Abwägung zwischen restriktiven Schutzziele und Entwicklungsmöglichkeiten für LW
Verkehr	<b>Abstimmung Siedlung/Verkehr</b> Siedlungsentwicklung an gut erschlossenen Lagen; Ausnahme ist vorgesehene Reservezone Galgen	<b>Öffentlicher Verkehr</b> Angaben im Grundlagenbericht aktualisieren. Verweis auf Buskonzept Niederamt 2022	<b>Fuss- und Veloverkehr</b> Das Kombinieren des Fuss- und Veloverkehrs ist zu prüfen
	<b>Erschliessung und Baulinien</b> Direktanschluss an die Hauptstrasse ist im Einzelfall zu prüfen		
Umwelt	<b>Grundwasser / Wasserversorgung</b> Empfehlungen zur Anpassung der Unterlagen	<b>Lärmschutz / Lichtemission</b> Lärm-Empfindlichkeitsstufen im Plan erkennbar machen. Vorgaben zu Lichtemissionen prüfen	<b>Luftreinhaltung / Störfallvorsorge</b> Keine Ergänzungen
	<b>Energie</b> Empfehlungen zur besseren Berücksichtigung des Themas in der Ortsplanung prüfen	<b>Nature Gefahren</b> Anpassungen bei Wasser, Rutsch und Oberflächenabfluss	<b>Abbaustellen</b> Nachführung Steinbruch Gugen
Instrumente	<b>Raumplanungsbericht</b> Gute Basis für das Verständnis der ganzen Planung. Ergänzungen gemäss Fachberichten vornehmen	<b>Zonenplan und Gesamtplan</b> Inhalte und Darstellungen erschweren die Lesbarkeit	<b>Erschliessungsplan</b> Kantonstrassen: orientierender Planinhalt, Gestaltungsbaulinien komm. Genehmigungsinhalt
	<b>Zonenreglement</b> Systematik sowie diverse Anpassungsvorschläge aus den Fachberichten prüfen	<b>Baureglement</b> Bemerkungen Fachstellen und RD BJD im Prüfbericht integriert	<b>Planungsausgleich (PAG)</b> Noch kein Reglement; Mehrwertabgabepflicht im RPB behandelt. Abgabepflichtige Umzonungen

## Allgemeine Würdigung

Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung bringt die Gemeinde Erlinsbach ihre planerischen Grundlagen gestützt auf die übergeordneten gesetzlichen Vorgaben sowie das räumliche Leitbild auf den neusten Stand. Aus den umfangreichen Unterlagen wird deutlich, dass die Gemeinde mit dem begleitenden Planungsbüro einen intensiven Planungsprozess durchlaufen hat. Die Unterlagen sind weitgehend vollständig und auch formal gut erarbeitet.

Unsere Gesamtbewertung wird aus dem Planungswegweiser auf der folgenden Seite ersichtlich.

 recht- und zweckmässig  
 ok. mit redakt. Anpassungen

 Optimierungsbedarf / Empfehlungen  
 Genehmigungsvorbehalt

# Auswertung 1. kantonale Vorprüfung (16.12.2021)

Vorbemerkung: Es sind nur jene Textstellen aus dem Vorprüfungsbericht aufgeführt, die Handlungsbedarf mit sich bringen, bzw. eine Stellungnahme bedingen.

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
Planungsausgleich	Der Ausgleich und die Entschädigung von erheblichen Vor- und Nachteilen im Sinn von Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung, die durch die Ortsplanung entstehen, ist im Raumplanungsbericht in Verbindung mit konkreten Anpassungen am Zonenplan thematisiert (Kap. 3.5 "Planungsmehrwert / Flächenkompensation", Seite 14). Gemäss diesem Kapitel werden keine Mehrwertabgabepflichtigen Einzonungen vorgenommen. Hingegen dokumentiert der Raumplanungsbericht acht Fälle von Anpassungen an Strassenparzellen mit je mehr als 100 m <sup>2</sup> Fläche. Weitere 156 Fälle im Umfang von 1 bis 100 m <sup>2</sup> sind nicht dokumentiert. In der Summe sind 3'153 m <sup>2</sup> betroffen. Unsere Beurteilung erfolgt im Kapitel 2.1 weiter unten im letzten Abschnitt zu den vorgesehenen Umzonungen.	Kenntnisnahme	-
1.4	Der Zielwert gemäss Leitbild (4'000 bis 4'300 E) und der Wert aus der Bevölkerungsprognose weisen für das Jahr 2035 eine grosse Differenz von 500 – 800 Einwohner auf. Die Bauzonen weisen ein Fassungsvermögen von ca. 4'500 E aus.	Kenntnisnahme	-
<b>2.1 Siedlungsentwicklung nach innen: bebaute Bauzonen</b>			
Quartieranalyse	Eine Quartieranalyse erfolgt nur mit einer vergleichsweise geringen Bearbeitungstiefe. Die Siedlungsstruktur und deren Herleitung aus der historischen Entwicklung erfolgt im Grundlagenbericht in dem Kapiteln zur Siedlungsentwicklung (Kap. 3.1), zum kulturellen Erbe (Kap. 3.2) und zur Siedlungsstruktur (Kap. 3.4).	Kenntnisnahme	-
Ortsbild / Ortsbildschutz	Ortsbild / Ortsbildschutz Erhaltungszone beibehalten: Das geplante Zusammenführen der Kernzone und Erhaltungszone in eine zusammengefasste Kernzone über den ganzen Kernbereich bringt aus Sicht OBS keine Vorteile und soll überprüft werden. Wir empfehlen, die bisherige Differenzierung in eine Erhaltungszone und eine Kernzone beizubehalten und eher noch besser herauszuschälen / zu akzentuieren.	Es haben zwei Begehungen (1, PLAKO & 2. Denkmalpflege) stattgefunden. Aufgrund der Begehung hat man sich darauf geeinigt, die Erhaltungszone beizubehalten.	BZP
Ortsbild / Ortsbildschutz	Verlängern der Ortsbildschutzzone an der Rainlistrasse: Das Aufnehmen der beiden Liegenschaften auf GB 2808 und 1422 in den Ortskern ist zu begrüssen. Allerdings soll aus Sicht der Fachstelle OBS auch das Gebäude auf GB 1410 (Rainlistrasse 36) aufgenommen werden (liegt ebenfalls in der ISOS-Baugruppe 1.2). Zudem soll nicht nur die Grundnutzung (Kernzone bzw. gemäss unserem Antrag Erhaltungszone), sondern auch die überlagerte Ortsbildschutzzone auf diese Gebäude ausgeweitet werden.	Es haben zwei Begehungen (1 mit PLAKO & 1 mit Denkmalpflege) stattgefunden. Aufgrund der Begehung hat man sich darauf geeinigt, die Ortsbildschutzzone bis mit Parzelle 2245 zu verlängern. Die Parzelle 1410 wird nicht mit einer Ortsbildschutzzone überlagert (siehe auch nächster Punkt Freihaltezone). Das Gebäude auf Parzelle 1410 wird als erhaltenswertes Kulturobjekt aufgenommen.	BZP
Ortsbild / Ortsbildschutz	Freihalten der ISOS-Umgebungszone V: Der rückwärtige Bereich von GB 2245 gehört mit jenem vom GB 1410 und dem Grundstück GB 1506 zur ISOS-Umgebungszone V mit Erhaltungsziel a. Die mit dem GP-Perimeter geplante Überbauung dieses Areals ist daher sensibel. <b>Gemäss dem Erhaltungsziel von ISOS-a-Umgebungen soll das Areal frei bleiben</b> (Erhalten der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen	Ein Variantenstudium zur Bebauung mit Erhalt der Freiflächen zwischen den bestehenden Gebäuden hat stattgefunden. Bei der Begehung mit der Denkmalpflege hat man sich auf eine Freihalteflächen als Grundzone geeinigt.	BZP

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	beseitigen).		
Ortsbild / Ortsbildschutz	Erhalten der Substanz soll Priorität haben: Aus Sicht Denkmalpflege und Ortsbildschutz soll der Erhaltung der bestehenden Substanz daher verstärkt Beachtung geschenkt werden. Das soll in die Beschreibung der Ortsbildschutzzone aufgenommen werden (die Erhaltungszone hatte auch den Vorteil, dass das Erhalten bereits im Namen der Zone als Programm enthalten war). Im Weiteren schlagen wir vor, das Erhalten der Substanz der Gebäudehülle in die Beschreibung der erhaltenswerten Kulturobjekte aufzunehmen (siehe Kapitel 7.4 zum Zonenreglement) und, besonders wenn die Erhaltungszone aufgegeben wird, die ortsbildprägenden Gebäude in diesen Gebieten als erhaltenswerte Kulturobjekte aufzunehmen (um welche Bauten es geht, siehe Kapitel 3.10 Raumplanungsbericht).	Die Erhaltungszone wird beibehalten und angepasst.	BZP ZR
Ortsbild / Ortsbildschutz	Qualitätssicherung: Allein mit einem Gestaltungsplan bzw. einer Gestaltungsplanpflicht kann oft keine gute Qualität gewährleistet werden. Letztlich kommt es auf die Einforderung von Qualität und die Erfahrungen und die Sensibilität des Architekten an. Die vorgesehene Verbesserung der Qualitätssicherung im Ortskern ist zu begrüssen und soll unabhängig von der GP-Pflicht eingefordert werden.	Es haben zwei Begehungen (1, PLAKO & 2. Denkmalpflege) stattgefunden. Aufgrund der Begehungen konnte diverse Aspekte zur Qualitätssicherung angeschaut und berücksichtigt werden.	ZR
Ortsbild / Ortsbildschutz Obererlinsbach	Obererlinsbach hat als Ortsbild von lokaler Bedeutung deutlich weniger Qualität als das national eingestufte Niedererlinsbach. Auch hier haben in den letzten Jahren verschiedene Eingriffe das Ortsbild beeinträchtigt, etwa die Parkplätze vor dem Gebäude Hauptstrasse 115 oder der wenig sensible Umbau der Liegenschaft Hauptstrasse 117.	Aufgrund der Ortsbegehung wird das Objekt Nr. 57 (Hauptstrasse 117) im vorderen Bereich im Inventar belassen und der hintere (neuere) Anbau aus dem Inventar entlassen. Das Objekt 58 wird wie bisher beibehalten. Die Objekte werden durch die Parkplätze und Aussenraumgestaltung tatsächlich geschmälert. Trotzdem möchte die Gemeinde an den Kulturobjekten festhalten.	BZP
Ortsbild / Ortsbildschutz Obererlinsbach	Der Gasthof Hirschen hat keine besonderen erhaltenswerten Qualitäten mehr. Zumindes für letzteren kann der Status "Erhaltenswert" unseres Erachtens aufgehoben werden.	Der Gasthof Hirschen wurde im Rahmen der Ortsbegehung geprüft. Er wird in der ersten Gebäudetiefe und ohne Anbau als erhaltenswertes Gebäude weitergeführt. Die Anbaubereiche werden im hinteren Bereich sind nicht erhaltenswert und werden entsprechend aus dem Inventar entlassen.	BZP
Kulturdenkmäler	Die Kulturobjekte wurden weitgehend aus dem bisherigen Reglement bzw. den Zonenplänen übernommen und noch nicht im Detail überprüft/ergänzt. Wir empfehlen, folgende Anpassungen und Ergänzungen zu prüfen:	Um die Kulturobjekte überprüfen zu können fand eine Begehung mit einer Gruppe an Interessierten der PLAKO statt. An dieser Begehung wurden alle zur Diskussion stehenden Objekte begutachtet und darüber befunden. Die Überlegungen finden sich unten.	
	<b>Schützenswerte Kulturobjekte:</b> Villa Aarauerstrasse 109 (GB 1473): gemäss der in 3.2 im Raumplanungsbericht zitierten Besprechung vom 24. März 2021 schützenswertes Kulturobjekt.	Wurde aufgenommen	BZP
	Pfarrkirche St. Nikolaus 1871 von Wilhelm Keller erbaut, 1956 von Hans Peter Baur umgestaltet. Im Kunstführer von 2011 wird die Massnahme von 1956 als "herausragende Neuinterpretation" gewürdigt. Zudem hat die Kirche im Ortsbild einen hohen Stellenwert (ISOS-Einzelobjekt mit Erhaltungsziel A).	Wurde als geschütztes Objekt aufgenommen.	BZP
	Pfarrhaus Rainlistrasse 2 mit Nebengebäude Rainlistrasse 2a (GB 2201): qualitätvolle Baute an wichtiger Stelle im Ortsbild (schützenswert statt erhaltenswert)	Wurden aufgenommen	BZP
	Dorfplatz 18/20 (GB 1507/1508): Hochstudhaus an wichtiger Stelle im Ortsbild (schützenswert statt erhaltenswert)	Wurden aufgenommen	BZP
	Schulhaus Obererlinsbach von 1906, Hauptstrasse 129	Bleibt als erhaltenswert, damit Flexibilität für Schulbetrieb	BZP

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
		beibehalten werden kann.	
	Brunnen beim Rest. Andy's Place an der Kreuzung Hauptstrasse/Stüsslingerstrasse (GB 2342)	Wurde aufgenommen	BZP
	<b>Erhaltenswerte Kulturobjekte:</b> Zusätzlich zu den bereits bisher bezeichneten Objekten empfehlen wir, folgende das Orts- und Landschaftsbild prägende Gebäude als erhaltenswert aufzunehmen:		
	Restaurant Schöneegg, Schöneegg 2 (GB 981)	Wurde aufgenommen	BZP
	Aarauerstrasse 103 (GB 1462): Charakteristische Baute	Wurde aufgenommen (alte Post)	BZP
	Hauptstrasse 9 (GB 2264, Rest. Andy's Place)	Wurde aufgenommen	BZP
	Stüsslingerstrasse 10 (GB 1522)	Wurde aufgenommen	BZP
	Hauptstrasse 23/25 (Kopfbau Ost, trotz Umbau), 26 (Gebäudeteil Süd), 27/29, 31/33 und 35: gehören zur ISOS-Baugruppe 1.4	Wurden aufgenommen ausser Gebäude 26 (wird im Rahmen GP geregelt) und Gebäude 31 (aktuell sehr niedrige Raumhöhen, bauliche Flexibilität muss gewährleistet bleiben)	BZP
	Hauptstrasse 102/104 (GB 17): gehört zum Ensemble um die Laurenzenkapelle	Wurde nicht aufgenommen	BZP
	Saalhofstrasse 41 (Areal Gnadenhof)	Wurde aufgenommen (obschon im vorgelagerten und kürzlich genehmigten Umzonungsverfahren dies kein Thema war)	BZP
	Zudem sollen in den Gebieten der bisherigen Erhaltungszone folgende Objekte als <b>erhaltenswert</b> aufgenommen werden, die zusammen die Qualität dieser Ensembles ausmachen und mindestens in ihrer äusseren Substanz und Erscheinung (Gebäudehülle) erhalten bleiben sollen:		
	Rainlistrasse 3, 5, 6, 8, 10, 11, 34, 35, 36 und 39	Wurden aufgenommen ausser bei den Gebäuden 3/5 (Ortsbildschutzperimeter reicht aus) und 34 (Ortsbildschutzperimeter und Reduktion Kernzone)	BZP
	Dorfplatz 22	Wurde aufgenommen	BZP
	Cäsar-von-Arx-Strasse 2, 4/6 und 7 (2463)	Wurden aufgenommen ausser Gebäude 7 (wird nicht als erhaltenswert betrachtet)	BZP
	Kirchweg 1 (1516) und 9 (1517)	Wurden aufgenommen, sowie Gebäude 6	BZP
	Langgässli 1, 3 (Ost) und 7	Wurden aufgenommen, ausser Gebäude 3	BZP
	Stüsslingerstrasse 5 (2155) West, 7 (2154) und 15 (1519)/17 (1520)	Wurden aufgenommen	BZP
Gestaltungsbaulinien	In Situationen, wo die historisch gewachsenen Bebauungsstrukturen für das Ortsbild und den Strassenraum prägend sind (insbesondere in Ortsbildschutzzonen und bei Kulturobjekten), sollen Gestaltungsbaulinien zum Einsatz kommen, denn zur Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes mit seinen Vor- und Rücksprüngen sollen allfällige Ersatzbauten wieder auf die Fassadenfluchten der bestehenden Bauten zu stehen kommen. (Kantons- und Gemeindestrasse)	An der Begehung wurde ebenfalls das Thema der Gestaltungs-, Vorbau- oder Baulinien angeschaut und für bestimmte Gebäude festgelegt.	EP
Grünflächen / Aussenräume / Siedlungsränder	Es wäre wünschenswert auch im Siedlungsraum markante Einzelbäume zu schützen oder zumindest als erhaltenswerte Einzelobjekte aufzuführen. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zu mehr naturnahen Strukturen und somit zur Biodiversität im Siedlungsraum. Wir empfehlen, zusätzlich zum Natur- und Lebensraum-Inventar ein Inventar von Naturobjekten im Siedlungsraum zu erstellen.	Auf die Erstellung eines Naturinventars innerhalb des Siedlungsgebietes wird verzichtet. Es ist den Eigentümer:innen der Parzellen selber überlassen, wie sie mit den Bäumen auf ihren Grundstück umgehen möchten. Im ZR zu den einzelnen Bauzonen wird festgehalten, dass die	-

