

Regierungsratsbeschluss

vom 4. Juli 2006

Nr. 2006/1286

Dornach: Gestaltungsplan "Juraweg" mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung / Behandlung der Beschwerden

1. Ausgangslage

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

2. Erwägungen

2.1 Verfahren

Am 4. März 2002 beschloss der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Dornach Nichtgenehmigung/Nichtauflage eines ersten vom Architekten J.C. Ermel vorgelegten – bloss die Parzellen GB Dornach Nrn. 903 bis 905 umfassenden – Gestaltungsplanes. In der Folge unterbreitete J.C. Ermel dem Gemeinderat einen (vom 30. Juni 2003 datierenden) überarbeiteten Plan, dessen Perimeter nebst den Parzellen Nrn. 903 bis 905 nun auch die Grundstücke Nrn. 915 bis 918 mit erfasste. § 6 der Sonderbauvorschriften sah in den 5 ausgeschiedenen Baufeldern talseitig eine Erhöhung der gemäss Zonenordnung max. zulässigen Gebäudehöhe um je 1,5 m vor. Der Gemeinderat liess den Baubereich Nr. 3 profilieren und nahm in der Folge einen Augenschein. Am 1. September 2003 beschloss er, die vorgesehene Mehrhöhe im Baufeld Nr. 3 nicht zu gewähren. Mit modifiziertem § 6 der Sonderbauvorschriften (Mehrhöhe nur in den Baubereichen Nrn. 1, 2, 4 und 5) lag der Plan ab dem 11. September 2003 öffentlich auf. Innerhalb der Auflagefrist gingen 6 Einsprachen ein, darunter jene der nachmaligen Beschwerdeführer. Am 26. Januar 2004 beschloss der Gemeinderat den Plan und wies alle Einsprachen ab (Eröffnung mit Verfügungen vom 3. Februar 2004). Gegen die abweisenden Einspracheentscheide des Gemeinderates führen folgende Parteien Beschwerde beim Regierungsrat:

- Baravalle-Weiss Erika, Juraweg 31, 4143 Dornach
- Ermel John C., Dorneckstrasse 129, 4143 Dornach, v.d. Fürsprecher Friedli Georg, Bahnhofplatz 5, 3001 Bern
- Seyffer Seraina und Leander, Juraweg 21, 4143 Dornach.

Am 22. November 2004 führten Vertreter des instruierenden Bau- und Justizdepartements (BJD) einen Augenschein mit Parteiverhandlung durch. In der Folge blieb das Verfahren im Einverständnis mit den Parteien formlos sistiert, nämlich bis Ende Januar 2006.

2.2 Rechtliches

Gemäss § 18 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Nach § 18 Abs. 2 PBG überprüft der Regierungsrat, der gleichzeitig über erhobene Beschwerden entscheidet, die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit übergeordneten Planungen. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind, und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück. Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat allerdings nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (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 Praxis des Bundesgerichtes (vgl. etwa BGE 106 Ia 71 f., 114 Ia 370). Nach § 18 Abs. 3 PBG schliesslich kann der Regierungsrat allfällige Änderungen des Planes selber beschliessen, wenn deren Inhalt eindeutig bestimmbar ist und die Änderungen der Behebung offensichtlicher Mängel oder Planungsfehler dienen. Dabei ist der Anspruch auf rechtliches Gehör der von den Änderungen Betroffenen zu wahren (vgl. § 19 PBG).

Gestaltungspläne bezwecken eine architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen; sie haben insbesondere vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Sie können die Zahl, die Art, die Lage, die äusseren Abmessungen, die Geschosszahl, die Durchmischung der Nutzung und weitere bauliche Einzelheiten der im Plangebiet zu erstellenden Bauten und Anlagen bestimmen. Soweit nötig, sind bei der Planaufgabe Profile aufzustellen (vgl. § 44 Abs. 1 und Abs. 2 PBG).

Gestaltungspläne können mit Sonderbauvorschriften verbunden werden. Die Gestaltungspläne und die Sonderbauvorschriften können von den allgemeinen baupolizeilichen Bestimmungen abweichen (vgl. § 45 PBG).

