

**Amt für Raumplanung**

Werkhofstrasse 59  
4509 Solothurn  
Telefon 032 627 25 61

# Einwohnergemeinde Dornach

## Gesamtrevision der Ortsplanung

### **Vorprüfungsbericht**

**27. September 2022**

# Inhaltsverzeichnis

<b>A EINLEITUNG.....</b>	<b>3</b>
ALLGEMEINE WÜRDIGUNG	3
EIDGENÖSSISCHES RAUMPLANUNGSGESETZ RPG	6
KANTONALER RICHTPLAN	6
PLANUNGSAUSGLEICHSGESETZ PAG	7
RÄUMLICHES LEITBILD	7
INFORMATION, MITWIRKUNG, ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN	7
DIGITALISIERUNG DER ORTSPLANUNG	7
<b>B ORTSPLANUNGSREVISION .....</b>	<b>8</b>
1. AUSGANGSLAGE	8
1.1 LETZTE ORTSPLANUNGSREVISION	8
1.2 RAUMKONZEPT, AGGLOMERATIONSPROGRAMM UND RAUMKONZEPT BIRSSSTADT	8
1.3 KANTONALE SIEDLUNGSSTRATEGIE UND BAULANDRESERVEN	9
1.4 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG, -PROGNOSE UND -ZIEL	9
2. SIEDLUNG	9
2.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN: MASSNAHMEN IN DEN BEBAUTEN BAUZONEN	10
2.2 UNBEBAUTE BAUZONEN	18
2.3 NEUE BAUZONEN, RESERVEZONEN UND AUSZONUNGEN	19
2.4 FAZIT UND ÜBERARBEITUNGSBEDARF SIEDLUNG	21
3. VERKEHR	21
3.1 STRASSENVERKEHR UND ÜBERGEORDNETE VERKEHRSPLANUNG	21
3.2 ÖFFENTLICHER VERKEHR	22
3.3 FUSS- UND VELOVERKEHR	22
3.4 ERSCHLIESUNG UND BAULINIEN	23
4 LANDSCHAFT / GESAMTPLAN	25
4.1 LANDWIRTSCHAFT	25
4.2 WALD	25
4.3 NATUR UND LANDSCHAFT	26
4.4 GEOTOPE	28
4.5 GEWÄSSER	28
5 UMWELT	29
5.1 LÄRM	29
5.2 NICHTIONISIERENDE STRAHLUNG (NIS)	30
5.3 GERUCHSPROBLEMATIK IM NAHBEREICH VON LANDWIRTSCHAFTSBETRIEBEN	30
5.4 BELASTETE STANDORTE	30
5.5 BODENBELASTUNGSGEBIET DORNACH / SCHADSTOFFBELASTETE BÖDEN	30
5.6 ENERGIE / KLIMA	30
5.7 STÖRFALLVORSORGE	32
5.8 NATURGEFAHREN	33
5.9 WEITERE UMWELTTHEMEN	34
6. PLANUNGSMETHODEN	35
6.1 ZONEN- (UND BAU)REGLEMENT	35
6.2 PLÄNE	41
6.3 RAUMPLANUNGSBERICHT	42
7. FAZIT UND WEITERES VORGEHEN	42

## **Eingereichte Unterlagen**

Der Gemeinderat von Dornach hat am 19. April 2021 die folgenden Unterlagen zur Vorprüfung verabschiedet (Eingang im Amt für Raumplanung am 20. Mai 2021):

Genehmigungsinhalt:

- Bauzonenplan, Situation 1:2'500
- Gesamtplan, Situation 1:4'000
- Erschliessungspläne Nordwest, Nordost, Mitte und Südwest mit Baulinien und Strassenklassierung 1:1'000
- Vernetzungsplan, Situation 1:2'500
- Lärmempfindlichkeitsstufenplan, 1:2'500
- Zonen- (und Bau)reglement

Orientierender Inhalt:

- Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV
- Räumliches Leitbild Dornach inkl. Pläne und Erläuterungsbericht
- Bauentwicklung (Plan Nr. 21774/20)
- Baulandreserven vor OP (Plan Nr. 21774/21)
- Siedlungsentwicklung nach innen, Personendichte und Potentiale (Plan Nr. 21774/50)
- Quartieranalyse (Bericht und Pläne, Planar AG für Raumentwicklung)
- Naturinventar (Bericht und Pläne, Hintermann & Weber)
- Siedlungsentwicklung nach innen, Bebauungsdichte/Ausbaugrad (Plan Nr. 21774/51)
- Vertiefungsstudie Schlüsselraum Dornachbrugg (Burckhardt+Partner)
- Konzeptplan und Geschichte zu Oberdornach (Martin Zweifel)
- Entwicklungskonzept Natur und Erholung Birsraum (Bericht und Pläne, Hintermann & Weber)
- Vertiefungsstudie Widen-Nord (Feddersen & Klostermann)
- Strassenklassierung (Plan Nr. 2177 4/1 4)
- Baulandreserven nach OP (Plan Nr. 21774/22)
- Gestaltungskodex zu Schlüsselraum Goetheanum und Anthroposophenkolonie
- Eignung Energieträger (Plan Nr. 21774/5)

## **Vorbemerkung**

Im nachfolgenden Vorprüfungsbericht werden nur Themen und Aspekte erörtert, welche für die weitere Bearbeitung oder Überarbeitung relevant sind. Abgegebene Dokumente, welche im Vorprüfungsbericht keine Erwähnung finden, sind dennoch beurteilt worden und fliessen in die Gesamtwürdigung ein.

## **A      EINLEITUNG**

### **Allgemeine Würdigung**

Aus den umfangreichen Unterlagen wird deutlich, dass die Gemeinde Dornach mit dem begleitenden Planungsbüro einen intensiven Planungsprozess durchlaufen hat. Prozess und wesentliche Inhalte werden bereits im Begleitschreiben der Gemeinde zum Dossier vorbildlich zusammengefasst. Die Ortsplanung knüpft erkennbar an das räumliche Leitbild an, der rote Faden vom Leitbild zur Nutzungsplanung ist gut ersichtlich.

Die Ortsplanung beinhaltet anspruchsvolle Koordinationsaufgaben mit laufenden Planungen und Konzepten (Wideneck-Areal, Wollmatt, Buskonzept) und erfordert eine Abstimmung insbesondere mit den Nachbargemeinden Aesch, Reinach und Arlesheim im Kanton Basel-Landschaft mit mehreren Schnittstellen über die Birs (neue Anbindung an die H18, bestehende Verbindungen und Schnittstellen im Ortsteil Dornachbrugg) und über den Bahnhofplatz.

Die Unterlagen sind u.E. gut strukturiert und umfassend aufgearbeitet. Die Änderungen in der Nutzungsplanung sind im Raumplanungsbericht übersichtlich und zweckmäßig dargestellt.

Dem Kernanliegen des revidierten Raumplanungsgesetzes wird in weiten Teilen vorbildlich nachgelebt. Speziell hervorzuheben sind der Vernetzungskorridor (Grünräume) innerhalb des Siedlungsgebietes und der Ansatz, ausgewählte Straßenräume innerhalb der definierten Schlüsselgebiete zu gestalten. Beides wird ausdrücklich begrüßt.

Kritisch sehen wir den Umgang mit den historischen Ortskernen und insbesondere mit den Hofstattzonen. Aus unserer Sicht wird mit den vorgesehenen Massnahmen die Ablesbarkeit der historischen Ortskerne weiter erschwert.

Die für die Verlegung der Familiengärten vorgesehene Einzonung am Ortsausgang in Richtung Gempen beurteilen wir aus verschiedenen Blickwinkeln (Nähe zum Wald, Landschaft, Naturwerte, Gefährdung durch Naturgefahren) kritisch und regen an, diese noch einmal zu überprüfen.

Unsere Gesamtbewertung wird aus dem Planungswegweiser auf der folgenden Seite ersichtlich.

<b>Allgemein</b>	<b>Einbettung der Ortsplanung</b> (Richtplan, Aggloprogramm, Berücksichtigung räumliches Leitbild) gewährleistet	<b>Gesamtbetrachtung</b> sowohl räumlich als auch thematisch gewährleistet	<b>Verfahren und Terminplanung</b> Ablauf mit Mitwirkung nach der Vorprüfung zweckmäßig
	<b>Genehmigungsunterlagen</b> vollständig. Offene Punkte "Netzungsplan" sowie Plan "Eignung Energieträger"	<b>Digitale Nutzungsplandaten</b> Daten im Geoportal verfügbar; Baulinien in Absprache mit dem ARP nur teilweise erfasst	<b>Strategie Innenentwicklung</b> Klare, auf umfassenden Analysen und Vorarbeiten basierende Strategie erkennbar. Wahl der Schlüsselgebiete nachvollziehbar
<b>Siedlung</b>	<b>Umsetzung Innenentwicklung</b> in weiten Teilen gelungen; Überprüfung Hochpunkte und Massnahmen Ortskerne	<b>Ortsbild</b> Massnahmen in den Ortskernen und Hofstattzonen Oberdornach und Dornachbrugg überprüfen	<b>Wohn-Misch- und Zentrumszonen</b> Massnahmen nachvollziehbar, punktuell Geschossigkeit prüfen
	<b>Arbeitszonen</b> Massnahmen nachvollziehbar Gewerbe- und Dienstleistungsanteil Wideneck noch offen	<b>Einzonung öBA</b> Kompensation vorgesehen; Teil Familiengärten landschaftlich heikel und zu überprüfen; auch Abgabepflicht überprüfen	<b>Reservezonen</b> werden der Vorgabe aus dem Richtplan entsprechend aufgehoben
<b>Verkehr</b>	<b>Übergeordnete Verkehrsplanung</b> Rahmenbedingungen offen; Auswirkungen nur summarisch beschrieben	<b>Öffentlicher Verkehr</b> Abstimmung Ortsbus – Straßenraumgestaltung - Erschliessungsplanung	<b>Fuss- und Veloverkehr</b> Massnahmen zur Schulwegsicherheit vorgesehen?
	<b>Erschliessung und Baulinien</b> Detaildiskussion der Entwürfe (Planer, Gemeinde, AVT, ARP)		
<b>Landschaft</b>	<b>Landwirtschaft</b> nur am Rand betroffen. Entwicklungsperspektiven und Landschaftsschutz abstimmen	<b>Fruchtfolgeflächen (FFF)</b> beabsichtigte Einzonung für Familiengärten wird um ein Vielfaches kompensiert	<b>Wald</b> Ergänzung Waldfeststellung und Begründung Waldabstände
	<b>Natur und Landschaft</b> mehrheitlich vorbildlicher Umgang. Insbesondere Natur im Siedlungsraum	<b>Geotope</b> Berücksichtigt, kein separater Schutz vorgesehen, redakt. Ergänzungen im Gesamtplan	<b>Gewässerraum</b> Ausscheidung differenziert erfolgt; diverse Anpassungen / Ergänzungen erforderlich
<b>Umwelt</b>	<b>Lärm / NIS</b> Aufstufung auf GB 1085 prüfen / § 12 ZR Mobilfunk prüfen	<b>Belastete Standorte / Altlasten</b> grundsätzlich korrekt; Ergänzung Raumplanungsbericht	<b>Bodenbelastungen, Schadstoffbelastete Böden</b> redakt. Ergänzungen der Unterlagen
	<b>Naturgefahren</b> Überarbeitung gemäss Angaben in Kap. 5.8	<b>Energie</b> Auf der übergeordneten Zielebene vorbildliche Gemeinde; für die Umsetzung wird eine Entkopplung von der OPR vorgeschlagen	<b>Störfallvorsorge</b> Anpassung Raumplanungsbericht und Zonenreglement, § 48
<b>Instrumente</b>	<b>Raumplanungsbericht</b> Sehr gute Basis für das Verständnis der komplexen Planung. Ergänzungen gemäss Fachberichten	<b>Zonenplan und Gesamtplan</b> nur kleine redaktionelle Anpassungen nötig	<b>Erschliessungspläne</b> nur kleine redaktionelle Anpassungen nötig
	<b>Zonenreglement</b> Div. Anpassungen gemäss Fachkapiteln und Kapitel 6.1	<b>Baureglement</b> Noch ausstehend; die vorgesehene Systematik könnte bereits dargestellt werden	<b>Planungsausgleich (PAG)</b> Kommunales Reglement vorliegend



recht- und zweckmäßig  
ok. mit redakt. Anpassungen



Optimierungsbedarf / Empfehlungen  
Genehmigungsvorbehalt

## **Eidgenössisches Raumplanungsgesetz RPG**

Am 3. März 2013 haben die Schweizer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit grosser Mehrheit die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700) angenommen. Dieses ist seit dem 1. Mai 2014 in Kraft. Der Kanton Solothurn hat seinen Richtplan an die neuen gesetzlichen Anforderungen angepasst.

Seit Inkrafttreten des revidierten RPG am 1. Mai 2014 haben Bund, Kanton und Gemeinde in verstärktem Umfang die Aufgabe, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und für kompakte Siedlungen zu sorgen. Dabei ist eine angemessene Wohnqualität zu gewährleisten (Art. 1 Abs. 2 lit. a<sup>bis</sup> und b RPG). Mittels geeigneten Massnahmen sollen die brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen besser genutzt und die Möglichkeiten für eine massvolle, der jeweiligen Situation angepasste Verdichtung ausgeschöpft werden (Art. 3 Abs. 3 lit. a<sup>bis</sup> RPG). Weiter sind der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes, insbesondere Fruchtfolgeflächen zu erhalten (Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG).

Bezüglich der Beurteilung der Bauzonengrösse steht insbesondere Art. 15 Abs. 4 RPG im Vordergrund. Demnach kann Land neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn:

- es sich für die Überbauung eignet (lit. a);
- es auch im Fall einer konsequenteren Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird (lit. b);
- Kulturland damit nicht zerstückelt wird (lit. c);
- seine Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt ist (lit. d); und
- damit die Vorgaben des Richtplans umgesetzt werden (lit. e).

Gemäss Art. 47 RPV erstattet die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt (vorliegend die Einwohnergemeinde Dornach) der kantonalen Genehmigungsbörde Bericht darüber, wie die Nutzungspläne

- die Ziele und Grundsätze der Raumplanung,
- die Anregungen aus der Bevölkerung,
- die Sachpläne und Konzepte des Bundes und
- den Richtplan berücksichtigen,
- wie die Nutzungsreserven mobilisiert werden und
- wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung Rechnung tragen.

## **Kantonaler Richtplan**

Die neuen gesetzlichen Anforderungen sowie die Ergebnisse der Behördenanhörung des Richtplanentwurfs 11/2012 haben dazu geführt, dass das Bau- und Justizdepartement eine Siedlungsstrategie als Grundlage für die Überarbeitung des Richtplans erarbeitet hat. Mit der Siedlungsstrategie wird die Bauzonengrösse der Gemeinden eingeschätzt und der Handlungsbedarf der Gemeinden für die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ausgewiesen.

Im Richtplan wird das bestehende Siedlungsgebiet in seiner Grösse festgesetzt. Es dient der mittelfristigen baulichen Entwicklung von 20 bis 25 Jahren. Aufgrund unserer Grundlagen und Berechnungen reicht die vorhandene Bauzone im Kanton Solothurn für die nächsten 15 Jahre aus. Daher ist grundsätzlich keine weitere Ausdehnung der Bauzone mehr zulässig. Bestehende Reservezonen sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Die Gemeinden haben bei der Gesamtrevision der Ortsplanung alle Richtplan-Beschlüsse und insbesondere die Planungsgrundsätze und -aufträge der Kapitel S-1.1. und S-1.2 zum Siedlungsgebiet und zur Siedlungsqualität zu berücksichtigen und umzusetzen.

Der Regierungsrat hat den kantonalen Richtplan am 12. September 2017 beschlossen (RRB Nr. 2017/1557), der Bundesrat hat ihn am 24. Oktober 2018 genehmigt. Damit ist der Richtplan für alle Behörden verbindlich.

## **Planungsausgleichs-Gesetz PAG**

Der Kantonsrat hat am 31. Januar 2018 das Planungsausgleichs-Gesetz (PAG, BGS 711.18) beschlossen. Das PAG ist seit dem 1 Juli 2018 in Kraft und regelt den Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten bei Einzonungen und Umzonungen. Die Gemeinde Dornach verfügt über ein kommunales Planungsausgleichsreglement, das von der Gemeindeversammlung am 27. November 2019 beschlossen und vom Bau- und Justizdepartement am 9. Januar 2020 genehmigt worden ist. Der Abgabesatz wird auf 40% festgelegt (maximaler Abgabesatz, gestützt auf § 8 PAG).

## **Räumliches Leitbild**

Mit Brief vom 30. Januar 2018 haben wir uns zum Entwurf des räumlichen Leitbildes von Dornach geäußert. Zusammenfassend haben wir das räumliche Leitbild mit den von uns beantragten Ergänzungen und Korrekturen als sehr gute Grundlage für die anstehende Ortsplanungsrevision beurteilt. Die Struktur und der Aufbau waren bereits im Entwurf klar und logisch. Das räumliche Leitbild wurde vom Gemeinderat am 14. Mai 2018 zu Handen der Gemeindeversammlung verabschiedet und von der Bevölkerung am 13. Juni 2018 genehmigt.

Bereits vorgängig wurde mit Blick auf die sich abzeichnende Umnutzung des Swissmetal-Areals das räumliche Teilleitbild «Widen» erarbeitet. Es stützte sich auf einen ersten Masterplan "Widen" welcher der Gemeinde Ende 2012 vorgestellt wurde. Das räumliche Teilleitbild Widen wurde am 28. September 2014 durch die Stimmbevölkerung genehmigt und umfasst das gesamte Gebiet Widen mit rund 270'000 m<sup>2</sup>.

## **Information, Mitwirkung, Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Der Gemeinderat hält als Planungsbehörde sicherzustellen, dass die Bevölkerung über die Ziele und den Ablauf der Planung unterrichtet wird. Er sorgt dafür, dass die Bevölkerung in geeigneter Weise mitwirken kann (Art. 4 RPG, § 3 Planungs- und Baugesetz (PBG, BGS 711.1)).

Die Mitwirkung war bereits im Leitbildprozess vorbildlich, u.a. mit einem spezifischen Einbezug der Jugend von Dornach. Im Ortsplanungs-Prozess ist die Mitwirkung gemäss Raumplanungsbericht nach der kantonalen Vorprüfung vorgesehen. Wir empfehlen der Gemeinde Dornach, das Dossier während der Mitwirkung auch den Nachbargemeinden zugänglich zu machen und sie in geeigneter Form in den weiteren Prozess miteinzubeziehen.

## **Digitalisierung der Ortsplanung**

Das kantonale Geoinformationsgesetz (GeoIG, BGS 711.27) regelt den elektronischen Austausch und die Darstellung von Plänen und Planungsgrundlagen zwischen den Gemeinden und dem Kanton. Die Nutzungszonendaten aller Solothurner Gemeinden werden mit einem vom Kanton vorgegebenen Datenmodell einheitlich erfasst. Dieses Datenmodell wurde am 5. Dezember 2016 vom Regierungsrat beschlossen (RRB Nr. 2016/2147, siehe auch unter [arp.so.ch](http://arp.so.ch) -> Nutzungsplanung -> Digitale Nutzungsplanung). Das Bau- und Justizdepartement hat der Gemeinde Dornach am 30. November 2017 gestützt auf deren Antrag einen Beitrag von maximal Fr. 11'664 Fr. zugesichert (40% der beitragsberechtigten Kosten). Die Daten zur rechtskräftigen Ortsplanung wurden überprüft und im Januar 2019 im WebGIS des Kantons veröffentlicht. Die Abrechnung des Kantonsbeitrages ist erfolgt.

Bei der Ersterfassung durch das Büro Jermann wurde in Absprache mit unserem Amt auf die systematische Erhebung der Baulinien verzichtet. Der Abgleich von Widersprüchen und offenen Fragen, die sich aus dem Bauzonenplan und den Erschliessungsplänen ergeben haben, teils aufgrund der fehlenden Übereinstimmung von Grundeigentum und planerischen Festlegungen hätte zu einem unverhältnismässigen Erhebungs-Aufwand geführt. Wir sind deshalb übereingekommen, die Baulinien erst mit der vorliegenden Revision der Ortsplanung ins Informations-System und in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) zu integrieren.

Die aktualisierten digitalen Nutzungsplandaten sind dem Amt für Raumplanung gemäss dem genannten Datenmodell zusammen mit dem Genehmigungsantrag einzureichen. Dies ermöglicht es dem Kanton, die Daten zur überarbeiteten Ortsplanung der gesetzlichen Vorgabe entsprechend spätestens 10 Tage nach Rechtskraft im Geoportal des Kantons zu veröffentlichen.

## **B ORTSPLANUNGSREVISION**

### **1. Ausgangslage**

#### **1.1 Letzte Ortsplanungsrevision**

Nach § 10 Planungs- und Baugesetz (PBG) sind Nutzungspläne in der Regel alle 10 Jahre zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Die letzte Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Dornach wurde mit RRB Nr. 450 vom 28. Februar 2000 genehmigt. Die letzte Gesamtüberprüfung liegt somit mehr als 20 Jahre zurück. Auf Grund des Alters der rechtskräftigen Ortsplanung ist eine gesamthafte Überarbeitung angezeigt.

#### **1.2 Raumkonzept, Agglomerationsprogramm und Raumkonzept Birsstadt**

Im Raumkonzept Kanton Solothurn, welches die Grundlage für die räumlichen Planungen im Kanton Solothurn bildet, wird Dornach dem urbanen Handlungsräum zugewiesen. Im urbanen Raum erfolgt die Hauptentwicklung des Kantons. Er ist geprägt von attraktiven Zentrumsfunktionen, gut erschlossenen Arbeitsplatzgebieten und Wohnstandorten von hoher Qualität. Die Nutzungen sind stark durchmischt und die Erschliessung ist sehr gut. Die Siedlungen sind urban und dicht zu gestalten. Um eine hohe Siedlungsqualität zu erreichen, sind die Potenziale der Frei- und Grünräume innerhalb und ausserhalb der Siedlungen auszuschöpfen bzw. zu fördern.

##### *Agglomerationsprogramm Basel*

Dornach gehört zum Beizugsperimeter des Agglomerationsprogramms (AP) Basel. Im Juni 2021 wurde das Agglomerationsprogramm Basel 4. Generation zur Prüfung beim Bund eingereicht. Für die Gemeinde Dornach und insbesondere für das Areal Wideneck sind vor allem zwei übergeordnete Massnahmen aus dem Agglomerationsprogramm von Bedeutung: Die S-Bahn Haltestelle Apfelsee und der Zubringer Dornach/Aesch an die A18.