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
		Umgebung möglichst naturnah und zu einem geringen Anteil verbaut ausgestaltet werden soll.	
Aufzonungen	W2+: Die Möglichkeit zur Nachverdichtung wird von der Qualität abhängig gemacht (bei einer "guten" Aussenraumgestaltung, "möglichst" naturnahe Gestaltung der Umgebung). Diese Parameter sind nur schwer messbar.	Die qualitativen Parameter werden beibehalten können mittels Fachgutachten geprüft werden.	-
Umzonung / Mehrwertabgabe	Über das Areal GB 33, 34, 824 und 825 an der Schulstrasse wurde die Aufhebung der Gestaltungsplanpflicht bei der letzten Anpassung im Jahr 2013 von der Genehmigung ausgenommen (RRB Nr. 2013/751 vom 29. April 2013). Es ist deshalb unklar, ob diese noch gilt, respektive mit der vorliegenden Ortsplanung aufgehoben werden soll. Es wird keine Mehrwertabgabe fällig.	Der GP «Schulstrasse Süd» wurde mit RRB Nr. 2015/204 vom 24.02. 2015 aufgehoben. PB und ZR werden ergänzt.	ZR
Umzonung / Mehrwertabgabe	Die Umzonung der beiden privaten Liegenschaften auf GB <b>Obererlinsbach Nr. 62 und 63 von der öBA in die Kernzone</b> ist zweckmässig. Es handelt sich um eine <b>mehrwertabgabepflichtige</b> Umzonung im Sinn von § 5, Abs. 2 PAG. Wir empfehlen der Gemeinden, den aus ihrer Sicht entstehenden Mehrwert zu schätzen und den Grundeigentümern vor der öffentlichen Auflage zur Kenntnis zu bringen.	Die Gemeinde nimmt sich diesem Anliegen zusammen mit der Erarbeitung des Planungsausgleichsreglement an.	PB
Umzonung / Mehrwertabgabe	Weiter sind diverse kleine <b>Umzonungen von Verkehrsflächen zur Wohnzone</b> geplant. Anpassungen von je mehr als 100m2 sind im Raumplanungsbericht im Kapitel 3.5 dokumentiert. <b>Eine Mehrwertabgabe ist überall dort kein Thema, wo die öffentliche Hand vorderhand Eigentümerin bleibt</b> (gemäss § 6, Abs. 2 PAG sind der Kanton und die Einwohnergemeinden von der Abgabepflicht befreit). <b>Der Mehrwert wird allenfalls bei einer Landabtretung an die privaten Anstösser zu realisieren sein.</b> Die Erträge aus diesen kommunalen Planungsakten fliessen der Gemeinde zu.	Die Gemeinde nimmt sich diesem Anliegen zusammen mit der Erarbeitung des Planungsausgleichsreglement an. Die Umzonungen werden bzgl. Tatbestand der Mehrwertabgabe ergänzt.	PB
Umzonung / Mehrwertabgabe	Bei der nicht mehr für die Fusswegverbindung vorgesehenen Fläche nördlich von <b>GB Nr. 2535</b> ist zu prüfen, ob sie im öffentlichen Eigentum verbleiben soll und einer Uferschutzzone zum Vorzilbächli zuzuweisen ist. Eine Zuweisung zur Wohnzone ist nur sinnvoll, wenn eine Abtretung an den Grundeigentümer von GB 2535 erfolgen soll. <b>Eine Mehrwertabgabe im Sinn von § 5 Abs. 2 PAG liegt nur dann vor, wenn die Umzonung nach der Handänderung rechtskräftig wird.</b>	Sie wird zu einer Uferschutzzone zugewiesen und bleibt im Eigentum der Gemeinde.	BZP
Umzonung / Mehrwertabgabe	Bei der Umzonung auf der unmittelbar östlich gelegenen Parzelle <b>GB Nr. 1303</b> entsteht unseres Erachtens ein <b>Mehrwert</b> . Mit der Aufhebung der Fusswegverbindung entfällt eine bis anhin bestehende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung. Mit der Festlegung von Gewässerbaulinien zur Umsetzung des Gewässerraums entsteht entlang dem Vorzilbächli eine neue Eigentumsbeschränkung. Mit der Erweiterung der Bauzone erhöht sich aber das maximal mögliche Mass der Ausnützung.	Diese Fläche gehört einem Privateigentümer. Die Gemeinde nimmt sich diesem Anliegen zusammen mit der Erarbeitung des Planungsausgleichsreglement an.	PB
<b>2.3 Neue Bauzonen, Reservezonen und Auszonungen</b>			
Reservezonen	Es ist nachvollziehbar, dass eine Reservezone an geeigneter Lage gehalten werden soll. Von allen bestehenden Reservezonen erfüllt die Reservezone Oberred die Kriterien für eine Beibehaltung noch am ehesten. In der künftigen Interessenabwägung sind die Nachweise nach Art. 30, Abs. 1 bis lit. a und b zu erbringen. Das heisst, dass zum Zeitpunkt der nächsten Ortsplanungsrevision eine Zuweisung zur Bauzone auch aus kantonaler Sicht der Erreichung der übergeordneten Ziele der Siedlungsentwicklung entspricht und die beanspruchten Flächen nach dem dazumaligen Stand der Erkenntnisse optimal genutzt wird (angemessene Dichte, die über das Mass der angrenzenden Einfamilienhausquartiere hinausgeht).  Die für eine künftige Siedlungserweiterung vorgesehene Fläche weist Fruchtfolgefächflächen-Qualität auf (FFF in Reservezone). Das Gebiet Oberred ist zudem mit dem öffentlichen Verkehr nicht optimal	Die Reservezonen werden neu ohne Ausnahme der Landwirtschaftszone zugewiesen.	PB

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	erschlossen (Erschliessungsgüte D1). Ausserdem grenzt es unmittelbar an das Kies-Abbaugelände Birch.		
	Zusätzlich soll eine neue Reservezone im Gebiet Galgen (Teile von GB 655, 672, 674, 675, 680, 2138, 2139, 686-691). Es handelt sich dabei um 0.8 ha. Argumentiert wird mit einer strategisch wichtigen Lage, welche langfristig für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets eignen soll. Die Erweiterung liegt teilweise im Erweiterungsgebiet für den Kiesabbau. Und beansprucht Fruchtfolgeflächen. Die Fläche im Bereich «Galgen» verfügt zudem über eine öV-Güteklasse von D2 bzw. grösstenteils sogar E und ist aus verkehrsplanerischer Sicht für die weitere Siedlungsentwicklung wenig geeignet. Eine Erweiterung lässt sich aus der Sicht des Kantons nicht begründen.	Die Reservezonen werden neu alle der Landwirtschaftszone zugewiesen.	BZP
Sondernutzungszonen	Die Umwandlung der Pferdesportzone Trottenhof von einer Bauzone in eine weitere Nutzungszone ausserhalb der Bauzone im Sinn von Art. 18 RPG wird ausdrücklich begrüsst. Der rechtskräftige Teilzonen- und Gestaltungsplan "Pferdesportzone Trottenhof" der mit RRB Nr. 2174 am 1. Dezember 2009 genehmigt worden ist, erfährt einzig bezüglich der Klassierung als Gewerbezone nach § 32 PBG eine Anpassung. Der Zweck des Gestaltungsplans und die zulässigen Nutzungen erfahren keine Änderungen. Bei einer künftigen Aufhebung der Nutzung für den Pferdesport besteht kein Anspruch auf einen Weiterbestand als Gewerbezone.	Kenntnisnahme	--
<b>2.4 Fazit und Überarbeitungsbedarf Siedlung</b>			
Verfahren	Das Dossier ist uns vor der öffentlichen Auflage zur Überprüfung einzureichen.	Kenntnisnahme	-
<b>3.1 Natur und Landschaft</b>			
Naturinventar / Naturkonzept	Das vorgelegte Natur- und Landschaftsinventar ist mit den bestehenden Naturinventaren zu vergleichen. Veränderungen sollen im überarbeiteten Natur- und Landschaftsinventar bilanziert werden und zur Definition von weiteren Massnahmen dienen.	Das Naturkonzept wurde für die 2. kant. Vorprüfung erarbeitet. Es enthält Massnahmen und Empfehlungen zur Umsetzung. Das Naturinventar wurde aktualisiert und beinhaltet die Bilanzierung.	NI NK
Naturinventar / Naturkonzept	Ein kommunales Naturkonzept wird gemäss Kapitel 1.2 im Raumplanungsbericht nachgereicht. Eine abschliessende Beurteilung der Massnahmen im Bereich Natur und Landschaft ist demnach noch nicht möglich.		
	Gestützt auf die Erarbeitung des Naturinventares wird vom Naturschutzverein Erlinsbach (NVE) empfohlen, im Gebiet Summerhalden zwischen dem Waldrand und dem Weg eine kantonale Naturschutzzone zu schaffen.	Stellungnahme Kanton: «Wir sehen daher von einer Schaffung eines neuen kantonalen Naturreservates ab.»  Im PB wird erklärt, wieso das Naturschutzgebiet nicht aufgenommen wird.	PB
Siedlungsrand	Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Erlinsbach grenzt in vielen Bereichen direkt ans offene Kulturland. Diese Bereiche sind optisch sehr gut wahrnehmbar und prägen das Ortsbild. Die Wirkung des Ortseingangs hängt wesentlich davon ab, wie der Übergang zur Landschaft gestaltet ist. Ein optisch und ökologisch wertvoller Siedlungsrand trägt massgeblich zum Ortsbild und zur Vernetzung bei. Wir empfehlen der Gemeinde, sich mit der Thematik der Siedlungsrande vertieft auseinander zu setzen.  Vorschlag: § xy Siedlungsrande <sup>1</sup> Die Gestaltung der Aussenräume am Siedlungsrand ist auf die angrenzende Landschaft abzustimmen. <sup>2</sup> Für die Bepflanzung entlang den Siedlungsranden sind einheimische, standortgerechte Pflanzen (Bäume und Sträucher) zu verwenden.	Wurde übernommen	ZR

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
---------	--------------------------------	---------------------------	------------------------

Hecken und Ufergehölze

Folgende gewachsene Gehölzgruppen/Hecken bestehen seit jeher (Luftbild um 1975, swisstopo.admin.ch) und müssen überprüft werden (Heckenfeststellung, Feldgehölze/Hecken):

BZP  
EP

GB Niedererlinsbach Nr. 710/2337

Aufgrund des Luftbildes handelt es sich eher um einen Baum als um eine Hecke. Zudem wurde die Baubewilligung bereits erteilt (ohne spezielle Massnahmen bzgl. Erhalt des Baumbestandes). Das Verfahren ist bereits zu weit fortgeschritten. Es wird daher auf den Schutz des Baumes verzichtet.

GB Niedererlinsbach Nr. 1321



Es handelt sich um eine private Bepflanzung. Auf die Aufnahme im Naturinventar wird daher verzichtet.

GB Niedererlinsbach Nr. 2642




Es handelt sich hierbei um keine geschützten Hecken. Die Baubewilligung für die Überbauung wurde im Jahr 2019 erteilt. Heckenersatzmassnahmen wurde keine eingefordert.

GB Niedererlinsbach Nr. 1666 (gegenüber dem rechtskräftigen Gestaltungsplan und dem Erschliessungsplan angepasste Heckenabgrenzung. Die Hecke auf GB 1666 wurde in den letzten Jahren stark zurückgeschnitten und weist momentan keinen geschlossenen Heckencharakter mehr auf. Dieses

Die Hecken-/Ersatzflächen wurden im GP geregelt. Auf die Aufnahme im Naturinventar wird verzichtet.

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	Objekt war bis von 1946-2008 (swisstopo.admin.ch) noch eine geschlossenen Baumhecke.)  GB Obererlinsbach Nr. 92, 93 und 98 (Gebiet Bodenacker)	Es handelt sich hierbei nicht um Hecken, sondern um ungepflegte Obstbäume. Die Bäume sind in der Nutzungsplanung mit einem Hochstammobstperimeter überlagert.	
Wildtierkorridore (WTK)	Das Sichtbarmachen der Siedlungsgrenze vor allem am westlichen Dorfrand durch Pflanzen einer Hecke als Vernetzungselement gegen den WTK SO32 hin ist zu prüfen. Im Rahmen der OPR ist die ökologische Aufwertung d.h. die Möblierung der Landschaft mit Strukturelementen (Trittsteinen) innerhalb WTK SO32 vor allem im Offenland zu prüfen.	Im Naturkonzept und Naturkonzeptplan werden die Siedlungsränder thematisiert und Massnahmen aufgeführt.	NK
	Die Gemeinde setzt die Richtplan-Vorgabe mittels einer den ganzen Korridor umfassenden "Schutzzone Wildtierkorridor" um. Sowohl im Wildtierkorridor, und noch einschneidender in der Landschaftsschutzzone, sind Bauten und Anlagen gemäss Zonenreglement beschränkt. Bei einer strikten Umsetzung der Zonenvorschriften dürften zonenkonforme Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone einer Interessenabwägung kaum mehr zugänglich sein. Mögliche Konflikte bestehen bei Obst- und Gemüsekulturen in geschützten Anlagen (Zaun, Witterungs- und Insektenschutz). Mit Beibehaltung der vorgesehenen Ausdehnung müssen gemäss Antrag des ALW Ausnahme von Anlagen zum Zweck des Kulturschutzes, insb. Witterungs- und Insektenschutz möglich sein und Ausnahmemöglichkeiten im Zonenreglement vorgesehen werden. § 23, Abs. 2 (Nutzung) ist diesbezüglich unpräzise, so sind Bauten und Anlagen, welche den freien Wildtierdurchgang verunmöglichen nicht zulässig, im nächsten Satz wird festgehalten, dass für Einfriedungen eine Baubewilligung erforderlich sei.	Wurde im ZR in § 23 Abs. 3 zur Schutzzone Wildtierkorridor aufgenommen.	ZR
Hochstammobstgärten	Das ALW äussert sich zum planerischen Schutz von Hochstamm Obstgärten kritisch. Der angestrebte Schutz sei über andere Massnahmen zu begleiten. Das ALW empfiehlt deshalb, in den Zonenvorschriften höchstens eine Absichtserklärung zu verankern und der Gemeinde darin die Möglichkeit für andere Instrumente der Förderung zu erteilen, z.B. im Rahmen von Fördermassnahmen oder freiwilligen Vereinbarungen (Bsp: Gemeinde Küttingen AG; Reglement über die Förderung der Hochstamm-Obstbäume).	Im ZR § 23 wird der Hinweis aufgenommen. Im Naturkonzept wird zudem auf mögliche Massnahmen hingewiesen.	ZR NLK
Gewässerraum	Beim Beschrieb der raumplanerischen Sicherstellung des Gewässerraum sind zwecks Vollständigkeit der eingesetzten Instrumente auch die angewendete Unterhaltsbaulinie und deren Rahmenbedingungen zu erwähnen.	Der PB wird mit entsprechenden Erläuterungen ergänzt.	PB
	Ergänzend zu den Gewässerbaulinien sind bei bestehenden Bauten (Hauptbauten, keine Kleinbauten) Vorbaulinien möglich bzw. in gewissen Fällen sinnvoll. Wurde diese Option bewusst nicht gewählt? Dies ist ggf. zu prüfen.	Für Gebäude innerhalb des Gewässerraumes (mit Gewässerbaulinie gesichert) werden Vorbaulinien angewendet.	EP
	Zwecks Vollständigkeit sind bei der Fliessgewässerauflistung und Gewässerraumausscheidung Aare und Aarekanal zu ergänzen. Zudem ist die Gewässerraumausscheidung auch bei diesen beiden Gewässern zu erläutern und vorzunehmen. Dabei geht es primär um die raumplanerische Umsetzung des im Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Aare, Olten-Aarau ermittelten und dort nur orientierend dargestellten Gewässerraums. Bei der Aare ist gemäss interkantonaler Aareplanung 2014 ein minimaler Uferbereich von 15 m zu berücksichtigen, der fallweise – u.a. in Abwägung mit den Interessen der Landwirtschaft - zu vergrössern ist. Die konkrete Umsetzung erfolgt mittels kommunaler Uferschutz zonen, die entweder als Grundnutzung oder als überlagerte Zone auszuscheiden sind. Die gemäss den Planungsaufträgen L-2-2-1 und L-2.2.2 im kant. Richtplan vorzunehmende Umsetzung der kantonalen Uferschutzzone erfolgt demnach in	Im PB werden die beiden Fliessgewässer ebenfalls aufgelistet und mit Erläuterungen zur Festlegung versehen. Die Erklärungen zum Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekt Aare, Olten-Aarau sind in einem eigenen Absatz ergänzt.	GP