2.3 Behandlung der Beschwerden

2.3.1 Beschwerde von Baravalle-Weiss Erika, Juraweg 31, 4143 Dornach

2.3.1.1 Mit ihrer seinerzeitigen Einsprache an den Gemeinderat beantragte die Beschwerdeführerin die Nichtgenehmigung des Gestaltungsplanes in der aufgelegten Form und machte zur Begründung im Wesentlichen geltend, die vorgesehene Dichte der Überbauung widerspreche sowohl § 44 Abs. 1 PBG als auch § 7 Abs. 1 und 2 des Zonenreglementes (ZR) (fehlende Einpassung in die bauliche und landschaftliche Umgebung). Die zugelassene Mehrhöhe von 1,5 m sei nicht zweckmässig (Überbauungsdichte) und führe zu 3-geschossigen Bauten. Auch seien zu Unrecht keine Bauge-spanne errichtet worden. Wegen des sachlichen Zusammenhanges (Überbauungsdichte und Erschliessung) sodann hätte gleichzeitig mit dem Gestaltungsplan "Juraweg" der Gestaltungsplan "Erl" (betr. die Parzelle Nr. 900) aufgelegt werden müssen. Ferner sei der aufgelegte Plan insofern irreführend, als die auf der Parzelle Nr. 866 eingezeichnete Baute ("Eurythmeum") bis dato nicht realisiert sei, bezüglich der heute gegebenen Überbauungsdichte folglich ein falsches Bild vermittelt werde. Letztlich sei die vorgesehene Erschliessung aller 5 Baubereiche ab dem Juraweg unzweckmässig. Es sei nämlich davon auszugehen, dass sich der Verkehr von hier aus (Juraweg) nicht über die Dorneckstrasse abwickeln werde, sondern vielmehr über den schmalen – und deshalb un-

geeigneten – Rütliweg; eine Situation, die sich dereinst mit der Überbauung "Erli" noch verschärfen werde.

Der Gemeinderat wiederum begründete seinen abweisenden Einspracheentscheid im Wesentlichen wie folgt: Beim vorliegenden Gestaltungsplan handle es sich um einen solchen des "Typs A" gemäss § 28 Abs. 2 ZR; die Mindestanforderungen dieses Typs seien erfüllt. Bis auf die talseitige Mehrhöhe in den Baubereichen Nrn. 1, 2, 4 und 5 seien die Zonenvorschriften gem. § 6 ZR eingehalten. Die zugestandene Mehrhöhe sei angesichts der topographischen Verhältnisse (Hanglage) vertretbar. Angesichts des gegenseitigen Sichtkontaktes vom/zum Goetheanum sei im Baubereich Nr. 3 indes- sen von der Gewährung einer Mehrhöhe abgesehen worden. Mit dem Plan würden bloss Baufelder ausgeschieden, die noch nicht konkreten Bauvorhaben entsprechen würden. Das Stellen von Baupro- filen habe sich damit nicht als erforderlich erwiesen. Der Gestaltungsplan "Erli" wiederum stehe mit dem Gestaltungsplan "Juraweg" in keinem Zusammenhang; insbesondere handle es sich dabei um einen andern Typ, und der Stand der Planung sei dem Gemeinderat nicht bekannt. Die auf der Parzelle Nr. 866 eingetragene, aber noch nicht realisierte Baute entspreche einem rechtskräftigen Gestaltungsplan. Die gewählte Erschliessung über den Juraweg letztlich sei das Resultat eingehender Prüfung (seitens der Bau-, Werk- und Planungskommission, des Gemeinderates und des kant. Amtes für Raumplanung). Eine Erschliessung über den Albert Steffen-Weg sei unrealistisch.

