

Regierungsratsbeschluss

vom 2. Dezember 2025

Nr. 2025/2006

Dornach: Änderung Gestaltungsplan «Alters- und Pflegeheim am Wollmattweg»

1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Dornach unterbreitet dem Regierungsrat die Änderung des Gestaltungsplans «Alters- und Pflegeheim am Wollmattweg» zur Genehmigung.

Die Planung besteht aus folgenden Genehmigungsdokumenten:

- Anpassung Gestaltungsplan, Situation 1:500
- Anpassung Sonderbauvorschriften.

Als orientierende Grundlagen liegen vor:

- Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 15. September 2025 (Erläuterung der Planung und Beschluss zur öffentlichen Auflage).
- Vereinbarung vom 25. August 2025 zwischen der Stiftung Alters- und Pflegeheim Wollmatt, Wollmattweg 10, 4143 Dornach, und der Eigentümerschaft der angrenzenden Parzelle GB Dornach Nr. 28.

2. Erwägungen

2.1 Gegenstand und Inhalt der Planung

Der Planungssperimeter des anzupassenden Gestaltungsplans (genehmigt mit Regierungsratsbeschluss [RRB] Nr. 3000 vom 19. Oktober 1987, Planregister Nr. 112/112) umfasst die Grundstücke GB Dornach Nrn. 31 und 32 mit einer Gesamtfläche von rund 0,9 ha und liegt in der Strassengabelung von Wollmattweg und Rainweg, nahe der Grenze zu Arlesheim.

Die Einwohnergemeinde Dornach erarbeitet zurzeit die Gesamtrevision ihrer Ortsplanung. Vom 27. Januar 2025 bis 25. Februar 2025 fand die erste öffentliche Auflage statt. Bezüglich der Grundnutzung des Gestaltungsplans stellt sich die Situation wie folgt dar:

- Gemäss rechtskräftigem Bauzonenplan (genehmigt mit RRB Nr. 2007/1225 vom 3. Juli 2007) liegt die Parzelle GB Nr. 31 in der dreigeschossigen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA3), die Parzelle GB Nr. 32 hingegen in der dreigeschossigen Wohnzone (W3).
- Gemäss Auflageexemplar des Bauzonenplans vom 27. Januar 2025 soll GB Nr. 31 - die Parzelle, auf welche sich die Gestaltungsplanänderungen beschränken - in der öBA verbleiben. Die Parzelle GB Nr. 32 im Gestaltungsperimeter wird voraussichtlich in die Zone für hohe Bauten mit Gestaltungsplanpflicht umgezont.

Ziel der vorliegenden Gestaltungsplanänderung ist es, die baurechtliche Grundlage für die Erweiterung des Alters- und Pflegeheims zu schaffen.

Zwischen dem Alters- und Pflegeheim auf der Parzelle GB Nr. 31 und der Grenze zur benachbarten Parzelle GB Nr. 28 kann der ordentliche Grenzabstand nicht eingehalten werden. Mit der Vereinbarung vom 25. August 2025 wurde ein gegenseitiges Näherbaurecht vereinbart. Gleichzeitig mit dem angepassten Gestaltungsplan wurde das Baugesuch öffentlich aufgelegt.

2.2 Prüfung von Amtes wegen

Die vorgelegte Planung erweist sich als recht- und zweckmässig im Sinne von § 18 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1). Sie ist zu genehmigen.

Materiell sind keine Bemerkungen zu machen.

Die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten obliegt im Grundsatz der Gemeinde (§ 5^{quater} Abs. 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung, GeoIV; BGS 711.271). Sie hat sicherzustellen, dass jederzeit korrekte Nutzungsplandaten im Web GIS Client des Kantons publiziert werden können. Im vorliegenden Fall wird das Bau- und Justizdepartement die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters gewährleisten.

2.3 Verfahren

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 2. Oktober 2025 bis 31. Oktober 2025. Innerhalb der Auflagefrist gingen weder gegen die Anpassung des Gestaltungsplans noch gegen das gleichzeitig aufgelegte Baugesuch Einsprachen ein. Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Dornach hat die Änderung des Gestaltungsplans «Alters- und Pflegeheim am Wollmattweg» am 15. September 2025 unter dem Vorbehalt von Einsprachen beschlossen.

Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

3. Beschluss

- 3.1 Die Änderung des Gestaltungsplans «Alters- und Pflegeheim am Wollmattweg» der Einwohnergemeinde Dornach wird genehmigt.
- 3.2 Die Planung liegt vorab im Interesse des betroffenen Grundeigentümers. Die Einwohnergemeinde Dornach hat deshalb die Möglichkeit, gestützt auf § 74 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz (PBG; BGS 711.1), die Planungs- und Genehmigungskosten ganz oder teilweise auf den interessierten Grundeigentümer zu übertragen.
- 3.3 Das Amt für Raumplanung wird gestützt auf § 5^{quater} Abs. 1 GeoIV beauftragt, die Nachführung der digitalen Nutzungsplandaten und des Planregisters zu veranlassen.

- 3.4 Die Einwohnergemeinde Dornach hat eine Genehmigungsgebühr von Fr. 1'200.00 sowie Publikationskosten von Fr. 30.00, insgesamt Fr. 1'230.00, zu bezahlen.



Yves Derendinger
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, Hauptstrasse 33, 4143 Dornach

Genehmigungsgebühr:	Fr. 1'200.00	(4210000 / 004 / 80553)
Publikationskosten:	Fr. 30.00	(4210000 / 001 / 83739)
	<u>Fr. 1'230.00</u>	

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
 Amt für Raumplanung (LH) (2), Dossier-Nr. 103'228, mit Akten und 1 gen. Dossier (später)
 Amt für Raumplanung, Debitorenkontrolle (Ru)
 Amt für Finanzen
 Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40
 Einwohnergemeinde Dornach, Hauptstrasse 33, 4143 Dornach, mit 1 gen. Dossier (später), mit
 Rechnung **(Einschreiben)**
 Bauverwaltung Dornach, Hauptstrasse 33, 4143 Dornach
 Bau-, Verkehrs- und Planungskommission Dornach, Hauptstrasse 33, 4143 Dornach
 Amt für Raumplanung (z.Hd. Staatskanzlei für Publikation im Amtsblatt: Dornach: Genehmigung Änderung des Gestaltungsplans «Alters- und Pflegeheim am Wollmattweg»)