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	<p>einem minimalen Uferbereich von 15 m mittels einer kommunalen Uferschutzzone, im darüber hinausreichenden Teil sind die Gemeinden angehalten, eine anderweitige kommunale Schutzzone auszuscheiden. Dies erfolgt in der Regel als kommunale Landschaftsschutzzone (der LW-Zone überlagert) oder im Einzelfall als Schutzzone im Sinn von Art. 17 RPG (und damit als Grundnutzung). Die kantonale Uferschutzzone ist also nicht einfach als Polygon zu übernehmen und an die amtliche Vermessung anzugleichen, sondern durch die örtliche Planungsbehörde differenziert und als Resultat einer Interessenabwägung festzulegen.</p>		
	<p>Beim Erzbach ist die minimale Gewässerraubbreite zu überprüfen und mit den inzwischen mit dem Kanton AG koordinierten Minimalwerten abzugleichen. Der Richtwert für den minimalen Gewässerraum des Erzbachs beträgt im oberen Teil 15 m, ab Einmündung Gerenbach (Aargauer Bach, mündet bei GB-Nr. 1556 in den Erzbach) 17 m. → Generelle Überarbeitung der Gewässerraubauscheidung Erzbach.</p> <p>Gleichzeitig ist auch die auf den Plänen noch fehlende Gewässerraubauscheidung im untersten Abschnitt des Erzbachs zu ergänzen, welche gemäss Erläuterungen im Raumplanungsbericht aus dem Vorprojekt «Revitalisierung Erzbach» übernommen werden soll. Für die Klärung der Details zum Erzbach bitten wir um Kontaktaufnahme mit dem AfU, Abt. Wasserbau. → Ergänzen der Gewässerraubauscheidung bei Aare und Aarekanal (siehe oben).</p>	<p>Der Erzbach wurde bereits im Vorfeld der OPR zwischen den Kantonen SO und AG festgelegt. Entsprechend werden die Gewässerraubbreiten übernommen.</p> <p>Für den Unterlauf des Erzbachs wird aktuell ein Renaturierungsprojekt erarbeitet. In Absprache mit dem Kanton wird der bestehende Gewässerverlauf verwendet und beidseits die 17m Breite eingezeichnet. Zu gegebener Zeit wird der Gewässerverlauf und -raum entsprechend dem Projekt angepasst.</p>	BZP EP
	Entgegen der Absicht im Planungsbericht S. 24, findet sich in den Zonenvorschriften kein Hinweis auf die Nutzungseinschränkungen für den Raum innerhalb der Gewässerraublinien = Gewässerraub innerhalb der Siedlung.	Dies wurde im ZR an entsprechenden Stellen ergänzt.	ZR
	In der Legende Erschliessungspläne ist zur Gewässerraublinie folgender Hinweis anzubringen: « <i>Es gelten die Nutzungsbedingungen nach Art. 41 c GSchV</i> ».	Die Legende im EP wird ergänzt.	EP
	Der Gewässerraub ist als Korridor zu verstehen. Die Vermessung soll daher als Gesamtbreite oder als links- bzw. rechtsseitige Breite ab Gewässerrachse eingetragen werden. Teilweise sind die Vermessungen (z.B. Eienbächli: 5.75 m, Erzbach: 9.18 m, 8.74 m, etc.) nicht nachvollziehbar.	Die Vermessung der Gewässerräume wird auf den Plänen überprüft und bei Bedarf angepasst.	BZP EP
	Die Darstellung der Fliessgewässer und die Differenzierung in offene und eingedolte Abschnitte ist schlecht erkennbar.	Die eingedolten Gewässer fürs bessere Verständnis dargestellt.	BZP EP
	GB 1071, südl. Barmelweid, Uferschutzzone bei eingedoltem Bach (Zwiselbach) ausgeschieden; sind konkrete Absichten für eine Ausdolung vorhanden?	Ein konkretes Projekt für die Ausdolung liegt nicht vor. Aufgrund der Schutz- und Erhaltungsziele wird für den im BLN-Gebiets "Aargauer und östlicher Solothurner Faltenjura" verlaufende Gewässerabschnitt vorsorglich bereits ein Gewässerraub festgelegt.	PB
	Dubenmoosbach, GB 391: die Uferschutzzone ist nicht bis an das nördliche Parzellenende geführt.	Der GWR wird bis ans nördliche Parzellenende geführt.	BZP
	Das Amt für Wald, Jagd und Fischerei weist in seiner Stellungnahme auf ein gewisses Potenzial für Gewässerrevitalisierungen des Zwiselbachs im Offenland im Bereich Meiershöhe-Häldeli-Windisch nördlich des Dorfes hin. Ebenso für das Brunnbächli südlich des Siedlungsgebiets gegen die Aare. Die Revitalisierung von stark beeinträchtigten Gewässern oder Gewässerabschnitten ist im Rahmen der OPR generell zu prüfen.	Eine Untersuchung der Gewässerrevitalisierung ist zusammen mit der Güterregulierung /Melioration der Gemeinde Erlinsbach SO angedacht. Der Gemeinderat hat beschlossen in einem ersten Schritt eine Vorstudie zur Güterregulierung ausarbeiten zu lassen.	PB
Biber	Es fehlt der Einbezug des Bibers. Sind Gewässer naturnah und verfügen über ein gutes Nahrungsangebot, sind Biber meistens innerhalb von 20 Metern links und rechts des Gewässers aktiv (genereller	Der Biber wird im PB im Kap. 5.5.1 aufgenommen und thematisiert. An drei Standorten in der Gemeinde wurde ein	PB

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	Lebensraum, Ausübung der Grab- und Frassaktivität).	resp. mehrere Biber gesichtet. Der Gewässerraum wird aufgrund seiner Wanderungen auf das Minimum festgelegt. Falls sich ein Biber über mehrere Jahre hinweg immer wieder an einem Fluss gesichtet wird, wird nochmals über eine vergrösserte Festlegung diskutiert.	
<b>3.5 kantonale Schutzobjekte</b>			
	<p>Das Schutzobjekt 103.1 Tuempel, Gugen Rüti auf GB Nr. 626 (mit RRB Nr. 1489 vom 12. März 1976 geschützt), wird nicht mehr im kantonalen Richtplan aufgeführt und wurde unterdessen entfernt. Die immer noch geltenden kantonalen Schutzbeschlüsse (RRB) werden vom Regierungsrat bei der Genehmigung der Ortsplanungsrevision aufzuheben sein. Das aufgehobene kantonale Schutzobjekt soll als kommunale Schutzzone in den Genehmigungsinhalt des Gesamtplanes aufgenommen werden.</p> 	Beim Schutzobjekt handelt es sich um den Weiher, bekannt als das «Jakobsbrünneli». Die Symbol wurde an den entsprechenden Standort verschoben. Das Schutzobjekt wird als kommunales Schutzobjekt beibehalten.	GsP
<b>4.1 Strassenverkehr und übergeordnete Verkehrsplanung</b>			
	Neu verweist das Baureglement bei der Bestimmung der nötigen Anzahl Autoabstellplätze auf die KBV resp. die entsprechende VSS-Norm. Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität ist der Verzicht auf das Vorschreiben höherer Parkplatzzahlen (wie im aktuellen Reglement noch der Fall) sehr zu begrüssen. Auch eine Abminderung in Abhängigkeit der vorhandenen öV-Erschliessung ist zweckmässig. Angesichts der guten öV-Erschliessung in vielen Bereichen von Erlinsbach wäre es allerdings zu empfehlen, diese Abminderungen auch ohne Gestaltungsplan zu ermöglichen.	Kenntnisnahme	-
<b>4.2 öffentlicher Verkehr</b>			
	Die Angaben zum Liniennetz des öffentlichen Verkehrs im Grundlagenbericht sind nicht mehr aktuell. Die Linie 571 wird beispielsweise bereits seit Ende 2018 als Linie 507 bezeichnet. Wir empfehlen, den Abschnitt im Hinblick auf die öffentliche Auflage zu aktualisieren. Dabei könnte auch ein Abschnitt zum Buskonzept Niederamt 2022 (neue Verbindung nach Schönenwerd) ergänzt werden.	Der GB wird diesbezüglich aktualisiert und das Buskonzept Niederamt 2022 ergänzt.	GB
<b>4.3 Fuss- und Veloverkehr</b>			
	Gemäss den Erschliessungsplänen sind in Erlinsbach keine kombinierten Fuss- und Radwege vorhanden. Sämtliche Wege sind mit "Fussweg" bezeichnet. Zur Förderung des Veloverkehrs empfehlen wir zu prüfen, welche dieser Wege auch für Velofahrende geöffnet werden können. Die Wege, welche auch für Velos zugänglich sein sollen, sind als "Fuss- und Radwege" zu bezeichnen.	Nicht alle Fusswege eignen sich auch für Velofahrende. Zum Teil können gewisse Strassen aus Platzgründen oder Konflikte mit Anrainer nicht behoben werden. Die Gemeinde verfügt allerdings über ein ausgeprägtes Netz an Temop-30-Zonen, welche das sichere Fortbewegen der Velofahrenden und den Automobilisten ermöglicht. Auf eine spezielle Bezeichnung von Velowegen wird daher verzichtet.	EP

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	Es ist zu begrüssen, dass die VSS-Norm 40'065 (aktuelle Bezeichnung der ehemaligen Norm SN 640'065) zur Festlegung der Anzahl Veloabstellplätze im Baureglement verankert ist. Zusätzlich ist die Norm SN 40'066 zur Ausgestaltung von Veloparkierungsanlagen ins Baureglement aufzunehmen.	Die Norm wird ergänzt.	BR
<b>4.4 Erschliessung und Baulinien</b>			
	Die Kantonsstrassen (in den Plänen als "Hauptstrassen" bezeichnet) sind in den Erschliessungsplänen lediglich orientierend darzustellen. Dies gilt auch für die Gehwege entlang Kantonsstrassen, welche von Fusswegen im Eigentum der Gemeinde zu unterscheiden sind (eigener Legendeneintrag).	Plan wird angepasst	EP
	Gestaltungsbaulinien stellen auch entlang der Kantonsstrassen einen kommunalen Genehmigungsinhalt dar. Dies ist in den Erschliessungsplänen entsprechend anzupassen. Die Darstellung von Bau- und Vorbaulinien entlang Kantonsstrassen als orientierender Inhalt ist hingegen korrekt.	Plan wird angepasst	EP
	Die Bestimmung in § 5 Abs. 8 wonach die «Kernzone Dicht» ab Kantonsstrasse zu erschliessen ist, ist in diesem Zusammenhang wegzulassen. Erschliessungen ab Kantonsstrasse werden in der kantonalen Verordnung abschliessend geregelt. Eine Bestimmung auf Stufe Zonenreglement ist nicht zweckmässig. Bei der allfälligen Ausscheidung weiterer "Kernzonen dicht" ist die Erschliessung für den Einzelfall zu prüfen. Ein Anspruch für einen Direktanschluss auf die Kantonsstrasse besteht nicht.	Keine Anpassung, weil es nur diese Zone betrifft (RRB vorhanden): § 53 <sup>bis</sup> * Erschliessung auf Kantonsstrassen ¹ Neue Ein- und Ausfahrten an Kantonsstrassen und deren Erweiterung oder bedeutsame Mehrnutzung dürfen von der Baukommission nur bewilligt werden, wenn a) eine zweckmässige Erschliessung des Grundstückes anders nicht möglich ist, insbesondere wenn die kommunale Nutzungsplanung nicht eine andere Erschliessung vorsieht und b) die Ein- und Ausfahrt verkehrstechnisch richtig gestaltet ist und zu keiner Verkehrsgefährdung führt. ² § 52 Absätze 2 und 3 sind sinngemäss anwendbar.	-
	Gemäss Kapitel 4.1 des Planungsberichts ist kein Ausbau nötig. Wir weisen darauf hin, dass für die späteren Überbauungsetappen eine Erschliessung über die Josef Reinhartstrasse (kommunal) umzusetzen ist. Das Aufzeigen einer Lösung für die Erschliessung ab der kommunalen Strasse ist im noch fehlenden Pflichtenheft für den Gestaltungsplan Josef Reinhartstrasse zu ergänzen.	Hinweis aufgenommen.	PB
<b>5.1 Grundwasser / Wasserversorgung</b>			
Grundwasser	Wir empfehlen, im Zonenreglement weiterhin auf die Grundwasserschutzzonen innerhalb des Gemeindegebiets hinzuweisen. Wir schlagen folgende Formulierung vor: «Die Grundwasserschutzzonen Gillacker, Weid und Breitmis sind in separaten Nutzungsplänen geregelt.»  Wir weisen zudem darauf hin, dass sowohl im Planungsbericht wie auch im Grundlagenbericht die Situation bzgl. Grundwasserschutzzonen nicht ganz korrekt wiedergegeben wurde. Wir schlagen folgende Formulierungen vor: Planungsbericht, Kap. 6.3 Grundwasser: «In den Bereichen der Schutzzonen Weid (RRB Nr. 1995/1230 vom 02. Mai 1995), resp. Breitmis (RRB Nr. 1995/1231 vom 02.05.1995) wurden keine Änderungen vorgenommen. Die beiden Schutzzonen entsprechen nicht mehr der gültigen Gewässerschutzgesetzgebung. Eine Revision sollte vorgesehen werden.»  Grundlagenbericht, Kap. 6.2 Grundwasserschutz: «Grundwasserschutzzone Weid (genehmigt mit RRB Nr. 1995/1230 vom 2. Mai 1995, nicht	Wird angepasst	ZR
			PB

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	<i>gesetzeskonforme Schutzzone): Eine Revision ist vorgesehen (zuständig ist die Gemeinde Erlinsbach AG) Grundwasserschutzzone Breitmis (genehmigt mit RRB Nr. 1995/1231 vom 2. Mai 1995, nicht gesetzeskonforme Schutzzone): es handelt sich hierbei um eine privat genutzte Quelle Grundwasserschutzzone Gillacker (genehmigt mit RRB Nr. 2018/758 vom 22. Mai 2018, gesetzeskonforme Schutzzone)»</i>		GB
Generelle Wasserversorgungsplanung (GWP)	Die bestehende GWP von Obererlinsbach wurde mit RRB Nr. 2005/2309 vom 15. November 2005, resp. diejenige von Niedererlinsbach mit RRB Nr. 2004/1881 vom 14. September 2004 genehmigt. Wir empfehlen, nach Abschluss der Ortsplanungsrevision die beiden GWP zu überarbeiten.	Wird zur Kenntnis genommen.	--
<b>5.2 Lärmschutz / Lichtemissionen</b>			
Lärmschutz	Die Empfindlichkeitsstufen sind gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) zugeteilt und im Zonenreglement in den Paragrafen zu den jeweiligen Zonen aufgeführt. Die einzelnen Aufstufungen von der ES II in die ES III entlang den Verkehrsachsen sind hingegen im Bauzonenplan eingezeichnet. Wir erachten dies als nicht übersichtlich. Wir schlagen vor, die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen zu den Bauzonen direkt in der Legende des Bauzonenplans abzubilden. Bei der Uferschutzzone ist keine Empfindlichkeitsstufe erforderlich, da keine Bauten mit Wohn- oder Gewerbenutzungen zulässig sind.	Die Legende im BZP wird mit der Zuteilung in die Lärmempfindlichkeitsstufe ergänzt.	BZP
	Im Baureglement ist der Hinweis gemäss Art. 31 LSV und § 12 LSV-SO (BGS 812.61) bezüglich der Pflicht eines Lärmgutachtens im Baubewilligungsverfahren im lärmbelasteten Gebiet zu ergänzen. Bei der Parzelle GB Nr. 427 sollte trotz Gestaltungsplanpflicht eine Aufstufung in die ES III für die erste Bautiefe geprüft werden. Dies würde eine bessere Ausnutzung der Parzelle ermöglichen.	Der Hinweis zum Lärmschutzgutachten wird im BR ergänzt.  Die Parz. 427 wird mit Aufstufung ES III überlagert.	BR  BZP
Lichtemissionen	Die Gemeinden können mit konkreten Vorschriften im Zonenreglement mithelfen, unnötige Lichtemissionen zu vermeiden und dadurch die schädlichen Auswirkungen auf den Menschen und die Natur zu begrenzen. Wir empfehlen der Gemeinde im Zonenreglement entsprechende Bestimmungen zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen zu ergänzen. Formulierungsbeispiel im Zonenreglement: §... Lichtemissionen <sup>1</sup> Beleuchtungen im Freien sind grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. <sup>2</sup> Exzessive Beleuchtungsanlagen wie Skybeamer und Objektstrahlungen sind nicht zulässig. Beleuchtungen direkt in den Naturraum sind zu vermeiden. <sup>3</sup> Es dürfen keine Aussenleuchten (inkl. Strassenbeleuchtung) mit einer Farbtemperatur über 3000 Kelvin installiert werden, weil Leuchten mit einem hohen Blaulichtanteil nachweislich mehr Insekten anziehen. <sup>4</sup> Leuchtreklamen sind zwischen 22:00h und 6:00h auszuschalten.	Artikel im ZR wird übernommen und präzisiert. Abs. 3: Klammer gestrichen Abs. 4: gilt auch für Schaufenster und nach Betriebschluss	ZR
<b>5.5 Naturgefahren</b>			
	Hinsichtlich der Übernahme der rechtswirksamen Gefahrenzonen ist zu beachten, dass die "parzellenscharfe Darstellung" der Gefahrenzonen nicht im Sinn einer Anpassung an die Parzellengrenzen sondern im Sinn einer exakten Übernahme aus der Gefahrenkarte zu verstehen ist.  Vgl. auch AfU. 24.06.2021	Die Grundlagen wurden vom Ingenieurbüro bearbeitet und vom AfU geprüft. Die Gefahrenzonen können somit in eine separate Naturgefahrenkarte umgemünzt werden.	Gefahrenkarte
	<b>Aufgabe:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es wird empfohlen die Gefahrenzonen auf einem eigenständigen Plan darzustellen (Naturgefahrenplan).</li> <li>- Verweis auf die Gefahrenhinweiskarte ausserhalb der Bauzone.</li> <li>- Das Zonenreglement ist entsprechend der Wegleitung «Naturgefahren im Siedlungsgebiet» zu ergänzen. Der Verweis auf den Gesamt-/Zonenplan ist entsprechend zu ändern.</li> <li>- Im Artikel 27 des Zonenreglements sollte ein Vorbehalt hinsichtlich Naturgefahren aufgenommen werden (Parkplätze unterirdisch vs. Hochwassergefährdung).</li> </ul>		