2.3.1.2 In ihrer Beschwerde an den Regierungsrat vom 13. Februar 2004 (Postaufgabe: 14. Feb- ruar 2004), ergänzt mit diversen Eingaben (vom 16. Februar 2004, 27. Februar 2004, 18. März 2004, 25. April 2004, 15. November 2004, 22. Dezember 2004, 11. Juni 2005 und 17. Januar 2006), beantragt E. Baravalle (sinngemäss) die Aufhebung des gemeinderätlichen Einspracheent- scheidendes und die Nichtgenehmigung des Gestaltungsplanes. Dabei argumentiert sie insbesondere wie folgt: Die zugestandene Mehrhöhe von 1,5 m führe talseitig zu 3-geschossigen Bauten, derweil die bestehenden Häuser am Juraweg (Nrn. 11, 21, 29 und 31) alle maximal 2-geschossig seien. Die geplante Überbauung würde sich damit vom heute bestehenden baulichen Umfeld deutlich abheben. Dies gelte bereits insofern, als die Erstellung von Doppel-Einfamilienhäusern vorgesehen sei. Sodann sei die Begründung des Gemeinderates rund um den Verzicht, Profile zu stellen, widersprüchlich. Dies schon allein deshalb, als für den behördlichen Augenschein auf dem Baufeld Nr. 3 ein Bau- gespann errichtet worden sei. Aber auch ein sachlicher Zusammenhang mit der Überbauung des Areals "Erli" sei nicht in Abrede zu stellen, grenze dieses doch unmittelbar ans Plangebiet an. Da- zu komme der zeitliche Konnex, solle die Siedlung "Erli" doch bereits im Herbst 2005 fertiggestellt sein; und zu guter Letzt wirke Architekt J.C. Ermel auch hier bei der Planung mit. In Sachen des im Gestaltungsplan (auf Parzelle Nr. 866) als existent dargestellten "Eurythmeums" und der ge- wählten Erschliessung über den Juraweg wiederholt die Beschwerdeführerin ihre früheren Vorbringen in der Einsprache und rügt, der Gemeinderat habe nicht näher begründet, inwiefern die Erschlies- sung des Plangebietes über den Albert Steffen-Weg nicht realistisch sein soll. Zumindest betreffend die Baubereiche Nrn. 1 und 2 liege die Erschliessung über den Albert Steffen-Weg angesichts des Geländeverlaufs geradezu auf der Hand. Dies nicht zuletzt auch deshalb, weil die Abwasser- Entsorgung wohl ebenfalls in diese Richtung zu erfolgen habe, Bauarbeiten also ohnehin anstehen würden. Im Übrigen handle es sich beim Albert Steffen-Weg um einen "Privatweg mit öffentlichem Wegrecht", derweil der Juraweg/Rütliweg im nördlichen Bereich "rein privat" sei. Letztlich vermöge allein ein Augenschein die negativen Auswirkungen der geplanten Überbauung (Störung der Sichtbe- ziehungen) aufzuzeigen. Als Beweismittel gibt die Beschwerdeführerin diverse Urkunden, Fotos und Skizzen zu den Akten.

Der Gemeinderat beantragt – unter Hinweis auf seine Ausführungen im Einspracheentscheid – die Abweisung der Beschwerde (vgl. Vernehmlassung vom 2. April 2004) und die Genehmigung des Gestaltungsplanes "Juraweg" mit Sonderbauvorschriften. Dasselbe beantragt in seiner Stellungnahme vom 7. Februar 2006 Architekt J.C. Ermel, und er hält zur Begründung unter anderem fest, abgesehen von der talseitig gewährten Mehrhöhe von 1,5 m seien die Zonenvorschriften gemäss § 6 ZR ausnahmslos eingehalten. Im Übrigen sei nicht von einer "Erhöhung" im eigentlichen Sinn auszugehen, ergebe sich die talseitige Mehrhöhe der vorgesehenen Bauten doch durch die erforderliche Abgrabung des Terrains. Auch sei der Verzicht auf Bauprofile angesichts der Planung bloss von Baufeldern rechtens gewesen, und wie vom Gemeinderat zutreffend erwogen, fehle es an einem rechtlich relevanten Zusammenhang zwischen den Projekten "Juraweg" und "Erli". Überlegungen zum Verkehrsregime auf dem Jura- und Rütliweg schliesslich gehörten nicht ins vorliegende Gestaltungsplanverfahren, und ebensowenig habe sich der Regierungsrat mit der von der Beschwerdeführerin offensichtlich favorisierten alternativen Erschliessung des Geländes über den Albert Steffen-Weg zu befassen. Der Regierungsrat habe keine alternativen Lösungsmöglichkeiten zu prüfen und gegeneinander abzuwägen, sondern bloss festzustellen, ob die im Plan gewählte zweckmässig sei. Vorliegend komme noch dazu, dass die Erschliessung über den Albert Steffen-Weg weit weniger geeignet wäre.