Gegenwärtig erstellt die SBB mit Beteiligung der Gemeinde Dornach und des Kantons Solothurn eine Vorstudie für die beiden Projektbestandteile S-Bahn Haltestelle sowie Fuss- und Veloverkehrs-Unterführung. Die Vorstudie für das Gesamtprojekt soll im 2. Quartal 2022 abgeschlossen werden. Das Projekt der SBB umfasst voraussichtlich zwei Bahnsteige in Seitenlage sowie eine Personenunterführung, die auch der Erschliessung des Entwicklungsgebiets Wideneck dient. Die S-Bahnhaltestelle wird auch für das Quartier Apfelsee zu einer markanten Qualitätssteigerung der öV-Anbindung führen.

Am 27. April 2022 haben die Kantone Solothurn und Basel-Landschaft sowie die beiden Gemeinden Aesch BL und Dornach SO anlässlich einer gemeinsamen Sitzung beschlossen, in einem ergebnisoffenen Prozess nochmals sämtliche Lösungsansätze zur Birsquerung in Zusammenhang mit dem Zubringer Dornach/Aesch gemeinsam zu prüfen. Ziel ist es, innert nützlicher Frist eine gemeinsame Lösung zu finden, die den Anliegen aller involvierten Akteure und der Entwicklung des Birsraums als Ganzes ausgewogen Rechnung trägt.

Dieses Vorgehen eröffnet die Chance zu einer vertieften Lösungssuche auf regionaler Ebene. Zur Klärung der mittel- bis langfristigen Entwicklungsperspektiven ist ein Prozess für den Raum zwischen den Bahnhöfen Dornach-Arlesheim und Aesch BL anzustossen. Dabei sollen Fragen der städtebaulichen Entwicklung in Verbindung mit der Mobilität und verkehrlichen Erschliessung sowie unter Berücksichtigung der landschaftlichen Aspekte beantwortet werden.

Weitere Massnahmen im Aggloprogramm Basel mit Bezug zur laufenden Ortsplanung sind die Erweiterung der Personenunterführung beim Bahnhof Dornach-Arlesheim für den Langsamverkehr und die Velovorzugsroute in Nord-Südrichtung westlich der SBB-Linie (Aufzählung nicht vollständig).

##### *Raumkonzept Birsstadt*

Das Raumkonzept Birsstadt wurde im Jahr 2016 von der gleichnamigen Regionalplanungsgruppe verabschiedet. Die Entwicklungsachse der Agglomeration Basel entlang der Birs von Pfeffingen/Aesch bis nach Birsfelden ist Planungsgegenstand in einem Korridorprozess zum Agglomerationsprogramm Basel. Das Konzept legt die Basis für ein geordnetes Wachstum mit Wohnraum für 10'000 bis 12'000 Einwohnende und 8'000 bis 10'000 Beschäftigte bis ins Jahr 2035. Die Siedlungsentwicklung soll nach

innen gelenkt und die Siedlungsqualität verbessert werden. insbesondere die Qualität des öffentlichen Raums soll verbessert werden. Siedlung und Verkehrsentwicklung werden aufeinander abgestimmt. Bahn- und Tramkorridore bilden das Rückgrat der Siedlungsentwicklung. Zur Bewältigung der mit dem angestrebten Wachstum zunehmenden Mobilitätsbedürfnisse ist das Verkehrssystem zu optimieren. Die Verkehrsinfrastrukturen sind, wo nötig, punktuell auszubauen. Der Birsraum mit seinen Naturräumen und Erholungsgebieten soll als grünes Rückgrat der Birsstadt erhalten und gefördert werden (...). (Auszug aus den Kernaussagen des Raumkonzepts, Synthesebericht der Regionalplanungsgruppe Birsstadt vom 17. Mai 2016).

### 1.3 Kantonale Siedlungsstrategie und Baulandreserven

Die kantonale Siedlungsstrategie (aktualisierte Daten 2020) schätzt Dornach bezüglich den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) wie folgt ein:

Wohn-, Misch-, Zentrumszone bebaut/unbebaut:		(geringer Anteil an unbebauten WMZ)
Wohn-, Misch-, Zentrumszone Dichte:		(Dichte in der WMZ schlechter als Medianwert)
Wohn-, Misch-, Zentrumszone Bauzonenbedarf:		(Bauzone ist ausreichend)

Auf die Darstellung der Arbeitszonen wird vorliegend nicht näher eingegangen. Gemäss Kap. 6.9 im Raumplanungsbericht reichen die bestehenden Gewerbezonen aus, um den zukünftigen Bedarf an Arbeitszonen zu decken.

### 1.4 Bevölkerungsentwicklung, -prognose und -ziel

In Dornach leben 6'870 Personen (31.12.2021). Die Bevölkerung steigt seit Ende 2000 (5'897 Personen) mehr oder weniger kontinuierlich an. Im räumlichen Leitbild Dornach 2040 wird bis ins Jahr 2040 ein moderates Wachstum der Bevölkerung auf rund 7'300 Personen erwartet.

Das mittlere Szenario der mit RRB Nr. 2017/518 als verbindliche Grundlage festgelegten kantonalen Bevölkerungsprognose geht, ausgehend von einem für 2021 etwas zu tiefen Wert von einer weiteren Bevölkerungszunahme aus, für 2025 werden rund 6'800 EinwohnerInnen prognostiziert, 2030 knapp 7'000 und 2035 ca. 7'100. Leitbildziel, prognostizierte Entwicklung und Fassungsvermögen weisen keine relevanten Differenzen aus. Es gilt allerdings zu beachten, dass das Potential des Wideneck-Areals gesondert behandelt wird, also nicht in den obenstehenden Erwartungswerten abgebildet ist.

## 2. Siedlung

Im Fokus der aktuellen Anpassungsrounde der Ortsplanung steht die Siedlungsentwicklung nach innen. Dabei sind vorab die Potentiale in den bereits bebauten Gebieten auszuloten, danach die Vorgaben und Strategien für die Überbauung der bisher ungenutzten Parzellen und Areale festzulegen. Erweiterungen des Baugebietes sollen die Ausnahme bilden und sind im Rahmen der vorliegenden Ortsplanung für Wohn-, Misch- und Zentrumszonen auch nicht vorgesehen. Nach diesem Prinzip sind die nachfolgenden Ausführungen in drei Abschnitte gegliedert. Diese Anforderung wird auch im Raumplanungsbericht (RPB) Seite 54 aufgeführt.

### Entwicklungsareale Wideneck und Wollmatt

Die beiden Entwicklungsareale Wideneck (Metalli-Areal) und Wollmatt werden losgelöst von der vorliegenden Ortsplanung nach einem eigenständigen Terminplan beurteilt. Zum Teilzonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan Wollmatt gilt der Vorprüfungsbericht vom 3. Februar 2022. Zum Teilzonen- und Teilerschliessungsplan Metalli-Areal gilt der Vorprüfungsbericht vom 8. Juni 2022. Die beiden Planungen sind vor der öffentlichen Auflage der Ortsplanung in Rechtskraft zu bringen, damit sie unabhängig zur Anwendung gelangen können.

### ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung)

Das Ortsbild von Dornach wird dominiert durch den markanten Bau des Goetheanums und dessen Umgebung. Das Goetheanum-Gebiet ist gemäss ISOS ein Spezialfall von nationaler Bedeutung.

- Das ISOS-Gebiet 1 (Nahumgebung des Goetheanums, Erhaltungsziel A) wird mit der Schutzzone Goetheanum umgesetzt. Dazu wird die Schutzzone geringfügig vergrössert. Der bisherige spezielle Zonen- und Erschliessungsplan "Goetheanum und seine Umgebung" mit Sonderbauvorschriften

(Plan 112/244-245 mit SBV 112/125-128) wird in den allgemeinen Zonenplan und den Erschliessungsplan überführt. Dabei soll die bisherige Beratergruppe gemäss § 9 ZV, die sich bewährt hat, übernommen werden (siehe auch die Bemerkungen § 39 ZR weiter unten).

- Das ISOS-Gebiet 2 (anthroposophisch geprägte Wohngebiete, ebenfalls Erhaltungsziel A) kommt grossmehrheitlich in die Wohnzone Goetheanum zu liegen. Nicht nachvollziehbar ist, warum davon 2 Teilgebiete ausgenommen sind, die in die Wohnzone W2B bzw. W2C kommen:
  - o Gebiet nördlich der Dorneckstrasse (W2B): GB 888, 891-898, 2020 und 2027
  - o Gebiet westlich der Goetheanumstrasse (W2C): GB 419 – 421, 1331, 433 – 439, 477 – 482 und 3438

#### *Quartieranalyse, Siedlungsstruktur*

Die Analyse der Siedlungsstruktur wurde in allen Verfahrensschritten stufengerecht vorgenommen (vom Leitbildplan "Siedlungsentwicklung" über die Quartieranalyse [Qualitative Analyse und Entwicklungsstrategie, PLANAR AG, 2019] bis zur Festlegung von Schlüsselgebieten und deren Konkretisierung in der vorliegenden Ortsplanung).

Die Strategien für die weitere Entwicklung des Siedlungsgebietes von Dornach sind in einem Strategieplan zusammengefasst. In Anlehnung an die kantonale Arbeitshilfe werden für die einzelnen Teilgebiete Strategien festgelegt. Die Entwicklungsstrategien für die Quartiere und der Strategieplan (RPB, Kap. 7.3) sind unseres Erachtens zu wenig differenziert (es geht vorlegend nicht darum, das Fachgutachten anzupassen, sondern lediglich aufzuzeigen, wo wir im Hinblick auf die planerischen Massnahmen der Ansicht sind, dass ihnen eine unpassende Strategie zugrunde liegt):

- Die Gebiete "bewahren" sind stellenweise zu knapp gehalten: So gehört in Oberdornach etwa die Unterdorfstrasse ganz zum Gebiet "bewahren" (also auch das Areal westlich der Unterdorfstrasse).
- Die bisherigen "erhaltenswerten Gärten und Hofstattgebiete" in den Ortskernen von Oberdornach und Dornachbrugg sollen aus den Plänen zu den Ortsbildschutzzonen übernommen und bewahrt und nicht neu als Erneuerungsgebiete definiert und zur Überbauung freigegeben werden.
- Innerhalb des Gebiets "erneuern" gibt es verschiedene Bauten und Siedlungen, die erhalten bleiben sollen, z.B. Arbeitersiedlungen im Apfelsee mit Umgebung.
- Das ISOS-Gebiet 2 (anthroposophische Bauten) mit Erhaltungsziel A (A = Erhalten der Substanz) gehört nicht ins Gebiet "erneuern", sondern "bewahren".

#### *Schlüsselräume*

Die bereits im Leitbild erfolgte Festlegung von sechs Schlüsselräumen und deren spezifische Vertiefung ist nachvollziehbar. Folgende Schlüsselräume werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision gesondert bearbeitet:

- Schlüsselraum A, Dornachbrugg (Bahnhof bis Nepomukplatz)
- Schlüsselraum B, Oberdornach
- Schlüsselraum C, Bruggweg Süd
- Schlüsselraum D, Birsraum
- Schlüsselraum E: Widen / Apfelsee
- Schlüsselraum F, Goetheanum

Für den das HIAG-Areal (Teil des Schlüsselraumes E) und Teile des Birsraumes (Schlüsselraum D) gilt der Vorprüfungsbericht zum Metalli-Areal vom 8. Juni 2022. Zum Schlüsselraum B, Oberdornach haben wir uns erstmalig im Rahmen der Teilrevision der Ortsplanung Oberdornach (Vorprüfungsbericht vom 20. Mai 2020 geäusserzt.

## **2.1 Siedlungsentwicklung nach innen: Massnahmen in den bebauten Bauzonen**

Im kantonalen Richtplan wurden zur Siedlungsentwicklung nach innen die folgenden relevanten Festlegungen getroffen:

### **S-1.1.16**

Die Gemeinden ermitteln in der Ortsplanung die Verdichtungspotenziale in den bebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen und weisen die entsprechenden Massnahmen aus.

### S-1.2.1

Die Gemeinden bezeichnen ausgewählte Gebiete für die Siedlungsentwicklung nach innen. Dabei achten sie auf die gewachsenen Strukturen, deren Identität und Charakter.

### S-1.2.7

Die Gemeinden weisen den Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität in ihren räumlichen Leitbildern aus. Sie machen insbesondere auch Aussagen zur Gestaltung des Ortsbildes, des Strassenraums und des öffentlichen Raums. In der Ortsplanung sind die Ziele des Leitbilds mit geeigneten Zonen- und Bauvorschriften umzusetzen.

### S-1.2.3

Die Gemeinden sorgen dafür, dass klar strukturierte, nutzungsdurchmischte und gut erschlossene Gebiete entstehen. Sie schaffen attraktive öffentliche Räume, Plätze und Freiräume.

### S-1.2.4

Die Gemeinden berücksichtigen in den Ortsplanungen die Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren innerhalb der Siedlungsgebiete. Sie zeigen in den Naturkonzepten Massnahmen auf, wie diese siedlungstypischen Lebensräume gefördert und besser vernetzt werden können.

### Allgemeine Bemerkungen

Gelungene Innenentwicklung beinhaltet einerseits den Aspekt einer höheren Personendichte auf gleichbleibender Fläche, andererseits die Gewährleistung von Qualitäten, welche das "näher beisammen" auszugleichen vermögen. Vorab ist positiv anzumerken, dass die Gemeinde Dornach mit der vorliegenden Ortsplanung den Grundsatz der Innenentwicklung vorbildlich berücksichtigt und auch den vorhandenen Qualitäten in weiten Teilen Rechnung trägt und diese weiterentwickeln will. Zitat aus dem Raumplanungsbericht (RPB) S. 113:

*"Grundsätzlich liess sich feststellen, dass die Gemeinde Dornach auch ohne die Mobilisierung von neuen Bauzonen resp. ohne eine Einzonung von heutigen Reservezonen über genügend Bauland verfügt. Mit den im Rahmen der OPR vorgenommenen Um- und Aufzonungen sowie der Möglichkeit für eine verdichtete Bauweise in zahlreichen Gebieten ist keine Neueinzonung nötig, um das erwartete Bevölkerungswachstum aufzufangen. So hat der Gemeinderat denn auch entschieden, dass auf Neueinzonungen verzichtet wird (siehe Kapitel 6.8)".*

*Schlüsselraum A: Bahnhof – Nepomukplatz (Dornachbrugg) (Raumplanungsbericht Kap. 8.1) /  
Schlüsselraum C, Bruggweg Süd (Raumplanungsbericht Kap. 8.3)*

Der im Leitsatz genannte "dynamischer Umgang mit historischer Substanz" birgt Risiken. Um die Identität des Kerns von Dornachbrugg zu wahren, braucht es die noch vorhandenen historischen Bauten in ihrer Substanz.

Zur Handlungsstrategie "Brückenkopfe markieren": Wie schon in der Stellungnahme zur Nutzungsplanung Wollmatt unter dem Thema "Ortsbau" angemerkt, erachten wir die im Siedlungsgebiet verteilten städtebauliche Merkpunkte (= Hochhäuser) nur bedingt als identitätsstiftend. Sie sollten unseres Erachtens noch einmal überprüft werden. Im Talboden sollen die höheren Bauten nicht zu stark verteilt werden, sondern zum einen im Gebiet Widenmatt und zum andern "hinter" dem Bahnhof Dornach-Arlesheim einen Schwerpunkt haben (im Nahbereich des GP Wollmatt stärker als 4 G verdichten). Der angedachte städtebauliche Akzent auf dem Areal der Garage Hoffmann, in der Achse zwischen Dornachbrugg und Oberdornach gelegen, liegt ausserhalb dieser Schwerpunkte.

Zur Handlungsstrategie "Siedlungsfragmente ergänzen": Die Wohnüberbauung am Birsweg kann in angemessener Art weitergebaut werden. Dabei ist sicherzustellen, dass der angrenzende Kern von Dornachbrugg nicht mit zu hohen Bauten dominiert wird.

In der Städtebaulichen Vertiefungsstudie sind aus Sicht Ortsbildschutz zusätzlich die folgenden Elemente fraglich:

- Anfang und Ende des "Herzstückes" (roter Teppich) unklar/diffus
- Ensemble Friedengasse

### *Gestaltung Strassenraum ("roter Teppich"; § 40 ZR)*

Die Absicht, in ausgewählten Strassenräumen mehr Aufenthaltsqualität zu erreichen, wird begrüßt. Festlegung des Geltungsbereiches von Fassade zu Fassade entlang dem roten Teppich für ein nachgelagertes Verfahren ist zweckmässig. Aktuell sind verschiedene, für diesen Schlüsselraum relevante Randbedingungen noch unklar (Linienführung Tram, Anbindung von Dornach an die H18 und damit verbundene Entlastungswirkung). Die kleinräumigen Verhältnisse und die verschiedenen Ansprüche (Tram, Bus, Velos inkl. Veloparking, FußgängerInnen, MIV) machen eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu einer sehr anspruchsvollen Aufgabe.

Zur Abgrenzung des Perimeters "Gestaltung Strassenraum" folgende Bemerkungen:

- Am Bruggweg soll der durch die schützenswerten Gebäude Bruggweg 3, 5, 6, 8 und 10 aufgespannte Strassenraum ebenfalls dazugehören.
- Der Bahnhofplatz zwischen den kommunal geschützten Gebäuden Amthausstrasse 1, 3 und 10 soll als Ganzes bis zur Kantonsgrenze zum zu gestaltenden Strassenraum gehören und nicht auf der Flucht der Südseite des Restaurants Pergola begrenzt sein.
- Das innerhalb der Klostermauer liegende Klosterareal (GB 38) gehört zum Kloster und ist kein Strassenareal. Entsprechend gehört dieses Areal aus Sicht Ortsbildschutz und Denkmalpflege nicht zum Perimeter des zu gestaltenden Strassenraums.
- An der Bahnhofstrasse gehört aus Sicht Ortsbildschutz (OBS) die ganze Begegnungszone gemäss TZP/GP/EP Wollmatt und auch der Bereich zwischen Theater und Bahnhoflinie zu dem zu gestaltenden Strassenraum.

Das Einführen des Trams von Westen via Amthausstrasse hätte besonders in der Variante mit 2 Geleisen eine Beeinträchtigung des verkehrsberuhigten Bahnhofplatzes und ein Beschneiden der Gartenwirtschaft auf GB Nr. 23 zur Folge, da die Kurve wohl einen viel grösseren Radius bedingt, als im Plan dargestellt. Auch wenn das Tram früher bis zur Kreuzung Bruggweg weiterführte, ist diese Lösung für eine neue Tramlinie mit den heutigen Anforderungen aus Sicht OBS kritisch. Zur neuen Tramlinie vgl. auch den Abschnitt 3.2 zum ÖV weiter unten.

In § 40, Abs. 4 ZR ist neben den genannten Inhalten zusätzlich die Velovorzugsroute (VVR) aufzuführen. Zur Möblierung des Bahnhofplatzes vgl. auch die Bemerkung zum Erhalt des Toilettenhäuschens im Abschnitt "geschützte Kulturobjekte" weiter unten.

### *Neue Zone für hohe Bauten (Raumplanungsbericht, Kap. 10.5)*

Wie schon weiter oben erwähnt, sind in der Umgebung des Ortskerns von Dornachbrugg ergänzende Hochbauten sorgfältig zu prüfen. Mit dem GP Wollmatt wird "hinter den Geleisen" in Bahnhofnähe ein Schwerpunkt gesetzt. Folgende Gebiete erweisen sich aus unserer Sicht als besonders sensibel:

- GB 121 (Garage Hofmann)  
Siehe Kritik in 8.1 und in der VP zum TZP/GP Wollmatt.
- GB 58 (Birsweg)  
Hier empfiehlt der Ortsbildschutzbeauftragte in seiner Stellungnahme, den Bestand zu belassen, aber nicht zu überhöhen. Zudem seien die bestehenden Wohnbauten einer Wohnzone und nicht in eine Zone mit gemischter Wohn- und Gewerbenutzung gemäss § 23 Abs. 2 ZR zuzuweisen. Eine EG-Nutzung mit Dienstleistung und Gewerbe ist an diesem Ort nicht anzustreben. EG-Nutzungen mit Dienstleistungen und Gewerbe sind an geeigneteren Orten zu konzentrieren.
- GB 33 (GP Wollmatt)  
Ein höheres Gebäude gemäss vorgezogenem GP ist am Bahnhof richtig. Dieser Ansatz kann aus ortsbaulicher Sicht im Sinne einer Konzentration in direkter Nähe entlang der Bahn gegen Norden und Süden noch fortgesetzt werden (GB 25 sowie 37, 85, 86, 87 und 88).

### *Dornachbrugg Neuer Perimeter Kernzone / Zentrumszone*

Die Umzonung des grösseren Teils des Ortskerns von Dornachbrugg von der Kernzone in die neue Zentrumszone ist aus Sicht Ortsbildschutz im Bereich der überlagerten Ortsbildschutzzone problematisch: Mit der Umzonung wird der seit den 1950er/1960er-Jahren ohnehin schon stark geschwächte Charakter von Dornachbrugg (Ortsbild von regionaler Bedeutung) für weitere Veränderungen geöffnet. Es ist nicht nachvollziehbar, warum Grundstücke mit geschützten und schützenswerten Bauten (GB Nr. 1, GB 16, GB 23) und der ganze Strassenzug des Bruggwegs (GB 40 – 46 und 47 – 49) der Zent-

rumzone zugewiesen werden, wo in § 56 zur Dachform und -neigung etwa "moderne und zeitgemäss" Lösungen (damit sind wohl Flachdächer gemeint) verlangt werden. Wir empfehlen, den Kernbereich von Dornachbrugg in der gleichen Grundnutzung zu belassen, mindestens aber den Teil von Dornachbrugg, wo noch historische Bauten vorhanden sind bzw. die historische Identität gewahrt bleiben soll.

Die neue Zentrumszone umfasst neben dem Kerngebiet von Dornachbrugg zwei Gebiete, die einen ganz anderen Charakter haben:

- Gebiet ennet dem Bahnhof mit den konventionellen Wohnbauten auf GB 25.
- Gebiet Weidenstrasse Nordost (GB 103 – 107, GB 2333 und 2539) sowie GB 112 und 113 am Bruggweg.

