

Regierungsratsbeschluss

vom 8. Juni 2010

Nr. 2010/1022

Dornach: Gestaltungsplan „Erli“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung / Behandlung der Beschwerden

1. Feststellungen

Die Einwohnergemeinde Dornach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Erli“ mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

Das Gebiet „Erli“ GB Dornach Nr. 900 unterliegt gemäss Bauzonen- und Gesamtplan der Gemeinde Dornach (RRB Nr. 450 vom 28. Februar 2000) der Gestaltungsplanpflicht, Typ C. § 28 des Zonenreglements (ZR) Dornach nennt als Mindestanforderung an diesen Typ das „Aufzeigen einer haushälterischen Erschliessung in Ergänzung der Erschliessungspläne, einer konkreten Bauungslösung (Bauweise, Nutzung, Freiraumgestaltung, Begrünung unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten und der baulichen Umgebung)“. Der östliche Teil des Grundstückes ist von einer Aussichtsschutzzone überlagert. Die im Teilzonenplan „Goetheanum und seine Umgebung“ (RRB Nr. 639 vom 24. Februar 1992) festgelegten Aussichtsschutzzone sollen die freie Aussicht auf das Goetheanum gewährleisten.

Der Gestaltungsplan „Erli“ sieht drei, auf einem Sockelgeschoss stehende und auf einen Innenhof ausgerichtete, zweigeschossige Einzelbauten für den Teil der Parzelle GB Nr. 900 vor, welcher nicht von der Aussichtsschutzzone überdeckt ist. Die unterirdische Parkierung erfolgt mit Zufahrt über den Juraweg.

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 19. März 2009 bis zum 17. April 2009. Während der Auflagefrist gingen mehrere Einsprachen ein, die der Gemeinderat mit Beschluss vom 12. Oktober 2009 abwies.

Gegen den ablehnenden Entscheid des Gemeinderates erhoben die nachfolgenden Personen fristgerecht Beschwerde beim Regierungsrat:

- Elke Dominik, Dorneckstrasse 64, 4143 Dornach und Uwe Conradt, Benedikt Hugi-Weg 11, 4143 Dornach, p.Adr. Elke Dominik, Dorneckstrasse 64, 4143 Dornach
- Erika Baravalle-Weiss, Juraweg 1, 4143 Dornach und Catherine Ann Schmid-Parodi-Delfino, Juraweg 31, 4143 Dornach, p.Adr. E. Baravalle-Weiss, Juraweg 1, 4143 Dornach
- Katrina Zay, Juraweg 14, 4143 Dornach.

Der Gemeinderat verwies in seiner Stellungnahme vom 17. Dezember 2009 auf seinen Entscheid vom 12. Oktober 2009 und verzichtete auf eine Vernehmlassung. Singgemäss beantragte er die Abweisung der Beschwerden und die Genehmigung des Gestaltungsplanes.

Am 6. Januar 2010 liess sich Rechtsanwalt Dr. Roland Müller als Vertreter der Grundeigentümerin (Wohnbaugenossenschaft Trigon, p.A. Mathias Forster, Zürcherstrasse 4, 4143 Dornach) zur Sache vernehmen und beantragte die Abweisung der Beschwerden, unter Kosten und Entschädigungsfolgen.

2.2 Rechtliches

Nach § 18 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Dies gilt auch für Gestaltungspläne, die wie die übrigen Nutzungspläne nach §§ 15 – 22 PBG in Kraft gesetzt werden (Amt für Raumplanung des Kantons Solothurn, Der Gestaltungsplan nach solothurnischem Recht, Richtlinie zur Nutzungsplanung, 2004, S. 9). Der Regierungsrat entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Pläne, die den gesetzlichen Anforderungen nicht genügen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG, SR 700) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70, BGE 114 Ia 371).

2.3 Behandlung der Beschwerden

2.3.1 Formelles

Nach § 12 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (VRG, BGS 124.11) ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer von Liegenschaften, die in unmittelbarer Nähe des Gestaltungsplanareals liegen und haben als Einsprecher am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen. Sie sind somit gemäss § 12 Abs. 1 VRG legitimiert. Auf die frist- und formgerecht erhobenen Beschwerden ist einzutreten.

2.3.2 Materielles

Die Beschwerdeführer Elke Dominik, Uwe Conradt, Erika Baravalle und Catherine Ann Schmid machen die Beeinträchtigung der Aussicht auf das Goetheanum durch das Bauvorhaben geltend und rügen die Verletzung von § 7 Abs. 1 des Zonenreglements von Dornach, wonach „Neu- und Umbauten in besonderem Mass auf die unmittelbare Umgebung Rücksicht zu nehmen haben“. Erika Baravalle und Catherine Ann Schmid bringen ausserdem vor, dass der Teilzonenplan „Goetheanum und Umgebung“ von 1992 „die Bedeutung der Landschaftsbeziehung des Goetheanums unterschätzt“ habe. Eine Anpassung des betreffenden Nutzungsplans wäre fällig. Elke Dominik und Uwe Conradt bemängeln auch die Stellung, die Lage und das Volumen der geplanten Bauten, die sich nicht in die gestaltete Umgebung einpassen und dadurch ZR § 7 Abs. 2 verletzen. Die Beschwerdeführerin Katrina Zay beruft sich auf die Aussichtsschutzzone, die eine Bebauung der strittigen Parzelle gar nicht ermögliche.