2.3.1.3 Als Adressatin des abschlägigen Einspracheentscheides des Gemeinderates ist die Rekurrentin zur Beschwerde legitimiert, zumal sie als Nachbarin zweifellos zur Einsprache berechtigt war. Auf die im Übrigen frist- und formgerecht [vgl. §§ 32 Abs. 1 und 33 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 15. November 1970 (VRG; BGS 124.11)] eingereichte Beschwerde ist damit einzutreten.

2.3.1.4 Die zu beurteilenden Fragen lassen sich in drei Themengruppen zusammenfassen. Die erste "Gruppe" erschöpft sich in der Frage, ob während der Planaufgabe Bauprofile hätten errichtet sein müssen. Beim zweiten Fragenkomplex geht es um die Einpassung des Projekts in die landschaftliche und bauliche Umgebung. Es geht hier um die von den Sonderbauvorschriften vorgesehene talseitige Mehrhöhe von 1,5 m, die vorgesehenen (Serien-) Doppel-Einfamilienhäuser, die Sichtbeziehung vom/zum Goetheanum sowie um die Frage, ob der aufgelegte Plan die realen Verhältnisse (bestehende Bausubstanz) richtig wiedergebe. Der dritte Fragenkomplex sodann betrifft die Erschliessungssituation, nämlich insbesondere die Eignung des Juraweges zu diesem Zweck und die Bedeutung der vorgesehenen Überbauung des östlich benachbarten Geländes "Erli" (Parzelle Nr. 900) in diesem Zusammenhang. Soweit es um die talseitige Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe geht, kommt der Beschwerde von John C. Ermel (vgl. dazu nachfolgend Ziff. 2.3.2) gleichzeitig die Funktion einer Stellungnahme zur Beschwerde der Rekurrentin zu. Derweil Beschwerdeführerin E. Baravalle nämlich begehrt, es sei diese Mehrhöhe – entgegen den Sonderbauvorschriften – in keinem der Baufelder zuzulassen, beantragt Rekurrent J.C. Ermel, diese sei – entgegen der Einschränkung in den Sonderbauvorschriften – auch im Baubereich Nr. 3 zu gewähren.

Wie anlässlich der Parteiverhandlung vor Ort dargelegt, haben die Vertreter des BJD unmittelbar im Vorfeld derselben vom "Felsli", vom Haus "Duldeck" sowie vom Goetheanum aus einen Augenschein genommen. Dieser führte zur Erkenntnis, dass die optischen Auswirkungen des Projekts, d. h. der Überbauung des Gestaltungsplangebietes, ohne konkrete Bauten bezeichnende Bauprofile nicht ausreichend festgestellt werden können. Umso weniger waren und sind damit – losgelöst von einem konkreten Bauprojekt – die Auswirkungen der umstrittenen talseitigen Mehrhöhe von 1,5 m abschätzbar. Eine talseitige Gebäudehöhe von 9 m kann damit – in abstrakter Form – nicht zugestanden

werden, sei es im Baufeld Nr. 3, wie es Beschwerdeführer Ermel begehrt, sei es in den übrigen Baufeldern, wie es die – von Beschwerdeführerin Baravalle bemängelten – Sonderbauvorschriften vorsehen. Die Begehung des Geländes hat immerhin ergeben, dass das Baufeld Nr. 3 tatsächlich das topographisch exponierteste ist, was die vom Gemeinderat getroffene Lösung zu erklären vermag.

Damit ist nicht gesagt, dass eine talseitige Mehrhöhe generell nicht zugestanden werden kann. Die gezielte Gewährung einer solchen mit Bezug auf ein konkretes Bauvorhaben ist vorstellbar. Das zu diesem Zweck zu beschreitende Verfahren liegt im Erlass eines überlagernden Gestaltungsplanes, der – im Unterschied zum vorliegenden – neben der haushälterischen Erschliessung des Plangebietes nicht nur ein generelles Baukonzept, sondern vielmehr eine konkrete Bebauungslösung sowie deren Einordnung ins Orts- und Quartierbild aufzeigt. Angesichts der erweiterten Funktion dieses überlagernden Gestaltungsplans stünde seinem Erlass bereits in näherer Zukunft das am vorliegend genehmigten Plan (Basisplan) anknüpfende Gebot der Planbeständigkeit nicht entgegen. Umgekehrt ergibt sich von selbst, dass bei der Auflage des neuen Planes das Stellen von Bauprofilen unerlässlich sein wird.