Abgesehen von den beiden schützenswerten Einzelbauten an der Weidenstrasse haben diese Gebiete mit dem in § 24 Abs. 1 formulierten Zweck der Zentrumszone nicht viel gemeinsam, zumal das Gebiet Weidenstrasse mit der Raumsicherung für den geplanten Autobahnanschluss A18 (Abbruch der charaktervollen und an sich erhaltenswerten Liegenschaft Bruggweg 36) stark beeinträchtigt werden wird. Damit der Ortskern von Dornachbrugg in seiner Qualität nicht geschwächt wird, sollen diese beiden Gebiete keinesfalls der gleichen Zone zugewiesen werden wie der Kernbereich von Dornachbrugg.

#### *Schlüsselraum B: Oberdornach / Wohnzone Hofstatt*

Über den Schlüsselraum Oberdornach wurde ein vorgezogener Teilzonen- und Erschliessungsplan bearbeitet. Aufgrund der Rückmeldung im Prüfbericht vom 20. Mai 2020 hat der Gemeinderat entschieden, die Planung in die Gesamtrevision zu integrieren. Parallel dazu wurde ein Prozess initiiert, mit dem der Spielraum für eine siedlungsorientierte Straßenraumgestaltung entlang der Hauptstrasse ausgelotet werden soll. Eine Startsitzung (ein virtueller Workshop) hat am 9. April 2021 stattgefunden. Es wurde vereinbart, dass die Gemeinde den Prozess führt. Das ARP und das AVT unterstützen die Gemeinde fachlich.

Trotz unserer kritischen Rückmeldung zur Überbauung der rückwärtigen Hostettbereiche im Rahmen der Vorprüfung zum Tzp Oberdornach ist diese Strategie in der vorliegenden Planung immer noch enthalten. Gemäss Leitsatz ist grosses Gewicht auf den Erhalt und die Aufwertung des Ortsbilds zu legen. Dazu gehört aus Sicht Ortsbildschutz unbedingt auch das bestmögliche Freihalten der rückwärtigen Grünräume, insbesondere auch des Gebietes östlich der Hauptstrasse hinter dem Gemeindehaus in Richtung Park der Jugendmusikschule. Die starke Reduktion dieses Gebietes steht der Absicht, den für Oberdornach identitätsstiftenden, wichtigen Grünraum zu bewahren, zu stärken und wenn möglich wiederherzustellen, entgegen. Der Grünraum soll unbedingt in seiner bestehenden Grösse erhalten bleiben.

Bedauerlich ist in dieser Hinsicht auch, dass die im bisherigen Plan über die Ortsbildschutzzone enthaltenen erhaltenswerten Gärten und Hofstattgebiete im neuen Plan ersatzlos aufgegeben werden und nicht mehr erscheinen. Um diese Gebiete, welche dem Ortskern den nötigen Freiraum wahren, hat es in der Vergangenheit doch einige auch juristische Kämpfe gegeben (z.B. GP Unterdorfstrasse), und es wäre für das Ortsbild ein grosser Verlust, wenn auf diese siedlungsgliedernden Grünräume verzichtet würde. Die Gärten und Hofstattgebiete sollen in geeigneter Art gesichert bleiben. Der Ortskern, dessen Charakter und Stimmung man ja erhalten will, braucht für seine Erlebbarkeit den nötigen umgebenden Freiraum, den die Grünräume und Hostetten heute bieten. Mit 4-geschossigen Bauten würde der Ortskern zu stark bedrängt. Hauptsache soll die historische Bebauung sein, nicht die rückwärtigen Neubauten.

Viele Gemeinden bedauern heute, dass Sie in den letzten Jahrzehnten ihre rückwärtigen Grünräume überbaut und so die Ortskerne eingeschnürt und in ihrer Qualität beeinträchtigt haben. Ohne siedlungsgliedernde Grünräume in angemessener Grösse droht ein Siedlungsbrei. Daraus ergeben sich folgende Anträge.

- Bestehende Gärten und Hofstattgebiete gemäss bisheriger Ortsbildschutzzone grundsätzlich übernehmen und nicht aufgeben.
- Differenzierte Betrachtung der verschiedenen Gebiete und nicht pauschales Aufgeben und Zubauen.

- Keinesfalls Verkleinerung der grosszügigen und qualitätsvollen Garten- und Hostettfläche im Bereich des Gemeindehauses hinter der Bebauung östlich der Hauptstrasse (GB 1049, 1075, 1076, 2701, 1077, 1078, 3168 und 1080). Das wäre ein grosser Verlust.
- 4 Geschosse sind offensichtlich zu hoch => unbedingt Reduktion auf max. 3 Geschosse. Das zeigte sich auch schon bei den Vorarbeiten für die Planung auf GB 1103, 1105, 1106, 1107 und 1108.

Mit derselben Begrünung (keine Verkleinerung des qualitätsvollen Grünraums, Ortsbild von Oberdornach nicht beeinträchtigen) empfehlen wir auch, auf die teilweise Umzonung von GB Nr. 1086 von der Freihaltezone in die W2C sowie auf die auf Seite 97 im Raumplanungsbericht aufgeführten Umzonenungen von der Freihaltezone und Kernzone 1 in die Wohnzone Hofstatt zu verzichten.

Die Gebäude Brunnweg 3 und 4 (GB 591 und 599) gehören ebenfalls zum historischen Baubestand und daher in die Kernzone und nicht in die Wohnzone Hofstatt.

GB 671: Im Gestaltungsplan Nr. 122/117 "Gasthof zum Engel und Umgebung" ist der westliche Teil des Grundstücks einer Grünfläche zugewiesen worden, wo lediglich eine unterirdische Einstellhalle zulässig ist. Das soll direkt neben der alten Kirche auch so bleiben und der Grundstücksteil in die Grünzone oder Hofstattzone überführt werden.

Gestaltungsplan Kreuz, Hauptstrasse 38 (122/113): Auch hier ist heute der westliche Teil der Grundstücks Grünfläche (mit unterirdischer Einstellhalle).

#### *Gebiet "Neue Heimat" (Apfelsee)*

Die W4 ist aus Sicht Ortsbildschutz/Denkmalpflege in diesem Teil des Apfelseequartiers falsch, Insbesondere bei den beiden Ensembleschutzzonen und deren Umgebung. Selbst die bisherige 3-geschossige Zone ist für die zweigeschossigen Arbeitersiedlungen eigentlich nicht richtig. So bedrängen etwa die 4 wuchtig gehaltenen Baukörper der Überbauung Neue Heimat 10 – 32 mit ihren 3 Vollgeschossen die nach dem 2. Weltkrieg entstandene Arbeitersiedlung "Neue Heimat". Die Geschossigkeit soll daher überprüft und nicht angehoben werden.

Der Zonen- und Gestaltungsplan "Neue Heimat/Apfelsee" mit SBV von 2001 (RRB Nr. 2510 vom 17. Dezember 2001, Plan 112/203) umfasste die Arbeitersiedlung "Neue Heimat" und ihre Umgebung mit einer Differenzierung in 4 unterschiedliche Baubereiche. Neben dem faktischen Schutz für die Arbeitersiedlung selber (Baubereich A) enthielt die Planung differenzierte Bestimmungen für die Umgebung: B1 (Apfelseestrasse 63 wird erhalten und das äussere Erscheinungsbild renoviert), B2 und C: W2b, Baubereich D: Besitzstand 3-geschossig).

Aus Sicht Ortsbildschutz / Heimatschutz stellt die Aufhebung dieses TZP/GP ohne adäquaten Ersatz der Bestimmungen für die Arbeitersiedlung "Neue Heimat" eine wesentliche Verschlechterung dar (nach Kapitel 14.1 im Raumplanungsbericht bleiben GP's in der Tendenz rechtsgültig, wenn wichtige Themen im GP oder in den SBV geregelt sind, welche weiterhin Gültigkeit haben müssen). Wir beantragen daher, entweder die Planungen beizubehalten oder die wesentlichen Elemente daraus in die vorliegende Planung zu übernehmen:

Kommunaler/kantonaler Schutz der Arbeitersiedlung (mit Inhalt gemäss 5.1 der bisherigen SBV)

- Freihalten der Gärten und Grünflächen sicherstellen.
- Apfelseestrasse 63: erhaltenswertes Kulturobjekt (5.2 SBV)
- Ensembleschutzzone: Erweitern auf den Perimeter des bisherigen TZP/GP sowie GB 293 und 3425
- Geschossigkeit reduzieren: Siedlung neue Heimat sowie GB 292, 293 und 3425: 2 G, GB 294, 2239 und 2238: 3 G.

#### *Gestaltungsplanpflichten (Raumplanungsbericht, Kap. 10.14)*

##### **GP Gebiet B**

Das Gebiet gewährleistet den ostseitigen Zugang zur neuen S-Bahnstation Apfelsee. Anlässlich dem Workshop vom 6. April 2022 zum Metalli-Areal haben wir auf die identitätsstiftende Wirkung des ehemaligen Restaurants Öpfelsee hingewiesen.

##### **GP-Gebiet E**

Zum Zweck der GP-Pflicht (Anhang 2 ZR) stellen sich folgende Fragen:

- Warum wir GB 432 in den Perimeter der GP-Pflicht integriert? GB 432 liegt in der Grünzone. Nach § 32 Abs. 2 ZR sind diese Flächen vor einer Bebauung freizuhalten. Das soll in den Anforderungen zum GP E nicht mit dem Wort "grundsätzlich" aufgeweicht werden.
- Was ist mit 3-geschossiger Bauweise entlang dem Rüttiweg gemeint? Geht es hier um die Gebäude Dorneckstrasse 1 / Rüttiweg 2 (ist schon heute mindestens teilweise 3-geschossig)? Andere bebaubare Grundstücke gibt es im Perimeter am Rüttiweg ja gar nicht.
- Das Gebäude Oberer Zielweg 15 (GB 3438) ist eine gestalterisch unbedarfe / misslungene Baute. Warum soll genau dieses Gebäude einen Sichtbezug zum Goetheanum haben?

#### Weitere Gebiete mit GP-Pflicht:

Aus Sicht Ortsbildschutz soll zusätzlich für grössere Gebiete der Wohnzone Hofstatt eine GP-Pflicht mit Qualitätssicherung vorgesehen werden, zumal hier die bisher überlagerte Ortsbildschutzzone teilweise zurückgenommen wird:

- GB 1103 - 1108 (grosse, für das Ortsbild wichtige Fläche am südlichen Dorfeingang (2016/17 war hier schon ein GP in Vorbereitung)
- GB 786 – 790, 1905 und 2178 (Werkhofareal, sehr grosses Gebiet in Ortskernnähe)
- GB 1080 und 1081 (sofern das nicht gemäss meinem Antrag in die Hofstattzone kommt) sowie 1083 und 1084.

#### *Ortsbildschutz und Ensembleschutz*

##### Ortsbildschutzzone Oberdornach:

Die Konzentration der Ortsbildschutzzone auf die qualitätsvollen und ortsbildlich wertvollen Bereiche ist nachvollziehbar. Allerdings sollen folgende Bereiche überprüft werden:

- GB 591, 597, 598 und 599: Bereich mit bestehenden schützenswerten Bauten. Ortsbildschutzzone belassen.
- Hofstattzone: Die Hofstattzone ist gleich wie der Strassenraum Bestandteil des Ortsbildes. Die Hofstattzone soll daher ganz im Ortsbildschutz-Perimeter bleiben, zumal dieser bereits 2007 zurückgenommen wurde (Plan Nr. 112/215).

Im Bereich der Ortsbildschutzzone Oberdornach stellt sich die Frage, warum die Strassenräume der Unterdorfstrasse, der Hohlen Gasse, des Oberen Brühlwegs und der Josefengasse nicht im Geltungsbereich des Perimeters "Gestaltung Strassenraum" liegen.

##### Ortsbildschutzzone Dornachbrugg:

GB 99, 103, 112 und 113: Der vorgesehene Abbruch der Liegenschaft Bruggweg 36 und die mit der Raumsicherung für den geplanten Autobahnanschluss A18 angedeutete Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Weidenstrasse / Bruggweg sind für das Ortsbild sehr unerfreulich, da hier am südlichen Zugang zu Dornachbrugg eine überdimensionierte Verkehrsmaschine droht, welche die Situation dominiert. Aus Sicht Ortsbildschutz soll nochmals geprüft werden, ob diese enge 180°-Kurve für einen Autobahnanschluss wirklich geeignet ist.

##### Erhaltungszone:

Wie in 10.3 beschrieben, soll die Ensembleschutzzone über die Siedlung "Neue Heimat / Apfelsee" den ganzen Perimeter des Areals des bisherigen GP/TZP "Neue Heimat / Apfelsee" (Plan Nr. 112/203) umfassen und wegen der direkten Nähe zur Arbeitersiedlung um die Grundstücke GB 293 und 3425 erweitert werden.

#### *Geschützte Kulturobjekte (Schutz kantonal oder communal)*

Es gibt in Dornach verschiedene Objekte, die nicht kantonal geschützt sind, aber bereits einen kommunalen Schutzstatus haben oder ein solcher gerechtfertigt ist. Entsprechend soll die Kategorie geschützt in kantonal geschützt (mit kantonaler Schutzverfügung) und communal geschützt aufgeteilt werden.

- Kommunaler Schutz:
  - Hauptstrasse 33 (Gemeindehaus):
    - Im immer noch rechtsgültigen Gestaltungsplan "Hauptstrasse 27-33" (RRB Nr. 2187 vom 3. Juli 1990, Plan Nr. 112/120) steht, das Gemeindehaus (Hauptgebäude) sei gemäss GRK-Beschluss vom 11.10.1976 geschützt.

- Amthausstrasse 1, 3 und 10 (Aufnahmegebäude Bahnhof SBB, Toilettengebäude und Restaurant Pergola):
 

Die 3 Gebäude sind gemäss Quartier- und Gestaltungsplan "Bahnhofgebiet", Plan Nr. 2a Nutzung und Bebauung (Plan Nr. 112/218) geschützte Bauten (siehe auch § 4 Abs. 10 SBV). Dieser Schutz soll als kommunaler Schutz übernommen werden, auch wenn der Nutzungsplan aufgehoben wird.

Das Toilettengebäude Amthausstrasse 3 ist integrierender Bestandteil der Bahnhof-Ensembles. Der Schutz soll daher unbedingt beibehalten und nicht aufgehoben werden. Ein Abbruch käme einer unerwünschten Schwächung des Ensembles gleich.
- Siedlung Neue Heimat, Apfelseeestrassse 65/67, 69/71, 73/75, 77/79, 81/83, 85/87 und 89/91
 

Mit dem bisherigen TZP/GP "Neue Heimat / Apfelsee" und den dazugehörigen Sonderbauvorschriften für den Baubereich A (Plan Nr. 112/203) stehen die 7 Doppelhäuser der Arbeitersiedlung "Neue Heimat" unter kommunalem Schutz.

1948 erstellten die Metallwerke Dornach für Schweizer Rückwanderer aus den deutschen Ostgebieten die Siedlung „Neue Heimat“, sieben in zwei leicht geschwungenen Reihen angeordnete, schlicht gestaltete Doppelinfamilienhäuser mit grosszügiger Gartenfläche. Es handelt sich um eine bemerkenswerte und für den Kanton Solothurn einmalige Siedlung.

Auf der Grundlage des im GP definierten kommunalen Schutzes hat die kantonale Denkmalpflege in den letzten 20 Jahren Restaurierungsmassnahmen wie Dach- und Fassadenrestaurierungen oder auch Fenstererneuerungen mit Beiträgen in der Höhe von zusammen rund Fr. 45'000 unterstützt. Der bisherige kommunale Schutz soll beibehalten werden, auch wenn der aktuelle TZP/GP aufgehoben wird. Andernfalls ist ein kantonaler Schutz gerechtfertigt.
- Schlachtendenkmal Amthausstrasse
 

Das Schlachtendenkmal von 1949 steht nicht unter kantonalem Schutz => communal geschützt oder schützenswert.
- Brunnen Amthaus
 

Der Brunnen steht nicht unter kantonalem Schutz => kommunaler Schutz oder schützenswert.
- Brunnen Wirzwiese (GB 90'145)
 

Der Brunnen steht nicht unter kantonalem Schutz => kommunaler Schutz oder schützenswert.
- Bei den kantonal geschützten Kulturobjekten sind folgende Ergänzungen nötig:
  - Burgruine Hilzenstein (GB 1739):
 

Die Burgruine ist als kantonal geschütztes historisches Kulturdenkmal im Gesamtplan zu bezeichnen (Schutzverfügung: RRB Nr. 430 vom 24.01.1941).
  - Pfarrkirche St. Mauritius, Bruggweg 106: Der markante Glockenturm gehört wie der Verbindungsgang zur geschützten Kirche und ist im Bauzonenplan ebenfalls rot einzufärben.

#### *Schützenswerte Kulturobjekte*

- Die Bemerkung im Raumplanungsbericht, die Aufhebung von 6 bisher schützenswerten Gebäuden erfolge, da sie in ihrer Substanz nicht schützenswert sind, ist korrekt. Die Aussage, diese Bauten seien für das Ortsbild nicht (mehr) relevant, stimmt so aber nicht, denn z.B. die Gebäude Unterhofstrasse 16 und 18 bilden als gute Ersatzbauten den Abschluss des Strassenraumes und sind für das Ortsbild daher weiterhin relevant.
- Korrektur Adresse:
  - Weidenstrasse 44: Korrekt ist die Adresse Bruggweg 44.
- Zusätzliche schützenswerte Gebäude im Ortskern
  - Klostergasse 2
  - Josefengasse 4
- Zusätzliche schützenswerte Gebäude im Umfeld des Goetheanums. Diese Bauten liegen in den ISO-Gebieten 1 und 2, welche beide das Erhaltungsziel A (= Erhalten der Substanz) aufweisen, Die zusätzlichen Objekte prägen die Identität und den Charakter des Geoenthanum-Areals uns seiner Umgebung mit.
  - Albert Steffen-Weg 2 (GB 856): Wohnhaus von 1957 (Inventar Kanton Solothurn 1940 – 1980, Hanak: hervorragend)
  - Albert Steffen-Weg 7 (GB 870)
  - Hügelweg 43
  - Hügelweg 45

- Hügelweg 70
- Hügelweg 74
- Juraweg 31
- Lärchenweg 7
- Lärchenweg 11
- Rüttiweg 8
- Rüttiweg 26
- Rüttiweg 36
- Zusätzliche schützenswerte Gebäude in den Quartieren
  - Bruggweg 36: Der geplante Abbruch dieser prägenden Baute ist bedauerlich.
  - Rainweg 14 (Türmchen)
  - Rainweg 25 (Historismus-Villa)
  - Unterer Zielweg 42
- Schützenswerte Wegkreuze
  - Wegkreuz Hochwaldstrasse, Abzweigung Gempenstrasse (GB 1140)
  - Wegkreuz Goetheanumstrasse/Rüttiweg von 1836 (GB 432)
  - Wegkreuz Oberer Zielweg / Schulgartenweg (551)
- Abstufung von schützenswert zu erhaltenswert
  - Hauptstrasse 49
  - Unterdorfstrasse 35: Gemäss GP 122/157 von 1996 handelt es sich um einen Ersatzbau => Schutzstatus aufheben oder auf erhaltenswert zurücknehmen.

#### *Erhaltenswerte Kulturobjekte*

- Die Formulierung zu den erhaltenswerten Gebäuden im Gebiet Wideneck soll mit jener im übrigen Gemeindegebiet übereinstimmen. Entweder sind die die Kulturobjekte im Gebiet Wideneck ebenfalls als schützenswert auszuweisen oder die Formulierung zu den erhaltenswerten Gebäude ist gemäss der Stellungnahme zum TZP/GP Wideneck anzupassen.
- Ergänzung des Quartiers Apfelsee
  - Apfelseestrasse 63 (gemäss Zonen- und Gestaltungsplans "Neue Heimat / Apfelsee" mit SBV (RRB Nr. 2510 vom 17. Dezember 2001) Baubereich B1 (Apfelseestrasse 63 wird erhalten und das äussere Erscheinungsbild renoviert).
- Dornachbrugg
  - Nepomukplatz 1: Wichtiger Stellenwert als Kopf der Amthausstrasse

#### *Umzonungen im Bereich des Spitals*

In der Umgebung des Spitals Dornach und des Alters- und Pflegeheims Wollmatt werden verschiedene Umzonungen in die öBA vorgenommen um die Entwicklung des Spitals zu gewährleisten und einen Gesundheits-Cluster zu ermöglichen. Die Umzonungen im Bereich der Zufahrt zum Spital (Rainweg / Spitalweg, GB Nrn. 89, 378 und 379) sind nachvollziehbar. Zwei der drei Grundstücke befinden sich bereits im Eigentum der SoH, der Parkplatz auf GB Nr. 378 ist ein Staatsgrundstück. Mit Blick auf eine konkrete Bauabsicht der Solothurner Spitäler auf diesen Grundstücken haben wir anlässlich der Be-sprechung vom 31. August 2022 in Aussicht gestellt, einen vorgezogenen Teilzonenplan beförderlich zu behandeln.

Die Umzonung von GB Nr. 28 betrifft ein bebautes Grundstück im Privateigentum. Falls auf dieser Parzelle noch keine konkreten Absichten bestehen (Bedarfsnachweis), so ist § 34 PBG zu berücksichtigen, wonach der Grundeigentümer nach Ablauf einer von ihm angesetzten Frist wiederum verlangen kann, dass sein Grundstück einer anderen Zone zugeteilt wird. GB Nr. 3453 im Eigentum des Staates soll in der öBA verbleiben. Gemäss der Immobilienstrategie des Kantons ist für dieses Grundstück auch eine Wohnnutzung denkbar, sofern seitens Spital kein Bedarf für eine erweiterte Nutzung besteht.

## 2.2 Unbebaute Bauzonen

Im kantonalen Richtplan wurde folgende relevante Festlegungen getroffen:

### S-1.1.17

Die Gemeinden überprüfen die unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Sie ergreifen Massnahmen für eine dichte und qualitativ hochwertige Bebauung.

### S-1.1.15

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt

- überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren (rückzonen)
- Massnahmen für nicht verfügbare Bauzonen zu ergreifen
- Reservezonen zu überprüfen. Diese sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Reservezonen können belassen werden, wenn sie folgenden Zwecken dienen: der Erweiterung bestehender Betriebe; der Ansiedlung neuer Betriebe in Entwicklungsgebieten Arbeiten; der Sicherung strategischer Standorte, oder wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen.

### S-1.1.18

Die Gemeinden sorgen in den Arbeitszonen mit entsprechenden Zonenvorschriften für eine effiziente Nutzung des Baulandes (mehrgeschossiges, dichtes Bauen, flächensparende Parkierung, Mehrfachnutzungen, etc.).