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	Im Zonenreglement wird auf den Gesamt-/Zonenplan verwiesen. Dieser Verweis ist entsprechend anzupassen (vgl. Naturgefahrenplan oben). Das Zonenreglement äussert sich zu den einzelnen Gefahrenzonen. Grundsätzlich ist der Wortlaut aus der Wegleitung «Naturgefahren im Siedlungsgebiet» zu übernehmen und mit entsprechenden Konkretisierungen zu erweitern z.B. «Die blaue Zone (Gebotsbereich) zeigt eine mittlere Gefährdung. Bauen ist mit Auflagen erlaubt. etc.».	Der Verweis wird korrigiert. Der Wortlaut im ZR entspricht bereits demjenigen des Kantons.	ZR
	§ 27 erwähnt als Mindestanforderung für Gestaltungspläne unter anderem die Autoparkierung soweit wie möglich unterirdisch anzuordnen. Dies ist dahingehen problematisch, als dass einige Zonen, welche verdichtet werden sollen der Gestaltungsplanungspflicht unterstellt und durch Hochwasser gefährdet sind. Es wird empfohlen, dass Vorbehalte hinsichtlich Naturgefahren und dahingehende Hinweise und Auflagen in die Gestaltungspläne aufzunehmen sind (vgl. dazu exemplarisch die Situation in den Gebieten Steinenbach Nord, Platten und Steinenbach Süd). Diese Einschränkung ist an geeigneter Stelle im Zonenreglement aufzuführen.	Der Vorbehalt wird an entsprechender Stelle im ZR aufgenommen.	ZR
Gefahrenprozess Wasser	Die Gefahrenkarte Wasser vom 21.02.2020 wurde von Seiten Kanton noch nicht genehmigt. Die Genehmigung und die notwendigen Abklärungen hierzu sind im Gange. Im Raumplanungsbericht Kapitel 5.4 sind die Erläuterungen zur Gefährdung entsprechend aus dem genehmigten technischen Bericht zu übernehmen und gegebenenfalls zu aktualisieren. Rücksprache mit der Koordinationsstelle Naturgefahren bzgl. der Genehmigung der Gefahrenkarten von 2020.	Das Kapitel im Grundlagenbericht wurde gemäss dem technischen Bericht (Stand: August 2022) ergänzt.	PB GB Gefahrenkarte
Gefahrenprozess Rutsch	Die Angaben zu den Hangmuren und Rutschungen im Grundlagenbericht entsprechen dem aktuellen technischen Bericht, jedoch sind keine Massnahmen aufgeführt. Bitte entsprechend dem technischen Bericht ergänzen. Die Aufhebungen der Reservezonen Eymatt, Buholz und Bodenacker wird aufgrund der Rutschgefahren begrüsst. Für die Aufnahme der Reservezone Galgen muss die Gefahrenkarte Rutschung angepasst werden, da dieses Gebiet bei der Ausarbeitung der Gefahrenkarte 2011 nicht beurteilt wurde. Die Massnahmen zu den Rutschgefahren sind im Grundlagenbericht entsprechend dem technischen Bericht zu ergänzen. Bei Aufnahme der Reservezone Galgen muss die Gefahrenkarte Rutschung angepasst werden.	Die Massnahmen werden im Grundlagenbericht ergänzt. Die Reservezone Galgen wird aufgehoben, entsprechend muss keine Beurteilung stattfinden.	PB GB Gefahrenkarte
Oberflächenabfluss	Neben der Gefährdung durch Wasser aus Fliessgewässern ist die Gemeinde Erlinsbach auch durch Oberflächenabfluss gefährdet. Oberflächenabfluss ist Regenwasser, das besonders bei starken Niederschlägen nicht versickert und über das offene Gelände abfließt und so Schäden anrichten kann. Ebenerdige und gegenüber dem Terrain vertieft angelegte Gebäudeöffnungen sind dann oftmals die Eintrittsstellen für Wasser. Für die Gemeinde Erlinsbach zeigt die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes verschiedene Gebiete mit erhöhtem Schadenrisiko (z.B. in der neuen Reservezone Galgen, oder im westlichen Bereich des Gebiets Platten). Da die von Oberflächenabfluss betroffenen Gebiete zum Teil noch unbebaut sind, wird empfohlen in geeigneter Weise auf die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss hinzuweisen. Auf dem Naturgefahrenplan ist ein Hinweis auf die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes anzubringen.	Die Thematik des Oberflächenabflusses wird im PB aufgenommen und diskutiert.  Der Hinweis wird in der Gefahrenkarte aufgenommen.	PB  Gefahrenkarte
<b>5.6 Energie</b>	Wir würden es begrüssen, wenn die Gemeinde weiteren zusätzlichen Handlungsspielraum im Energiebereich nützen würde. Die Gemeinde kann, einen wichtigen, aktiven Beitrag zur Energie- und Klimastrategie des Bundes, zum Energiekonzept des Kantons und zur sicheren, effizienten und umweltschonenden Versorgung der Gemeinde mit Wärme und Strom leisten.	Man möchte auf die Aufnahme eines Energieartikels oder weiterer Regulierungen verzichten. Die Gemeinde ist sich der Thematik bewusst und unterschützt bereits heute die Bestrebungen in Richtung umweltfreundlicher und	-

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	Die Stellungnahme der kantonalen Energiefachstelle mit den Verweisen auf die Rechtsgrundlagen für Vorgaben im Energiebereich liegt dem vorliegenden Vorprüfungsbericht bei. Denkbar wären auch Vorgaben zur Energie in den Zonenvorschriften beispielsweise zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Vorbildfunktion Gemeinde), zu Kernzonen oder auch zu Gewerbe- und Industriezonen.	nachhaltiger Energieversorgung.	
<b>5.7 Abbaustellen</b>	Die im orientierenden Inhalt des Gesamtplans enthaltene Signatur "Abbaustellen" (orange Linie) ist aus unserer Sicht nicht erforderlich. Grosse Teile dieser Fläche sind seit Jahren wieder rekultiviert und werden heute landwirtschaftlich genutzt.	Die Abbaustellen werden aus dem Orientierungsinhalt des Gesamtplans gelöscht.	GsP
<b>Wald</b>			
<b>7.1 Waldfeststellungspläne (WFP)</b>	<p>Im vorliegenden Vorprüfungsossier finden sich keine separaten WFP. Die oben aufgeführten WFP genügen den heutigen formalen Anforderungen jedoch nicht mehr, sind von teilweise ungenügender Qualität und beinhalten nicht sämtliche Waldfeststellungen. Es sind neue WFP zu erstellen.</p> <p>In direkter Absprache mit dem Amt für Wald, Jagd und Fischerei (AWJF) ist ein neuer Waldfeststellungsplan gem. Musterplänen zu erstellen. Sämtliche Waldfeststellungen sind auf einem Plan zusammenzufassen. Als Grundlage für den neuen WFP dienen obengenannte Waldfeststellungspläne. Weiter sind folgende Anpassungen nötig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Waldfeststellungen, welche keinen Einfluss auf die Bauzone haben (inkl. eingeschränkte Bauzonen, Radius &gt; 20m ab Bauzone), sollen aufgehoben werden.</li> <li>- Waldfeststellungen mit Kleinstabweichungen von max. 2m zur Grundstücksgrenze sollen auf die nächstgelegene Grundstücksgrenze gelegt werden.</li> <li>- Entlang von GB Nr. 2871 ist die Waldfeststellung zu ergänzen.</li> <li>- Entlang von GB Nr. 1439 befindet sich Wald, keine Hecke.</li> </ul> <p>Die Waldfeststellungslinien sollen ausschliesslich im WFP und den Erschliessungsplänen eingezeichnet werden.</p>	Die WFP werden erstellt und die aufgeführten Punkte dabei berücksichtigt. Der Waldplan wird aktuell vom AWJF erarbeitet und werden im Anschluss in die Planung übernommen.	WFP EP
<b>7.2 Waldabstand / Waldabstandslinien im Bereich Bauzonen</b>	<p>Die in Abhängigkeit zu den Waldgrenzen festgelegten Waldbaulinien sind in allen drei Teilplänen zur Erschliessungsplanung als verbindliche Inhalte aufgeführt, wobei diese den gesetzlichen Waldabstand von 20 m (für Waldflächen &lt; 3600 m<sup>2</sup>: 10 m) teilweise unterschreiten. Eine Begründung für diese Unterschreitung fehlt. Bei einigen Waldbaulinien fehlt die Vermassung des Abstandes zum Wald (z.B. GB Niedererlinsbach Nr. 408) und für einige Parzellen in unmittelbarer Nähe zum Wald wird gar keine Waldbaulinie ausgewiesen (z.B. GB Niedererlinsbach Nr. 2644 Vorzielstrasse 60).</p> <p>Die festgestellten Waldgrenzen sind als Genehmigungsinhalt in die Erschliessungspläne zu übertragen. <b>Als Einspracheinstanz ist das VWD zu vermerken.</b> Die Waldbaulinie ist bei sämtlichen Parzellen, welche sich innerhalb des Baugebietes und innerhalb 20 m von festgestelltem Waldrand befinden, darzustellen und zu vermessen. Es gilt der gesetzlich festgelegte Waldabstand von 20 m (bei Waldflächen &lt; 3'600m<sup>2</sup>: 10 m). Abweichungen vom gesetzlichen Waldabstand von 20 m sind pro Parzelle einzeln und hinreichend zu begründen. Für bestehende Bauten mit einem Abstand von weniger als 20 m kann eine</p>	<p>Im PB wird im Kap. 5.2 Wald die Waldbaulinien diskutiert und für die einzelnen Fällen überprüft, sowie die fehlenden Vermassungen eingetragen.</p> <p>Bei der Parzelle GB 2644 wird die Waldbaulinie festgelegt. Betroffen ist ein Spitze der Parzelle 2644 um ca. 3m.</p> <p>Die Waldgrenzen werden in den EP aufgenommen und der Verweis aufs Volkswirtschaftsdepartement (VWD) als Einspracheinstanz gemacht. Die Waldabstandslinien (WAL) von 20 m werden innerhalb des Siedlungsgebietes eingezeichnet und vermast. Gebäude innerhalb des Abstandes werden mit Vorbaulinien versehen.</p>	PB  EP WFP  EP

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	Vorbaulinie entlang der bestehenden Fassade festgelegt werden.		
	Auf GB Niedererlinsbach Nr. 221 auch die Waldfeststellung der Gemeinde Erlinsbach, Kanton Aargau zu berücksichtigen.	Die nordwestliche Ecke der Parzelle liegt im Waldabstand von 20 m. Der EP wird entsprechend angepasst und dargestellt.	EP
	Auf GB Nr. 841 (Sondernutzungszone Gnadenhof) muss der Waldabstand von 20 m eingehalten werden (Abgleich mit der Teiländerung des Erschliessungsplans in der SnZ "Gnadenhof").	Die Waldabstandlinie von 20 m wird eingezeichnet.	EP
<b>7.4 Wildtiere</b>			
	Siehe Kapitel 3.1 Natur und Landschaft / Wildtierkorridore (WTF) Punkt 2 Schutzzone Wildtierkorridor und kommunale Landschaftsschutzzone: Seit der Beurteilung der Umsetzung im Rahmen der Ortsplanung von Stüsslingen (im Kommentar zum neuen § 23 des Zonenreglements wird darauf verwiesen) haben Gespräche zwischen dem ALW, dem ARP und dem AWJF stattgefunden. Die betroffenen Fachämter haben bezüglich der Umsetzung der Wildtierkorridore in der Nutzungsplanung noch keine abschliessende Haltung formuliert; Die Interessen des Wildtierschutzes (insbesondere die Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Wildtierkorridore) sind gegenüber den Interessen der Landwirtschaft abzuwägen. Die Zonenvorschriften zur Landschaftsschutzzone und zur Schutzzone Wildtierkorridor sind in dem Sinn zu präzisieren, dass bei konkreten Gesuchen die Interessenabwägung in einer Einzelfallbeurteilung vorgenommen werden kann.	Der Hinweis wird im ZR bei der Landschaftsschutzzone und Schutzzone Wildtierkorridor aufgenommen.	ZR
<b>7.5 Nutzungslenkung Freizeit und Erholung</b>			
	Das Lenken des Freizeitmenschen soll in der OPR konkret thematisiert werden. Die Möglichkeit zum Ausscheiden von Wildruhegebieten sind zu prüfen. Hierfür bieten sich der Wald am Gugen sowie die Waldungen südwestlich von Erlinsbach oder im Ufergehölz der Aare an. Das Zonenreglement ist gegebenenfalls entsprechend anzupassen.	Für die Gemeinde ergibt sich aktuell kein Handlungsbedarf in Bezug auf die Wildruhegebiete. Die vorgeschlagenen Waldflächen werden nicht übermässig genutzt und zeigen eine genügend grosse Fläche auf, sodass Mensch und Tier aneinander vorbeikommen.	ZR
<b>8.1 Zonenreglement</b>			
Allgemeine Bemerkungen	Die Systematik der Zonen ist an die Vorgaben im RPG und an die Gliederung nach dem minimalen Geodatenmodell für die Nutzungsplanung zu orientieren. Demnach sind Bauzonen (Art. 15 RPG), die Landwirtschaftszone (Art. 16 RPG), Schutzzone (Art. 17 RPG) sowie weitere Zonen und Gebiete (Art. 18 RPG) zu unterscheiden. Letztere umfassen die beiden Sondernutzungszone (Gnadenhof, Pferdesport), die Reservezone und das Waldareal.	Das Datenmodell wird diesbezüglich überprüft und die falsch zugewiesenen Zonen korrigiert.	BZP GsP
	Die Geschossflächenziffer unterirdisch ist gemäss unserem Verständnis in allen Zonen viel zu hoch. Bei W2 ist sie bei 1.0. Wie soll da die Grünflächenziffer eingehalten werden? Entweder diese Ziffer wird ab einer bestimmten Grösse verpflichtend auf zwei Geschosse aufgeteilt, oder die Fläche markant beschränkt (1-(1.25xGrünflächenziffer)) oder ähnlich. Wird die gesamte Liegenschaft unterbaut, so können keine Bäume mehr wachsen und natürliche Funktion des Bodens (welche für die GFZ Voraussetzung sind) sind nicht mehr möglich.	Die GFZ unterirdisch wird reduziert auf 0.6 für die W2 und auf 0.8 für W3, GW3 und G.	ZR
Bemerkungen zu den einzelnen Bestimmungen	§ 4 Kernzone Abs. 3: Es fehlt die Festlegung der Geschosszahl: 2.  Abs. 4: Primär soll die Erhaltung der Bauten in ihrer bestehenden Substanz haben (vgl. Bemerkungen unter Ortsbildschutz weiter oben). Die Ausnahmeregelung, dass vom bestehenden Volumen und der Lage auch allein zur Verbesserung der wohngyienischen Situation abgewichen werden kann, öffnet aus Sicht der Fachstelle Ortsbildschutz	Die Geschosszahl wird auf 2 festgelegt. In Absprache mit der Gemeinde und der Fachstelle für Ortsbildschutz kann ein drittes Geschoss realisiert werden.  Ergänzung Abs.4: Der Erhalt der Bauten in ihrer bestehenden Substanz hat Vorrang. Vom bestehenden Volumen und der Lage darf	ZR