Damit ist zugleich festgestellt, dass der Verzicht auf eine Profilierung vorliegend keine weiteren Folgen zeitigt. Nachdem der Plan – ohne Zugeständnis von Mehrhöhen – nur noch Baufelder und deren Erschliessung aufzeigt, erweisen sich Bauprofile klar als nicht erforderlich, zumal die Baufelder teilweise wesentlich grösser dimensioniert sind als die gemäss § 6 Abs. 2 ZR maximal zulässige Gebäudelänge von 20 m.

Ob auf den ausgeschiedenen Baufeldern dereinst in der Tat gleichartige Doppel-Einfamilienhäuser errichtet werden, wie es die Beschwerdeführerin geltend macht, ergibt sich weder aus dem Plan selbst noch aus den Sonderbauvorschriften oder aus dem zugehörigen Erläuterungsbericht. Damit wird durch den Plan diesbezüglich nichts präjudiziert. Gleichzeitig ist klar festzustellen, dass gemäss Zonenvorschriften in der betroffenen Zone W2c Doppel-Einfamilienhäuser explizit zugelassen sind (vgl. § 6 Abs. 1 ZR).

Die optischen Auswirkungen der vorgesehenen Überbauung des Plangebietes (Sichtbeziehung vom/zum Goetheanum) werden sich, wie bereits erwähnt, erst im Zusammenhang mit einem konkreten Projekt manifestieren und werden – gemessen an den diesbezüglich massgeblichen Bestimmungen – dannzumal zu beurteilen sein, sei es innerhalb eines Baubewilligungsverfahrens oder aber eines nachgelagerten weiteren Planverfahrens (Gestaltungsplan "Typ B"). Das auf dem Gestaltungsplan – wenn auch zu Unrecht – als bestehend dargestellte "Eurythmeum" schliesslich ist nicht geeignet, bezüglich der Überbauungsdichte im Umfeld des Planperimeters ein massgeblich unzutreffendes Bild zu vermitteln. Im Übrigen konnten die Vertreter des BJD anlässlich des Augenscheines einen realen Eindruck vor Ort gewinnen.

Nicht zu teilen sind die von der Beschwerdeführerin in Sachen gewählter Erschliessung angemeldeten Bedenken. Abgesehen davon, dass der Regierungsrat nicht verschiedene Varianten gegeneinander abzuwägen hat, sondern bloss dann einschreiten darf, wenn sich die konkret gewählte Lösung als (offensichtlich) unzweckmässig erweist, ist die im Plan vorgesehene Erschliessung klar als angezeigt zu bestätigen. Anlässlich des Augenscheines hat sich gezeigt, dass die von der Beschwerdeführerin favorisierte Erschliessung der östlichen Baubereiche über den – gemäss Erschliessungsplan nota bene privaten – Albert Steffen-Weg keinesfalls zweckmässiger wäre. Evident – und insofern auch nachvollziehbar – ist hingegen das Motiv der Beschwerdeführerin; sie würde von der aufgezeigten Alter-

nativlösung weit weniger tangiert als von der im Plan getroffenen, die entlang ihrer Parzelle Nr. 879 führt.

Im relevanten südlichen Bereich weist der Juraweg eine Breite von 5 m auf und ist zur Aufnahme des Verkehrs vom und zum Plangebiet geeignet. Der vor Ort gewonnene Eindruck sodann vermochte die von der Beschwerdeführerin gehegte Befürchtung nicht zu bestätigen, die Fahrzeugführer würden, einmal im Juraweg, statt das kurze Stück aufwärts in Richtung Süden – in die Dorneckstrasse (Sammelstrasse) – zu fahren, vielmehr den Weg talwärts Richtung Norden – d.h. über den Jura- und anschliessenden Rütliweg – wählen. Dies deshalb, weil die zweite Route – und dies durchaus im Einvernehmen mit der Beschwerdeführerin – viel unvorteilhafter (schmäler) und entsprechend unfallgefährlicher ist. Sollte die Zukunft indessen das Gegenteil lehren, wäre das Problem durch entsprechende Verkehrsmassnahmen anzugehen.