### S-1.2.7

Die Gemeinden weisen den Handlungsbedarf zur Siedlungsqualität in ihren räumlichen Leitbildern aus. Sie machen insbesondere auch Aussagen zur Gestaltung des Ortsbildes, des Strassenraums und des öffentlichen Raums. In der Ortsplanung sind die Ziele des Leitbilds mit geeigneten Zonen- und Bauvorschriften umzusetzen.

### S-1.2.3

Die Gemeinden sorgen dafür, dass klar strukturierte, nutzungsdurchmischte und gut erschlossene Gebiete entstehen. Sie schaffen attraktive öffentliche Räume, Plätze und Freiräume.

### S-1.2.4

Die Gemeinden berücksichtigen in den Ortsplanungen die Lebensräume von einheimischen Pflanzen und Tieren innerhalb der Siedlungsgebiete. Sie zeigen in den Naturkonzepten Massnahmen auf, wie diese siedlungstypischen Lebensräume gefördert und besser vernetzt werden können.

### Bauzonenstatistik

Die kantonale Bauzonenstatistik (Stand April 2020) weist folgende Werte für Dornach aus:

	bebaut	unbebaut	Total
Wohn-, Misch- und Zentrumszone	120.7 ha	10.5 ha	131.2 ha
Arbeitszone	19.4 ha	2.5 ha	21.9 ha
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	16.1 ha	1.4 ha	17.5 ha

Die Einwohnergemeinde weist im Raumplanungsbericht (Tabelle 3, Seite 39) unbebaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) im Umfang von 8.5 ha, Arbeitszonen von 2.55 ha und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen öBA von 2.37 ha aus. Die von der Gemeinde ausgewiesene Fläche liegt für die WMZ etwas tiefer, für die Arbeitszone gleich und die öBA höher. Insgesamt bestehen noch einige Reserven an unbewohnten Bauzonen.

### Umzonung von öBA in Wohnzonen

Teile von GB Nr. 965 (Lehmenweg; Standort eines Reservoirs) im Eigentum der EG Dornach sollen von der öBA in die Wohnzone W2B umgezont werden.

GB Nr. 2132 (Grundackerstrasse) ebenfalls im Eigentum der EG Dornach und aktuell mit einer Schrebergartennutzung belegt, soll ebenfalls von der öBA in die W2C umgezont werden. Beide Umzonungen sind zweckmäßig und mit der Umgebung abgestimmt.

## Baulandverflüssigung / Bauverpflichtungen

Das Thema der Verfügbarkeit von Bauland wird lediglich in Abschnitt 6.2 im Raumplanungsbericht angesprochen, ohne einen Handlungsbedarf in der vorliegenden Ortsplanung daraus abzuleiten. Vertragliche Bauverpflichtungen sind für den Gemeinderat kein Thema, weil die Anwendbarkeit auf bereits eingezontes Land fraglich sei und weil keine Neueinzonungen von Wohn-, Misch- oder Zentrumszonen vorgesehen sind.

## 2.3 Neue Bauzonen, Reservezonen und Auszonungen

Einzonungen fallen grundsätzlich nur dann in Betracht, wenn nach konsequenter Ausschöpfung der Möglichkeiten in den bereits bestehenden bebauten und unbebauten Bauzonen noch Bedarf verbleibt. Die Interessenabwägung ist gemäss Beschluss S-1.1.9 des kantonalen Richtplans für jede Einzonung aufzuzeigen.

### S-1.1.9 Grundsätze für Einzonungen

Für jede Einzonung ist in der Interessenabwägung aufzuzeigen, dass:

- sie mit dem kantonalen Raumkonzept übereinstimmt;
- sie regional abgestimmt ist;
- die Potenziale in den bestehenden Bauzonen weitgehend ausgeschöpft sind und der Bedarf gegeben ist;
- das Gebiet mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen ist (bei Vorhaben von kantonaler/regionaler Bedeutung mindestens Gütekasse C);
- das übergeordnete Strassennetz das Verkehrsaufkommen aufnehmen kann;
- die Zusicherung der Eigentümer vorhanden ist, das Land innert 5 bis 10 Jahren zu überbauen;
- Fruchtfolgeflächen (FFF) möglichst geschont oder kompensiert werden (Realersatz oder Aufwertung bedingt geeigneter FFF) (In jedem Fall ist Art. 30 Abs. 1<sup>bis</sup> RPV zu berücksichtigen.);
- für Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) eine angemessene Dichte festgelegt ist. Dabei gelten folgende Richtwerte: urban: 70 Einwohner/ha bzw., agglomerationsgeprägt: 50 Einwohner/ha und ländlich: 40 Einwohner/ha;
- (...)

Der Richtplan unterscheidet zwischen Einzonungen von kantonaler/regionaler Bedeutung (S-1.1.10), Einzonungen von kommunaler Bedeutung (S-1.1.11), welche in der Regel nur innerhalb einer Ortsplanung erfolgen können und Einzonungen von Spezialfällen (ohne Kompensationspflicht, S-1.1.12).

Gemäss Beschluss S-1.1.12 können Flächen in folgenden Fällen ohne Kompensation neu der Bauzone zugewiesen werden; dabei wird das Siedlungsgebiet fortgeschrieben:

- für dringliche Vorhaben von übergeordnetem Interesse. Sie erfordern ein kantonales Nutzungsplanverfahren;
- für die Ansiedlung und Erweiterung von Betrieben von kantonaler/ regionaler Bedeutung, wenn sie in Entwicklungsgebieten Arbeiten liegen oder an Entwicklungsgebiete Arbeiten angrenzen;
- für nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Bauten und Anlagen, welche die Bauzone zweckmässig ergänzen (umschliessend oder anschliessend);
- für Flächen, welche gesamthaft kleiner als 0.5 ha sind und der Arrondierung der Bauzone dienen und im Nutzungsplanverfahren der Bedarf ausgewiesen ist;
- für Bauten und Anlagen für Nutzungen, die nicht innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets erfolgen können (z.B. Deponien).

### S-1.1.15 Aufgaben der Gemeinden

Die Gemeinden sind mit der Ortsplanung insbesondere beauftragt

- überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren (rückzonen)
- Massnahmen für nicht verfügbare Bauzonen zu ergreifen
- Reservezonen zu überprüfen. Diese sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Reservezonen können belassen werden, wenn sie folgenden Zwecken dienen: der Erweiterung bestehender Betriebe; der Ansiedlung neuer Betriebe in Entwicklungsgebieten Arbeiten; der Sicherung strategischer Standorte, oder wenn sie von Bauzone umschlossen sind oder diese sinnvoll ergänzen.

### *Einzonung öBA Schützenhaus / Auszonung Gigersloch*

Die Einzonung des schon lange Zeit nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Teils des Areals (Schützenhaus und Parkplatz) ist unproblematisch und stellt einen Nachvollzug des Zonenplans für eine seit Jahrzehnten bestehenden Nutzung dar.

Die Einzonung von GB 1589 und 1590 für Schrebergärten an diesem zum Waldrand ansteigenden Wiesenbord ist landschaftlich exponiert. Mit der Einzonung würde der Landschaftsraum des Tales in Richtung Gempen angeschnitten. Die beiden Grundstücke liegen nicht nur in der Juraschutzone, sondern auch im BLN-Gebiet Nr. 1107 Gempenplateau. Mit der Einzonung würden verschiedene Schutzziele des BLN tangiert, u.a.

- 3.3: "Das eng verzahnte Mosaik von Wald und Offenland und die Übergangsbereiche erhalten."
- 3.4: "Die natürlichen und naturnahen Lebensräume ... in ihrer Qualität, Vielfalt und mit ihren charakteristischen Arten erhalten"
- 3.9: "Die standorttypischen Strukturelemente der Landschaft wie Wiesen, Äcker, Streuobstbau und Hecken erhalten."

Die Fläche liegt zudem in einem Vorranggebiet Natur und Landschaft und grenzt an das kantonale Naturreservat "Schlosswald". Wir empfehlen, die Einzonung noch einmal zu überprüfen und zumindest auf den exponierteren Teil auf GB Nr. 1590 zu verzichten.

Dass bei dieser Einzonung keine Mehrwertabgabe fällig wird, weil die Einzonung in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen erfolgt (Seite 21 im Raumplanungsbericht (RPB), ist nicht korrekt. Ob eine Abgabe erhoben wird, oder nicht, steht in Abhängigkeit vom Grundeigentümer und nicht von der Zonenart (vgl. § 6, Abs. 2 PAG; von der Abgabepflicht befreit sind der Kanton und die Einwohnergemeinden).

Die Auszonung im Gebiet Gigersloch entspricht der bereits im räumlichen Leitbild formulierten Absicht, die Siedlungsgrenzen nach innen zu verschieben und wird begrüßt. Nicht nachvollziehbar und auch nicht begründet ist, warum das Areal nicht bis zur Strasse Im Gaselzaun (GB 90195) ausgezont wird, ist das doch im Leitbildplan (Abb. 28) so vorgesehen.

Die Familiengärten-Situation ist auch unter Berücksichtigung der Bodenbelastungs-Situation in Dornach noch einmal zu überprüfen (für Aussenstehende ist unklar, ob der Flächenbedarf in Dornach für Familiengärten durch die Bodenbelastungen, welche auch Einfamilienhausquartiere betreffen, hervorgerufen wird).

### *Auszonung GB-Nr. 1203 Goben*

Die Freihaltung des Areals (Landwirtschaftszone mit überlagerter kommunaler Landschaftsschutzone) ist ausdrücklich zu begrüßen.

### *Reservezonen*

In Dornach sind aktuell zwei Reservezonen mit einer gesamten Fläche von 25'893 m<sup>2</sup> zu finden. Reservezonen sind in der Ortsplanung zu überprüfen und in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen (Planungsauftrag S-1.1.15 im kant. Richtplan). Mit der Gesamtrevision der Ortsplanung ist beabsichtigt, beide Reservezonen der Landwirtschaftszone zuordnen.

Insbesondere die Aufhebung der Reservezone Goben ist ausdrücklich zu begrüßen, zumal es sich gemäss ISOS um einen Teil des Gebiets 1 mit Erhaltungsziel A (Kerngebiet des Geothenaums), zum Teil um die Umgebungs-Zone I mit Erhaltungsziel a (Bluthügel, Schlachtfeld der Schlacht bei Dornach 1499, weit sichtbarer Wiesenhang) handelt. Mit der überlagerten kommunalen Landschaftsschutzone wird sichergestellt, dass das Areal unberührt bleibt.

Auch die Zuweisung der Reservezone im Gebiet Apfelsee (GB Nr. 286) und die Zuweisung der nördlich angrenzenden Teilfläche zu einer Grünzone mit besonderen Bestimmungen wird begrüßt.

## *Bilanz Bauzone und Siedlungsgebiet*

In der vorliegenden Ortsplanung ist eine einzige Einzonung im Umfang von 6'289 m<sup>2</sup> vorgesehen (öBA für Schützenhaus und Familiengärten). Im Gegenzug wird eine öBA im Umfang von 5'743 m<sup>2</sup> und die Freihaltezone im Gebiet Goben (31'673) m<sup>2</sup> ausgezont. Insgesamt nimmt die Bauzone unter Berücksichtigung der aufgehobenen Freihaltezone somit um 3.1 ha ab. Die bestehenden Reservezonen im Umfang von 2.6 ha werden der Landwirtschaftszone zugewiesen. Somit reduziert sich das Siedlungsgebiet um 5.7 ha. Unsere kritische Haltung gegen die vorgesehene öBA-Zone für Familiengärten beim Schützenhaus bleibt vorbehalten.

## **2.4 Fazit und Überarbeitungsbedarf Siedlung**

Die übergeordneten Vorgaben zur qualitätsvollen Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes werden mit wenigen Einschränkungen gut umgesetzt. Unsere Vorbehalte betreffen insbesondere den Umgang mit den Hostett-Bereichen in den Schlüsselräumen Oberdornach und eingeschränkt auch die Achse Bahnhof-Nepomukplatz.

Die im Rahmen der vorliegenden Ortsplanung vorgesehenen Anpassungen am Bauzonenplan sind im Sinn unserer Bemerkungen und Anträge in den Kapiteln 2.1 bis 2.3 des vorliegenden Berichts zu überprüfen und anzupassen. Auch der Raumplanungsbericht ist entsprechend anzupassen.

## **3. Verkehr**

### **3.1 Straßenverkehr und übergeordnete Verkehrsplanung**

Zur Interessenabwägung im Raumplanungsbericht Kap. 16: Der kurze Abschnitt zu den Auswirkungen im Bereich Verkehr – summarisch unter «weitere Auswirkungen» - scheint angesichts der angestrebten Bevölkerungsentwicklung knapp. Auch wenn die grösste Planung (Metalli) ausserhalb der OPR vorangetrieben wird, dürfte das Thema etwas ausführlicher behandelt werden. Zum Areal Metalli-Wideneck nimmt das AVT im Rahmen dieser Ortsplanungsrevision aufgrund der laufenden Nutzungsplanung keine Stellung.

Bezüglich Gestaltung Strassenraum soll sowohl im Ortskern Oberdornach, wie auch in Dornachbrugg, den Strassenräumen vermehrt Aufenthaltsqualität zugestanden werden. Das ARP und das AVT beteiligen sich hierzu an einem ergebnisoffenen Workshop-Verfahren mit der Gemeinde und den Planern (vorerst für den Strassenabschnitt Ortsdurchfahrt Oberdornach). Momentan stehen wir in der Phase der Bewertung von verschiedenen Varianten (mit verschiedenen Temporegimen). Entscheide wurden noch keine gefällt.

Grundsätzlich liegt die Planungshoheit auf und entlang Kantonsstrassen beim Kanton. Massnahmen oder Anliegen sollen im Rahmen der Ortsplanung als Wunsch der Gemeinde offen formuliert werden (z.B. Wunsch zur Prüfung, etc.) In diesem Sinn ist auch die überlagerte Festlegung "Gestaltung Strassenraum zu relativieren, soweit sie sich über das Kantonsstrassen-Areal erstreckt.

Falls sich dieses Vorgehen bewährt, sind wir offen für weitere Workshop-Verfahren analog demjenigen von Oberdornach; beispielsweise für den Schlüsselraum Achse Dornachbrugg-Bahnhofplatz. Die für diese Achse im Leitbild und im Raumplanungsbericht formulierten Ziele und Leitsätze nehmen wir zur Kenntnis.

Unter anderem soll gemäss dem Raumplanungsbericht Kap. 8.1: "Dornachbrugg entschleunigt resp. mit einer zusammenhängenden "Begegnungszone" vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Eine Begegnungszone auf Kantonsstrassen im eigentlichen Sinn, kommt für das AVT jedoch nicht in Frage.

Der Bahnhof liegt für einige Ortsteile nicht in Gehdistanz. Daher sehen wir ein Potenzial um das Bike + Ride zu fördern. Das attraktive Veloparking spielt eine wichtige Rolle. Dies soll zwingend aufrechterhalten und ggf. erweitert werden. Die geplanten Veloparkplätze im Gestaltungsplan Wollmatt sind daher zwingend umzusetzen.

### **3.2 öffentlicher Verkehr**

Aktuell wird das Buskonzept Raum Dornach 2028 unter der Projektleitung des Amtes für Verkehr und Tiefbau erarbeitet. An der letzten Sitzung der Begleitgruppe am 3. Juni 2022 wurde der Entwurf des Schlussberichtes diskutiert. Der Entwurf beinhaltet zwei Ortsbuslinien, die beide ostseitig an den Bahnhof Dornach Arlesheim angebunden werden sollen. Auch die vorgesehene S-Bahnhaltestelle Dornach-Apfelsee soll von beiden Linien bedient werden (je eine Anbindung Ost- und Westseitig). Mit der laufenden Erschliessungsplanung sind an beiden Anschlusspunkten die Voraussetzungen für die Haltekanten, Wendemöglichkeiten und Wartezeiten zu optimieren und die Abstimmung mit der jeweiligen Umgebung zu gewährleisten. Im Metalli-Areal / auf dem Metalli-Platz sind dabei die Anforderungen bei einer möglichen späteren Fortsetzung in Richtung Aesch zu berücksichtigen.

Bezüglich Raumsicherung Tram empfehlen wir, nicht nur eine einzige Linienführungsvariante einzzeichnen, sondern zumindest die beiden Varianten mit einspuriger Linienführung (mit Tramtrasse auch auf der Birseckstrasse) wie auch mit zweispuriger Linienführung auf Neu-Arlesheimerstrasse und Amthausstrasse. Grundlage dazu liefert die Machbarkeitsstudie Tram Therwil-Dornach vom August 2021.

Der im Bauzonen- wie auch im Erschliessungsplan mit einem Bauverbot belegte Korridor nordöstlich des Kreisels (GB Nr. 5 / 6 / 7 / 30) ist in der Machbarkeitsstudie nicht näher verfolgt worden. Der Gemeinde steht es frei, ob sie eine solchen Korridor auf dem Gebiet der Gemeinde Dornach dennoch sichern möchte. Ohne eine entsprechende Raumfreihaltung in der Gemeinde Arlesheim erachten wir dies aber nicht als zweckmässig.

In den Bereichen Dornachbrugg und Oberdornach sind Strassenraumgestaltungen geplant. Die betroffenen Strassenzüge sollen aufwertet werden zu Gunsten einer höheren Aufenthaltsqualität. Speziell im Fall Dornachbrugg kommt der Abstimmung mit dem öffentlichen Verkehr eine hohe Bedeutung zu. Neben der geplanten Tramlinie stellt die Amthausstrasse auch eine wichtige Zufahrt zum Bahnhof Dornach-Arlesheim für den Busverkehr dar. In Oberdornach verkehren ebenfalls Busse über die betroffenen Strassenzüge. Der Betrieb des öffentlichen Verkehrs darf durch die Massnahmen zur Strassenraumgestaltung nicht beeinträchtigt werden. Diesem Punkt ist bei der Konkretisierung der Gestaltungsmassnahmen Beachtung zu schenken.

### **3.3 Fuss- und Veloverkehr**

Im räumlichen Leitbild wird die Verbesserung der Schulwegsicherheit angesprochen. Das Thema wurde allerdings im Raumplanungsbericht nicht angesprochen. Werden hierzu auch Massnahmen geplant?

Die Kantone SO und BL planen eine Velovorrangroute / Velovorzugsroute. Diese steht allen Velofahrenden von 3 bis 93 offen und nicht nur den schnellen und starken Velofahrenden. Der Begriff «Velo-schnellroute» sollte deshalb durch den im Kanton Solothurn verwendeten Begriff «Velo-Vorrangroute» ersetzt werden. Die geplante Linienführung ist im Erschliessungsplan orientierend dargestellt. Dabei sollten insbesondere im Abschnitt zwischen Bahnhof Dornach-Arlesheim und Weidenstrasse die Wegbreiten von 3.50 m auf 4 m bzw. 4.50 m angepasst werden.

Übernahme von privaten Fuss- und Radwegen und von privaten Fusswegen (Raumplanungsbericht Kap. 13.4):

- Die Übernahme privater Fuss- und Radwege ins öffentliche Netz wird begrüßt. Unklar ist jedoch, weshalb der Ingelsteinweg nur als Fussweg und nicht als Fuss- und Veloweg klassifiziert wird.
- Der Fussweg auf dem GB-Nr. 90266 verläuft auf dem Parkplatz und teils sogar auf den Parkfeldern des Schützenhauses. Dies ist der geltenden Parzellierung geschuldet. Weil sowohl die südlich als auch die nördlich anschliessende Parzelle sich ebenfalls im Eigentum der Gemeinde befinden, ist das Grundeigentum als Abgrenzung des Fussweges unerheblich. Der Fussweg ist sinnvollerweise in der Fahrgasse zwischen den Parkfeldern darzustellen.
- Wenn möglich soll eine Verbreiterung des neu klassifizierten Fussweges «unter den Gleisen» angestrebt werden. Somit könnte dieser Weg als Fuss- und Radweg klassifiziert werden. Unter der Brücke ist dieser Weg genügend breit (ca. 3 m). Dies würde eine Entflechtung für die Velofahrer

generieren. Da die Schule in der Nähe ist, müssten zudem die Kinder nicht mehr mit dem Velo die Hauptstrasse queren, was der angestrebten Schulwegsicherheit zugutekommt.

Geplante neue Strassen und Wegverbindungen (Raumplanungsbericht Kap. 13.5):

- Da die Birs ein wichtiges Naherholungsziel für die Bevölkerung von Dornach darstellt, soll der geplante Fuss- und Radweg entlang der Birs auch entsprechend ausgebaut werden. Wir empfehlen diesen Weg mit einer Mindestbreite von 3 m und einer Regelbreite von 4 m zu planen.
- Raumplanungsbericht Kapitel 13.5: Das neue Trottoir entlang der Werbhollenstrasse wird begrüsst. Eine Verlängerung des Trottoirs bis zur Weidenstrasse und der neuen Personenunterführung/ SBB-Haltestelle würde begrüsst werden. Der Standort der Strassenverengung bei GB Nr. 254 soll im Rahmen des Neubaus des Trottoirs ebenfalls geprüft werden.

### **3.4 Erschliessung und Baulinien**

#### *Kantonsstrassen*

Bei den kantonalen Baulinien (Baulinien/Gestaltungsbaulinien/Vorbaulinien) bestehen noch verschiedene Unklarheiten / Unstimmigkeiten. Wir schlagen vor, die kantonalen Baulinien zusammen mit dem Planer und dem ARP zu bereinigen und wenn nötig später zeitgleich mit der gesamten Ortsplanungsrevision aufzulegen.

Die Bau- und Vorbaulinien entlang Kantonsstrassen sind in den kommunalen Erschliessungsplänen orientierend darzustellen. Sind Änderungen an den kantonalen Baulinien erwünscht, so sind separate kantonale Baulinienpläne zu erarbeiten und zeitgleich mit den übrigen Unterlagen der Ortsplanungsrevision aufzulegen. Eine entsprechende Vorlage findet sich unter [avt.so.ch](http://avt.so.ch) → AVT Downloads → Projektmanagement → Projektierung und Planbearbeitung. Die Änderungen an den Baulinien müssen durch das AVT geprüft und beurteilt werden. Die Gestaltungsbaulinien stellen auch entlang Kantonsstrassen einen kommunalen Inhalt dar und sind im kommunalen Erschliessungsplan als Genehmigungsinhalt darzustellen. Sie sind mit den Bau- und Vorbaulinien abzustimmen.

