

Regierungsratsbeschluss

vom 7. Juni 2016

Nr. 2016/998

Dornach: Gestaltungsplan „Kohliberg 3-9“ mit Sonderbauvorschriften

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Dornach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Kohliberg 3-9“ mit Sonderbauvorschriften (SBV) zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Der Gestaltungsplan „Kohliberg 3-9“ mit Sonderbauvorschriften bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohngyienisch, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute Überbauung in Beachtung der speziellen Lage gewährleisten. Im Wesentlichen werden folgende Ziele verfolgt: Sicherstellung einer ortskerngerechten Neuüberbauung anstelle des bestehenden schützenswerten Kulturobjekts, Erneuerung und Aufwertung einer Teilfläche im Ortskern, qualitätvolle Gestaltung der Bauten in Beachtung der Ortskernlage sowie Ausbildung einer ortsbildgerechten Aussenraumgestaltung.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 9. Juli 2015 bis zum 7. August 2015. Innerhalb der Auflagefrist gingen drei Einsprachen ein. In der Folge bemühten sich die Parteien, unter Vermittlung der Bauverwaltung Dornach, um eine einvernehmliche Lösung. Aus diesem Prozess resultierten geringfügige Änderungen des Gestaltungsplans, indem als Dachform neu ein Krüppelwalmdach festgesetzt wird, die Gebäudehöhe um 30 cm und die Firsthöhe um 20 cm reduziert und die Grösse der Bäume im Vorgartenbereich beschränkt werden. Der Gemeinderat beschloss den geänderten Gestaltungsplan „Kohliberg 3-9“ mit Sonderbauvorschriften am 14. März 2016 und wies die drei Einsprachen unter Gutheissung des Eventualiterantrags 3 der Einsprache Galsterer ab. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan „Kohliberg 3-9“ mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Dornach wird genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Gestaltungsplan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Dornach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 2'000.00 sowie Publikationskosten von Fr. 23.00, insgesamt Fr. 2'023.00, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Dornach belastet.

- 3.4 Die Einwohnergemeinde Dornach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis am 30. Juni 2016 zwei zusätzliche Exemplare des Gestaltungsplans mit Sonderbauvorschriften sowohl in Papierform als auch digital zuzustellen (Adressat: arp.digital@bd.so.ch). Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken und Originalunterschriften zu versehen.
- 3.5 Der Gestaltungsplan „Kohliberg 3-9“ mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümerin. Die Einwohnergemeinde Dornach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Absatz 3 Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise der interessierten Grundeigentümerin zu übertragen.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Dornach, Hauptstrasse 33, 4143 Dornach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 2'000.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 2'023.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 1011108

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (MS) (3), mit Akten und 1 gen. Plan mit SBV (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)
 Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**
 Sekretariat der Katasterschätzung
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, Postfach, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
 Einwohnergemeinde Dornach, Hauptstrasse 33, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan mit SBV (später)
 (mit Belastung im Kontokorrent)
 Bau-, Werk- und Planungskommission Dornach, Hauptstrasse 33, 4143 Dornach
 Bauverwaltung Dornach, Hauptstrasse 33, 4143 Dornach
 Stierli + Ruggli, Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, Postfach, 4415 Lausen
 Architekturbüro oak GmbH, Oberer Zielweg 34, 4143 Dornach
 Stiftung Edith Maryon, Theaterstrasse 4, 4001 Basel
 Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Dornach: Genehmigung Gestaltungsplan „Kohliberg 3-9“ mit Sonderbauvorschriften)