Wie schliesslich das Areal "Erl" (westlich ans Plangebiet angrenzende Parzelle Nr. 900) dereinst erschlossen werden wird, ist noch vollkommen offen. In Frage kommen sowohl der Juraweg als auch die Dorneckstrasse. Fest steht hingegen, dass die von der Beschwerdeführerin als unmittelbar bevorstehend geltend gemachte Überbauung des "Erl" (Fertigstellung im Herbst 2005) offensichtlich in Verzug geraten ist. Eine Rückfrage bei der Einwohnergemeinde Dornach hat nämlich ergeben, dass bis heute noch nicht einmal ein Gestaltungsplan vorgelegt worden ist, wie es der Zonenplan verlangt. Der von der Rekurrentin als untrennbar angerufene Konnex zwischen den beiden Erschliessungen ist damit nicht zu ersehen.

2.3.1.5 Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beschwerde teilweise gutzuheissen ist, nämlich insofern, als die in § 6 der Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplanes vorgesehene talseitige Mehrhöhe in den Baubereichen Nrn. 1, 2, 4 und 5 nicht zu gewähren ist. Gestützt auf § 19 f PBG ist Satz 2 von § 6 der Sonderbauvorschriften [lautend: *"Um wegen der Hanglage und grösseren Gebäudetiefen grössere Terrainveränderungen zu vermeiden, wird die zulässige Gebäudehöhe auf der Talseite der Gebäude gegenüber den Zonenvorschriften um 1,5 Meter erhöht (mit Ausnahme von Baubereich 3)."*] ersatzlos zu streichen. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen.

Entsprechend des teilweisen Obsiegens der Beschwerdeführerin sind die ihr aufzuerlegenden Verfahrenskosten zu reduzieren [vgl. § 37 Abs. 2 VRG i.V.m. § 77 VRG und § 101 Zivilprozessordnung vom 11. September 1966 (ZPO; BGS 221.1)]. Sie sind mit Fr. 500.-- zu beziffern und durch den am 16. März 2004 geleisteten Kostenvorschuss im Betrage von Fr. 1'000.-- gedeckt. Der Überschuss von Fr. 500.-- ist der Beschwerdeführerin zurückzuerstatten.

Den am Verfahren beteiligten Behörden werden in der Regel keine Verfahrenskosten auferlegt. Es liegen keine Gründe vor, hier von dieser Regel abzuweichen.

2.3.2 Beschwerde von Ernel John C., Dorneckstrasse 129, 4143 Dornach, v.d. Fürsprecher
Friedli Georg, Bahnhofplatz 5, 3001 Bern

Die Beschwerde von John C. Ernel richtet sich allein gegen den vom Gemeinderat in § 6 Satz 2 der Sonderbauvorschriften eingefügten Zusatz, wonach die in den übrigen Baubereichen talseitig zugestandene Mehrhöhe von 1,5 m im Baubereich 3 nicht gewährt wird [*"... (mit Ausnahme von Baubereich 3)."*]. Dieser Zusatz sei ersatzlos zu streichen.

Dass und aus welchen Motiven dieses Rechtsbegehren – und damit die Beschwerde überhaupt – abzuweisen ist, ergibt sich aus den Erwägungen zur Beschwerde von E. Baravalle (vgl. vorstehend Ziff. 2.3.1), wonach besagte Mehrhöhe in *keinem* der Baufelder zu gewähren ist.

Bei diesem Verfahrensausgang sind die mit Fr. 800.-- zu beziffernden Verfahrenskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (vgl. § 37 Abs. 2 VRG i.V.m. § 77 VRG und § 101 ZPO). Sie sind durch den am 16. März 2004 geleisteten Kostenvorschuss im Betrage von Fr. 1'000.-- gedeckt. Der Überschuss von Fr. 200.-- ist dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten.