In verschiedenen Plänen erscheinen die Signaturen «Gestaltung Strassenraum / Roter Teppich» (Gebiete Dornachbrugg und Oberdornach), «Vernetzungskorridor neu» (SBB-Brücke bis Abzweiger Gempenring) und «Raumsicherung Anschluss A18» (Bereich Abzweiger Weidenstrasse). Diese Signaturen sind jeweils über die Kantonsstrassen hinweg markiert. In diesen Bereichen liegt die Planungshoheit beim Kanton. Massnahmen oder Anliegen sind als Wunsch der Gemeinde offen zu formulieren und mit den zuständigen kantonalen Stellen abzusprechen.

Bäume, Hecken, etc. dürfen die nötigen Sichtweiten resp. die Sicherheit auf die Kt.-Strassen nicht beeinträchtigen. Ansonsten sind sie so zu gestalten, damit die Sichtweiten/Sicherheit eingehalten werden können. Fallweise ist eine Güterabwägung zwischen Natur und Sicherheit vorzunehmen (dies kann in der im ersten Abschnitt angeregten Besprechung erfolgen).

#### *Kommunale Erschliessung*

Aktuell wird das Buskonzept Dornach erarbeitet und eine Linienführung des Ortsbus auf der Ostseite des Bahnhofs ist die favorisierte Variante. Im Rahmen des Buskonzeptes ist die Die Strasse, welche südlich dem Areal Wollmatt verläuft, als eine von mehreren Möglichkeiten für die Wendeschlaufe des Ortsbusses vorgesehen und als öffentliche Erschliessungsstrasse klassifiziert. Aufgrund des geplanten Mehrgenerationenparkes entlang dieser kurzen Verbindungsstrasse sehen wir diese Klassifizierung als äusserst ungünstig an. Wir empfehlen daher ein Fahrverbot für den MIV auf dieser Strasse und folglich eine Klassifizierung als öffentlicher Fuss- und Radweg. Sollte der Bus auf trotzdem dieser Achse geführt werden, empfehlen wir, Busse im Linienverkehr von allfälligen Beschränkungen auszunehmen und den gesamten Einlenker ins öffentliche Strassenareal zu übernehmen. Ansonsten wäre die Be-fahrbarkeit mit Bussen nicht gesichert.

Im Hinblick auf die Umsetzung des Buskonzeptes ist entlang der vorgesehenen Linienführung zu prüfen, ob weitere Anpassungen am Erschliessungsplan notwendig sind, um die Durchfahrt von Bussen zu gewährleisten.

In Abschnitt 13.3 im Raumplanungsbericht werden die Überlegungen des Gemeinderates dargelegt, nach welchen Grundsätzen Privatstrassen ins öffentliche Eigentum übernommen werden sollen. Der Grundsatz, nur Privatstrassen, welche nicht in einer Sackgasse enden, zu übernehmen (Raumpla-

nungsbericht Kapitel 13.3) wird nicht verstanden. § 103 PBG gilt unabhängig davon, ob eine Strasse als Sackgasse oder durchgängig befahrbar ist. Daher sollen auch Sackgassen mit einer gewissen Anzahl an Wohneinheiten übernommen werden (z.B. Sonnhaldeweg, Blumenweg, Lärchenweg, In den Zielbäumen). Die den Kriterien von § 103 PBG entsprechenden Strassen sind vollständig aufzulisten. Eine Priorisierung nach Massgabe der Grundsätze des Gemeinderates ist zulässig. Für den in § 105 PBG genannten Zeitraum von 15 Jahren ist ein Erschliessungsprogramm zu entwerfen, welches die Anzahl und die Reihenfolge der Übernahmen darlegt.

In unserem Verständnis bedeutet die Bezeichnung öffentlicher Fuss- und Radweg, dass keine Autos auf diesen Strassen verkehren dürfen. Grundsätzlich wird die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs begrüßt. Dennoch ist uns nicht klar, wie diverse Zufahrten zu den Wohnanlagen über Strassen mit der Klassifizierung als Fuss- und Radweg funktionieren, da auf diesen ein Fahrverbot für Autos herrscht. Daher dürfen keine Strassen, welche als Zufahrt für Wohngebiete benötigt werden, als Fuss- und Radweg klassifiziert werden. Eventuell wäre eine Regelung sinnvoll, welche es nur Zubringer erlaubt die Strassen zu befahren. Somit wären die Strassen klar auf den Fuss- und Radverkehr ausgelegt und besitzen einen geringen Anteil MIV. Dies muss dann allerdings durch die Gemeinde entsprechend signalisiert werden.

#### *Bemerkungen zu Baulinien aus Sicht Ortsbildschutz*

Im Hinblick auf die weiter oben angeregte Detaildiskussion der Baulinien entlang der Kantonsstrassen werden nachfolgend die Rückmeldungen der Fachstelle Ortsbildschutz dargelegt:

##### Gestaltungsbaulinien:

In den Kerngebieten Dornachbrugg und Oberdornach sind die charakteristischen Strassenräume noch konsequenter mit Gestaltungsbaulinien zu sichern, u.a.:

- Neu-Arlesheimerstrasse 1, Amthausstrasse 28, 30, 32 und Nepomukplatz 1: Gestaltungsbaulinie auf Fassadenflucht legen
- Amthausstrasse 1, 3 und 10: Gestaltungsbaulinie auf Fassadenflucht.
- Amthausstrasse 11 und 13: Baulinie als Gestaltungsbaulinie auf Fassadenflucht legen.

##### Keine Baulinien in Gebieten mit GP-Pflicht:

In Gebieten mit GP-Pflicht werden die Baulinien bzw. Baufelder mit dem Gestaltungsplan festgelegt.

Im Erschliessungsplan sind daher in diesen Gebieten die Baulinien wegzulassen:

- GP D (Wollmatt)
- GP E (Heckenbaulinie)

##### Weitere Hinweise:

- Amthausstrasse 2-8: Baulinie auf Fassadenflucht Ost legen.
- Amthausstrasse 10: Trottoirverlauf / private Freiflächen vom Plan 112/222 (Kleine Änderung Quartier- und Gestaltungsplan Bahnhofgebiet beim Restaurant Bahnhof) übernehmen und Trottoir nicht mit grösseren Radius ausbilden.
- Schlachtendenkmal (GB 39): Die Baulinie entlang der Strasse macht hier keinen Sinn.
- Der Strassenraum des Oberen Brühlwegs soll nicht auf GB 662 verbreitert werden. Die enge Gasse ist eine räumliche Qualität.
- Gempenstrasse 1, westlicher Teil: Gebäudevolumen mit Vorbaulinie versehen.
- Apfelseestrasse 52-66: Baulinie als Gestaltungsbaulinie auf Fassadenflucht legen. Bei Gestaltungsbaulinie normale Baulinie entfernen.
- Apfelseestrasse 63: Gestaltungsbaulinie auf die Fassadenflucht legen.
- Gewässerbaulinien:

Im Bereich der Ortsbildschutzzone Dornachbrugg soll die Gewässerbaulinie nicht einfach schematisch ausgeschieden werden, sondern auf die Bestandesbauten eingehen (Gewässerbaulinie auf die Fassadenflucht legen):

- o Neu-Arlesheimerstrasse 15 (Altes Amthaus): geschützte Baute
- o Neu-Arlesheimerstrasse 3 und 3a:
- o Nepomukplatz 3 (aus Sicht OBS erhaltenswert)
- o Amthausstrasse 27 (schützenswert) und 27a

## 4 Landschaft / Gesamtplan

### 4.1 Landwirtschaft

#### Allgemeine Bemerkungen / Landschaftsschutz

Die Landwirtschaft ist von der Planung kaum betroffen. Die zwei noch bestehenden Landwirtschaftsbetriebe haben ihre Hauptstandorte ausserhalb der Siedlung, so dass keine Emissionsprobleme bestehen dürften. Der Betrieb der Bürgergemeinde (Schlosshof) steht vor einer Betriebsnachfolge. Dabei stellt sich die Frage, welche Entwicklungen anstehen und ob sich daraus planerischer Handlungsbedarf ergeben könnte, insbesondere in Bezug auf die Abgrenzung der kommunalen Landschaftsschutzzone (LsZ).

Im Bereich des Betriebes von Ursula Kradolfer-Gebhard (GB Nr. 1681) ist die kommunale LsZ sehr eng um die Gebäude abgegrenzt. Auch hier steht eine Nachfolge an und es stellt sich die Frage der Betriebsentwicklung, bzw. allfälligen Konflikten mit der LsZ.

Die beiden Betriebe bewirtschaften und pflegen insgesamt 716 Hochstammbäume. Wenn diese Baumzahl langfristig erhalten werden soll, stellt sich die Frage, wer die nötigen Pflegeleistungen dazu in Zukunft erbringen soll. Prädestiniert könnten junge Bauern und Bäuerinnen sein mit obstbaulichen Kompetenzen. Diese benötigen aber allenfalls ein wertschöpfungsstarkes Standbein, z.B. eine geschützte Intensivobstanlage.

Weil fast das ganze Gemeindegebiet mit einer LsZ abgedeckt ist, und die Zonenvorschriften vergleichsweise strikte formuliert sind, dürfte eine Intensivobstanlage aber kaum bewilligungsfähig sein. Wir empfehlen daher in Anlehnung an den Text aus der Muster Bau- und Nutzungsordnung des Kantons Aargau eine andere Formulierung der Zonenvorschriften:

§ 44 Landschaftsschutzzone: Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Obstanlagen inklusive betriebsnotwendiger Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Das Amt für Landwirtschaft empfiehlt, auch die Ausdehnung der Landschaftsschutzzone mit den Eigentümern der beiden Landwirtschaftsbetriebe im Hinblick auf mögliche Entwicklungen zu koordinieren. Der Raumplanungsbericht ist in diesem Sinn zu ergänzen.

#### Fruchtfolgeflächen (FFF)

Die vorliegende Planung beansprucht FFF im Umfang von rund 10 a auf GB 1589 (Einzonung öBA). Die Ausscheidung dieser FFF erfolgte nicht auf verlässlichen Bodendaten (Dornach ist nicht kartiert) und die Einzonung wird um ein Vielfaches kompensiert. Zudem werden mit der Nutzung als Familiengärten ja weiterhin Lebensmittel produziert. Das Amt für Landwirtschaft beurteilt daher das kantonale Interesse und auch die optimale Nutzung als gegeben.

### 4.2 Wald

#### Waldfeststellungspläne (WFP)

Für das Baugebiet der Gemeinde Dornach existiert ein Waldfeststellungsplan mit der Nr. 281.21.601.1 (Dat: 19.04.00; 1:2500, unterschrieben durch den Gemeindepräsidenten am 20.6.2000, durch den damaligen Kreisförster am 20. Juni 2000). Der Waldfeststellungsplan wird auch im «Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Solothurn» vom 28. Februar 2000, Nr. 450 bezüglich der Revision der Ortsplanung Dornach erwähnt (Seite 1, unter 1. Feststellungen und Seite 8, 2.3.4. Waldfeststellung). Teilweise wird dieser Waldfeststellungsplan in den Erschliessungsplänen (4 «Teilpläne») nicht korrekt abgebildet. Dies betrifft folgende Parzellen-Nummern in Dornach:

- GB Nrn. 848, 849 und 427: Waldfeststellung gemäss Waldfeststellungsplan Nr. 281.21.601.1 (Dat: 19.04.00; 1:2500) ergänzen. In diesem Bereich wird die Freihaltezone und die Zone für Bauten und

- Anlagen des Goetheanums in eine Grünzone umgezont. Die Grünzone gehört ebenfalls zu den Bauzonen (eingeschränkte Zonen).
- Parzellen-Nr. 1203: Auf dieser Parzelle wird die Reservezone, wie auch die Freihaltezone, ausgezont (neu Landwirtschaftszone). Die festgestellten, verbindlichen Waldgrenzen (statisch) gemäss Waldfeststellungsplan Nr. 281.21.601.1 (Dat: 19.04.00; 1:2500) sind aufzuheben (ebenfalls im südlichen Bereich). Es sind nur die Waldfeststellungen/Waldgrenzen zu übernehmen, die an eine Bauzone grenzen oder im 20 m-Waldabstandsbereich zur Bauzone liegen.

Der Bereich / das Areal um das Schützenhaus wird neu eingezont (öBA). Demzufolge ist für die Parzellen-Nr. 1586, 1587, 1589, 1590, 1592 und evtl. auf der anderen Strassenseite (Gempenstrasse) im 20 m-Waldabstandsbereich zur Bauzone (Parzellen-Nr. 1622) eine Waldfeststellung notwendig. Kontakt bezüglich Durchführung Waldfeststellungen: Peter Tanner, Kreisförster Forstkreis Dorneck/Thierstein, Amtshaus, 4143 Dornach, Tel.: 061 704 70 88, peter.tanner@vd.so.ch. Nach erfolgter Waldfeststellung muss die Waldfeststellung/Waldgrenze in die entsprechenden Erschliessungspläne eingetragen werden und als Genehmigungsinhalt öffentlich aufgelegt werden.

Auf der Parzellen-Nr. 1166 wurde im März 2020 mit dem Kreisförster eine Waldfeststellung durchgeführt. Diese wird aber in den Plänen/Unterlagen nicht erwähnt. Es ist mit dem Grundstückeigentümer und der Gemeinde zu überprüfen, wie mit der Parzelle umgegangen werden soll bezüglich Waldfeststellungslinie.

#### *Waldabstand*

Im Grundsatz gilt der gesetzliche Waldabstand von 20 m. Die (erneute) Festsetzung von Waldabständen <20 m (bis minimal 10 m) ist nur in begründeten Ausnahmefällen genehmigungsfähig. Abweichungen vom gesetzlichen Waldabstand von 20 m sind hinreichend zu begründen oder die Reduktion des gesetzlichen Waldabstandes von 20 m mittels Waldbaulinien, wie auch die Beibehaltung der Waldbaulinien mit <20m Waldabstand, ist rückgängig zu machen und die Waldbaulinien sind in einem Waldabstand von mind. 20 m festzusetzen. Bei isolierten Waldflächen < 3'600 m<sup>2</sup> gilt ein Waldabstand von 10 m). Es sei auch darauf hingewiesen, dass der Waldabstand nicht nur zum Schutz des Waldes gesetzlich geregelt ist, sondern auch aus Sicherheits- und Haftungsgründen.

### **4.3 Natur und Landschaft**

#### *Bundesinventare (BLN, IVS)*

Neben dem im Kapitel Siedlung erwähnten ISOS ist die Gemeinde Dornach von zwei weiteren Bundesinventaren tangiert:

- Das BLN-Objekt Nr. 1107 Gempenplateau wird im Gesamtplan richtig ausgewiesen. Ein falscher Eindruck entsteht jedoch dadurch, dass im Plan der Perimeter im östlichen Gemeindegebiet auf die Gemeindegrenze gelegt und das Gebiet so "geschlossen" wird, obschon das BLN-Gebiet ja auf dem Gebiet der Nachbargemeinden weiterläuft. Die Darstellung ist anzupassen.
- In Dornach gibt es verschiedene Wegstrecken von regionaler und lokaler Bedeutung mit Substanz und mit viel Substanz. Gemäss Planungsauftrag S-2.3.3 Richtplan Kanton Solothurn sollen die Verläufe der historischen Verkehrswege der Kategorien «mit Substanz» und «mit viel Substanz» orientierend im Gesamtplan übernommen werden. Dies ist zu ergänzen.

#### *Naturkonzept und -inventar*

Mit dem Bericht von Hintermann und Weber vom März 2020 werden die wichtigsten Aspekte des Naturinventars vom 26. Oktober 2018 von Daniel Knecht zusammengefasst. Der Bericht enthält Empfehlungen für die Umsetzung des Naturinventars in der Ortsplanungsrevision und kann als Naturkonzept verstanden werden. Die meisten Vorschläge von Hintermann und Weber wurden in der vorliegenden Ortsplanungsrevision umgesetzt. Besonders zu begrüssen ist der Vernetzungsplan, welcher auch künftig eine Vernetzung der wertvollsten Lebensräume auch durch das Siedlungsgebiet sicherstellen soll. Das eigentliche Naturinventar von Daniel Knecht lag den ursprünglich eingereichten Unterlagen nicht bei. Es wurde mittlerweile elektronisch nachgereicht und der Abteilung Natur und Landschaft zugänglich gemacht..

Im Vernetzungsplan sind unter dem orientierenden Inhalt die aus dem Naturinventar als wertvoll/sehr wertvoll bezeichneten Flächen dargestellt. Sie grenzen sich von den Grünzonen ab, welche im Ge-

nehmigungsinhalt festgehalten werden. Werden sie lediglich unter dem orientierenden Inhalt dargestellt, besteht kein eigentlicher Schutz dieser Flächen, welche deren Erhalt gewährleistet.

Der Schutzstatus der wertvollen/sehr wertvollen Flächen aus dem Naturinventar ist zu prüfen. Der Erhalt dieser Flächen soll angestrebt werden. Dazu bedarf es an entsprechenden Bestimmungen im Zonenreglement.

#### *Überprüfen von kantonalen Schutzobjekten*

Folgende Schutzobjekte werden nicht mehr im kantonalen Richtplan aufgeführt:

- 112.4 Steinwechsel, GB Nr. 2941, RRB Nr. 4466 vom 26. August 1960, 957 vom 25. Februar 1972
- 112.5 Pappel, GB Nr. 2690, 2767, 3242, 57, RRB Nr. 560 vom 7. Februar 1947, 957 vom 25. Februar 1972
- 112.6 Eichenwaeldchen, GB Nr. 2574, RRB Nr. 1010 vom 27. Februar 1970
- 112.7 Gobenwaeldchen, GB Nr. 2951, 2524, 2671, 2834, 2906, RRB Nr. 560 vom 7. Februar 1947, 957 vom 25. Februar 1972
- 112.8 Platane, GB Nr. öffentliche Strasse, RRB Nr. 5497 vom 13. Oktober 1972
- 112.9 Sommerlinde, GB Nr. öffentliche Strasse, RRB Nr. 560 vom 7. Dezember 1945, 957 vom 25. Februar 1972

Die immer noch geltenden kantonalen Schutzbeschlüsse (RRB) werden vom Kanton bei der Genehmigung der Ortsplanungsrevision aufzuheben sein. Die Gemeinde hat daher zu prüfen, welche Objekte allenfalls mittels einem kommunalen Schutz versehen werden sollen.

#### *Hecken und Ufergehölze*

Die Hecken wurden im Raumplanungsbericht ausführlich behandelt und in den Nutzungsplänen dargestellt. Bei gewissen Hecken, auch bei den neu aufgenommenen, wurde auf das Darstellen der Heckenbaulinie, aus nicht nachvollziehbaren Gründen, verzichtet.

Innerhalb der Bauzone sind die Heckenbaulinien bei jeder Hecke darzustellen. Ausgenommen sind die Gebiete mit rechtsgültigem Gestaltungsplan, in denen die Situation und der Schutz der Hecken geregelt ist.

#### *Geschützte Einzelbäume*

Gemäss Raumplanungsbericht sollen vormals "erhaltenswerte" Einzelbäume neu als "schützenswert" klassiert werden. Diese Anpassung ist zu begrüssen. Aufgehoben werden, sollen jene Bäume, welche unterdessen gefällt wurden. Diese Massnahme ist nachvollziehbar. Wir erachten es aber als sinnvoll, für Ersatz dieser gefällten Bäume zu sorgen. Gemäss rechtsgültigem Gesamtplan befinden sich rund um die Parzellen GB Nr. 276, 280, 281, 1408, 1421, 1390, 1391, 1392 und 1393 erhaltenswerte Einzelbäume, welche im neuen Gesamtplan nicht mehr als schützenswert aufgeführt werden. Sind diese Bäume wirklich nicht mehr vorhanden und wenn nicht sind für diese Bäume Ersatzpflanzungen vorgesehen?

#### *Gestaltungsbeirat, (§ 7 ZR und Anhang 2)*

Die Gemeinde will künftig bei Bedarf einen Gestaltungsbeirat zur Beurteilung ortsgestalterischer Fragen einsetzen, was auch die Umgebungsgestaltung von Grünflächen betrifft. Diese Massnahme ist sehr zu begrüssen. In Anhang 2 werden die Mitglieder des Gestaltungsbeirats definiert. Für Fragen der Umgebungsgestaltung ist eine verwaltungsexterne Fachperson aus dem Bereich Landschaftsarchitektur vorgesehen. Hier möchten wir darauf verweisen, dass nicht alle Fachpersonen aus dem Bereich Landschaftsarchitektur über die notwendigen Kenntnisse ökologisch wertvoller Gestaltung verfügen. Wir empfehlen der Gemeinde für den Gestaltungsbeirat eine Fachperson aus dem Bereich Landschaftsarchitektur mit ökologischen Kenntnissen beizuziehen. Gegebenenfalls ist der Beirat sogar zusätzlich mit einer Fachperson mit spezifischen ökologischen Kenntnissen im Bereich Umgebungsgestaltung zu ergänzen.

### *Wildtiere*

Mit Blick auf die vermehrte Besiedelung des Juras durch den Rothirsch sowie die bereits starke Präsenz von Schwarzwild, kann mittels Geschwindigkeitsbeschränkungen an besonders bekannten Wildunfallstrecken die Kollisionswahrscheinlichkeit mit Wildtieren herabgesetzt, und die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer besser gewährleistet werden. Hinsichtlich der Verkehrssicherheit kann eine Temporeduktion auf Strassen durch den Wald viel bringen. In der Gemeinde Dornach betrifft dies beispielsweise die Verbindungsstrasse zwischen Dornach und Hochwald über den Dornachberg oder etwa die Strasse von Dornach nach Gempen über den Hilzenstein. Für allfällige Massnahmen ist der Kanton, vertreten durch das Amt für Verkehr und Tiefbau zuständig.

### *Nutzungslenkung, Freizeit und Erholung*

Die Natur ist Erholungsraum für den Freizeitmenschen. In Waldgebieten sollte die Lenkung der Freizeitmenschen (z.B. mit Wildruhegebieten) ins Auge gefasst werden. Das Lenken von Freizeitaktivitäten zum Schutz der Wildtiere vor Störung in den Naturräumen ist ein zentrales und aktuelles Thema, welches für das Nichtsiedlungsgebiet thematisiert werden soll. Es besteht die Möglichkeit im Rahmen der Ortsplanungsrevision lokale Wildruhegebiete im Wald, unter Einbezug lokaler Naturkenner (z.B. Jagdverein), zu bezeichnen.

Erholungsräume und Grünbereiche in Gewässernähe stellen einen potentiellen Lebensraum für den Biber dar. Das Nagetier wird denn auch für die Birs erwähnt. Mit einer entsprechenden Nutzungslenkung können potentielle Konflikte zwischen Mensch und Biber behoben, verringert oder vermieden werden.

