



112/165

# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

1. Juni 1999

NR.

1091

---

## **Dornach:      Gestaltungsplan Mattenweg mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung**

---

### **1. Feststellungen**

Die Einwohnergemeinde Dornach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan Mattenweg mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

### **2. Erwägungen**

Der Gestaltungsplan bezweckt eine geordnete Bebauung des Gebietes entlang des Mattenweges unter Respektierung des landschaftlich sensiblen Hangbereiches. Die einheitliche Überbauung mit Reihenhäusern, einer unterirdischen Einstellhalle sowie einem Doppelhaus am nördlichen Parzellenrand sollen sowohl städtebaulich wie wohngygienisch hohen Anforderungen genügen und einen Beitrag leisten zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaues mit hohem Wohnwert. Mit der Realisierung der Wohnüberbauung ist die kontaminierte Bodenschicht im Bereich der Wohnbauten zu sanieren.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 24. Dezember 1998 bis zum 25. Januar 1999. Innerhalb der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Plan am 14. Dezember 1998 unter dem Vorbehalt von Einsprachen.

Formell wurde das Planverfahren richtig durchgeführt.  
Materiell sind folgende Bemerkungen anzubringen:

Der nördliche Parzellenteil im Bereich des Doppeleinfamilienhauses liegt innerhalb des Quellschutzgebietes S II, der südlich daran angrenzende Parzellenteil bis zur Grenze der Parzelle 238 im Schutzgebiet S III. Für allfällige Schutzmassnahmen sowie bauliche Randbedingungen ist das Schutzzonen-Reglement der Einwohnergemeinde Dornach massgebend.

Die Hinterfüllung von Gebäuden hat jeweils bis an das Bauwerk oder dessen Sickerpackung zuoberst mit verdichtetem, lehmigem, undurchlässigem Material zu geschehen. Das am Gebäude anfallende Sickerwasser darf nicht in den Untergrund versickern.

Kanalisationsleitungen und -anschlüsse haben den für die Zone S geltenden Dichtigkeitsvorschriften der SIA-Norm 190 zu genügen.

Im Bereich der Quellschutzzone S II darf die Foundationstiefe maximal 1 m unter dem gewachsenen Terrain liegen. Als Referenz gilt dabei das ebene Terrain im Osten der Anlage. Gegen den Hang zu darf das Fundament also etwas tiefer unter das gewachsene Terrain zu liegen kommen. Dasselbe gilt sinngemäss für Leitungen.

Der Bereich zwischen Mattenweg (im Westen) und Hauptbaulinie (im Osten), umfassend Wohnbauten mit Nebenflächen inkl. „Grünflächen für private Gärten“, ist im Sinne einer Dekontamination so zu sanieren, dass auf dieser Fläche auf jegliche Nutzungseinschränkungen (Spielplatz, Hausgarten, etc.) verzichtet werden kann. Das hierzu notwendige Aushub-, Weiterverwendungs- und Entsorgungskonzept ist vor der Erteilung der Baubewilligung dem Amt für Umweltschutz zur Genehmigung einzureichen.

Für den restlichen Bereich, umfassend Hangbereich und Freihaltezone, werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die notwendigen Nutzungseinschränkungen basierend auf Art. 34 Abs. 32 USG und Art. 10 VBBo erlassen. Dieser Teilperimeter wird in den Kantonalen Kataster der mit Abfällen belasteten Standorte aufgenommen.

### 3. Beschluss

- 3.1. Der Gestaltungsplan Mattenweg mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Dornach wird mit den in den Erwägungen gemachten Auflagen und Bemerkungen genehmigt.
- 3.2. Für den Bau des Doppel Einfamilienhauses in der Grundwasserschutzzone S II wird mit den in den Erwägungen gemachten Auflagen eine gewässerschutzrechtliche Spezialbewilligung erteilt. Vorbehalten bleibt die ordentliche Baubewilligung der örtlichen Baubehörde.
- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft.
- 3.4. Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz PBG, die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

### Kostenrechnung EG Dornach

|                    |     |          |                    |
|--------------------|-----|----------|--------------------|
| Genehmigungsgebühr | Fr. | 3'200.-- | (Kto. 5803.431.00) |
| Publikationskosten | Fr. | 23.--    | (Kto. 5820.435.07) |
| Total              | Fr. | 3'223.-- |                    |
|                    |     | =====    |                    |

Zahlungsart: mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

*Dr. K. R. ...*

Bau-Departement (2) Bi/ng  
Amt für Raumplanung (3), mit 1 gen. Plan (später) [H:\Daten\Interne Dienste\RRB\_ohne\_Projektnummer\112gp\_Mattenweg.doc]  
Amt für Umweltschutz (2)  
Amt für Wasserwirtschaft (2)  
Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach  
Sekretariat Katasterschätzung

Finanzkontrolle

Finanzverwaltung

Gemeindepräsidium der EG, 4143 Dornach, mit 2 gen. Plan (später), (mit Rechnung)

Bauverwaltung der EG, 4143 Dornach

Planungskommission der EG, 4143 Dornach

Baukommission der EG, 4143 Dornach

Charles Kroepfli, dipl. Architekt HTL/SIA, Austrasse 110, 4051 Basel

Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt

Text: Einwohnergemeinde Dornach: Genehmigung Gestaltungsplan  
Mattenweg mit Sonderbauvorschriften