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	Tür und Tor für ortsbaulich unerwünschte Lösungen, etwa wenn bei den beschriebenen 1 ½-geschossigen Bauten argumentiert wird, es brauche wegen der Bewohnbarkeit 2 volle Geschosse.	nicht abgewichen werden. Von der Geschosshöhe zum Erhalt der Bausubstanz abgewichen werden.	
	§ 5 Kernzone dicht Abs. 4 und 5: Es ist nicht nachvollziehbar, warum die beiden Absätze mit dem Argument, dies sei unter Ortsbildschutzperimeter geregelt, gestrichen werden, wo doch der Ortsbildschutzperimeter dieser Zone gar nicht überlagert ist. Ein qualitätssicherndes Verfahren scheint uns hier sehr wichtig.	Die Absätze werden nicht gestrichen.	ZR
	§ 6 alt Erhaltungszone vgl. Bemerkungen weiter oben zum Thema Ortsbildschutz: Entscheid zum Aufheben der Erhaltungszone überprüfen.	Die Erhaltungszone wird beibehalten.	ZR
	§ 6 Ortsbildschutzperimeter Abs. 2: Wir empfehlen, die Aufzählung der namentlich zu beachtenden Punkte mit "äusserer Erscheinung" zu ergänzen. Abs. 3: Verfahren / Qualitätssicherung: Wie zu Kapitel 3.9 im Raumplanungsbericht festgestellt, ist die Qualitätssicherung unbedingt zu begrüssen. Die Erfahrung hat aber leider gezeigt, dass ein GP allein noch keine gute Qualität bringt. Die Qualitätssicherung soll daher mit und ohne GP erfolgen.	Wurde ergänzt.  Die Qualitätssicherung kann durch den Beizug der Fachstelle Ortsbildschutz ausreichend gewährleistet werden.	ZR
	§ 15 Landwirtschaftszone Es stellt sich die Frage, ob es keine Aussage zu Silobauten braucht. Diese können heute sehr gross werden und für das Orts- und Landschaftsbild eine Beeinträchtigung darstellen.	In §15 Abs.3 wird ein Zusatz für Silo- und andere Betriebliche Bauten aufgenommen, die die maximale Höhe überragen.	ZR
	§ 16 Abs. 2 Uferschutzzone Das ALW begrüsst die Ausnahmeregel gemäss Art 41c Abs. 4bis GSchV. Allerdings ist die Abmachung mit dem AfU, dass ein Pufferstreifen von 1 m anzulegen ist (nicht 50 cm wie sonst entlang von Wegen üblich. Ein Pufferstreifen von 1 m Breite entspricht dem Solothurner Kompromiss zur Umsetzung von Art 41c Abs. 4bis).	Am Puffer- resp. Grasstreifen von 0.5m wird festgehalten. Gemäss dem Dokument «Pufferstreifen – richtig messen und bewirtschaften» von der agridea stimmen die Masse (Januar 2017).	ZR
	§ 16 Abs. 5 Uferschutzzone Die Bestimmung zum Düngereinsatz ist in Abs. 2 schon enthalten (GschV und ChemRRV). Allenfalls kann man noch festhalten, dass <i>der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln verboten ist</i> . Das gilt dann aber nicht nur ausserhalb der Bauzone.	Die Ergänzung wurde übernommen.	ZR
	§ 17: Kalksteinabbau und Wiederauffüllung Im Abschnitt 2 ist geschrieben, dass sich die Nutzung, die Etappierung und die Endgestaltung nach dem RRB Nr. 1721 vom 13. April 1973 richtet. Dies ist ein veralteter Beschluss. Neu gilt RRB Nr. 1807 vom 15. Dezember 2020.	Der neue Beschluss wurde angegeben.	ZR
	§ 18 Landschaftsschutzzone: Es sind gemäss den Ausführungen zur Landschaftsschutzzone Ausnahmen für Bauten und Anlagen zum Zweck des Kulturschutzes vorzusehen. Das ALW verweist hierzu als Vorschlag auf die Muster BNO Kt. Aargau (Ziffer 3.4.2 Landschaftsschutzzone): <i>Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine</i>	Die Ausnahmen wurden übernommen.	ZR

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	<i>überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.</i>		
	<p>§ 18 Abs. 5: Neu ist folgender Text vorgesehen: Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung darf nicht intensiviert werden. Nach Möglichkeit sollen Bewirtschaftungsverträge im Rahmen des kantonalen Mehrjahresprogrammes Natur und Landschaft abgeschlossen werden. Beim Begriff "intensiviert" handelt es sich um einen unpräzise definierten Begriff, der im Vollzug Fragen aufwirft. Intensiviert hinsichtlich Arbeitseinsatz, Kulturart, Wertschöpfung? Zu einer Kulturlandschaft und funktionierenden Betrieben gehören intensiver und extensiver genutzte Flächen.</p>	Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung in der Landschaftsschutzzone soll weiterhin möglich sein. Der Absatz 6 wird gestrichen.	ZR
	<p>§ 20 Geschützte, schützenswerte und erhaltenswerte Kulturobjekte (-&gt; S. 31-32)</p> <p><sup>1</sup> Zweck Wir empfehlen, den Text wie folgt zu ergänzen: "Erhalten der <i>historischen</i> Kulturobjekte".</p> <p><sup>2</sup> geschützte Objekte Die im Zonenplan ..... durch Beschluss des Regierungsrates <i>kantonal geschützt</i>. Sie sind entsprechend der Schutzverfügung zu erhalten und zu unterhalten, <i>dass ihr Bestand gesichert ist</i>. Alle Veränderungen <i>am Äusseren und im Inneren des Kulturobjekts sowie in der unmittelbaren Umgebung</i> sind der kantonalen Denkmalpflege zur Genehmigung zu unterbreiten. Dies betrifft insbesondere: - <i>Erneuerung, Änderung von Farben, Materialien und Umgebungsarbeiten sowie sämtliche Details wie Fenster, Fensterläden, Türen, Verputz, Bedachung, Holzwerk, Oberflächen etc.</i> .....</p> <p><sup>3</sup> Schützenswerte Objekte Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt die folgenden Präzisierungen: (...) Ziel ist es, sie in ihrer Form (<i>Lage, Stellung, Volumen, Proportionen</i>), <i>äusseren Erscheinung und ihrer historischen Bausubstanz im Äusseren wie auch im Inneren</i> möglichst ungeschmälert zu erhalten. Ein Abbruch <i>ist nur zulässig, wenn nachweisbar keine Sanierung mehr möglich ist</i> und ein bewilligungsfähiges Ersatzprojekt mit ....., <i>vorliegt</i>. (...)</p> <p><sup>4</sup> Erhaltenswerte Objekte Wie zu den Kapiteln 3.9 und 3.10 im Raumplanungsbericht weiter oben erwähnt, zeigt die Erfahrung, dass es bei der äusseren Erscheinung nicht nur um das "Bild", sondern auch um die Substanz der Gebäudehülle geht, wenn man die Eigenart und Stimmung des Ortskerns längerfristig erhalten will. Gewünscht ist das "authentische" bzw. "echte", nicht eine Kopie davon. Entsprechend soll die Formulierung des ersten Abschnittes wie folgt ergänzt werden: <i>"Bei den als erhaltenswert bezeichneten Objekten handelt es sich um charakteristische Bauten, welchen vor allem als Bestandteil einer Häusergruppe oder einer Gebäudereihe im Ortsbild Bedeutung zukommt. Sie sollen in Stellung und Volumen (Fassadenflucht, Geschosszahl, Firstrichtung) sowie in ihrer und äusseren Bausubstanz und Erscheinung erhalten werden."</i></p>	Reglement wurde entsprechend ergänzt.	ZR
	<p>§ 21 Archäologische Fundstellen Der Paragraph soll durch folgende, neue Formulierung ersetzt werden:</p> <p><sup>1</sup> <i>Bedeutung: Durch §5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung werden die archäologischen Funde</i></p>	Reglement wurde entsprechend angepasst.	ZR

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	<p><i>und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen sind in den Zonenplänen eingetragen.</i></p> <p><sup>2</sup> <i>Baugesuche: Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen gemäss Zonenplan und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.</i></p> <p><sup>3</sup> <i>Informationspflicht: Bei allen Grabarbeiten in den Gebieten gemäss Zonenplan ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu verständigen. Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Zonenplan, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmenschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.</i></p>		
	<p>§ 22 Geschützte Naturobjekte Wir verweisen auf Bemerkungen zu den Hochstammobstgärten im letzten Absatz von Kap. 3.1 weiter oben.</p>	<p>Im ZR § 23 wird der Hinweis aufgenommen. Im Naturkonzept wird zudem auf mögliche Massnahmen hingewiesen.</p>	<p>ZR</p>
	<p>§ 23 Schutzzone Wildtierkorridor Analog der Bemerkung zur Landschaftsschutzzone sind Ausnahmen für Einfriedungen und Kulturschutzanlagen vorzusehen, wenn Sie den freien Wildtierdurchgang nicht unverhältnismässig behindern.</p>	<p>Der Paragraph im ZR wird ergänzt.</p>	<p>ZR</p>
	<p>§ 26 Gefahrenzone Es wird erwähnt als Mindestanforderung für Gestaltungspläne unter anderem die Autoparkierung soweit wie möglich unterirdisch anzuordnen. Dies ist dahingehen problematisch, als dass einige Zonen, welche verdichtet werden sollen der Gestaltungsplanungspflicht unterstellt und durch Hochwasser gefährdet sind. Es wird empfohlen, dass Vorbehalte hinsichtlich Naturgefahren und dahingehende Hinweise und Auflagen in die Gestaltungspläne aufzunehmen sind (vgl. dazu exemplarisch die Situation in den Gebieten Steinenbach Nord, Platten und Steinenbach Süd). Diese Einschränkung ist an geeigneter Stelle im Zonenreglement aufzuführen.</p>	<p>Die Ausnahmen im Falle von Naturgefahrengebieten werden im ZR in §24 Gestaltungsplan aufgenommen. In den betroffenen GP-Gebieten wird dieser Hinweise bei den Richtlinien für die Gestaltungspläne zudem noch explizit erwähnt.</p>	<p>ZR</p>
	<p>Anhang II Zur besseren Übersicht wäre es dienlich, die Liste im Anhang II in die Kategorien geschützt, schützenswert und erhaltenswert zu gliedern (die Unterteilung in Niedererlinsbach und Obererlinsbach kann innerhalb der 3 Kategorien erfolgen).</p>	<p>Die Liste wird neu unterteilt und mit den neuen zusätzlichen Objekten ergänzt (sieh auch Kap. 2.1 Siedlungsentwicklung nach innen: bebaute Bauzonen).</p>	<p>ZR</p>
	<p>Geschützte historische Kulturobjekte: - Nr. 6: Alte Schmitte, Hauptstrasse 1, GB Nr. 1495 und GB Nr. 3286 - Nr. 10 Gemeindehaus Dorfplatz 1 (...) - Nr. 16: Brunnen im Dubenmoosbach (statt "Steinenbach") - Nr. 20: Wegkreuz Stutz: Hier stimmt in der Liste die GB-Nummer nicht. Korrekt ist GB 3085 (nicht 1838). - Nr. 45: Steinkreuz Hauptstrasse 89 (GB 943): In Liste mit Hausnummer ergänzen. - Nr. 46: Grenzsteine Solothurn-Aargau: Die Grenzsteine stehen gemäss § 18 Kulturdenkmäler Verordnung gesamthaft unter Schutz und müssen nicht mehr einzeln verortet werden.</p>	<p>Das ZR wurde um die Objekte gemäss Begehung ergänzt.</p>	<p>ZR</p>

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
<b>8.2 Baureglement</b>			
	§ 28 Solaranlagen Die Baubewilligungspflicht gilt gemäss Art. 32b RPV weiterhin für Anlagen auf Kulturdenkmälern von kantonaler oder nationaler Bedeutung, insbesondere bei ISOS-Gebieten, -Baugruppen und –Einzelelementen mit Erhaltungsziel A sowie gemäss Kapitel E-2.5 kantonaler Richtplan u.a. in Ortsbildschutzzonen, in der Juraschutzzone und bei geschützten historischen Kulturdenkmälern. Nach Art. 18a RPG dürfen Solaranlagen diese Kulturdenkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen. Aus Sicht Ortsbildschutz soll der § 28 nicht ersatzlos gestrichen werden, sondern auf diese Punkte hinweisen.	Der § 28 wird beibehalten und mit dem Hinweis ergänzt.	BR
	§ 31 Terrainveränderungen, Stützmauern und Einfriedungen Der Paragraph soll nicht ersatzlos gestrichen werden. Vor allem in den Ortsbildschutzzonen ist das ein wichtiger Punkt.	Der § 31 wird beibehalten.	BR
<b>8.3 Bauzonenplan</b>			
	Die Gefahrenzonen werden auf dem Bauzonenplan dargestellt. Dieser ist jedoch aufgrund der vielen Informationen relativ unübersichtlich. Es wird daher empfohlen, für die Gefahrenzonen einen eigenständigen Plan zu erstellen (z.B. Naturgefahrenplan). Für die Gefährdungen ausserhalb der Bauzone kann auf dem Naturgefahrenplan ein entsprechender Hinweis auf die Gefahrenhinweiskarte auf dem Geoportal gemacht werden.	Es wird eine separate Gefahrenkarte erstellt. (siehe auch Kap. 5.5 Naturgefahren).	BZP Gefahrenkarte
	Die historischen Kulturobjekte sollen in den Plänen wie bisher flächig und nicht nur mit Punkten gekennzeichnet werden. Das fördert die Lesbarkeit. Zudem ist die dazugehörige Nummer aus der Liste im Anhang II ZR hilfreich.	Der BZP wird diesbezüglich angepasst. Weiter werden auch die neuen Schutzobjekte abgebildet und nummeriert.	BZP ZR
	Das Wegkreuz Stutz, GB Nr. 3085 ist aufgrund seiner Lage nahe der Bauzone auch im Bauzonenplan darzustellen.	Das Objekt wird bereits auf dem BZP und GsP dargestellt. Die Liste im ZR wird ergänzt.	ZR
Archäologische Fundstellen	Laut Kapitel 3.11. des Planungsberichts sollten die Fundstellen sowohl auf dem Bauzonen- wie auch auf dem Gesamtplan bezeichnet sein. Im Bauzonenplan ist nur die innerhalb der Bauzone liegende Fundstelle dargestellt, zudem in einer veralteten Ausdehnung.  Das Inventar der archäologischen Fundstellen von Erlinsbach wurde 2020 überarbeitet und anschliessend sowohl der Gemeinde wie auch dem Planungsbüro Metron zugestellt. Das Büro würde eigentlich über die korrekten Fundstellenpläne verfügen. Falls die Pläne nicht mehr greifbar sind, können Sie bei der Kantonsarchäologie erneut bezogen werden. Eine Übersicht ist als Beilage diesem Prüfbericht angehängt. Die Fundstelle ist in den orientierenden Planinhalt aufzunehmen.	Wurde aktualisiert.	BZP
<b>8.4 Gesamtplan</b>			
	Die kantonalen Naturreservate «Grien» und «Weiher Summerhalde» sind im Gesamtplan nicht aufgeführt. Die beiden Naturreservate sind unter dem orientierenden Inhalt im Gesamtplan einzutragen.	Die beiden Naturreservate werden als Orientierungsinhalt aufgeführt.	GsP
	Die kantonalen Vorranggebiete «Gugen-Rüttmatt-Geissflue» und «Alte Aare zwischen Winznau bis Aarau») werden nicht mit einer eigenen Schraffur dargestellt, sondern als «landwirtschaftliche Fläche mit Landschaftsschutzzone überlagert». Die kantonalen Vorranggebiete sind gemäss Richtplan als Orientierungsinhalte mit einer entsprechenden eigenen Signatur im Gesamtplan einzutragen.	Die kantonalen Vorranggebiete werden mit der Überlagerung dargestellt und sie werden zudem im Orientierungsinhalt aufgelistet.	GsP
Naturschutzzonen	Die Naturschutzzonen überlagern teilweise Vereinbarungsf lächen des Mehrjahresprogrammes Natur und Landschaft. Ein zusätzlicher hoheitlicher Schutz über die Flächen ist zwar grundsätzlich möglich, er steht	An der Dimension der Naturschutzzone wird festgehalten. Im Naturkonzept wird auf die Massnahmen und Verträge	GsP