2.3.3 Beschwerde von Seyffer Seraina und Leander, Juraweg 21, 4143 Dornach

Die Ehegatten Seyffer erhoben mit Eingabe vom 15. Februar 2004 (Datum der Postaufgabe: 16. Februar 2004) und Ergänzungen frist- und formgerecht Beschwerde. Gemäss Ziff. 4 einer mit Beschwerdeführer J.C. Ermel am 26. Dezember 2005 in Sachen Gestaltungsplan Juraweg getroffenen schriftlichen Vereinbarung nimmt S. Seyffer – soweit ihre Person betreffend – unmittelbar mit deren Zustandekommen Abstand von der hängigen Beschwerde. Damit ist die Beschwerde mit Bezug auf S. Seyffer als durch Rückzug erledigt von der Geschäftskontrolle des instruierenden BJD abzu-schreiben.

Die ursprünglich im Miteigentum der Eheleute Seyffer stehende Parzelle GB Dornach Nr. 902 steht – als Folge zwischenzeitlicher Ehescheidung – seit dem 23. November 2005 im Alleineigentum von S. Seyffer. Gleichzeitig verzeichnet L. Seyffer heute Wohnsitz in der Stadt Bern. Damit ist sein Rechtsschutzinteresse – und folglich seine Beschwerdebefugnis – nachträglich entfallen. Auf die hängige Beschwerde ist damit – soweit seine Person betreffend – mangels Legitimation im Zeitpunkt des Entscheides nicht einzutreten.

Gemäss Ziff. 4 der Vereinbarung vom 26. Dezember 2005 haben sich Seraina Seyffer und John C. Ermel betreffend Verfahrens- und Parteikosten wie folgt verständigt: J.C. Ermel leistet S. Seyffer eine näher bezifferte Summe als Parteientschädigung; gleichzeitig übernimmt er im Aussenverhältnis den auf S. Seyffer entfallenden Anteil an Verfahrenskosten. Im Gegenzug soll der von den Eheleuten Seyffer am 10. März 2004 geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- ihm gutgeschrieben werden.

Nachdem eine telefonische Rückfrage bei L. Seyffer ergeben hat, dass er bezüglich des seinerzeit geleisteten Kostenvorschusses keine Ansprüche erhebt, kann der in der Vereinbarung getroffenen Lösung gefolgt werden. Dabei sind die auf die Beschwerdeführer S. und L. Seyffer entfallenden Verfahrenskosten angesichts der Erledigung der Streitsache ohne Sachentscheid und in Würdigung des Umstandes, dass sie – mangels Vergleichs – mit ihren Begehren teilweise durchgedrungen wären, mit Fr. 300.-- zu beziffern (vgl. § 37 Abs. 2 VRG i.V.m. § 77 VRG und § 101 ZPO).

2.4 Prüfung von Amtes wegen

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Juraweg" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Dornach wird unter Vorbehalt von Ziff. 3.2 dieses Beschlusses genehmigt.

- 3.2 Die Beschwerde von Erika Baravalle-Weiss wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen. § 6 Satz 2 der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan [lautend: *"Um wegen der Hanglage und grösseren Gebäudetiefen grössere Terrainveränderungen zu vermeiden, wird die zulässige Gebäudehöhe auf der Talseite der Gebäude gegenüber den Zonenvorschriften um 1,5 Meter erhöht (mit Ausnahme von Baubereich 3)."*] wird ersatzlos gestrichen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.

Der Beschwerdeführerin werden Verfahrenskosten von Fr. 500.-- auferlegt. Sie sind durch den geleisteten Kostenvorschuss im Betrage von Fr. 1'000.-- gedeckt. Der Überschuss von Fr. 500.-- wird zurückerstattet.

- 3.3 Die Beschwerde von John C. Ermel, v.d. Fürchsprecher G. Friedli, wird vollumfänglich abgewiesen.

Dem Beschwerdeführer werden Verfahrenskosten von Fr. 800.-- auferlegt. Sie sind durch den geleisteten Kostenvorschuss im Betrage von Fr. 1'000.-- gedeckt. Der Überschuss von Fr. 200.-- wird zurückerstattet.

- 3.4 Die Beschwerde von Seraina und Leander Seyffer wird im Sinne der Erwägungen als durch Rückzug erledigt von der Geschäftskontrolle des Bau- und Justizdepartements abgeschrieben bzw. wird auf diese nicht eingetreten.