Rechtsanwalt Roland Müller als Vertreter der Bauherrschaft bringt vor, dass der Gestaltungsplan zu Recht vom Gemeinderat beschlossen worden sei, da die darin geplante Nutzung der Parzelle GB Nr. 900 keine Bestimmung des Zonenreglements verletze, und die Aussichtsschutzzone dadurch nicht tangiert sei.

Die Parzelle GB Nr. 900 liegt in der zweigeschossigen Wohnzone W2c gemäss Bauzonen- und Gesamtplan von Dornach. Die Grenze von Parzelle GB Nr. 900 entspricht zugleich dem Perimeter des Gestaltungsplans „Erli“. Im Nutzungsplan „Goetheanum und seine Umgebung“ wurde eine

Aussichtsschutzzone festgelegt, welche den östlichen Teil der Parzelle GB Nr. 900 überlagert, um die Aussicht auf das Goetheanum zu gewährleisten. Gemäss § 7 der Sonderbauvorschriften ist bei Neubauten im Rahmen des Bewilligungsverfahrens die Einhaltung dieser Aussichtspunkte nachzuweisen. Die im Gestaltungsplan „Erlü“ ausgewiesenen Baukörper liegen jedoch alle ausserhalb der Aussichtsschutzzone. Damit ist der in der Nutzungsplanung festgelegte Schutz der Aussicht auf das Goetheanum – entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin Zay – auf keine Art verletzt.

Die Ausnutzungsziffer (AZ) in der W2c beträgt maximal 0.35 (ZR § 6 Ziff. 2) und wird zusammen mit der Geschosszahl vom Gestaltungsplan „Erlü“ übernommen. Durch Geschosszahl und AZ wird das maximal mögliche Volumen der zu erstellenden Bauten vorgegeben. Mit der Einhaltung dieser Bestimmungen durch den Gestaltungsplan „Erlü“ ist das Volumen der projektierten Baukörper nicht rechtswidrig. Die Lage und die Stellung der geplanten Bauten sind im Übrigen weitgehend von der dreieckigen Form der Parzelle und der Wahrung der Aussichtsschutzzone auf GB Nr. 900 bestimmt. Die Verletzung der vorgegebenen Bebauungsstruktur ist insofern nicht ersichtlich, als die umliegenden Bauten weder punkto Stellung, Lage noch Grundfläche eine offensichtlich andere Struktur aufweisen. Die Vorbringen der Beschwerdeführer Dominik und Conradt sind somit nicht stichhaltig.

Die definitive Gestaltung der Gebäude, die Erika Baravalle und Catherine Ann Schmid rügen, wird erst im Baugesuchsverfahren festgelegt, eine allfällige Verletzung von Normen zur Ästhetik durch den vorliegenden Gestaltungsplan ist jedenfalls nicht gegeben.

Die Beschwerdeführerinnen Baravalle und Schmid bringen vor, der Zonenplan „Goetheanum und seine Umgebung“ von 1992, welcher mit der Ortsplanrevision im Jahr 2000 bestätigt wurde, entspreche nicht mehr der heutigen Einschätzung der Bedeutung des Goetheanums und müsse daher überarbeitet werden. Ihr Einwand ist jedoch zuwenig substantiiert, somit ist auf die rechtskräftigen Pläne abzustellen. Es ist im Übrigen festzustellen, dass der ohne Einschränkungen bebaubare Teil der Parzelle GB Nr. 900, auf welchem das Bauvorhaben ausschliesslich verwirklicht werden soll, davon gar nicht betroffen ist.

Sämtliche Vorbringen der Beschwerdeführer erweisen sich gemäss den dargelegten Ausführungen als unbegründet, ihre Beschwerden sind vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

2.4 Kosten und Entschädigung

2.4.1 Kosten

Die Beschwerdeführer unterliegen mit ihren Beschwerden vollständig und haben nach § 37 Abs. 2 und § 77 VRG in Verbindung mit § 101 Abs. 1 der Zivilprozessordnung (ZPO; BGS 221.1) die gesamten Verfahrenskosten zu übernehmen. Sie betragen (inkl. Entscheidgebühr) Fr. 1'200.00 und sind von den Beschwerdeführern zu gleichen Anteilen (je Fr. 400.00) zu bezahlen. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss von je Fr. 800.00 verrechnet. Der Rest wird zurückbezahlt.