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	aber in einem gewissen Widerspruch zu den Grundsätzen des Programmes (gegenseitige Freiwilligkeit der Vereinbarungspartner mit angemessenen Abgeltungen für naturschützerische Zusatzleistungen). Wir regen deshalb an, zu prüfen, ob sich mit der Ausscheidung kommunaler Naturschutzzonen gegenüber dem vertraglichen Naturschutz ein ökologischer Mehrwert erzeugen lässt. Die Abteilung Natur- und Landschaft steht für eine Diskussion der Schutzziele und –massnahmen zur Verfügung.	im Mehrjahresprogramm hingewiesen.	
Kulturobjekte	Im Gesamtplan sowie in den Erschliessungsplänen Nord, Mitte und Süd (1:1000) sind sämtliche geschützten, schützenswerten und erhaltenswerten Kulturobjekte zu kennzeichnen und die Legenden entsprechend zu ergänzen.	Die Kulturobjekte werden auf den Plänen ergänzt.	GsP EP
	Das Restaurant Barmelhof und die dazugehörige Scheune (Barmelhofstrasse 49 und 50, GB 712) sind im Gesamtplan fälschlicherweise als geschützt (rot) statt schützenswert (blau) markiert.	Die Kulturobjekte werden entsprechend eingefärbt.	GsP
Archäologische Fundstellen	Die archäologischen Fundstellen fehlen im Gesamtplan vollständig. Alle drei Fundstellen sind in ihrer aktuellen Ausdehnung im Gesamtplan aufzuführen. Nähere Erläuterungen dazu im Abschnit zum Bauzonenplan weiter oben.	Diese werden neu aufgenommen (siehe weiter oben). Bisher waren sie lediglich im BZP enthalten.	GsP
	Wald wird teilweise von Naturschutzzonen überlagert. Dabei bleibt unklar, auf welcher Grundlage diese Naturschutzzonen basieren / ausgeschieden wurden. Die Naturschutzzonen im Waldareal sind zu überprüfen. Nicht sämtliche eingetragene Naturschutzzonen können auf die im RPB erwähnten Grundlagen zurückgeführt werden. Für Naturschutzzonen, welche Waldareal überlagern, sind deren Quellen im Raumplanungsbericht darzulegen.	Die Mehrheit der überlagerten Naturschutzzonen sind der rechtskräftigen Ortsplanung entnommen und werden beibehalten.	GsP PB
<b>8.5 Erschliessungspläne</b>			
	Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht: Dort, wo eine Gestaltungsplanpflicht besteht, sind im Erschliessungsplan keine Baulinien festzulegen (z.B. auf GB 1473). Dies erfolgt dann im GP z.B. mit der Festlegung von Baubereichen.	Dies wird in den EP überprüft und korrigiert.	EP
	Wir empfehlen, die Strassenbreiten in den Erschliessungsplänen zu vermessen statt nur einen Hinweis («best.»), dass kein Ausbau vorgesehen ist, anzubringen.	Die Vermessung wird angebracht.	EP
<b>8.7 Grundlagenbericht</b>			
3.2 Kulturelles Erbe	Ortsbild ISOS: Bei den Ensembles 1.1 bis 1.4 handelt es sich gemäss ISOS um Baugruppen und nicht um Gebiete, und sie haben das Erhaltungsziel A (gross geschrieben, nicht klein). Erhaltungsziel A heisst gemäss den Erläuterungen zum ISOS: "Erhalten der Substanz. Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen".	Wird im GB korrigiert.	GB
	Historische Verkehrswege: Wie im Planungsauftrag S-2.3.3 Richtplan Kanton Solothurn vorgesehen, sind die Verläufe der historischen Verkehrswege der Kategorien «mit Substanz» und «mit viel Substanz» in den Gesamtplan übernommen worden. Dazu folgende Bemerkungen: Verkehrsweg mit Substanz von regionaler Bedeutung: Ist im Plan schlecht lesbar. Verkehrsweg mit viel Substanz von lokaler Bedeutung: Das kleine Stück ist wegen der Überlagerung mit dem Gewässer ebenfalls nur schlecht lesbar.	Die Lesbarkeit wird im GsP überprüft.	
5.1 Landwirtschaft	Empfehlung: Im Grundlagenbericht, 5.1. Landwirtschaft ist ein Abschnitt der Landumlegung Gugen gewidmet. Das ALW begrüsst die Anstrengungen der Projektanten im Rahmen der neuen Erschliessung eine sinnvolle Parzellenstruktur zu begründen und auch den nicht mehr benötigten Weg zurückzubauen. Im Bericht sind Beiträge von Bund- und Kanton erwähnt. Wir halten hierzu fest, dass das ALW in einem	Wird zur Kenntnis genommen und der Antrag zu einem späteren Zeitpunkt verfasst.	

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	Schreiben vom 24. Mai 2016 an BSB und Gemeindepräsidium festgehalten hat, dass Beiträge geprüft werden können, dazu aber ein Gesuch erforderlich ist. Bis dato ist dem ALW kein entsprechendes Gesuch eingereicht worden und es besteht demzufolge auch keine Zusicherung von Beiträgen.		
	Die Unterlagen zur Ortsplanungsrevision sind im Sinne dieser Vorprüfung zu überarbeiten. Da noch wesentliche Anpassungen nötig bzw. Fragen zu klären sind, empfehlen wir Ihnen, uns vor der öffentlichen Auflage ein vollständiges überarbeitetes Dossier zur abschliessenden Prüfung einzureichen. Dabei behalten wir uns weitere Bemerkungen und Auflagen vor.	Kenntnisnahme	-
Mitwirkung	Es ist zu wünschen, dass im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung aktiv die Nachbargemeinden, insbesondere die Gemeinde Erlinsbach AG, miteinbezogen werden.	Die Nachbargemeinde wurde punktuell und da wo nötig beigezogen.	-
Geodaten	Das Resultat der detaillierten Überprüfung haben wir dem Büro Metron mit Mail vom 23. August 2021 zurückgemeldet. Die Daten haben zum damaligen Zeitpunkt die Voraussetzungen für eine Veröffentlichung im WebGIS des Kantons noch nicht erfüllt.	Die Datenkontrolle/-anpassungen wird vorgenommen.	-

# Auswertung 2. kantonale Vorprüfung (07.01.2024)

Vorbemerkung: Es sind nur jene Textstellen aus dem Vorprüfungsbericht aufgeführt, die Handlungsbedarf mit sich bringen, bzw. eine Stellungnahme bedingen.

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
Kap. 1 Planungsausgleichsreglement (PAG)	<p>Die Gemeinde verfügt noch über kein Planungsausgleichsreglement. Wie im Planungsbericht im Kap. 7.7. korrekt erwähnt, muss das entsprechende Reglement vor Beginn der öffentlichen Auflage der Ortsplanung rechtskräftig sein, damit die abgaberelevanten Zonenänderungen belastet werden können. Einzonungen sind nicht vorgesehen. Allfällige Mehrwerte ergeben sich lediglich aus einem Teil der vorgesehenen Umzonungen.</p> <p>Der Kanton prüft aktuell eine Anpassung des PAG. Das Bau- und Justizdepartement wird mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 2023/1121 vom 4. Juli 2023 beauftragt, das PAG im Sinn der in den Erwägungen umschriebenen Stossrichtungen zu revidieren und dem Regierungsrat bis Mitte 2024 einen Beschlussentwurf für die öffentliche Vernehmlassung vorzulegen. Damit sollen in den ersten Anwendungsfällen erkannte Mängel beseitigt und die neuere Rechtsprechung berücksichtigt werden. Den Gemeinden soll die Möglichkeit gegeben werden, Abgaben auf Aufzonungen zu erheben. Daneben sollen mit der Einführung einer Bagatellgrenze der Aufwand für die Schätzung und der Abgabebetrag in ein sinnvolles Verhältnis gebracht werden. Wie weit die in Kap. 7.7 genannten Umzonungen der Abgabepflicht unterstehen, wird sich deshalb erst gestützt auf das rechtskräftige kommunale Planungsausgleichsreglement feststellen lassen.</p> <p>Die vorgesehene Sondernutzungszone «Energie und Freizeit» im Gebiet des Aarewehrs gilt nicht als Bauzone im engen Sinn (Art. 15 Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) sondern als weitere Nutzungszone im Sinn von Art. 18 RPG. Als solche untersteht sie aktuell und voraussichtlich auch künftig nicht der Mehrwertabgabepflicht.</p>	<p>Die Gemeinde verfügt seit November 2023 über ein Planungsausgleichsreglement.</p> <p>Gemeinde sieht in ihrem Reglement keine Mehrwertabschöpfung auf Aufzonungen vor. Die künftigen diesbezüglichen kantonalen Vorgaben sind noch unbekannt und müssen abgewartet werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	-
<b>2. Siedlung</b>			
Gestaltungsbaulinien	<p>Analog zu den Strassenbaulinien sind auch für die Gewässerbaulinien die schematischen, durch Gebäude verlaufenden Gewässerbaulinien zu überprüfen. Während bei den erhaltenswerten Gebäuden (Erlenweg 1a, Vogelbergstrasse 3, Hauptstrasse 127, Rainlistrasse 11) allein schon der Status «erhaltenswert» die Wirkung einer Gestaltungsbaulinie entfaltet, empfehlen wir bei den übrigen bereits im Bericht zur ersten Vorprüfung genannten Liegenschaften (Hauptstrasse 102/104, Hauptstrasse 139) deren Stellung mit einer Gestaltungsbaulinie (Pflichtbaulinie) und nicht mit einer Vorbaulinie (Besitzstandsgarantie) zu sichern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Hauptstrasse 102/104, Parzellen Nr. 17</li> <li>– Hauptstrasse 139, Parzellen Nr. 73</li> </ul>	<p>Parzelle 17: Die Baulinien werden nicht geändert. Das Gebäude kann und soll vom Gewässerraum als auch von der Strassensituation zurückrutschen.</p> <p>Parzelle 73: Die Baulinien werden nicht verändert. Die Situation birgt heute bereits einige Herausforderungen beim Kreuzen von Bussen und anderen grossen Fahrzeugen. Es wird von der Gemeinde begrüsst, wenn das Gebäude bei einem Neubau zurückrutschen würde.</p>	-
Kulturobjekte, Denkmalpflege	<p>Das Bauernhaus mit Hochstud-Konstruktion, Stüsslingerstrasse 15 in Erlinsbach (GB-Nr. 1519) wurde vor ein paar wenigen Jahren von einer Vertretung der kantonalen Denkmalpflege (Markus Schmid &amp; Christoph Rösch) besichtigt. Aufgrund der Tatsache, dass der Eigentümer damals erläuterte, er beabsichtige sofort neu zu bauen, hat der Kanton darauf verzichtet, eine Empfehlung für eine Aufnahme des</p>	<p>Es liegt eine Baubewilligung für einen Ersatzneubau vor. Eine Änderung des Schutzstatus ist nicht angebracht.</p>	-

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	Gebäudes in die Liste der «schützenswerten Bauten» abzugeben. Das Gebäude ist als «erhaltenswert» klassiert und liegt im Ortsbildschutzperimeter. Wir empfehlen der Gemeinde, dieses Gebäude als <u>schützenswertes</u> Kulturobjekt zu klassieren.		
	In § 24 Abs. 3 der Zonenvorschriften ist an der Stelle der kantonalen Fachstelle für Heimatschutz die kantonale Denkmalpflege aufzuführen. Die Prüfung der Schutzwürdigkeit eines Objektes kann seitens der kantonalen Fachstellen nur durch diese Dienststelle gewährleistet werden.	Wird im Zonenreglement an den entsprechenden Stellen angepasst.	ZR
Bestehende Gestaltungspläne	Die bestehenden Gestaltungspläne sind im Planungsbericht im Abschnitt 7.6 aufgeführt. Seit der Verabschiedung des Dossiers zur zweiten kant. Vorprüfung wurde der Gestaltungsplan Erzbachweg mit RRB Nr. 2023/807 am 23. Mai 2023 genehmigt.	Der Gestaltungsplan wird auf der Liste ergänzt.	PIBer
	Beim in der Liste neu eingefügten Plan Nr. 101-30 handelt es sich um einen Teilzonenplan und nicht um einen Gestaltungsplan. Er ist in der überarbeiteten Grundordnung berücksichtigt und kann deshalb weggelassen werden.	Der Plan Nr. 101-30 wird gelöscht.	PIBer
	Der Gestaltungsplan Krümbistrasse (RRB Nr. 1990/3702 vom 13. November 1990, in der Bemerkungsspalte der Tabelle in Kap. 7.6 mit dem Vermerk «kein Zugriff») wird im Planregister als «aufgehoben» geführt.	Die Liste wird im PIBer entsprechend angepasst.	PIBer
	Wir bitten die Gemeinde und den Planer zusammen mit dem Genehmigungsantrag auch explizit die Aufhebung derjenigen Gestaltungspläne zu beantragen, deren Weiterbestand nicht mehr erforderlich ist. Wir werden auf unserer Seite den Genehmigungsantrag zum Anlass nehmen, das Planregister zu bereinigen und zu aktualisieren.	Kenntnisnahme	-
<b>3. Verkehr</b>			
Erschliessung und Baulinien	Die Gehwege entlang der Kantonsstrassen sind Teil der Kantonsstrassen und dürfen, wie bereits im Prüfbericht vom 16. Dezember 2021 erwähnt, folglich nicht im kommunalen Genehmigungsinhalt aufgeführt werden.	Der Legendenpunkt wird verschoben.	EP
	Gestaltungsbaulinien stellen auch entlang der Kantonsstrassen einen kommunalen Genehmigungsinhalt dar. Dies ist in den Erschliessungsplänen entsprechend anzupassen.	Der Legendenpunkt wird verschoben.	EP
	Die vier Liegenschaften GB-Nr. 2351 bis 2644 werden gemäss Erschliessungsplan ausschliesslich über einen Fussweg erschlossen. So wäre die Zufahrt für den motorisierten Verkehr nicht möglich. Der angesprochene Weg ist daher mit einem Hinweis «Zubringerdienst gestattet» zu versehen. Die Unterlagen lassen offen, ob die Festlegung im Erschliessungsplan als Fussweg eine spätere Übernahme der Zufahrt ins öffentliche Eigentum nach sich ziehen soll und ob ein Ausbau im Sinn der minimalen Standards der Gemeinde für kommunale Erschliessungsstrassen vorgesehen ist. Mit der Festlegung einer Fusswegverbindung schafft die Gemeinde immerhin die Voraussetzung für eine spätere Übernahme ins öffentliche Eigentum (siehe §§ 103 und 105 PBG).	Wird als Fussweg beibehalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Signalisation (Zubringer gestattet) ist vorzusehen.	-
	Die Erschliessung des Gestaltungsplans «JORE» erfolgt für die erste Etappe über die Kantonsstrasse und für die zweite Etappe über die kommunale Josef-Reinhardt-Strasse (gemäss Absprachen zwischen Kanton und Gemeinde im Rahmen der Gestaltungsplanung). Dies ist in Kapitel 4.1 des Raumplanungsberichts korrekt festgehalten. Die Erschliessung ist (mittels Pfeilen) auch im Erschliessungsplan kenntlich zu machen.	Ab Kantonsstrasse wird der Plan ergänzt. Hingegen kann die Erschliessung ab Josef-Reinhardt-Strasse noch nicht verortet werden, und kann nicht plangrafisch festgehalten werden. Der Hinweis wird im PIBer schriftlich vermerkt.	EP /PIBer