### *Amphibien*

Über die Apfelseestrasse im Bereich des Lolibachs verläuft eine bekannte Amphibien-Zugstelle. In diesem Bereich wird gebaut, womit auch die Zugstelle tangiert wird. Die Gemeinde wird eingeladen, für eine Sicherung dieser Zugstelle zu sorgen. Dafür braucht es auf beiden Seiten der Strasse ein Leitsystem aus Beton (heute nur auf einer Seite vorhanden) von ca. 100 m Länge. Das Leitsystem braucht mind. alle 50 m einen Durchlass, um der Norm zu entsprechen.

## **4.4 Geotope**

Gemäss § 3 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (BGS 435.141) schützen der Kanton und die Gemeinden geowissenschaftliche Naturobjekte (Geotope) und Naturdenkmäler. Im Raumplanungsbericht wird auf die Geotope eingegangen und im Orientierungsinhalt des Gesamtplans sind sie mehrheitlich dargestellt. Auf einen separaten kommunalen Schutz wird verzichtet, dies mit der Begründung, dass die Geotope mit dem kantonalen Vorranggebiet Natur und Landschaft geschützt sind oder vollumfänglich im Wald liegen. Der Verzicht eines kommunalen Schutzes ist in diesem Fall aus unserer Sicht nachvollziehbar

## **4.5 Gewässer**

### *Gewässerraum*

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist die Ausscheidung des Gewässerraums gemäss Gewässerschutzgesetz (GSchG; SR 814.20) und -verordnung (GSchV; SR 814.201) vorzunehmen. Der Gewässerraum ist grundsätzlich grundeigentümerverbindlich festzulegen, inklusive den entsprechenden Vorgaben bezüglich extensiver Gestaltung und Bewirtschaftung (Art. 41c GSchV). Wichtige Grundlage in Bezug auf die Oberflächengewässer ist das kantonale Wasserbaukonzept von 2018, welches auch die strategischen Revitalisierungsplanung 2014 umfasst. Ein zentraler Grundsatz daraus ist, dass der für die natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderliche Raum gesichert werden muss.

Die Gewässerraum-Ausscheidung in der vorliegenden Planung wurde differenziert vorgenommen. Zum gewählten Vorgehen und den dazu eingesetzten Instrumenten, wie auch zur Dimensionierung und Umsetzung in den einzelnen Abschnitten sind folgende Bemerkungen anzubringen bzw. ist eine Überprüfung und Anpassung erforderlich:

- In der Ortsplanungsrevision sind sämtliche Gewässer zu erwähnen, darzustellen und bezüglich Gewässerraum-Ausscheidung (oder auch «Nicht-Ausscheidung») konkret anzusprechen. Der Affoltergraben und der Affoltergraben Nord sind im Raumplanungsbericht und allen Plänen zu ergänzen. Bei beiden Gewässern beträgt der minimale Gewässerraum 11 m.
- In Kapitel 12.6 des RPB wird unter dem Stichwort «Ausdolung» der Brühlbach erwähnt. Der Brühlbach ist (bisher) Gewässer gemäss kantonalem Gewässerkataster ist. Ein «Ausdolungsvorhaben» ist daher aktuell losgelöst von den offiziellen Gewässern zu behandeln (z. B. als sonstiges Naturobjekt/Feuchtstandort o. ä.). Wir empfehlen jedoch zu überprüfen, ob es sich beim Brühlbach doch um ein Gewässer handelt, das in den Gewässerkataster aufzunehmen wäre. Dazu müssten weitere Angaben zur Wasserherkunft/Quelle und zur Ableitung vorliegen. Status und Situation des Brühlbachs sind mit der Abteilung Wasserbau des Amts für Umwelt (AfU) abzusprechen und die OPR entsprechend anzupassen.
- Im gleichen Abschnitt ist die Aussage zur Ausdolungsmöglichkeit des Ramstelbachs ausserhalb des Siedlungsgebietes und einem dagegensprechenden Projekt nicht nachvollziehbar. Zur Klärung des Sachverhalts bitten wir um weitere Angaben bzw. um Kontaktaufnahme mit der Abteilung Wasserbau des AfU.
- Unterhaltsbaulinien innerhalb der Bauzonen kommen nur dann zur Anwendung, wenn eine Ausdolung unwahrscheinlich ist (d. h. nicht möglich/verhältnismässig). Wir empfehlen, Kapitel 13.8 des RPB unter dem Stichwort «Gewässerbaulinien / Unterhaltsbaulinien» entsprechend zu präzisieren.

Weitere, teilweise plangrafische Hinweise enthält das Kapitel "Planungsinstrumente" weiter unten

### Gewässerplanung

Die Auseinandersetzung mit dem heutigen Zustand der Fliessgewässer sowie möglichen Aufwertungen / Ausdolungen erfolgt in genügendem Ausmass. Gemäss dem Handlungsfeld Natur/Biodiversität kommt den Fliessgewässeraufwertungen eine grosse Bedeutung zu. Dabei ist vor allem das grosse Potenzial der Birs auszunutzen (vgl. auch Inhalte Revitalisierungsplanung 2014) und im Zuge der laufenden Entwicklungen/Vorhaben in den angrenzenden Gebieten zu sichern. Wir empfehlen, entsprechende Überlegungen frühzeitig mit der Abteilung Wasserbau des AfU zu besprechen und weisen darauf hin, dass erfolgversprechende Aufwertungen mit Beiträgen (Bund/Kanton) von bis zu 90 % an den Gesamtkosten unterstützt werden können.

### Biber

Das Amt für Wald, Jagd und Fischerei weist darauf hin, dass naturnahe Gewässer auch potentieller Lebensraum des Bibers sind. Sind Gewässer naturnah und verfügen über ein gutes Nahrungsangebot, sind Biber meistens innerhalb von 20 Metern links und rechts des Gewässers aktiv (genereller Lebensraum, Ausübung der Grab- und Fressaktivität). Die Anlage einer reichhaltigen Uferbestockung – auch mit Weichhölzern wie Weiden und Erlen und Pappeln als Nahrung für den Biber – entlang des Ufers, trägt zur Aufwertung des Lebensraumes für den Biber bei. Sie kann zudem allfällige negative Auswirkungen des Nagers (Frass von Feldfrüchten, das Fällen von Bäumen und Ziersträuchern in Parks und Privatgärten, Frass von Feldfrüchten, Vernässungen, etc.) im gewässernahen Raum minimieren.

## 5 Umwelt

### 5.1 Lärm

Die Empfindlichkeitsstufen sind gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41) zugeteilt und auf dem Bauzonenplan sowie im Plan der Lärmempfindlichkeitsstufen ausgewiesen. Ebenso sind die Aufstufungen von der ES II in die ES III im lärmvorbelasteten Gebiet im Lärmempfindlichkeitsstufenplan aufgezeigt. Die Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen wurde korrekt vorgenommen.

Eine Aufstufung der Lärmempfindlichkeitsstufe II in die ES III bei der Parzellen Nr. 1085 auf eine Bauteufe würde Sinn machen, zumal dort bereits ein Gebäude mit einer lärmempfindlichen Nutzung besteht.

## **5.2 Nichtionisierende Strahlung (NIS)**

In § 12 des Zonen- und Baureglements werden Bedingungen für Mobilfunksendeanlagen definiert. Als problematisch erachten wir dabei Abs. 5, dass die Anpassung auf andere Frequenzbänder bewilligungspflichtig sei. Dies kann in gewissen Fällen den Vorgaben des Bundes widersprechen. Wir beantragen daher die Streichung dieses Absatzes.

## **5.3 Geruchsproblematik im Nahbereich von Landwirtschaftsbetrieben**

In den eingereichten Unterlagen wird keine Aussage zum Thema Geruchsproblematik im Nahbereich von Landwirtschaftsbetrieben gemacht. Das Thema dürfte nicht relevant sein, weil die beiden bestehenden Landwirtschaftsbetriebe in einer Distanz von mehr als 200 Metern zum nächsten Wohngebäude (Schlosshof) respektive weit abgelegen (Tüfleten) liegen. Um Klarheit zu diesem Thema zu haben, empfehlen wir eine kurze Ergänzung des Raumplanungsberichtes.

## **5.4 Belastete Standorte**

Die Angaben im Kapitel 16.5 des Raumplanungsberichtes sind grundsätzlich korrekt. Wir haben dazu folgende Ergänzungen:

Gemäss Kataster der belasteten Standorte des Kantons Solothurn (KbS) sind zurzeit in Dornach 20 belastete Standorte erfasst. Es sind dies acht Ablagerungsstandorte und 12 Betriebsstandorte (davon drei Schiessanlagen).

Sieben Betriebsstandorte (davon eine Schiessanlage) und zwei Ablagerungsstandorte sind als belastet ohne Untersuchungsbedarf klassiert. Vier Ablagerungsstandorte und ein Betriebsstandort sind als belastet ohne Überwachung- und Sanierungsbedarf eingestuft. Bei drei Betriebsstandorten (davon zwei Schiessanlagen) und zwei Ablagerungsstandorten besteht ein Untersuchungsbedarf. Die Sanierungswertzone Dornach, welche als sanierungsbedürftig klassiert ist, wurde in den letzten Jahren grossflächig saniert (Totaldekontamination). Restverschmutzungen, welche im Rahmen der Sanierungsarbeiten nicht resp. nicht vollständig entfernt werden konnten, bleiben im KbS verzeichnet.

§ 46 des Zonen- und Baureglements ist korrekt.

## **5.5 Bodenbelastungsgebiet Dornach / Schadstoffbelastete Böden**

Durch den früheren Betrieb der ehemaligen Metallwerke Dornach sind die Böden im Raum Dornach grossflächig mit Schadstoffen belastet. Basierend auf ausführlichen Bodenuntersuchungen sind die Böden im Bodenbelastungsgebiet Dornach abhängig von der Höhe der Schadstoffbelastung in drei Belastungszonen (Richtwert-, Prüfwert- und Sanierungswertzone) unterteilt, für welche unterschiedliche Einschränkungen gelten (siehe <https://so.ch/bbg-dornach>).

Das Bodenbelastungsgebiet Dornach ist im Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) erfasst und im Geoportal Kanton Solothurn öffentlich einsehbar, unter der Bezeichnung "Prüfperimeter Bodenabtrag". Weiter erfasst das Amt für Umwelt im VSB Flächen, die aufgrund von gut begründeten fachlichen Hinweisen als "Bodenbelastungs-Verdachtsflächen" ausgeschieden sind (§ 132 Abs. 1 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15)). Das VSB ist die Grundlage für die Umsetzung der in § 136 GWBA definierten Vollzugs-Aufgaben der zuständigen Baubehörden.

Für die Böden der Sanierungswertzone des Bodenbelastungsgebietes Dornach gilt ein Nutzungsverbot, das in der Ortsplanung (Bauzonenplan) als orientierender Inhalt korrekt (sowohl Legendentext wie Ausdehnung auf Plan) dargestellt wird. -> Anpassungen und Präzisierungen der Planungsinstrumente sind weiter unten in Kap. 6.1 und 6.2 aufgeführt.

## **5.6 Energie / Klima**

Die Gemeindeautonomie gibt den Bau- und Planungsbehörden einen erweiterten Handlungsspielraum im Energiebereich. Die Anforderungen müssen jedoch im Rahmen der Orts- und Erschliessungsplanung oder in Reglementen festgelegt werden. Wir verweisen hierzu insbesondere auf die folgenden gesetzlichen Bestimmungen im kantonalen Energiegesetz (EnGSO; BGS 941.21):

- § 2 Energiekonzept: insb. Abs. 4; kommunale Konzepte - Die Gemeinden können für ihr Gebiet in einem Energiekonzept die Zielsetzungen des kantonalen Energiekonzeptes ergänzen. Sie

- können zum Beispiel erhöhte Baustandards festgelegt, beim Heizungssatz erneuerbare Energieträger oder allgemein die Nutzung von Solarenergie vorschreiben.
- § 4 Energieanlagen: Gemeinden können Anlagen für die Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Verteilung von Energie selber erstellen und betreiben oder sich daran beteiligen. Zum Beispiel können:
  - o Heizanlagen und Wärmeverbünde geplant, erstellt und betrieben werden
  - o Dächer auf Gemeindebauten für Photovoltaik-Gemeinschaftsanlagen zur Verfügung gestellt bzw. selber betrieben werden
- § 7 Energieversorgung in den Gemeinden (Instrumente und Verfahren)
- § 8 Abs. 3 Wärmeschutz: Zum Zwecke der effizienten Energieverwendung können die Gemeinden weitergehende Vorschriften erlassen. Zum Beispiel verbesserte U-Werte oder Gebäudeanforderungen / Baustandards festlegen.

Die Gemeinde Dornach hat das Thema Energie im Zonen- (und Bau-)reglement und in einem orientierenden Plan "Revision Ortsplanung – Eignung Energieträger" aufgenommen und vertieft behandelt. Dies ist grundsätzlich wünschenswert. Das gewählte Vorgehen birgt aus unserer Sicht Risiken beim Vollzug. Folgende Punkte im Reglement sind zu überprüfen:

#### *§ 6 Nutzungsboni ohne Gestaltungsplan*

"Erfüllung von mind. einer der folgenden Bedingungen:

Für Bestrebungen im Bereich nachhaltiges Bauen, welche das von der jeweiligen Gesetzgebung geforderte Mass wesentlich überschreitet. Z.B. Wärmeversorgung im Verbund, energieeffiziente Bauweise, Nutzung von erneuerbaren Energien.

Der Bonus darf die maximal zulässige Überbauungsziffer gemäss Grundnutzung um maximal 10 % überschreiten."

Die Beschränkung der Boni auf maximal 10 % steht im Widerspruch zu § 39 Abs. 2. Bei einer Verbesserung von 100 % beträgt dieser Bonus 15 %. Gebäude, welche sich in der Jahresbilanz selbst mit Energie versorgen, haben laut kantonaler Gesetzgebung Anspruch auf einen höheren Bonus. Der Bonus ist als Ausgleich zum grösseren Platzbedarf effizienter Bauweisen (Dämmung, Lüftungsanlagen, Speicher, etc.) und nicht als Belohnungsmassnahme eingeführt worden. Dies ist im Reglement zu berücksichtigen.

#### *§ 10 Nachhaltigkeit und Energie*

"Bei Neubauten, Umbauten und Umnutzungen gelten die Prioritäten gemäss orientierendem Plan zur Eignung der Energieträger (siehe Erläuterung Anhang 4). Diese Prioritäten sind zwingend umzusetzen, sofern sie technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar sind."

Der Plan ist orientierend. Im Widerspruch dazu sind die Prioritäten zwingend umzusetzen. Die Kombination von Ausschlussgebieten (Erdsonden), Eignungsgebieten (Grundwasser), Vorranggebieten (Rohrgebundene Wärmeversorgungen), Gebieten mit Arealvorschriften und Einzelgebäudevorschriften nach GEAK ist nicht nachvollziehbar. Die Vorgaben sind zu überprüfen.

Die ausschliesslich erneuerbare Wärmeversorgung von Gebäuden ist Ziel der Energiestrategie. Das Energiegesetz oder Bundesvorschriften sehen jedoch kein Festlegen von erneuerbaren Energieträgern pro Gebäude vor. Bei Gemeinschaftsanlagen können Gemeinden abgegrenzte Versorgungsgebiete ausscheiden, hauptsächlich zur Sicherung der Investitionen.

Weitergehende Vorgaben durch die Gemeinden sind allenfalls mit einer Energieplanung durchsetzbar. Es muss aufgezeigt werden, dass die Koordination von Energieangebot und –nachfrage zum Nutzen der umweltfreundlichen, wirtschaftlichen und sicheren Versorgung beiträgt.

- Der Plan liefert keine Aussage zu bestehenden und geplanten Gemeinschaftsanlagen bzw. zur Nutzung und Verteilung von Energie (Quellen, Verteilnetze, Potenziale Produzenten und Nutzer).
- Dornach wird mit Gas versorgt. Wie wird der Rückbau nach Energiestrategie 2050 angegangen und welche Gebiete sollen weiter mit Gas erschlossen bleiben? Sind es die mit rohrgebundene Wärmeversorgung bezeichneten Gebiete?

- Die Nutzung von Grundwasser ist bedingt örtlich gebunden. Die Zuordnung der Energie zu Gebäuden ist nicht zielführend. Die Nutzung der Energie ist mit wenigen Brunnen, über Wärme pumpen und Verteilung über Netze anzustreben. Alternativ ist auch die Verteilung der Energie über Wärmetauscher in Kaltwassernetze zu prüfen. Dies ist sinnvoll, wenn durch die Netze auch gekühlt und damit Abwärme von Betrieben genutzt werden kann. Die Gebäude wärme wird in diesem Fall durch dezentrale Wärmepumpen bereitgestellt.
- Der geeignete Energieträger dezentraler Wärmeerzeuger ist objekt- und nicht zonenbezogen festzulegen. Durch Bezug von Erdwärme kann der Boden übernutzt werden. In energieeffizienten Gebäuden, kombiniert mit Solarenergie oder Holzofen können Luft/Wasser Wärmepumpen gleichwertig effizient sein. Auch gibt es Gebäude, welche mit Holzheizungen sinnvoller beheizt werden können, allenfalls dann auch in Kombination mit Nahwärmeverbünden.
- Die Energiestrategie 2050 fordert und fördert die Sanierung wenig effizienter Gebäude. Diese sollen saniert und nicht einfach mit hochwertiger Energie versorgt werden. Die Koppelung der möglichen Energieträger an die Effizienzklasse nach GEAK ist nicht zielführend. Z.B. wird die Sanierung wenig effizienter Einfamilienhäuser wirtschaftlicher sein, als, wie vorgeschlagen, die Versorgung durch leitungsgebundene Energie ab Holzheizkraftwerk. Holzheizkraftwerke können ihrerseits nur wirtschaftlich betrieben werden, wenn möglichst alle Gebäude im Versorgungsgebiet angeschlossen werden müssen.
- Das Bestreben Arealüberbauung mit weitergehenden Vorschriften zukunftsfähig zu machen ist vorbildlich und nutzt den Handlungsspielraum. In einem Energieverbund kann das Areal verschiedene Rollen übernehmen. Ein Einbezug in eine Gesamtbetrachtung ist richtig. Die jetzigen Vorgaben können im Gestaltungsplanverfahren mit Sonderbauvorschriften eingefordert werden.

Wir empfehlen der Gemeinde Dornach eine Energieplanung anstelle der Integration der Energiethe men in die Zonenordnung z.B. mit dem Werkzeug "Räumliche Energieplanung" von energieschweiz / Energiestadt durchzuführen und mit den Erkenntnissen selbständige Grundlagen (Energieplan und zugehöriges Anschlussreglement) zu erstellen. Dies kann im Rahmen der Ortsplanung oder in einem nachfolgenden Planungsverfahren erfolgen.

Im Themenbereich «Klima» will die Gemeinde mit § 9, Abs. 1 Grünflächen zur Verbesserung des Klimas in allen Zonen erhalten und fördern. Konkretere Vorgaben fehlen aber.

## **5.7 Störfallvorsorge**

Die Gefahrenhinweiskarte Störfälle im Anhang XVIII des RPB ist nicht mehr aktuell. Die Firma Swissmetal Industries AG fällt wegen Umstellungen im Betrieb nicht mehr unter die Bestimmungen der Störfallverordnung (StFV; SR 814.012). Für die Koordination zwischen Raumplanung und Störfallvorsorge relevant ist daher nur noch die Erdgashochdruckleitung, welche einen sogenannten Konsultationsbereich gemäss Art 11a Störfallverordnung StFV (SR 814.012) aufweist.

Vom Konsultationsbereich der Erdgashochdruckleitung betroffen ist das Gebiet des Teilzonen- und Erschliessungsplanung "Wideneck". Wie in der Vorprüfung zur entsprechenden Planung bereits festgehalten, weist die im Teilbauzonenplan verbindlich definierte Bauzone keine Überlappungen mit dem Konsultationsbereich gemäss Artikel 11a StFV der Erdgashochdruckleitung auf. Somit sind keine besonderen baulichen Sicherheitsmassnahmen an den Gebäuden notwendig.

Das Gebiet Apfelsee ist ebenfalls vom Konsultationsbereich der Erdgasleitung betroffen. Das als Reservezone definierte Grundstück GB 286 soll nach Raumplanungsbericht wieder als Landwirtschaftszone geführt werden. Aus Sicht der Störfallvorsorge ist dies zu begrüssen.

Das Zonenreglement enthält einen Paragraphen zur Störfallvorsorge. Absatz 3 von § 48 Störfälle ist fachlich nicht ganz korrekt. Das korrekte Vorgehen ist in der ARE-Planungshilfe «Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge» beschrieben. Demnach hat die Gemeinde bei Anpassungen der Nutzungsplanung die Risikorelevanz zu prüfen und gegebenenfalls eine Stellungnahme beim Amt für Umwelt einzuholen. Wie das Vorgehen bei Bauvorhaben sein soll, wird im Rahmen der laufenden Revision der Planungshilfe diskutiert. Es werden nur relevante Bauvorhaben durch die Gemeinde zu prüfen sein. Inwieweit das Amt für Umwelt als Vollzugsbehörde in die Prüfung einzbezogen werden soll, ist noch offen. -> Formulierungsvorschlag zu 48 ZR siehe Kap. 6.1

## 5.8 Naturgefahren

Die Beurteilung der Ortsplanung basiert auf den Pflichten, welche der kantonalen Koordinationsstelle Naturgefahren gemäss Richtplantelex (Stand 25.05.2021, Kapitel L-6 Naturgefahren) obliegen. Massgeblich für die vorliegende Stellungnahme ist das Ziel einer Gefahrenreduktion mittels raumplanerischer Massnahmen und das Erkennen von Gefahren und Risiken (Richtplantelex S. 155). Arbeitsgrundlagen und rechtliche Grundlagen für diese Stellungnahme sind im Richtplantelex ab Seite 155 unter C aufgeführt. Geprüft werden die Planungsgrundsätze und -aufträge L-6.1 bis L-6.8.

Zur Beurteilung der Unterlagen werden die Gefahrenhinweiskarte (<https://geo.so.ch/map/?t=nhk>), die Gefahrenkarte (<https://geo.so.ch/map/?t=ngk>), der Ereigniskataster (inklusive Schadenhistorie der SGV) und die Schutzzielmatrix ([Erstellung von Gefahrenkarten – Leitfaden und Datenmodell \(2012\)](#), Ziffer 6.5) beigezogen. Im Übrigen gelten die im Richtplantelex (S. 157f.) aufgeführten Grundlagen unter besonderer Hervorhebung der Wegleitung [Naturgefahren im Siedlungsgebiet \(2002\)](#) und [Naturgefahren ausserhalb der Bauzone \(2006\)](#). Die Zuständigkeiten der verschiedenen Akteure sind in der Arbeitshilfe [Informationsblätter zur Umsetzung der kommunalen Gefahrenkarte \(2007\)](#) definiert.