2.4.2 Parteientschädigung

Die obsiegende Bauherrschaft war im vorliegenden Verfahren anwaltlich vertreten und stellt ein Begehren auf Parteientschädigung. In Anwendung von § 39 VRG in Verbindung mit § 181 Abs. 1 des Gebührentarifs vom 24. Oktober 1979 (BGS 615.11) und §§ 95 und 101 Abs. 1 ZPO haben die Beschwerdeführer eine Parteientschädigung von gesamthaft Fr. 600.00 zu drei gleichen Teilen auszurichten.

2.5 Prüfung von Amtes wegen

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt. Materiell sind keine Bemerkungen zu machen. Der Gestaltungsplans „Erli“ mit Sonderbauvorschriften erweist sich als recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden.

3. **Beschluss**

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Erli" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Dornach wird genehmigt.
- 3.2 Die Beschwerde von Elke Dominik, Dorneckstrasse 64, 4143 Dornach und Uwe Conradt, Benedikt Hugi-Weg 11, 4143 Dornach, p.Adr. Elke Dominik, Dorneckstrasse 64, 4143 Dornach, wird abgewiesen.
- 3.3 Die Beschwerde von E. Baravalle-Weiss, Juraweg 1, 4143 Dornach und C.A. Schmid-Parodi-Delfino, Juraweg 31, 4143 Dornach, p.Adr. E. Baravalle-Weiss, Juraweg 1, 4143 Dornach, wird abgewiesen.
- 3.4 Die Beschwerde von Katrina Zay, Juraweg 14, 4143 Dornach, wird abgewiesen.
- 3.5 Die Beschwerdeführer haben an die Verfahrenskosten von gesamthaft Fr. 1'200.00 je einen Anteil von Fr. 400.00 zu bezahlen. Dieser wird mit den geleisteten Kostenvorschüssen von je Fr. 800.00 verrechnet. Der Rest wird zurückerstattet.
- 3.6 Die Beschwerdeführer haben zu gleichen Teilen der anwaltlich vertretenen Bauherrschaft eine Parteienschädigung von gesamthaft Fr. 600.00 auszurichten.
- 3.7 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan "Erli" und den Sonderbauvorschriften in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.8 Die Einwohnergemeinde Dornach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'223.00 zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Dornach belastet.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Dornach, 4143 Dornach

Genehmigungskosten:	Fr.	2'200.00	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.00	(KA 435015/A 45820)
		<u>Fr.</u>	<u>2'223.00</u>

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111111

**Kostenrechnung Elke Dominik, Dorneckstrasse 64, 4143 Dornach und Uwe Conratt, Benedikt Hugi-Weg 11, 4143 Dornach
p.Adr. Elke Dominik, Dorneckstrasse 64, 4143 Dornach**

Kostenvorschuss:	Fr.	800.00	(Fr. 400.00 von 119101 auf KA 431000/A 81087 umbuchen)
Verfahrenskostenanteil (inkl. Entscheidgebühr):	Fr.	400.00	
Rückerstattung:	Fr.	<u>400.00</u>	(aus 119101)

**Kostenrechnung Erika Baravalle-Weiss, Juraweg 1, 4143 Dornach und Catherine Ann Schmid-Parado-Delfino, Juraweg 31, 4143 Dornach
p.Adr. Erika Baravalle-Weiss, Juraweg 1, 4143 Dornach**

Kostenvorschuss:	Fr.	800.00	(Fr. 400.00 von 119101 auf KA 431000/A 81087 umbuchen)
Verfahrenskostenanteil (inkl. Entscheidgebühr):	Fr.	400.00	
Rückerstattung:	Fr.	<u>400.00</u>	(aus 119101)

Kostenrechnung Katrina Zay, Juraweg 14, 4143 Dornach

Kostenvorschuss:	Fr.	800.00	(Fr. 400.00 von 119101 auf KA 431000/A 81087 umbuchen)
Verfahrenskostenanteil (inkl. Entscheidgebühr):	Fr.	400.00	
Rückerstattung:	Fr.	<u>400.00</u>	(aus 119101)

Verteiler

Bau und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (rr)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br; Beschwerde Nr. 2009/129)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Bau- und Justizdepartement (mw; zur Rückerstattung)

Amt für Raumplanung (Bi/Ru) (3), mit 1 gen. Plan und Akten (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Amt für Finanzen (2), **zum Umbuchen**

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, Postfach, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan (später)

Einwohnergemeinde Dornach, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan (später) (mit Belastung im Kontokorrent)

Elke Dominik, Dorneckstrasse 64, 4143 Dornach (2) **(Einschreiben)**

E. Baravalle-Weiss, Juraweg 1, 4143 Dornach (2) **(Einschreiben)**

Katrina Zay, Juraweg 14, 4143 Dornach **(Einschreiben)**

Rechtsanwalt Dr. Roland Müller, Friedensgasse 2, 4143 Dornach **(Einschreiben)**

Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Dornach:
Genehmigung Gestaltungsplan „Erlı“ mit Sonderbauvorschriften)