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
Fuss- und Veloverkehr	<p>Der kantonale Velonetzplan aus dem Jahr 2019 wurde überarbeitet. Neu enthält der Plan Korridore für Velovorrang- und Velohaupttrouten. Im von den Niederämter Gemeinden und dem Kanton gemeinsam durchgeführten Prozess «Raum und Mobilität Niederamt haben sich die Beteiligten im Synthesebericht vom 5. Mai 2023 zu einer «Velo-Offensive» im Niederamt verpflichtet (Zukunftsbild 2040, Teilkonzept Mobilität).</p> <p>Wir laden die Gemeinde ein, die übergeordneten und seit der ersten Vorprüfung überarbeiteten und ergänzten Grundlagen in ihre Überlegungen zur Erschliessung miteinzubeziehen. Dies soll, so weit möglich in der laufenden Ortsplanung erfolgen. Wir empfehlen, die Inhalte des kantonalen Velonetzplans als orientierenden Inhalt in die Pläne (Erschliessungspläne, Gesamtplan) zu übernehmen. Die Fachstelle Fuss- und Veloverkehr des Amtes für Verkehr und Tiefbau stellt die Geodaten auf Anfrage gerne zur Verfügung.</p>	Die kantonalen Velonetzplan wird als Orientierungsinhalt in den EP und GsP ergänzt. Der kantonale Velonetzplan wird im GB und PIBer als Grundlage ergänzt.	EP /GsP/PIBer/ GB

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	Gemäss Kap. 4.4 des Raumplanungsberichts besteht auf der Stufe der Gemeinde kein Bedürfnis für eine spezifische Velowegplanung. Diese Haltung können wir nur bedingt nachvollziehen. Aus unserer Sicht weist das Velonetz innerhalb der Quartiere Lücken auf (z.B. Verbindung Dorfplatz – Schmiedengasse). Wird die Velonetzplanung vernachlässigt, besteht die Gefahr von unnötigen Konflikten zwischen Velo- und Fussverkehr auf zu schmalen Wegen. Es ist anzunehmen, dass Velofahrende unerlaubt Fusswege befahren, statt Umwege in Kauf zu nehmen. Wir empfehlen deshalb, Überlegungen zum kommunalen Velonetz anzustellen. Wir empfehlen zudem, neue Fusswege mit einer Breite von 2.5 m zu realisieren damit diese für den Veloverkehr freigegeben werden können, bzw. damit es in der Praxis zu keinen Konflikten Velo/Fussgänger auf zu schmalen Wegen kommt.	Das Quartierstrassennetz besteht flächendeckend aus Tempo 30-Zonen. Dieses Mischverkehrsnetz funktioniert für den Radverkehr gut. Eine Öffnung der Fusswege für den Veloverkehr ist nicht erwünscht (auch weil oftmals die notwendigen Breiten nicht gesichert sind).	-
<b>4. Natur und Landschaft</b>	Das Siedlungsgebiet (innerhalb Bauzone) wurde nur bedingt im Naturinventar berücksichtigt, Hecken und Hostetten (mehr als 10 Obstbäume) wurden, trotz Vorkommen, im Inventar keine beschrieben.  Hecken wurden nur wenige am Siedlungsrand im Naturinventar dargestellt und als Objekte aufgeführt. Der Forderung aus der 1. Vorprüfung, die Hecken festzustellen und verbindlich in den Erschliessungsplänen darzustellen, wurde nicht nachgekommen (Kap. 3.1 , Abschnitt Hecken und Ufergehölze, Seite 18).  Im Planungsbericht wird in Kap. 5.3 explizit darauf hingewiesen, dass mit dem Inventar lediglich eine Übersicht über die Landschaftselemente ausserhalb dem Siedlungsgebiet gewährleistet wird. Das Natur- und Lebensraum-Inventar ist mit einem Inventar der Naturobjekte im Siedlungsgebiet zu ergänzen.	Es gibt nur wenige Hecken mit hoher Qualität und die wenigen sind eingetragen. Die Grünflächenqualität und Biodiversität werden ohne Objektschutz erhalten. Punktuelle wurden bei der Erarbeitung des Naturinventar Standorte geprüft (z.B. Parzelle 92) und bewusst entschieden darauf zu verzichten.	-
Landschaftsschutz	Die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone im Bereich der bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude wird mit einer kreisförmigen Auslassung dargestellt. Zusammen mit der Bestimmung in § 21 Abs. 5 ist auch eine durchgehende Überlagerung mit Kennzeichnung der aktiven Landwirtschaftsbetriebe durch ein Symbol denkbar. Diese Darstellungsform birgt weniger Risiken für Missverständnisse bei konkreten Bauvorhaben, die möglicherweise in Teilen ausserhalb der Kreisform zu liegen kommen.	Die Landschaftsschutzzone wird durchgehend festgelegt. Die bestehenden Landwirtschaftsbetriebe werden mit dem Buchstaben L versehen. In der Legende sowie im Zonenreglement wird der Hinweis abgestimmt.	GsP ZR
	Die Juraschutzzone ist – unabhängig davon, ob eine (wie im Planungsbericht auf Seite 27 erörtert) kommunale LSZ diese überlagert oder nicht – im Gesamtplan einzuzichnen. Gemäss dem Planungsauftrag aus dem kantonalen Richtplan (Kap. L-2.1) übernehmen die Gemeinden die kantonale Juraschutzzone und die weiteren Gebiete von besonderer Schönheit und Eigenart in ihre Nutzungsplanung und legen sie parzellengenau im kommunalen Gesamtplan fest.	Die Juraschutzzone wird gemäss kantonalem Richtplan im GsP aufgenommen.	GsP
Wildtierkorridor (WTK) / ökologische Aufwertung	Zonenvorschrift zum Wildtierkorridor bei Bedarf wie folgt vereinfachen: Abs. 2 Nutzung: Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn die Funktionalität des WTK nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird. Der zweite Satz zur Baubewilligungspflicht kann weggelassen werden. Diese ist in der KBV abschliessend geregelt. Mit dieser allgemeinen Formulierung zur Nutzung kann auch der Absatz mit der Aufzählung der Ausnahmen weggelassen werden. Die fachliche Prüfung, wie weit ein Bauvorhaben die Funktionalität des WTK beeinträchtigt, erfolgt in allen Fällen durch die kantonalen Stellen im Rahmen der Beurteilung / Bewilligung nach § 38bis PBG. Die Zuständigkeit für den Vollzug der kommunalen Bestimmung verbleibt aber bei der örtlichen Baubehörde (analog dem Vollzug der Bestimmungen zu einer kommunalen Landschaftsschutzzone). In unklaren Fällen stehen die kantonalen Stellen für eine Beurteilung im Rahmen einer Voranfrage zur Verfügung.	Die Ergänzungen werden in Zonenreglement entsprechend aktualisiert.	ZR

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
<b>5. Wald</b>			
Waldfeststellungspläne (WFP) /Waldgrenzen	<p>Im vorliegenden Vorprüfungsdossier finden sich <b>neue separate WFP</b> (5 Detailpläne, ein Übersichtsplan). Die Detailpläne bilden die Grundlage für die Darstellung der «Waldfeststellungslinien» in den Erschliessungsplänen, wo sie korrekt im verbindlichen Inhalt aufgeführt werden.</p> <p>– Die Erschliessungspläne sind als «Erschliessungsplan Nord / Mitte / Süd mit Waldfeststellung» zu betiteln.</p> <p>– Die Waldgrenzen sind im Erschliessungsplan darzustellen. Im Unterschied zu den Waldfeststellungsplänen entfällt hier die Unterscheidung zwischen neu festgelegten und bestätigten Waldgrenzen.</p> <p>– Wir empfehlen, in der Legende der Erschliessungspläne analog zu den Waldfeststellungsplänen den Begriff «Waldgrenze» zu verwenden und den Hinweis zur Einsprache-Instanz zu präzisieren: «gegen die Waldfeststellung ist gestützt auf § 8 Abs. 3 der Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand (VWW, BGS 931.72) beim Volkswirtschaftsdepartement Einsprache zu erheben».</p> <p>– Die Waldgrenzen sind im Bauzonenplan und im Gesamtplan als orientierender Planinhalt aufzunehmen und darzustellen.</p> <p>– Die Genehmigungsvermerke («genehmigt vom Regierungsrat...») in den Waldfeststellungsplänen sind nicht erforderlich und daher wegzulassen. Die WFP werden zwar gemeinsam mit den verbindlichen Dokumenten öffentlich aufgelegt, sie werden aber nicht formell genehmigt. Die Pläne sind lediglich durch den Forstkreis und durch die Gemeinde zu unterzeichnen. Damit wird dargelegt, dass zwischen der Fachbehörde und der kommunalen Planungsbehörde Einigkeit über die Lage der Waldgrenzen besteht.</p> <p>– Inhaltlich bestehen in den WFP nach erfolgter Rücksprache mit dem AWJF im November 2022 noch kleine Unstimmigkeiten. Diese sind in direkter Absprache mit dem AWJF (vertreten durch Michael Hollinger, 062 311 87 87, michael.hollinger@vd.so.ch) zu bereinigen.</p> <p>Die neuen WFP sind bis spätestens bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auflage anzupassen und <b>vom Kreisförster unterzeichnen</b> zu lassen. Zusammen mit dem Plan sind digitale Datensätze (Shape-Files) der Waldfeststellung beim AWJF einzureichen.</p>	<p>Die Waldfeststellungspläne wurden anhand des aktualisierten Waldplans (Juli 2023) bereinigt. Ein Austausch mit dem Kreisförster hat stattgefunden. Die hier erwähnten Anmerkungen werden übernommen. Die WFP und die digitale Datensätze werden dem AWJF zur Verfügung gestellt.</p>	<p>EP</p> <p>EP</p> <p>EP</p> <p>BZP/GsP</p> <p>WFP</p>
Waldbaulinien	<p>Die Waldbaulinien werden in allen drei Teilplänen zur Erschliessungsplanung korrekt als verbindliche Inhalte aufgeführt. Bestehende Gebäude werden mit einer Vorbaulinie gesichert. Bei einigen Waldbaulinien fehlt die Vermassung des Abstandes zum Wald (z.B. GB Nr. 1439 am Meyerrain).</p>	<p>Die Vermassung wurde kontrolliert und ergänzt.</p>	<p>EP</p>
Darstellung Wald	<p>Für die Gemeinde Erlinsbach (SO) liegen seit Mitte 2023 digitale Daten zum Waldplan vor. Wie in der Legende zum Gesamtplan bereits angemerkt, ist die Darstellung der Waldflächen gestützt auf diese Daten vorgesehen, sobald diese vorliegen. Die Waldflächen sind in allen Plänen gestützt auf diese neue Grundlage anzupassen. In den Planlegenden ist die Quelle der Walddarstellung zu vermerken (Wald gem. Waldplan AWJF, Stand xx.xx.xxxx). In sämtlichen Plänen zur Ortsplanungsrevision ist die Darstellung von Wald überdies an die rechtlich gültigen Verhältnisse anzupassen (Waldfeststellung).</p>	<p>Die Quelle wird auf den Planköpfen der WFP ergänzt. Die WFP wurden gestützt auf die Grundlage angepasst.</p>	<p>GsP/EP/BZP</p>



Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	Die Aussagen bezüglich dem geplanten Renaturierungsprojekt Erzbach im Grundlagenbericht sind korrekt. Im Planungsbericht stimmen jedoch nicht alle Aussagen. Das Projekt wird nicht vom WWF erarbeitet, lediglich das Vorprojekt wurde durch den WWF lanciert. Der Lead des Projekts liegt beim Kanton Aargau. An der gemeinsamen Gemeinderatssitzung (Erlinsbach SO und AG) vom 28. November 2022 wurde beschlossen, dass Projekt erst fortzusetzen, wenn das Projekt der eniwa (Abschnitt Geschiebesammler bis Aarekanal) umgesetzt wird. Die Aussagen im Kapitel 5.5 zum Gewässerraum im Zusammenhang mit dem Projekt sind korrekt.	Die Präzisierungen werden vorgenommen.	PIBer
	Im Anhang 3 «Gewässerraum» des Planungsberichtes wird mehrmals auf das Vorprojekt verwiesen. Die bestehende Uferschutzzone zwischen den Parzellen GB Erlinsbach Nr. 3182 und 2214 hat keinen Zusammenhang mit dem Projekt. Die Zone wurde bereits 2008 ausgeschieden. Dieser Verweis ist zu streichen.	Der Verweis wird im Anhang des PIBer gestrichen.	PIBer
Naturgefahren	<p>Zum Thema Naturgefahren liegen die Stellungnahme der kantonalen Koordinationsstelle Naturgefahren vom 25. Juli 2023 sowie die Musterzonenvorschriften Naturgefahren bei. Die Bemerkungen und Anträge der Koordinationsstelle sind bei der Überarbeitung der Unterlagen zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundlagenbericht: Die Aussagen sind an den definitiven Bericht bzgl. Wassergefahren vom 15.05.2023 anzupassen</li> <li>- PIBer: Die Aussage «Die Naturgefahren werden neu in einer separaten Gefahrenkarte dargestellt» ist dahingehend anzupassen, dass die Gefahrenzonen durch Naturgefahren neu in einem separaten Naturgefahrenplan dargestellt werden. Die Aussage bzgl. der erheblichen Gefährdung ist ebenfalls an die aktuellste Version der Gefahrenkarte anzupassen.</li> <li>- PIBer: Unterscheidung Gefahrenkarte und Gefahrenhinweiskarte</li> <li>- Grundlagen- und Raumplanungsbericht: Die Gefahrenkarte Wasser wurde von Seiten Kanton im Mai 2023 genehmigt. Im Grundlagen- und Raumplanungsbericht (jeweils Kapitel 5.4) sind die Erläuterungen zur Gefährdung entsprechend aus dem genehmigten technischen Bericht zu übernehmen und zu aktualisieren.</li> <li>- Naturgefahrenplan: Im Plan ist noch nicht die aktuellste Version der Gefahrenzonen dargestellt. Dies ist entsprechend anzupassen.</li> </ul>	<p>Die Musterzonenvorschriften zum Oberflächenabfluss werden entsprechend übernommen.</p> <p>Im Grundlagen- und Planungsbericht werden die Hinweise zum Naturgefahrenplan und den Gefährdungsstufen aufgenommen.</p>	<p>ZR GB PIBer</p>
	<p>Naturgefahrenplan (separate Stellungnahme)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Naturgefahrenplan sind sämtliche Gefahrenzonen durch Naturgefahren darzustellen. Aktuell sind nur die Wassergefahren dargestellt. Diese sind zudem an die aktuellste Version der Gefahrenkarte anzupassen. Ausserdem fehlen die Gefahrenzonen Rutschung (in der kommunalen Gefahrenkarte (GK) von 2011 als "Hangmuren und spontane Rutschungen" bzw. "Permanente Rutschungen inkl. Hangkriechen und Sackungen" bezeichnet). Die in der GK verzeichneten Flächen sind in den Naturgefahrenplan zu übertragen und die Legende ist entsprechend zu ergänzen.</li> <li>- Der Perimeter der Gefahrenkartierung ist zu ergänzen.</li> <li>- Für die Gefährdungen ausserhalb der Bauzone (ausserhalb des Gefahrenkartenperimeters) soll auf dem Naturgefahrenplan ein entsprechender Hinweis auf die Gefahrenhinweiskarte auf dem Geoportal gemacht werden.</li> <li>- Der Prozess Ufererosion ist als Hinweis darzustellen.</li> <li>- In Erlinsbach sind im nordwestlichem Gemeindegebiet (Breitmis und westlich) einige Wälder als Wälder mit Schutzfunktion vor Naturgefahren ausgeschieden. Keiner dieser Wälder mit Schutzfunktion liegt im Darstellungsbereich des Naturgefahrenplans, deshalb kann auf die Darstellung dieser Wälder im Naturgefahrenplan verzichtet werden. Für die Wälder mit</li> </ul>	Die Gefahrenkarte wird zum Naturgefahrenplan umbenannt. Neben den Gefahren durch Wasser/ Überschwemmung werden auch die Gefahren durch Rutschung und Hangmuren dargestellt. Der «Perimeter Gefahrenkartierung» wird als Orientierungsinhalt aufgenommen.	NGP