Für die Gemeinde Dornach liegen folgende Gefahrenkarten vor:

- Gefahrenkarten Wasser, Lolo-, Schnyn- und Ramstelbach, Technischer Bericht, 20.09.2010, Hollinger AG.
- Gefahrenkarte Birs, Technischer Bericht, 18.09.2017, Ingenieure Bart AG.
- Lokale Anpassung GK Birs, 14.12.2021.
- Naturgefahren Rutschgefährdung, Vorabklärung betreffend Notwendigkeit einer Gefahrenkarte für das Siedlungsgebiet der Gemeinde Dornach, März 2006, Dr. Jost Schweizer.

### Gefahrenprozess Wasser

Im Kapitel 16.5 im Raumplanungsbericht wird die Thematik Naturgefahren abgehandelt. Laut den Ausführungen liegen die Planungsmassnahmen in Bereichen mit geringer bzw. mittlerer Gefährdung. Auch wenn in den erheblich gefährdeten Gebieten aktuell keine Planungen vorhanden sind, sind diese ebenfalls aufzuzeigen. Die Hinweise zu den Gefahrenzonen auf den Nutzungsplänen reichen nicht aus, da die Zonen grundeigentümerverbindlich ausgeschieden werden (siehe auch Gesamt- und Zonenplan). Zudem wird nirgends aufgeführt, wie man künftig mit den gefährdeten Gebieten umgehen will.

Bei den Detailerläuterungen zu den Aus- und Einzonungen werden die expliziten Verweise auf die Naturgefahren sehr begrüßt.

Der Anhang XVII Naturgefahren synoptische Gefahrenkarte sollte durch einen Naturgefahrenplan ersetzt werden (siehe auch Gesamt- und Zonenplan).

In den Kapiteln 10 und 12 wird jeweils erwähnt, dass bzgl. den Gefahrenzonen im Gesamt- resp. Zonenplan ein entsprechender Verweis gemacht wurde. Diese Aussage ist entsprechend den oben aufgeführten Punkten anzupassen.

Die Gefahrenzonen werden mit der Ortplanungsrevision eigentümerverbindlich und gehören daher zum Genehmigungsinhalt. Die Gefahrenzonen Wasser werden aktuell im Gesamt- und Zonenplan nicht dargestellt. Es ist lediglich ein Verweis auf das Geoportal des Kantons vorhanden (was zum Zeitpunkt der Erstellung der Unterlagen seitens der kantonalen Stellen so instruiert wurde). Dieser Hinweis ist gemäss neuer Praxis ungenügend. Aufgrund der Übersichtlichkeit wird empfohlen, für die Gefahrenzonen einen eigenständigen Plan zu erstellen (Naturgefahrenplan).

Für die Gefährdungen ausserhalb der Bauzone soll im Naturgefahrenplan die Gefahrenhinweiskarte des Kantons dargestellt werden. Zudem sollte auf dem Naturgefahrenplan ein Hinweis auf die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes gemacht werden.

Im Zonenreglement wird unter dem Artikel 45 die Thematik Naturgefahren abgehandelt. Der Absatz 2 Darstellung ist entsprechend den oben aufgeführten Punkten anzupassen. Das Reglement sollte noch mit einem Absatz zur Gefahrenhinweiskarte ergänzt werden.

Wir empfehlen, dass Zonenreglement an das Dokument «Entwurf Zonenvorschriften Naturgefahren» anzupassen, das wir zusammen mit der Stellungnahme zur Nutzungsplanung Wideneck vom 8. Juni 2022 abgegeben haben.

Zusammengefasst resultieren für den Gefahrenprozess Wasser die folgenden Aufgaben:

- Ergänzung resp. Anpassung des Raumplanungsberichts.
- Erstellung eines Naturgefahrenplans gemäss den oben aufgeführten Punkten.
- Ergänzung resp. Anpassung des Zonenreglements gemäss den oben aufgeführten Punkten.

#### *Naturgefahren Sturz*

Gemäss Protokoll des Amts für Umwelt vom 16.05.2006 ist für die Gemeinde Dornach keine Gefahrenkarte für den Prozess Sturz erforderlich. Jedoch wurde bei der Vorabklärung darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des ehemaligen Steinbruchs an der Gempenstrasse ein Gebiet mit erhöhter Steinschlaggefährdung befindet. Gemäss Gefahrenhinweiskarte sind die hinteren Teile der Parzellen GB Nr. 1616-1621, 3156-3157 sowie 3268 von der Steinschlaggefährdung betroffen.

Ansonsten haben wir gemäss Gefahrenhinweiskarte im heutigen Siedlungsgebiet der Gemeinde Dornach keine Anzeichen auf eine Sturzgefährdung. Mit der Einzonung im Gebiet Ramstel verändert sich dieser Sachverhalt und wir haben Hinweise auf eine weitere mögliche Gefährdung durch Sturzprozesse. Sollte die Einzonung Ramstel stattfinden, ist eine Gefahrenkarte Sturz für dieses Gebiet zu erstellen. Zudem könnte dann gleichzeitig auch die Situation auf GB Nr. 1616-1621, 3156-3157 sowie 3268 aufgearbeitet werden.

Im Naturgefahrenplan sind die GB Nr. 1616-1621, 3156-3157 sowie 3268 als Hinweisgebiet Steinschlag im Genehmigungshalt darzustellen, falls keine Gefahrenkarte Sturz erstellt wird.

Im Zonenreglement ist für die GB Nr. 1616-1621, 3156-3157 sowie 3268 eine Bestimmung aufzunehmen, wonach bei baulichen Änderungen die Umsetzung von Objektschutzmassnahmen gegen Steinschlag zu prüfen ist.

Zusammengefasst resultieren für den Gefahrenprozess Sturz die folgenden Aufgaben:

- Die Steinschlaggefährdung auf GB Nr. 1616-1621, 3156-3157 sowie 3268 ist in die Ortspanungsrevision zu integrieren.
- Bei einer Neueinzonung im Gebiet Ramstel ist eine Gefahrenkarte Sturz zu erstellen.

#### *Gefahrenprozess Rutsch*

Mit der Vorabklärung betreffend Notwendigkeit einer Gefahrenkarte zur Rutschgefährdung für das Siedlungsgebiet der Gemeinde Dornach vom März 2006 wurde von Dr. Jost Schweizer festgehalten, dass aufgrund der Geologie und der beobachteten Hangstabilität das Erstellen einer „Gefahrenkarte Rutschungen“ für das Siedlungsgebiet von Dornach nicht notwendig sei. Dieser Sachverhalt ist im Raumplanungsbericht zu ergänzen und auf die entsprechende Vorabklärung zu verweisen.

#### *Oberflächenabfluss*

Die SGV verzeichnet in Dornach eine vergleichsweise hohe Anzahl an kleinen Wasserschäden im Siedlungsgebiet. Da die betroffenen Gebäude meist ausserhalb der Gefahrenzonen der Gefahrenkarte liegen, kann Oberflächenabfluss als Ursache für diese Schäden angenommen werden. Oberflächenabfluss ist oberflächlich abfliessendes Wasser, welches zum Beispiel nach Starkregenereignis nicht genügend schnell versickert, oberflächlich abfliesst und sich in Mulden und Senken sammelt. Ebenerdige und gegenüber dem Terrain vertieft angelegte Gebäudeöffnungen sind dann oftmals die Eintrittsstellen für Wasser. Bei Bauvorhaben ist darauf zu achten, dass die Gebäudeöffnungen geschützt werden.

## **5.9 Weitere Umweltthemen**

Das Amt für Umwelt verweist auf die relevanten Umweltaspekte für die Nutzungsplanung, welche unter <https://afu.so.ch> -> Umweltschutz beim Bauen -> Nutzungsplanung aufgeführt sind.

## **6. Planungsinstrumente**

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden sämtliche rechtskräftigen Planungsinstrumente einer Gesamtüberprüfung unterzogen. Der aus der Sicht der kantonalen Fachstellen bestehende Überarbeitungsbedarf der Planentwürfe und Reglementsentwürfe und des Raumplanungsberichtes wurde oben nach Themen gegliedert dargelegt. Die nachfolgenden Kapitel enthalten nach den einzelnen Planungsinstrumenten gegliedert, zusätzliche, meist redaktionelle Hinweise.

### **6.1 Zonen- (und Bau)reglement**

#### *Allgemeine Bemerkungen*

Das Zonen- (und Bau-)reglement fasst gemäss dem Raumplanungsbericht die bisher je einzeln vorliegenden Reglemente zusammen. Der Raumplanungsbericht (Seiten 25 und 175ff) und das Dokument selber lassen allerdings offen, ob am Schluss wirklich eine Zusammenführung beider Reglemente beabsichtigt wird. Im Raumplanungsbericht wird deutlich gemacht, dass vorab nur das Zonenreglement überprüft wurde. Sofern effektiv eine Zusammenfassung der beiden Reglemente angestrebt wird, so ist im aktuellen Dokument aufzuzeigen, wie das endgültige Reglement gegliedert werden soll. Im Hinblick auf die unterschiedlichen Zuständigkeiten ist erkennbar zu machen, welche Instanz für welche Bestimmungen verantwortlich zeichnet. Dies kann entweder im Inhaltsverzeichnis oder unter den Genehmigungsvermerken angezeigt werden (vgl. z.B. das rechtskräftige Bau- und Zonenreglement der Stadt Solothurn).

Das Zonenreglement wurde im Rahmen der vorliegenden Gesamtrevision überprüft und gleichzeitig an die neuen Vorgaben und Bestimmungen der Kantonalen Bauverordnung sowie der interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) angepasst. Die Gemeinde Dornach wählt für die neue Nutzungsplanung an der Stelle der Ausnutzungsziffer das Nutzungsmass der Überbauungsziffer.

Das Schaffen eines Gestaltungsbeirats wird unter Berücksichtigung unserer Bemerkungen zu § 4 und § 7 ausdrücklich begrüßt. Damit wird die Kompetenz der Gemeinde in Fragen der Gestaltung wesentlich gestärkt und der Qualitätssicherung als Schlüssel für das Gelingen von Verdichten nach Innen besondere Bedeutung beigemessen.

#### *Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen*

##### **§ 1 Massgebende Grundlagen / Anwendungsbereich**

- Abs. 2: der Bauzonenplan hat den Massstab 1:2'500 und nicht 1:2'000
- Abs. 3: Ist die Zugänglichkeit bereits gewährleistet? Oder wäre hier nicht besser ein Verweis auf das Planregister (so.ch/planregister) einzufügen?

##### **§ 4 Gestaltung**

- Abs. 2: Die Berücksichtigung der Vertiefungsstudien setzt voraus, dass diese wie das vorliegenden Reglement verfügbar sind (als Anhang oder zumindest elektronisch). Der Bezug zu den Schlüsselräumen setzt voraus, dass diese parzellenscharf abgegrenzt werden können, ansonsten bleibt in den Randbereichen offen, ob bei einem konkreten Bauvorhaben die Grundlagen zu konsultieren sind, oder nicht.
- Abs. 3 lässt den Perimeter offen (grundsätzlich überall oder nur in den Schlüsselgebieten und / oder im Ortsbildschutzbereich?)
- Abs. 7: Bei dieser "kann"-Formulierung stellt sich aus der Sicht der Grundeigentümer die Frage nach einem allfälligen Beitrag an die Errichtung und den Unterhalt.
- Abs. 8 Reklamen: Hier vermissen wir Aussagen zu Leuchtreklamen. Bestimmungen zu Leuchtreklamen sind zu ergänzen. Im Sinne der Vermeidung unnötiger Lichtemissionen sollen Leuchtreklamen gänzlich verboten oder mindestens zeitlich eingeschränkt werden (keine Beleuchtung zwischen 22:00 – 6:00 Uhr).
- Abs. 9 Dachbegrünung: Begrünte Flachdächer bieten vielen Lebewesen einen günstigen Lebensraum, wenn sie extensiv und ökologisch wertvoll begrünt werden. Abs. 9 ist wie folgt zu ergänzen "...sind extensiv zu begrünen"
- Abs. 10: Hier soll etwas zur Baubewilligungspflicht und zu den gestalterischen Anforderungen gesagt werden (welche Arten von Solaranlagen bedürfen der Baubewilligung, und in welchen Gebieten gilt für alle Anlagen die Baubewilligungspflicht). Zudem Verweis auf die übergeordneten Regelungen (Art. 18a RPG, Art. 32a und 32b RPV und Kapitel E-2.5 Richtplan Kanton So-

lothurn). Die Gestaltungsempfehlungen finden sich im Anhang 3 und nicht Anhang 4 des Reglements. Im letzten Absatz würden wir nicht von Zulässigkeit, sondern von Verträglichkeit sprechen.

### **§ 5 Gestaltungsplan und Gestaltungsplanpflicht**

- Abs. 3: Die Aufzählung, zu welchen Punkten Vorschriften erlassen werden können, soll mit der Gestaltung der Bauten bzw. dem architektonischen Ausdruck ergänzt werden (gemäss § 44 Abs. 1 PBG bezwecken GP's u.a. eine architektonisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung und Gestaltung).

### **§ 7 Gestaltungsbeirat**

- Abs. 4: Verweis auf Anhang 2 statt auf Anhang 1

### **§9 Grünflächen**

- Abs. 2 Wir begrüssen, dass die Gemeinde mit dieser Bestimmung versucht, das Anlegen von Steingärten zu vermeiden. Aus unserer Sicht sollten die Bestimmungen noch etwas präzisiert werden. Wir schlagen die folgende Präzisierung vor:  
"... Dabei ist mindestens die Hälfte der Grünfläche gesamthaft mit einheimischer und standortgerechter Vegetation auszubilden bzw. zu bepflanzen, es sei denn die Flächen werden als Ruderalfächen ausgebildet, welche sich mit der Zeit spontan selber begrünen. Schotter- und Steingärten ohne oder nur mit einer Minimalbepflanzung sind nicht zulässig."
- Abs. 4 Baumäquivalent: Pro Baum können 40 m<sup>2</sup> an die verlangte Grünfläche angerechnet werden. Dieses Flächenäquivalent erachten wir als zu hoch und nicht im Sinne einer Förderung der Durchgrünung. Das Baumäquivalent soll lediglich 20 m<sup>2</sup> pro Baum umfassen

### **§ 10 Nachhaltigkeit**

- Abs. 8: Siehe § 4 Abs. 10 und Bemerkungen dazu. So pauschal kann die Aussage, Dachflächen seien grundsätzlich für die Erstellung von Solar- und PV-Anlagen zu nutzen, aus Sicht OBS/HS nicht stehen gelassen werden. Es ist auf die übergeordneten Regelungen und die Anforderungen an eine verträgliche Gestaltung zu verweisen. Es gibt auch Objekte, wo Solaranlagen nicht verträglich sind (eine wesentliche Beeinträchtigung verursachen).

### **§ 12 Mobilfunksendeanlagen**

- Abs. 2: Da die Zentrumszone Dornachbrugg gleichzeitig zum grösseren Teil von der Ortsbildschutzzone überlagert ist und Mobilfunksendeanlagen oft gestalterisch problematisch sind, soll die Priorisierung (2. Priorität: Zentrumszone Dornachbrugg) gestrichen werden. Standorte in Ortsbildschutzzonen sind nicht erwünscht.

### **§13 Umwelt**

- Die Bestimmungen in Abs. 2 zur Vermeidung unnötiger Lichtemissionen sind sehr zu begrüssen. Wie den "Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen" BAFU 2021 (Vollzugshilfe): Vollzugshilfe (admin.ch) zu entnehmen ist, haben Aussenleuchten mit einer Farbtemperatur über 3000 Kelvin nachweislich negative Effekte für nachtaktive Insekten. Wir empfehlen der Gemeinde im Zonenreglement Bestimmungen zur Farbtemperatur von Aussenleuchten zu ergänzen. Formulierungsbeispiel: "Es dürfen keine Aussenleuchten (inkl. Strassenbeleuchtung) mit einer Farbtemperatur über 3000 Kelvin installiert werden, weil Leuchten mit einem hohen Blaulichtanteil nachweislich mehr Insekten anziehen."

### **§ 19 Wohnzone Goetheanum**

- Abs. 2: Ist hier bei der speziellen Form wirklich die Form der Grundstücke gemeint und nicht die Form der Bauten?

### **§ 22 Wohnzone Hofstatt**

- Siehe Kritik in 10.3. Das dichte Zubauen der ursprünglichen Hofstattgebiete ist beeinträchtigt das Ortsbild und seine Qualitäten und soll grundsätzlich überprüft und differenziert werden.
- Abs. 1: Die Zweckumschreibung tönt schön, funktioniert aber nicht. Man kann nicht dicht bebauen und gleichzeitig die wichtigen Grünräume mit der für ihre Wirkung nötigen Grösse erhalten.
- Abs. 8: Gerade Ausnahmen von den Bestimmungen sollten im Gestaltungsbeirat als Ganzes besprochen und nicht neben diesem vorbei direkt zwischen dem Präsidium des Gestaltungsbeirats und der Bauverwaltung vereinbart werden.

### **§ 23 Zone für hohe Bauten**

- Der Gestaltungsbeirat, der im Vergleich zur Jury bzw. zum Begleitgremium eine gewisse Beständigkeit hat und Dornach besser kennt, soll nicht nur als "kann"-Formulierung, sondern verbindlich beigezogen werden (z.B. mit Vertretung in Jury / Begleitgremium).

### **§ 24 Zentrumszone Dornachbrugg**

- Abs. 6: Die geschlossene Bauweise soll auf die Grundstücke GB 40 und 49 ausgedehnt werden

### **§ 26 Kernzone**

- Abs. 1: Das Wort "teilweise" ist nicht nachvollziehbar und wird besser weggelassen. Die Ortskerne sind ja über Jahrhunderte zu dem gewachsen, wie sie heute sind.

### **§ 27 Gewerbezone, § 42 Aussichtschutzzone: Thematik Siedlungsrandgestaltung**

- Einige Aussichtschutzzonen und die Gewerbezone liegen am Siedlungsrand. Gemäss den Bestimmungen in § 27 Abs. 4 kann die Gemeinde Massnahmen zur Einfriedung verlangen. In § 42 steht nichts zur Umgebungsgestaltung. Wir schlagen vor, die Bestimmungen Sinne einer attraktiven Siedlungsrandgestaltung zu ergänzen. Formulierungsvorschlag:  
"Gestaltung: Für Neu- und Umbauten ist vor dem Baugesuchverfahren eine Konzeptstudie zu erstellen und voranfrageweise der Baubehörde und dem Gemeinderat zu unterbreiten. Bei der Konzeptstudie sind folgende Punkte zu beachten:
  - a) Ortsbaulich hochwertige und ökologisch wertvolle Gestaltung des Raums zum Siedlungsrand hin.
  - b) ..."

### **§ 30 Zone für Bauten und Anlagen Goetheanum I**

- Abs. 3: Da mit Gestaltungsplänen allein erfahrungsgemäss keine Qualität gesichert werden kann, soll die Durchführung eines Konkurrenzverfahrens nicht nur empfohlen werden, sondern verbindlich sein.
- Abs. 4: Hinweise für das Qualitätsverfahren:
  - o *GB Nr. 853 Gobenmätteli: Das Atelier Rudolf Steiner mit Hochatelier und Modell Skulpturengruppe steht gemäss RRB Nr. 2011/2240 vom 31.10.2011 unter kantonalem Denkmalschutz. Die Aussage, das Hochatelier und das Arbeitszimmer von Rudolf Steiner seien nach Möglichkeit zu erhalten, ist daher nicht korrekt; sie sind, da geschützt, verbindlich zu erhalten.*

### **§ 32 Grünzone**

- Teilweise dient die Grünzone auch dem Rebbau. In den Zonenvorschriften ist dieser aber nicht namentlich erwähnt. Allenfalls ist Abs. 2 diesbezüglich klarend zu ergänzen, z.B. naturnaher Rebbau?
- Gemäss Abs. 3 gilt auf GB Nr. 286 der Erhalt und die Aufwertung des ökologisch wertvollen Standorts. Diese Formulierung ist zu generell gehalten. Es ist unklar um welchen ökologischen Wert es sich handelt. Der ökologische Wert der Fläche ist genauer zu definieren oder es ist auf das entsprechende Kapitel im Naturinventar zu verweisen.

### **§ 34 Hofstattzone**

- Siehe Kritik zur Reduktion der erhaltenswerten Gärten und Hofstattgebiete
- Abs. 2: Es ist nicht nachvollziehbar, was der Begriff Werkstattzone hier soll. Werkstätten sind hier nicht erwünscht. Auch der Satz "Sie steht für den Wandel, welcher die unterschiedlichen Lebensphasen abbildet und lässt kurzlebige Baustrukturen zu." öffnet einen viel zu grossen Spielraum für Nutzungen, welche die Hostett beeinträchtigen.
- Abb. 3: Wohnnutzung in Kleinsthäusern / Mobilbehausungen sowie Werkstattnutzungen wie Ateliergebäude und insbesondere Tiny Houses (Minihäuser) beeinträchtigen den Charakter der ohnehin schon verkleinerten Hostett unverhältnismässig stark und sind nicht erwünscht. Die Hostettfläche soll im Sinne des letzten Satzes von Abs. 2 wirklich grün bleiben und möglichst nicht verbaut werden.
- Abs. 5: Bauten mit Erschliessung sind hier gar nicht erwünscht, weshalb die Aussagen dazu weggelassen werden sollen.

### **§ 36 Landwirtschaft**

- Abs. 6: Pufferstreifen entlang von Wäldern, Hecken und Feldgehölzen müssen mindestens drei Meter breit sein. Dies gilt auch in Bezug auf Pflanzenschutzmassnahmen und nicht wie hier gefordert 6 m (ChemRRV Anhang 2.5). Absatz 6 gilt sowieso im Ökologischen Leistungsnachweis, wird kontrolliert und ist selten Gegenstand für Beanstandungen. Zu widerhandlungen

gegen die ChemRRV können in jedem Fall zur Anzeige gebracht werden. Zudem ist entlang von Gewässern überall eine Uferschutzzone ausgeschieden und es gilt § 35. Deshalb empfehlen wir, den etwas "belehrenden" Absatz 6 ersatzlos streichen.

### § 37 Ortsbildschutzzone

#### Abs. 2 Gestaltung:

Gegenüber der bestehenden rechtsgültigen Formulierung wird der Absatz zur Gestaltung aus Sicht der Fachstelle Ortsbildschutz insgesamt zu stark reduziert.

