

Regierungsratsbeschluss

vom 12. März 2007

Nr. 2007/389

Dornach: Quartier- und Gestaltungsplan „Bahnhofgebiet Dornach-Arlesheim“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Dornach unterbreitet dem Regierungsrat den Quartier- und Gestaltungsplan „Bahnhofgebiet Dornach-Arlesheim“ mit Sonderbauvorschriften bestehend aus:

- Situationsplan 1:500 / Erschliessung und Freiräume (Plan Nr. 1)
- Situationsplan 1:500 / Nutzung und Bebauung (EG und OG) (Plan Nr. 2a)
- Situationsplan 1:500 / Nutzung und Bebauung (UG) (Plan Nr. 2b)
- Situationsplan 1:500 / Bauprofile (Plan Nr. 3)
- Situationsplan 1:500 / Kantons- und Gemeindegrenzregulierung (Plan Nr. 4)
- Sonderbauvorschriften

zur Genehmigung und

- Planungsbericht
- Mitwirkungsberichte Teile 1 und 2
- Quartierplanvertrag vom 10. Januar 2007

zur Orientierung.

2. Erwägungen

Für das Baugebiet und die Verkehrsdrehscheibe um den Bahnhof Dornach-Arlesheim besteht ein rechtskräftiger Quartier- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften, welcher mit Beschluss Nr. 2279 vom 5. September 1995 durch den Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigt worden ist.

Dieser Quartier- und Gestaltungsplan wurde jedoch bis zum heutigen Zeitpunkt nicht umgesetzt, da er heute vorab in ökonomischer wie auch in städtebaulicher Hinsicht nicht zu befriedigen vermag.

Insbesondere die schwierige Etappierbarkeit der Bauten, die Verkehrsführung und die heute erhöhte Lärmbelastung durch den Bahnverkehr bewogen die Gemeinden Arlesheim und Dornach, zusammen mit den Grundeigentümern und den Fachstellen der Kantone Basel-Landschaft und Solothurn, eine Ueberarbeitung des bestehenden Quartier- und Gestaltungsplanes vorzunehmen.

Der neu vorliegende Quartier- und Gestaltungsplan „Bahnhofgebiet Dornach-Arlesheim“ mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften bezweckt eine geordnete, haushälterische Nutzung des Bodens und soll eine umweltgerechte, wohngygienisch, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute Überbauung gewährleisten. Mit der Nutzungsplanung werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes mit Verbesserung der Umsteigebeziehungen zwischen öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln
- Realisierung einer qualitativ guten Wohn- und Geschäftsüberbauung unter Beachtung der speziellen Lage und Aussenräume
- Rücksichtnahme auf das gewachsene Ensemble des Klosters und des Bahnhofgebietes
- Berücksichtigung der Umwelt sowie der Wohnbedürfnisse der Bewohner und der Nachbarschaft (Wahrung von Abständen, Lärmschutz etc.)
- Siedlungsverdichtung
- Realisierung in Etappen.

Die öffentliche Auflage des Quartier- und Gestaltungsplanes über das „Bahnhofgebiet Dornach-Arlesheim“ mit Sonderbauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 1. Dezember 2005 bis zum 6. Januar 2006. Innerhalb der Auflagefrist gingen auf dem Gemeindegebiet von Dornach drei Einsprachen ein, welche aufgrund von Einspracheverhandlungen und geringfügigen Planänderungen zurückgezogen wurden. Der Gemeinderat Dornach genehmigte die Pläne am 31. Oktober 2005 und am 24. April 2006. Beschwerden liegen keine vor.

Im Zusammenhang mit der Unterzeichnung des Quartierplanvertrages, welcher im Kanton Basel-Landschaft eine Voraussetzung für die Genehmigung der Nutzungspläne durch den Regierungsrat ist, erfolgte eine Planänderung im Bereich des Restaurants Bahnhof. Die Änderung betrifft die Anordnung und Zahl der Parkplätze. Sie ist von untergeordneter Bedeutung und wurde vom Gemeinderat Dornach am 8. Januar 2007 genehmigt.

