

Regierungsratsbeschluss

vom 23. Januar 2007

Nr. 2007/59

Dornach: Gestaltungsplan „Am Ziel“ mit Sonderbauvorschriften / Genehmigung

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Dornach unterbreitet dem Regierungsrat den Gestaltungsplan „Am Ziel“ (GB Nr. 536) mit Sonderbauvorschriften zur Genehmigung.

2. Erwägungen

Die Parzelle GB Nr. 536 liegt gemäss dem Bauzonenplan Dornach in der Kernzone K2 mit Gestaltungsplanpflicht (RRB Nr. 450 vom 28. Februar 2000). Der vorliegende Gestaltungsplan legt in Baubereichen die Lage und Grösse von zwei 2-geschossigen Wohnbauten mit Attika und der dazugehörenden Erschliessung und Parkierung fest.

Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 6. Juli bis zum 4. August 2006. Innerhalb der Auflagezeit gingen 3 Einsprachen ein, welche der Gemeinderat an der Sitzung vom 18. September 2006 ablehnte. Am 19. Juni 2006 genehmigte er den Gestaltungsplan „Am Ziel“ mit Sonderbauvorschriften unter Vorbehalt von Einsprachen. Beschwerden liegen keine vor.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

Materiell sind folgende Bemerkungen zu machen:

Lärmschutz

Im Lärmgutachten vom 10. August 2006 der Emlcon GmbH aus Basel wird aufgezeigt, mit welchen baulichen Massnahmen die massgebenden Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können. Diese müssen zwingend realisiert werden. Sie umfassen:

- Balkonbrüstung 1,10 m bei beiden Bauten sowie seitliche Balkonverglasung bei beiden Bauten im EG und im 1. OG strassenseitig. Verglasung und Brüstung sind schalldicht zu gestalten.
- 10 m lange Lärmschutzwand an der Böschung mit 1,20 m Höhe. Die Lärmschutzwand ist strassenseitig aus einem hochabsorbierenden Material zu erstellen.
- Balkondecken absorbierend verkleidet bei beiden Bauten.
- Für die Dimensionierung der Aussenhülle sowie der Trennbauteile gilt die SIA-Norm 181.

- Für die südliche Fassade des Baubereichs A ist im Baubewilligungsverfahren auf der Grundlage des konkreten Wohnungsgrundrisses ein detaillierter Nachweis über die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte einzureichen.

Ein- und Ausfahrt Bruggweg

Im Baugesuchsverfahren ist die Gestaltung und Dimensionierung der geplanten Ein- und Ausfahrt auf den Bruggweg und die Einhaltung der notwendigen Sichtweiten gemäss SNV-Norm 640 273 mit dem Kreisbauamt III in Dornach im Detail abzusprechen.

3. Beschluss

- 3.1 Der Gestaltungsplan "Am Ziel " mit Sonderbauvorschriften der Einwohnergemeinde Dornach wird mit den in den Erwägungen gemachten Auflagen bzgl. Lärmschutz und Ein- und Ausfahrt auf den Bruggweg genehmigt.
- 3.2 Bestehende Pläne und Reglemente verlieren, soweit sie mit dem genehmigten Plan in Widerspruch stehen, ihre Rechtskraft und werden aufgehoben.
- 3.3 Der Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften steht vorab im Interesse der betroffenen Grundeigentümer. Die Einwohnergemeinde Dornach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG, BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf die interessierten Grundeigentümer zu verteilen.
- 3.4 Die Einwohnergemeinde Dornach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'800.-- sowie Publikationskosten von Fr. 23.--, insgesamt Fr. 1'823.--, zu bezahlen.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Kostenrechnung

Einwohnergemeinde Dornach, 4143 Dornach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'800.--	(KA 431000/A 80553)
Publikationskosten:	Fr. 23.--	(KA 435015/A 45820)
	<u>Fr. 1'823.--</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent 111111

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

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

Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ci)

Amt für Umwelt

Amt für Verkehr und Tiefbau, mit Lärmgutachten (später)

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

Kantonale Finanzkontrolle

Sekretariat der Katasterschätzung

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Kreisbauamt III, Amthausstrasse 15, 4143 Dornach

Amtschreiberei Dorneck, Amthausstrasse 15, 4143 Dornach

Einwohnergemeinde Dornach, 4143 Dornach, mit 3 gen. Plänen mit SBV und Lärmgutachten (später), (Belastung im Kontokorrent)

Bauverwaltung der Einwohnergemeinde Dornach, 4143 Dornach

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

Schmid + Bürgin Architektur GmbH, Drosselweg 20, 4143 Dornach

Staatskanzlei (Amtsblattpublikation: Einwohnergemeinde Dornach: Genehmigung Gestaltungsplan "Am Ziel" mit Sonderbauvorschriften)