- Der zweite Satz soll ergänzt werden: "Bauliche Massnahmen haben sich dem Zonenzweck unterzuordnen und sich namentlich hinsichtlich ihrer Stellung, Proportionen, Dachform, äusseren Gestaltung sowie Materialisierung und Farbigkeit ins Ortsbild einzufügen".
- Erfahrungsgemäss geben immer wieder dieselben Fragen Anlass für Diskussionen, wenn sie nicht geregelt sind. Zur Erleichterung der Arbeit der Bauverwaltung sollen daher wie bisher einige Punkte geregelt werden:
  - o Dachform: Satteldächer
  - o Dachneigung: beidseits gleiche Neigung von mind. 30°
  - o Bedachungsmaterial: nicht engobierte naturrote oder patinierte Tonziegel
  - o Dachaufbauten und Dachfenster: Verweis auf § 64 KBV. Vereinzelte Dachaufbauten oder Dachfenster, Dachfenster (inkl. Rahmen) max. 1 m<sup>2</sup>, Dacheinschnitte nicht zulässig.
  - o Materialien und Farbbegebung der Fassaden: bisherige Formulierung übernehmen.
  - o Fenster: bisherige Formulierung übernehmen.
  - o Vorplätze: erster Satz übernehmen.
  - o Vorgärten: erster Absatz übernehmen.
- Letzter Satz zu den Hochstammbäumen: Einzelne Bäume sind dort, wo Platz zur Verfügung steht, denkbar. Der charakteristische Strassenraum soll aber nicht mit Bäumen "verstellt" werden. Am besten werden die Bäume mit der Gestaltung des Strassenraumes bewusst gesetzt. Der pauschale Satz soll weggelassen werden.

### § 38 Ensembleschutzzone

- Abs. 3: Um den Charakter und die Identität der Siedlung zu erhalten, muss der Schutz der grosszügigen Gärten der 7 Doppelhäuser in geeigneter Art sichergestellt werden (z.B. mit dem Schutz). Die Formulierung in § 38 Abs. 3 allein ist dafür nicht genügend.
- Abs. 4: Zur Qualitätssicherung soll neben dem Gestaltungsbeirat auch die kantonale Denkmalpflege beigezogen werden.

### § 39 Schutzzone Goetheanum und Umgebung

- Abs. 4: Die bisher in § 9 der SBV zum Zonen- und Erschliessungsplan "Goetheanum und seine Umgebung" (Plan 112/125-128, RRB Nr. 639 vom 24. Februar 1992) verankerte Beratergruppe hat sich bewährt und soll übernommen werden. Neben zwei Vertretern der AAG ist darin heute auch ein Vertreter der Rudolf Steiner-Nachlassverwaltung vorgesehen. Die kantonale Denkmalpflege und die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege sollen nicht erst abschliessend im Baugesuchsverfahren, sondern wie bisher frühzeitig beigezogen werden (bisherige Regelung von § 9 Abs. 1-4 SBV sinngemäss übernehmen).

### § 40 Gestaltung Strassenraum

- Abs. 4: Fassadenbegrünungen in den beiden Ortskernen sind mindestens beim gewachsenen historischen Baubestand fremd und sollen daher nicht als Massnahme aufgeführt werden.
- Im Bereich öffentlicher Strassen soll vorzugsweise einheimische und standortgerechte Vegetation gepflanzt werden ("... mit vorzugsweise einheimischen und standortgerechten Grünelementen...").

### § 47 Schadstoffbelastete Böden

Die Ausführungen in § 47 des Zonen- und Baureglements sind korrekt, berücksichtigen jedoch die Situation das Bodenbelastungsgebiet Dornach zu wenig. Sie sind deshalb wie folgt zu ergänzen:

- Bezeichnung: § 47 Bodenbelastungsgebiet Dornach / Schadstoffbelastete Böden
- Beschreibung: ... erfasst im Verzeichnis über schadstoffbelastete Böden (VSB) Gebiete mit nachgewiesenen Schadstoffbelastungen des Bodens, somit das "Bodenbelastungsgebiet Dornach", sowie Gebiete, ...
- Darstellung: ... Die aktualisierten Flächen des "Bodenbelastungsgebietes Dornach" sind im Geoportal Kanton Solothurn als "Prüfperimeter Bodenabtrag – Bodenbelastungsgebiet" öffentlich einsehbar, die Bodenbelastungs-Verdachtsflächen als "Prüfperimeter Bodenabtrag – Bodenbelastungsgebiet – Verdachtsflächen".

- Handlungsbedarf: ... Bodenaushub aus der Prüfwertzone ist stark belastet und muss gemäss Abfallverordnung ... Bei Bauvorhaben in der Sanierungswertzone gilt § 46 des Zonen- und Baureglementes.

#### **§ 48 Störfälle**

Abs. 3 des Zonenreglements ist wie folgt anzupassen:

*"Bei Umzonungen oder Gestaltungsplanungen sowie Bauvorhaben in Konsultationsbereichen gemäss Art. 11a Abs. 2 StFV prüft der Gemeinderat die Risikorelevanz. Ist das Vorhaben Risikorelevant ist eine Stellungnahme beim kantonalen Amt für Umwelt einzuholen und Massnahmen zum Schutze der Nutzer vor Störfällen zu prüfen".*

#### **§50 Geschützte Naturobjekte**

- Gemäss Abs. 3 (Fauna) soll im Rahmen des Baubewilligungsverfahren geprüft werden, ob bei Umbauten geschützte Arten wie z.B. Fledermäuse betroffen sind. Diese Bestimmung ist grundsätzlich sehr zu begrüssen. Unklar ist jedoch wer für die Überprüfung zuständig ist. Die Zuständigkeiten sind zu präzisieren.

#### **§ 53 Kulturobjekte (geschützt / schützenswert / erhaltenswert)**

- Abs. 4: Der Satz "Gebäudefteile oder -phasen, welche bereits vor dem aktuellen Eingriff die Lesbarkeit des Objektes oder das Ortsbild beeinträchtigt haben, dürfen nach entsprechender Stellungnahme der Fachstelle Ortsbildschutz abgebrochen werden." soll ersetzt gestrichen werden, denn er behandelt ein Einzelthema, das selbstverständlich ist und nicht explizit erwähnt werden muss.
- Abs. 5: Erhaltenswerte Objekte sollen nicht nur in ihrer äusseren Erscheinung, sondern wenn möglich auch in ihrer äusseren Bausubstanz erhalten werden. Wir empfehlen, die Formulierung entsprechend zu ergänzen.  
Zudem gehen wir, wie schon zum TZP Wideneck gesagt, davon aus, dass die dortige Formulierung mit der Formulierung im ZR übereinstimmen soll und übernommen wird.  
Der letzte Satz: "Im Übrigen gelten die jeweiligen Zonenvorschriften" ist selbstverständlich und kann weggelassen werden.
- Abs. 6: Es ist zu begrüssen, dass bei communal geschützten und schützenswerten Objekten künftig auch der Gemeinderat Dornach Anträge für Beiträge prüfen will. Bezüglich möglicher Beiträge des Kantons soll im communalen Zonenreglement der Hinweis darauf jedoch wegge lassen werden. Zum einen wird damit eine Erwartungshaltung geweckt, andererseits ist die Aufzählung der möglichen Beiträge nicht abschliessend (es fehlen z.B. freiwillige Massnahmen nach § 128 Abs. 4 lit. d PBG). Zudem ist der Entscheid über mögliche Beiträge nicht abschliessend und kann juristisch angefochten werden.

#### **§ 54 Geschützte archäologische Fundstellen und Objekte**

Der Paragraph soll durch folgende, neue Formulierung ersetzt werden:

<sup>1</sup> Zweck: Durch § 5 der kantonalen Kulturdenkmäler-Verordnung werden die archäologischen Funde und die archäologischen Fundstellen, auch die bisher noch nicht bekannten, unmittelbar geschützt. Die bekannten geschützten Fundstellen sind in den Zonenplänen eingetragen.

<sup>2</sup> Baugesuche: Baugesuche, die Grabarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen gemäss Zonenplan und deren Umgebung beinhalten, sind vor Erteilung einer Baubewilligung der Kantonsarchäologie zur Stellungnahme einzureichen.

<sup>3</sup> Informationspflicht: Bei allen Grabarbeiten in den Gebieten gemäss Zonenplan ist vorgängig die Kantonsarchäologie zu verständigen.

Werden bei Bau- und Grabarbeiten, auch ausserhalb der Gebiete gemäss Zonenplan, archäologische Funde entdeckt, so haben die Betroffenen, insbesondere die Bauherrschaft, die Bauleitung und die Unternehmerschaft, sofort die Kantonsarchäologie zu benachrichtigen.

#### **§ 55 Bauvorschriften und Nutzungsziffern der Wohnzonen**

- Wohnzone Hofstatt:  
siehe grundsätzliche Kritik in 10.3. 4 G sind aus Sicht OBS zu viel => Reduktion auf 3 G.

#### **§ 56 Bauvorschriften und Nutzungsziffern der Mischzonen**

- Zone für hohe Bauten: Die max. Geschosszahl kann nicht einfach offen gelassen und ins Gestaltungsplanverfahren verschoben werden. Dies ist rechtlich nicht zulässig.
- Zentrumszone Dornachbrugg: Siehe Bemerkung zur Dachform und -neigung in 10.7. Die pauschale Aussage zur Dachform und -neigung: "modern und zeitgemäß" stellt für die gewachsenen Teile des Ortskerns eine Beeinträchtigung dar und kann so im Widerspruch zum Zweck der überlagerten Ortsbildschutzzone stehen. Die architektonische Gestaltung soll nicht vorweg genommen, sondern der Projektentwicklung unter Bezug des Gestaltungsbeirats und des Ortsbildschutzes überlassen werden.

#### *Anhang 1: Gestaltungsbeirat Dornach*

- Bezugnahme auf § 56 Abs. 1 lit. a Gemeindegesetz in der Einleitung ist nicht nachvollziehbar (§56 GG regelt die nicht übertragbaren Befugnisse der Gemeindeversammlung)
- Erlassdatum Gemeindegesetz 16.02.1992 statt 1922
- Art. 12: Die OPR Dornach erfolgt nun zusammengefasst in einem Verfahren, es gibt keinen vorgezogenen "Teilzonen- und Erschliessungsplan Oberdornach".

#### *Anhang 2: Bestimmungen für die Gestaltungsplangebiete*

- Gebiet C:
  - Beteiligte: Das GP-Gebiet liegt im überlagerten Perimeter "Schutzzone Goetheanum und Umgebung". Die in § 39 Abs. 4 festgelegte Qualitätssicherung (Bezug Denkmalpflege) soll daher bei der Erarbeitung frühzeitig erfolgen.
- Gebiet D:
  - siehe vorgezogenen TZP/GP Wollmatt
  - Beteiligte: Zweckmässigerweise werden auch die Denkmalpflege (Rücksicht auf den Klostergarten) und die Fachstelle Ortsbildschutz (soweit der Bereich in der Ortsbildschutzzone westlich den Geleisen tangiert ist) beigezogen (ist beim Qualitätsverfahren bereits erfolgt).
- Gebiet E:
  - Inhalt/Aufgabe: Fragen und Kritik siehe 10.14.
  - Beteiligte: Das GP-Gebiet liegt mehrheitlich im überlagerten Perimeter "Schutzzone Goetheanum und Umgebung". Die in § 39 Abs. 4 für die Qualitätssicherung vorgesehene Gremium (zusätzlich zum Gestaltungsbeirat zwei Fachpersonen aus dem Vorstand der AAG, ein Vertreter der Rudolf Steiner-Nachlassverwaltung sowie die Denkmalpflege von Bund und Kanton) soll daher bei der Erarbeitung des GP ebenfalls zugezogen werden.

#### *Anhang 3: Gestaltungsempfehlungen für Solaranlagen*

Siehe auch Bemerkungen zu § 4 Abs. 10 und zu § 10 ZR.

- Die Gestaltungsempfehlungen erwähnen einige wichtige Punkte, sind aber aus Sicht OBS/HS nicht vollständig und bilden die zu beachtenden Punkte und die Bandbreite von guten Lösungen nicht umfassend ab. So fehlen in den Beispielen etwa vollflächige Anlagen.
- Zudem ist zu differenzieren zwischen gestalterisch sensiblen Gebieten, wo für Solaranlagen weiterhin die Baubewilligungspflicht gilt und diese keine wesentliche Beeinträchtigung darstellen dürfen (Ortsbildschutzzone, Juraschutzzone, ISOS-A-Gebiete, geschützte Einzelbauten) und den weniger heiklen Gebieten (z.B. auch Gewerbezonen), wo für genügen angepasste Anlagen (Art. 32a RPV) ohnehin "nur" die Meldepflicht gilt.
- Indach-Anlagen sind in gestalterischer Hinsicht aus unserer Erfahrung nicht von vornherein besser als Aufdach-Anlagen. Wenn Aufdach-Anlagen schlank und sauber ausgebildet werden, bleibt spürbar, dass die Ziegelflächen durchlaufen, was gerade bei teilflächigen Anlagen ein Vorteil ist. Zudem sind bei Indach-Anlagen mehr Blechabschlüsse nötig (Übergänge vom Ziegel auf die Modulfläche und umgekehrt).
- Modulflächen auf dem Dach sollen auf die Gliederung des Gebäudes abgestimmt werden, müssen aber nicht mit der Anordnung der Öffnungen in der Fassade übereinstimmen.
- Es stellt sich daher die Frage, ob die Empfehlungen, welche mit der Formulierung von § 4 Abs. 10 verbindlichen Charakter erhalten (es gelten die Gestaltungsempfehlungen im Anhang 4 – gemeint ist wohl Anhang 3 - dieses Reglements) in der vorliegenden Form aufgenommen werden sollen, zumal davon auszugehen ist, dass sich in den nächsten 15-20 Jahren, solange das Reglement gültig sein wird, noch Einiges weiter entwickeln wird.

## 6.2 Pläne

### Allgemeine Anmerkungen zu den Plänen

- Die Legende der Bauzonen- und Erschliessungspläne ist mit der Situation abzulegenen. Beispielsweise fehlt beim Plan «Nordwest» die Signatur Strassenraumgestaltung in der Legende – obwohl in der Situation enthalten. Zudem ist die Raumsicherung Tram in der Legende von Bauzonen- und Erschliessungsplan anders dargestellt als in der Situation.
- Die geschützten archäologischen Fundstellen sind korrekt in den Zonenplänen eingetragen.
- Der Hinweis auf dem Bauzonenplan und dem Gesamtplan auf den im kantonalen Geoportal öffentlich einsehbaren "Prüfperimeter Bodenabtrag" ist zielführend. Jedoch muss der Vermerk wie folgt ergänzt werden: "Bodenbelastungsgebiet Dornach / Schadstoffbelastete Böden".

### Allgemeine Bemerkungen zur Gewässerraumausscheidung

- Auf den Plänen sind sämtliche Gewässer (auch eingedolte) gut sichtbar darzustellen, mit ihrem Namen zu beschriften und Uferschutzzonen an typischen Stellen zu vermassen.
- Der eingedolte Ramstelbach zwischen SBB-Linie und Einmündung Birs fehlt auf den Plänen und ist zu ergänzen.

### Bauzonenplan / Vernetzungsplan:

- Die planerische Absicht, im Siedlungsgebiet Vernetzungskorridore zu sichern, haben wir weiter oben gewürdig. Das Auslagern einer einzelnen Zonenart (Grünzone) und des Vernetzungskorridors in einen separaten Plan erachten wir als unzweckmäßig. Zumal die beiden Genehmigungsinhalte im Bauzonenplan ja auch dargestellt sind. Zur Übersicht ist der Plan hilfreich. Wir empfehlen aber, ihn als orientierende Grundlage zu klassieren, analog einem Waldfeststellungsplan.

### Gesamtplan:

- Auf dem Gesamtplan ist kein Hinweis auf die FFF Daten im GeoPortal des Kantons vorhanden. Ein solcher ist zu ergänzen.
- Der Lolibach ist teilweise nicht korrekt dargestellt (z. B. bei GB Nrn. 1528-1525) oder fehlt im obersten Abschnitt (Gebiet Tüfleten) ganz. Im obersten Abschnitt ist zusammen mit dem Bachlauf auch die fehlende Uferschutzzone zu ergänzen.
- Beim Schwinbach ist die Darstellung von Bach und Uferschutzone im obersten Abschnitt unvollständig.
- Die Objekte aus dem kantonalen Geotopinventar (geo.so.ch/map, Suchbegriff «Geotop») sind nicht vollständig dargestellt. Namentlich fehlen die Landschaftsform «Sackungslandschaft Dornach» (bei Flurname «Tannen», soweit Gemeindegebiet von Dornach betroffen ist) sowie die «Ingelstein»-Höhlen.
- Die geplanten Einzelbäume haben im Orientierungsinhalt der Legende aus nicht nachvollziehbarem Grund dasselbe Symbol wie die geschützten Kulturobjekte (roter Stern).

### Erschliessungspläne / Strassenklassierung:

- Ramstelbach:
  - o Bei den Gewässerunterhaltsbaulinien ist die teilweise fehlende Vermassung zu ergänzen.
  - o Da über das Gebiet Wideneck ein separater Teilzonen- und Erschliessungsplan erstellt wird, sind die fälschlicherweise eingetragenen Unterhaltsbaulinien (entlang der nicht dargestellten Eindolung) zu entfernen.
- Schwinbach:
  - o Beim Abschnitt (GB Nr. 846 – GB Nr. 340) ist die fehlende Vermassung der Uferschutzzone zu ergänzen.

- Im Abschnitt GB Nr. 339/336 ist die Signatur Gewässerbaulinie anstelle Unterhaltsbaulinie zu verwenden und zu vermassen.
- Ab GB Nr. 336 abwärts ist der Verlauf des eingedolten Bachs zu überprüfen. Die eingetragene Linienführung stimmt nicht mit dem WebGIS überein.
- Lolibach:
  - Innerhalb der Bauzone (GB Nr. 2239) ist der Gewässerraum mittels Gewässerbaulinie anstelle Unterhaltsbaulinie auszuscheiden, d. h. die korrekte Signatur, zu verwenden.
- Birs:
  - Anstelle der Signatur Unterhaltsbaulinie ist auch hier die Signatur Gewässerbaulinie zu verwenden.
  - Vermutlich fehlen teilweise die Vorbaulinien, v. a. im untersten Abschnitt.
- Bahnhofstrasse:
  - Es ist unklar, wieso der Teil der Bahnhofstrasse innerhalb dem Gestaltungsplanperimeter Wollmatt nicht klassifiziert ist. Die Strassen auf den übrigen drei Seiten des Perimeters sind es.
- Trottoirs
  - Für die Trottoirs entlang der Kantonsstrassen ist nicht die gleiche Farbe wie für die Trottoirs entlang der Gemeindestrassen zu verwenden.
  - Das Trottoir am Schlossweg entlang der GB-Nr. 1211 ist nur sehr schmal eingezeichnet. In der jetzigen Situation ist das Trottoir breiter.

### *Orientierende Pläne*

Die orientierenden Pläne haben wir keiner detaillierten Prüfung unterzogen und verzichten demnach auf Bemerkungen und Korrekturvorschläge. Wiederholt sei einzig die Empfehlung, den Vernetzungsplan als orientierende Grundlage zu klassieren und nicht als Teil der Genehmigungsdokumente.

Wiederholt sei auch der Hinweis aus dem Kapitel 5.6 Energie / Klima, wonach der Plan "Eignung Energieträger" zwar orientierend ist, aber Genehmigungsinhalte enthält.

### **6.3 Raumplanungsbericht**

Der Raumplanungsbericht ist ein umfassendes Dokument, das einen sehr guten Überblick über den Inhalt und die Überlegungen zur Ortsplanung gibt und die Anforderungen von Art. 47 RPV erfüllt. Wir haben keine zusätzlich zu den Fachkapiteln formulierten Bemerkungen und Anträge

### **7. Fazit und weiteres Vorgehen**

Wir dürfen feststellen, dass die Gemeinde Dornach die Aufgabe der Ortsplanungsrevision umfassend angegangen ist und sich dabei sowohl an den Vorgaben des räumlichen Leitbildes als auch an den Bestimmungen des kantonalen Richtplans und übergeordnet des angepassten eidgenössischen Raumplanungsgesetzes orientiert. Das offensichtliche Bestreben, auf eine qualitätsvolle Ortsentwicklung hinzuwirken ist ausdrücklich zu begrüssen.

Der vorliegende Bericht enthält, dem Umfang des Dossiers entsprechend noch viele Bemerkungen und Anträge. Im Abschnitt zur Siedlung empfehlen wir eine nochmalige Prüfung des Umgangs mit den Ortsbildschutzbereichen und den Hofstattzonen zu den historischen Ortskernen. In diesem Punkt sind wir überzeugt, dass die Gemeinde bei einer Beibehaltung der vorgesehenen Regelung wesentliche Qualitäten insbesondere des Gebietes um den historischen Ortskern Oberdornach gefährdet.

Wie schon anlässlich der Vorprüfung zum Metalli-Areal haben wir Ihnen den Vorprüfungsbericht im Juni als Entwurf überlassen, mit dem Angebot, diesen Bericht mit Ihnen zu diskutieren und ihn gestützt darauf zu überarbeiten. Die Besprechung hat am 31. August 2022 stattgefunden.

Insgesamt haben wir abgesehen von unserer kritischen Haltung zum Umgang mit den Hofstattzonen und dem "Prüfauftrag" zur neuen Familiengärtenzone keine grundsätzlichen Vorbehalte zum Planungsdossier. Es scheint uns wichtig, möglichst bald die Haltung der Bevölkerung zu den Kerninhalten der Planung zu kennen. Wir überlassen es deshalb dem Urteil des Gemeinderates, abzuwägen, welcher Teil unserer Bemerkungen und Anträge bereits im Hinblick auf die Mitwirkung geprüft und

bereinigt werden soll und welcher Teil erst im Hinblick auf die Auflage und in Kenntnis der Eingaben aus der Mitwirkung.

Für die Organisation der noch ausstehenden Absprache zu den (kantonalen) Baulinien stehen wir zur Verfügung. Eine zweite umfassende Vorprüfung erachten wir nicht als erforderlich. Wir empfehlen ihnen aber, das Dossier nach erfolgter Mitwirkung und Überarbeitung vor der öffentlichen Auflage noch einmal zu einer Schlusskontrolle einzureichen.

Für die weitere Bearbeitung wünschen wir Ihnen bereits an dieser Stelle viel Erfolg.



Sacha Peter  
Amtschef/Kantonsplaner