Für eine zweckmässige Umsetzung der Ueberbauungsidee ist eine Verlegung der Kantons- und Gemeindegrenze erforderlich. Diese Verlegung erfolgt durch einen flächengleichen Abtausch (2080 m²) und kann deshalb für den Kanton Solothurn durch den Regierungsrat genehmigt werden. Im Nachgang zur Genehmigung des vorliegenden Quartier- und Gestaltungsplanes „Bahnhofgebiet Dornach-Arlesheim“ erfolgt eine Baulandumlegung. Die Genehmigung der verlegten Kantons- und Gemeindegrenze wird zweckmässigerweise im Verfahren der Baulandumlegung und in Abstimmung mit dem Verfahren im Kanton Basel-Landschaft genehmigt.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Quartier- und Gestaltungsplan "Bahnhofgebiet Dornach-Arlesheim" mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Dornach wird genehmigt.
- 3.2 Die Verlegung der Kantons- und Gemeindegrenze wird später mit der Baulandumlegung genehmigt.
- 3.3 Der bisherige Quartier- und Gestaltungsplan "Bahnhofgebiet Dornach-Arlesheim" mit Sonderbauvorschriften (RRB Nr. 2279 vom 5. September 1995) wird vollständig aufgehoben. Andere Pläne und Reglemente, soweit sie den vorliegend genehmigten Nutzungsplänen widersprechen, verlieren ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.4 Die aufwändige Planung und der dadurch entstandene Aufwand der kantonalen Fachstellen rechtfertigen eine Genehmigungsgebühr von Fr. 6'000.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 6'023.--. Der Betrag wird dem Kontokorrent der Einwohnergemeinde Dornach belastet. Die Genehmigungsgebühr kann gemäss § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG) teilweise auf die interessierten Grundeigentümer übertragen werden.
- 3.5 Die Einwohnergemeinde Dornach wird gebeten, dem Amt für Raumplanung bis zum 30. April 2007 noch 9 Planausschnitte über die nachträgliche Änderung im Bereich des Restaurants Bahnhof und 4 Exemplare des Planes Nr. 1 zuzustellen. Die Pläne sind mit den Genehmigungsvermerken der Gemeinde zu versehen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Dornach, 4143 Dornach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 6'000.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 6'023.--</u>	
Zahlungsart:	Belastung im Kontokorrent Nr. 111111	

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Raumplanung (Bi/Ru) (3), mit 1 gen. Plandossier (später)

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Raumplanung, Grundlagen

Amt für Raumplanung, Fachstelle Ortsbildschutz

Amt für Denkmalpflege und Archäologie

Amt für Umwelt

Hochbauamt

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit 1 gen. Plandossier (später)

Amt für Verkehr und Tiefbau, Abteilung öffentlicher Verkehr, mit gen. Plan Nr. 1 (später)

Amt für Geoinformation / Amtliche Vermessung

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

Kantonale Finanzkontrolle

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan Nr. 1 (später)

Kreisbauamt III, Amthaus, Postfach, 4143 Dornach, mit gen. Plan Nr. 1 (später)

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

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

Bau-, Werk- und Planungskommission der Einwohnergemeinde Dornach, 4143 Dornach

Einwohnergemeinde Arlesheim, 4144 Arlesheim

Amt für Raumplanung, Kanton Basel-Landschaft, 4410 Liestal

Amt für Liegenschaften, Kanton Basel-Landschaft, 4410 Liestal

Tiefbauamt des Kantons Basel-Landschaft, 4410 Liestal

Implenia Generalunternehmung AG, Burgfelderstrasse 211, Postfach 332, 4025 Basel

Schweizerische Bundesbahnen SBB, Hochschulstrasse 6, 3000 Bern

Schweizerische Bundesbahnen SBB, Immobilien, Hammerallee 2, 4603 Olten

BLT Baselland Transport AG, Grenzweg 1, 4104 Oberwil

Schweizerische Post, Viktoriastrasse 21, 3030 Bern

Baloise Bank SoBa, Amtshausstrasse, 4143 Dornach

Baloise Bank SoBa, Amthausplatz 4, 4500 Solothurn

Bächle & Co., Laufenstrasse 22, 4053 Basel

Wetterwald AG, Quidumweg 20, 4143 Dornach

Hüsnü Sen, Habshagstrasse 13, 4153 Reinach

Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil

Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure, Dufourstrasse 5, 4052 Basel

Jermann, Ingenieure + Geometer AG, Reichensteinerstr. 3, 4144 Arlesheim

Bruno Hänggi, Ing.- und Vermessungsbüro, Grellingerstrasse 21, 4208 Nunningen

Staatskanzlei (für Publikation im Amtsblatt: Einwohnergemeinde Dornach: Genehmigung Quartier- und Gestaltungsplan „Bahnhofgebiet Dornach-Arlesheim“ mit Sonderbauvorschriften)