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	<p>Schutzfunktion vor Naturgefahren (ausserhalb des Gefahrenkartenperimeters) kann auf dem Naturgefahrenplan ein entsprechender Hinweis auf die ausgeschiedenen Schutzwaldperimeter auf dem Geoportal gemacht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Thematik Naturgefahren ist gemäss den oben erwähnten Punkten zu ergänzen. Die Gefahrenkarte Wasser 2023 sowie die Gefahrenkarte Rutsch von 2011 sind 1:1 zu übernehmen.</li> </ul>		
	<p>Zonenreglement Die Bestimmung zur roten Gefahrenzone darf aufgrund der vorhandenen Gefahrenzonen nicht gestrichen werden. Es wird zudem empfohlen, in das Zonenreglement Bestimmungen zum Prozess Oberflächenabfluss aufzunehmen. Dies vor allem im Hinblick auf die Schäden, welche 2021 im Sommer aufgetreten sind. Eine Beispielformulierung findet sich im inzwischen überarbeiteten Musterzonenreglement der Koordinationsgruppe Naturgefahren.</p>	Der §20 im Zonenreglement wird um den Absatz zum Oberflächenabfluss ergänzt.	ZR
Abbaustellen	<p>Beim Steinbruch Gugen liegt seit Genehmigung des Teilzonen- und Gestaltungsplan für die Erweiterung des Steinbruchs (RRB Nr. 2020/1807 vom 15. Dezember 2020) eine Zone vor («Abbauzone Steinbruch Gugen»). Die Zone gilt als weitere Nutzungszone im Sinn von Art. 18 RPG. Die Zone ist nicht nur im Bauzonenplan, sondern auch im Gesamtplan darzustellen.</p>	Die «Abbauzone Steinbruch Gugen» wird auch im Gesamtplan dargestellt.	GsP
	<p>Die Bestimmungen zur Abbauzone Steinbruch Gugen sind im Zonenreglement in § 16 aufgeführt. Weil die Zonenvorschriften nicht im Wortlaut übernommen worden sind, im Zonenreglement aber ein Verweis auf den 2020 genehmigten Plan erfolgt, besteht eine Differenz, die zu klären ist (Der Zweckartikel im ursprünglichen Plan umschreibt die zulässigen / nicht zulässigen Nutzungen differenzierter.</p>	Der §16 Ziffer 1 ZR wird in Abstimmung der Zonenvorschriften des Teilzonenplans angepasst. Ziffer 2 wird unverändert beibehalten.	ZR
Belastete Standorte	<p>Die Angaben im Kapitel 6.4 des Planungsberichts sowie Kapitel 6.1 des Grundlagenberichts sind unvollständig. Die Angaben zu den belasteten Standorten / Altlasten müssen von der Bodenbelastung getrennt betrachtet werden. Wir erlauben uns folgende Ergänzungen / Änderungen einzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Situation bei den belasteten Standorten im Planungsbericht wie auch im Grundlagebericht als «nicht schwerwiegend» zu bezeichnen ist nicht korrekt und diese Formulierung ist zu löschen.</li> <li>– Es muss ein Hinweis gemacht werden, dass die aktualisierten Flächen im «Kataster der belasteten Standorte» online einsehbar sind (<a href="http://geo.so.ch/map/kbs">geo.so.ch/map/kbs</a>)</li> <li>– Es muss ergänzt werden, dass das Amt für Umwelt Bauvorhaben auf belasteten Standorten nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR. 814.680) respektive § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; GS 712.15) beurteilt.</li> </ul>	Die Abschnitte im PIBer und GB werden dahingehend überprüft und angepasst. Die beiden Hinweise werden aufgenommen. Im Zonenreglement wird in § 30 den Verweis aufs AfU bei Bauvorhaben ergänzt.	PIBer/GB/ ZR
	<p>Die belasteten Standorte sind in einem separaten Kapitel, getrennt von dem Thema «Bodenbelastung» aufzuführen, da beim Fachgebiet «belastete Standorte» auch die Altlasten-Verordnung beachtet werden muss. Wir erlauben uns folgende Präzisierungen und Anpassungen im Zonenreglement einzubringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Beim Bauen auf belasteten Standorten beurteilt das Amt für Umwelt das Bauvorhaben nach Art. 3 Altlasten-Verordnung (AltIV; SR. 814.680) und § 136 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; GS 712.15) beurteilt.</li> <li>– Für Bauvorhaben auf einem belasteten Standort mit Untersuchungsbedarf ist durch die Bauherrschaft vor Baueingabe eine abschliessende Altlasten-Voruntersuchung durchzuführen. Bei belasteten Standorten ohne Überwachungs- und Sanierungsbedarf ist eine baubedingte Gefährdungsabschätzung</li> </ul>	Das ZR (§30) wird dahingehend ergänzt.	PIBer/ZR

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	durchzuführen.  – Die aktualisierten Flächen sind im Kataster der belasteten Standorte einsehbar ( <a href="http://geo.so.ch/map/kbs">geo.so.ch/map/kbs</a> ).		
Geruchsproblematik im Nahbereich von Landwirtschaftsbetrieben	Im Planungsbericht findet sich auf Seite 22 der Hinweis «die aktiven Betriebe im Baugebiet bieten unter den bestehenden Umständen keine Konflikte, daher besteht kein Anpassungsbedarf». Wir gehen davon aus, dass diese Feststellung auch den Aspekt «Geruch» beinhaltet.	Bis auf ein Landwirtschaftsbetrieb befinden sich alle Höfe deutlich ausserhalb des Siedlungsgebietes. Bislang sind der Gemeinde keine Konflikte diesbezüglich bekannt.	-
<b>7. Landwirtschaft</b>			
Sondernutzungszone Pferdesport SnP	Im rechtskräftigen Zonenreglement wird die ganze Zonenfläche unbesehen von der konkreten Nutzung als Gewerbezone nach § 32 PBG klassiert. Mit der neuen Zonierung ist eine Bestimmung aufzunehmen, welche festlegt, dass minimal die Weideflächen wieder der LZ zufallen, wenn die zweckbestimmte Nutzung aufgegeben wird. Eine gewerbliche Folgenutzung ist nur für den Arealteil mit der bestehenden Bebauung zulässig. Aktuell werden die Pferdeweiden dem FFF Inventar aufgrund der Grundlagendaten Raumplanung nicht angerechnet (Bauzone). Im Bereich der Pferdeweiden könnten die FFF jedoch dem Inventar angerechnet werden (4 bis 5 ha).	Die Ergänzung in § 14 ZR werden aufgenommen und der Hinweis zur FFF im entsprechenden Kapitel im Planungsbericht ergänzt.	ZR/PIBer
<b>8. Planungsinstrumente</b>			
Bauzonenplan /Gesamtplan /Erschliessungspläne	– Die ausgeschiedene Uferschutzzone entlang Aare und Aarekanal sollte an mehreren typischen Abschnitten vermasst werden. – Zur Verbesserung der Orientierung sind alle Fliessgewässer an einigen typischen Stellen mit Namen zu beschriften. – In der Legende der Erschliessungspläne fehlt die gestrichelte Signatur für eingedolte Gewässer.	Die Gewässerräume werden betreffend der Vermassung überprüft und die Vermassung bei Bedarf ergänzt. Die Gewässer werden betreffend Beschriftung überprüft und ergänzt. Der Legendenpunkt wird ergänzt.	BZP/GsP BZP/GsP/EP EP
	– Im Plankopf zum Bauzonenplan wird Bezug auf § 24 PBG genommen, im Plankopf des Gesamtplans auf § 14 PBG («Nutzungspläne»). Hier ist ebenfalls § 24 oder allenfalls § 24 Abs. 3 PBG anzuführen.	Der GsP wird angepasst.	GsP
	– In der Legende ist die Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone unter dem Titel «Grundnutzung» zu löschen und unter dem Titel «Überlagerte Nutzung» nur als «Landschaftsschutzzone» zu betiteln.	Die Legende wird entsprechend angepasst.	GsP
	– Publikation im Amtsblatt: Die Nummer («Nr.») kann weggelassen werden; das Mitte 2023 eingeführte elektronische Amtsblatt sieht keine entsprechende Nummer mehr vor.	Wird angepasst.	BZP/GsP/EP
	– Der Link zum kantonalen Geoportal ist in den Karten falsch hinterlegt, <a href="http://geoweb.so.ch">geoweb.so.ch</a> ist nicht mehr aktuell, richtig ist <a href="http://geo.so.ch/map">geo.so.ch/map</a> .	Der Link wird aktualisiert.	BZP/GsP
	– Bei den in den Nutzungsplänen (Bauzonenplan, Gesamtplan und Erschliessungspläne) rot dargestellten Gebäuden und Objekten handelt es sich um kantonal geschützte Baudenkmäler und Kulturgüter. Die Legendentexte in den genannten Plänen sind zu korrigieren bzw. zu ergänzen (jeweils kantonal geschützt).	Der Legendenpunkt wird präzisiert.	BZP/GsP/EP
	– Heckenbaulinien zu festgestellten Hecken sind über Objekte/Bauten zu legen (keine Vorbaulinien). Beim Abbruch und Wiederaufbau kann damit fallweise von der örtlichen Baubehörde die Einhaltung der Abstände eingefordert werden (z.B. Heckenbaulinien auf GB Nr. 1831).	Die Heckenbaulinien werden überprüft und ggf. angepasst.	EP

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
Gefahrenkarte	– Im Plankopf wird Bezug auf § 24 «BGS» genommen; Korrekt wäre der Bezug auf das Planungs- und Baugesetz («§ 24 PBG»); analog den übrigen Plänen kann auch hier die Amtsblatt-«Nr.» weggelassen werden.	Der Plankopf wird entsprechend bereinigt.	NGP
Zonenreglement	– Dass in diversen §§ Bedingungen an die Baumpflanzungen für den Grünflächenersatz gestellt werden, ist zielführend. Allerdings geschieht es oft, dass lediglich kleinkronige Arten resp. Sorten zum Zuge kommen. Kleinkronige Bäume haben leider meist einen geringen Effekt in Sachen Raumwirkung, Schatten-spende oder auch Ökologie. Mit dem Begriff «Hochstämmig» oder der Mindestdicke von 5cm beim Zeitpunkt der Pflanzung wirkt man diesem Umstand noch nicht entgegen. Wir empfehlen darum, explizit auch mittel- und grosskronige Bäume einzufordern. Die Ergänzung könnte also lauten: «Es sind räumlich wirksame Arten mit mittlerer bis grosser Baumkrone zu verwenden, sofern die Situation dies erlaubt. Bei der Baumpflege soll der natürliche Habitus respektiert werden, dies unter Berücksichtigung von notwendigen Lichtraumprofilen entlang von Strassen.»	Es wird an der aktuellen Formulierung festgehalten. Die Baumkrone kann je nach Baumart stark variieren. Im Sinne der Biodiversität möchte man verschiedene Baumarten fördern.	-
	– § 5, Kernzone K, Abs. 3: Dreigeschossige Bauten sollen nicht an die Bedingung geknüpft werden, dass die Fachstelle Heimatschutz beigezogen wird. Ein alternativer Vorschlag wäre: «Drei Geschosse sind nur möglich, wenn diese im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens als für das Ortsbild verträglich erachtet wurden.»	Die Präzisierung wird übernommen.	ZR
	– § 5, Abs. 4: Der eingefügte Substanzerhalt zu Beginn des Absatzes wird begrüsst. Der Satz «Von der Geschosshöhe kann zum Erhalt der Bausubstanz abgewichen werden.» ist überflüssig, da selbstverständlich. Er ist zudem u.U. missverständlich und könnte vermitteln, dass damit Aufstockungen auf bestehenden Bauten gefördert werden sollen.	Der Satz wird gestrichen.	ZR
	– § 5, Abs. 4: Für Ersatzneubauten wird nach wie vor ein zu grosser Spielraum gelassen, wenn lediglich eine Verbesserung der Wohnhygiene notwendig ist oder eine für das Ortsbild vorteilhafte Lösung erzielt wird. Die Kernzone ist im ISOS zu grossen Teilen Baugebieten mit Erhaltungsziel A zugewiesen, heisst: Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume sind integral zu erhalten, störende Eingriffe sind zu beseitigen. Der Wortlaut ist darum zwingen anzupassen in «Vom bestehenden Volumen und der Lage kann abgewichen werden, wenn beide der folgenden Bedingungen erfüllt sind:»	Die Präzisierung wird übernommen.	ZR
	– §6, Kernzone Dicht, Abs. 4: Die Formulierung «Neubauten und grössere bauliche Erweiterungen sind nur im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens oder Gestaltungsplanes zulässig.» suggeriert noch immer, dass ein GP Qualität sichern kann. Dies ist (wie in der 1. VP erörtert) oft nicht der Fall. Wir empfehlen, den GP nur in Zusammenhang mit einem vorgelagerten qualitätssichernden Verfahren anzuwenden, da ansonsten «alibi-Gestaltungspläne» mit hohem Aufwand und ohne (für das Ortsbild wertvollen) Ertrag entstehen.	Die Präzisierung wird übernommen.	ZR
	– § 6, Abs. 5 und § 8, Abs. 3b; qualitätssichernde Verfahren: die Fachstelle Heimatschutz ist zu streichen. Deren Einbezug soll hier höchstens in einer «kann-Formulierung» Erwähnung finden. Ausnahme analog §8, Abs. 3c möglich.	Der § 7 Abs. 3 wird präzisiert.	ZR
	– § 7, Abs. 3c; Beurteilung von Baugesuchen: Die Involvierung von Fachpersonen ist richtig und sinnvoll, jene pauschale Nennung der Fachstelle HS hingegen nicht. Der Absatz ist umzuformulieren im Sinne von: – Eine qualifizierte Fachperson resp. ein Fachbeirat ist beizuziehen.  – Je nach Projekt können dies Personen aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur oder weiteren Fachbereichen sein.	Der § 7 Abs. 3 wird präzisiert.	ZR

Kapitel	Inhalt kantonale Stellungnahme	Planerische Stellungnahme	Anzupassendes Dokument
	– Eine Einforderung einer Zweitmeinung der Fachstelle HS ist möglich. Bedingung: vorgängige Expertise durch qualifizierte Drittperson ist erfolgt und wird der Fachstelle ausgehändigt.		
	– § 8, Abs. 3c; Beurteilung von Gestaltungsplänen: der Verweis auf die Fachstelle Heimatschutz ist obsolet, da diese in der kant. Vorprüfung ohnehin einbezogen wird.	Der § 7 Abs. 3 wird präzisiert.	ZR
	– § 17 Uferschutzzone US, Abs. 2, zweiter Abschnitt: Bei landseitig über Erschliessungswege hinausreichenden Uferschutzzonen ist ein Pufferstreifen von 1.0 m (nicht nur 0.5 m) anzulegen. Dieser Wert wurde vor längerer Zeit mit dem Amt für Landwirtschaft festgelegt und gilt kantonsweit.	Der Hinweis wird im Paragrafen korrigiert.	ZR
	– In § 21 Landschaftsschutzzone wurde die Absatznummer 5 zweimal vergeben.	Wird korrigiert.	ZR
	– §24, Abs. 3, schützenswerte Objekte und Abs.4, erhaltenswerte Objekte: Hier ist ebenfalls eine fachlich qualifizierte Drittperson resp. ein Fachbeirat, nicht aber die Fachstelle Heimatschutz einzubeziehen. Ausnahme analog § 8, Abs. 3c möglich. Zudem wäre bei Abs. 3 auf § 20, Abs. 2 Kulturdenkmäler-Verordnung (KDV, BGS 436.11) hinzuweisen «Als schützenswert gelten Objekte, deren Unterschutzstellung nach § 2 Absatz 2 insbesondere vor Erteilung einer Baubewilligung zu prüfen ist.»	Die Anpassungen in den vers. Paragrafen werden entsprechend § 7 Abs. 3 vorgenommen.	ZR
	– In § 24, Abs. 3 ist folgende sprachliche Korrektur vorzunehmen: ... Ziel ist es, sie in ihrer Form (Lage, Stellung, Volumen, Proportionen), äusseren Erscheinung und ihrer historischen Bausubstanz im Äusseren wie auch im Inneren <del>so wie in ihrer alten Bausubstanz</del> möglichst ungeschmälert zu erhalten...	Die Korrektur wird übernommen.	ZR
	– Im Anhang 2 des Zonenreglements (-> S. 44-46) sind folgende Korrekturen vorzunehmen: <i>Geschützt</i> Nr. 6 Alte Schmitte, Hauptstrasse 1 GB Nr. 1495 und GB Nr. 3286 geschützt Nr. 20 Wegkreuz Stutz (Gugenstrasse) GB Nr. 3085 geschützt  <i>Schützenswert</i> Nr. 27 Kath. Kirche, Dorfplatz 16 ohne Grabplatte von Felten: -> diese ist kant. geschützt	Die Liste der Kulturobjekte wird korrigiert.	ZR
Weitere redaktionelle Bemerkungen zu den Unterlagen	– Im Titel des Auswertungsberichts zur Mitwirkung ist das Enddatum der Mitwirkungsfrist anzupassen (19. Januar 2022).	Das Titelbild des Auswertungsberichts zur Mitwirkung wird wie folgt korrigiert: 19. November 2021. Die Mitwirkung fand vom 30. September 2021 bis 19. November 2021 statt. Der Mitwirkungsbericht wurde am 21. Februar 2023 vom Gemeinderat beschlossen.	MiWiB

metron

Stahlrain 2  
Postfach

5201 Brugg  
Schweiz

[info@metron.ch](mailto:info@metron.ch)  
+41 56 460 91 11