Den Beschwerdeführern werden Verfahrenskosten von Fr. 300.-- auferlegt. Sie sind durch den geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'000.-- gedeckt und werden mit diesem verrechnet. Der Überschuss von Fr. 700.-- wird entsprechend der getroffenen Vereinbarung dem Beschwerdeführer John C. Ermel zurückerstattet.

- 3.5 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.

- 3.6 Die Einwohnergemeinde Dornach wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 31. Juli 2006 noch zwei korrigierte Pläne zuzustellen. Dabei sind Titelblatt mit den Genehmigungsvermerken, Sonderbauvorschriften und Situationsplan auf einem Plan zusammenzufassen. Die Pläne sind zudem mit den Genehmigungsvermerken der Einwohnergemeinde zu versehen.

- 3.7 Der Gestaltungsplan steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Dornach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 PBG die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.

- 3.8 Die Einwohnergemeinde Dornach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'500.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'523.--, zu bezahlen. Dieser Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Dornach belastet.



Dr. Konrad Schwaller
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

Genehmigungsgebühr:	Fr.	1'500.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(KA 435015/A 45820)
	Fr.	1'523.--	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent Nr. 111111

Kostenrechnung Erika Baravalle-Weiss, Juraweg 31, 4143 Dornach

Kostenvorschuss:	Fr.	1'000.--	(Fr. 500.-- von Kto. 119101 auf KST 431000/A 81087 umbuchen)
Verfahrenskosten inkl. Ent- scheidgebühr:	Fr.	500.--	
Rückerstattung	Fr.	500.--	(aus Kto. 119101)

Kostenrechnung Fürsprecher Georg Friedli, Bahnhofplatz 5, 3001 Bern
 (i.S. Ermel John C., Dorneckstrasse 129, 4143 Dornach)

Kostenvorschuss:	Fr.	1'000.--	(Fr. 800.-- von Kto. 119101 auf KST 431000/A 81087 umbuchen)
Verfahrenskosten inkl. Ent- scheidgebühr:	Fr.	800.--	
Rückerstattung	Fr.	200.--	(aus Kto. 119101)

Kostenrechnung Fürsprecher Georg Friedli, Bahnhofplatz 5, 3001 Bern *)
(i.S. Seyffer Seraina und Leander, Juraweg 21, 4143 Dornach: gemäss Ziffer 3.4)

Kostenvorschuss:	Fr.	1'000.--	(Fr. 300.-- von Kto. 119101 auf KST 431000/A 81087 umbuchen)
Verfahrenskosten inkl. Ent- scheidgebühr:	Fr.	300.--	
Rückerstattung an *)	Fr.	700.--	(aus Kto. 119101)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (re)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerden Nr. 2004/21)

Bau- und Justizdepartement (mw) (z.Hd. Amt für Finanzen zur Rückerstattung)

Debitorenbuchhaltung BJD

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

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

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

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amtschreiberei Dorneck, Amthaus, 4143 Dornach

Baravalle-Weiss Erika, Juraweg 31, 4143 Dornach **(Einschreiben)**

Fürsprecher Friedli Georg, Bahnhofplatz 5, Postfach 6233, 3001 Bern **(Einschreiben)**

Seyffer Seraina, Juraweg 21, 4143 Dornach **(Einschreiben)**

Seyffer Leander, Länggassstrasse 63, 3012 Bern **(Einschreiben)**

Altenbach Gudrun, Dorneckstrasse 71, 4143 Dornach **(Einschreiben)**

Schmid Parodi-Delfino Catherine Anne, Juraweg 1, 4143 Dornach **(Einschreiben)**

Allg. Anthroposophische Gesellschaft, Rütliweg 45, 4143 Dornach **(Einschreiben)**

Gemeindepräsidium Dornach, 4143 Dornach, mit 1 gen. Plan mit Sonderbauvorschriften (später),
(Belastung im Kontokorrent) **(Einschreiben)**

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde Dornach, 4143 Dornach

Bau-, Werk- und Planungskommission Dornach, 4143 Dornach

Planwerk 3, Ermel John C., Dipl. Arch. ETH/SIA, Burgstrasse 3, 4143 Dornach

Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche / Pläne (zuhanden Staatskanzlei, für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Dornach: Genehmigung Gestaltungsplan "Juraweg" mit Sonderbauvorschriften)