



# AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 14. November 1994 NR. 3204

**HUBERSDORF: Teilzonen- und Erschliessungsplan "Allmend"; Umzonung von der Übergangszone in Wohnzone W2, Aenderung Strassen- und Baulinien, Waldfeststellung und Waldbaulinie / Genehmigung**

---

## 1. Feststellungen

1.1. Die Einwohnergemeinde **Hubersdorf** unterbreitet dem Regierungsrat **den Teilzonen- und Erschliessungsplan "Allmend"; Umzonung von der Übergangszone in Wohnzone W2, Aenderung Strassen- und Baulinien, Waldfeststellung und Waldbaulinie** zur Genehmigung.

1.2. Die öffentliche Auflage erfolgte in der Zeit vom 30. Mai 1994 bis zum 29. Juni 1994. Innerhalb der Auflagefrist gingen weder gegen den Teilzonen- und Erschliessungsplan, noch gegen die Waldfeststellung und Festlegung der Waldbaulinie Einsprachen ein. Der Gemeinderat genehmigte den Teilzonen- und Erschliessungsplan "Allmend"; Umzonung von der Übergangszone in Wohnzone W2, Aenderung Strassen- und Baulinien, Waldfeststellung und Waldbaulinie am 18. Mai 1994 unter dem Vorbehalt allfälliger Einsprachen.

## 2. Erwägungen

2.1. Gemäss § 155 des Planungs- und Baugesetzes liegt das Gebiet "Allmend" (bisher Wohnzone W2, 2. Etappe) in der Übergangszone.

Bereits im Vorfeld der Gesetzesänderung sind Baugesuche für dieses Gebiet eingereicht worden und Bevorschussungen zur Projektierung der Erschliessungsanlagen geleistet worden.

Die Gemeinde beabsichtigt deshalb dieses Gebiet vorzeitig der Bauzone zuzuordnen.

2.2. Eine Spezialkommission erarbeitete in der Folge ein Grobkonzept der zukünftigen Siedlungsentwicklung für die Gemeinde Hubersdorf. Dieses Grobkonzept wurde als Voraussetzung für die geplante Umzonung von der Gemeindeversammlung am 28. April 1994 als Grundsatzentscheid für die kommende Ortsplanungsrevision einstimmig beschlossen:

Die Allmend und der Nassacker sollen der Bauzone zugeschlagen werden. Das Baugebiet Dietrich (entlang der Günsbergstrasse) soll ausgezont werden. Die bisherige Reservezone Mittelfeld soll beibehalten werden.

Als Grundlage für dieses Konzept dient die Flächenstatistik über das Baugebiet, woraus die Entwicklung der letzten 15 Jahre hervorgeht und aufzeigt, welches Fassungsvermögen das Baugebiet aufweist. Der Baulandverbrauch betrug in den letzten 15 Jahren 4.77 ha. Aufgrund der Analysen wird eine Bevölkerung von etwa 700 bis 750 Einwohnern bis ins Jahre 2008 als vertretbar und realistisch betrachtet. Zwischen den Jahren 1978 bis 1992 hatte Hubersdorf eine Einwohnerzunahme von 111 Personen zu verzeichnen.

2.3. **Formell** wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

**Materiell** sind folgende Bemerkungen zu machen:

Zur Kognitionsbefugnis des Regierungsrates als Genehmigungsbehörde und Beschwerdeinstanz gilt folgendes festzuhalten:

Nach § 9 Abs. 1 Planungs- und Baugesetz vom 3. Dezember 1978 (PBG) ist die Ortsplanung Aufgabe der Einwohnergemeinde. Der Gemeinde steht somit - in Übereinstimmung mit der Forderung von Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) - eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu.

Die Nutzungspläne sind durch den Regierungsrat zu genehmigen, soweit sie nicht rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und nicht den übergeordneten Planungen widersprechen (§18 PBG). Daraus ergibt sich für den Regierungsrat eine grundsätzlich umfassende Kompetenz zur Überprüfung der Recht- und Zweckmässigkeit. Wie das Wort "offensichtlich" bereits ausdrückt, auferlegt sich der Regierungsrat - zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit - bei der Prüfung der Zweckmässigkeit eine gewisse - vom Bundesgericht wiederholt gebilligte - Zurückhaltung, d.h. er darf nicht das eigene Ermessen anstelle jenes der Gemeinde setzen. Es ist Sache der Gemeinde, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen zu wählen.

Die aufgrund der vorliegenden Analysen als Planungsziel erwartete Bevölkerungsentwicklung kann als realistisch erachtet werden. Diese Umzonung erscheint deshalb, insbesondere auch hinsichtlich der Grösse der Bauzone (§ 26 Abs 1 PBG), als zulässig. Das Gebiet liegt zudem in einer in sich abgeschlossenen, landschaftlich nicht exponierten Geländekammer. Diese Bauzonenfläche ist bei der späteren Bestimmung der Bauzonen-grösse im Rahmen der Ortsplanung an die Gesamtfläche anzurechnen.

### 3. Beschluss

- 3.1. Der Teilzonen- und Erschliessungsplan "Allmend"; Umzonung von der Übergangszone in Wohnzone W2, Aenderung Strassen- und Baulinien, Waldfeststellung und Waldbaulinie wird mit den in den Erwägungen gemachten Bemerkungen genehmigt.
- 3.2. Die Gemeinde wird eingeladen, dem Amt für Raumplanung bis zum 1. Dezember 1994 noch einen Plan zuzustellen. Dieser ist mit dem Genehmigungsvermerk der Gemeinde zu versehen.
- 3.3. Bestehende Pläne und Reglemente sind auf den Geltungsbereich des vorliegenden Planes nicht anwendbar, soweit sie diesem widersprechen.

#### Kostenrechnung EG Hubersdorf:

Genehmigungsgebühr:	Fr.	900.--	(Kto. 2005-431.00)
Publikationskosten:	Fr.	23.--	(Kto. 2020-435.00)
	Fr.	923.--	
		=====	

Zahlungsart: Einzahlungsschein, zahlbar innert 30 Tagen

Staatsschreiber

*Dr. K. Schmid*

Bau-Departement (2) SA/PM

Amt für Raumplanung (3), mit Akten und 1 gen. Plan [SA\RRB\09TZPALM]

Amt für Umweltschutz (2), mit Planausschnitt KRP (folgt später)

Amt für Wasserwirtschaft

Amtschreiberei Lebern, Rötistr. 4, 4500 Solothurn, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP  
(folgt später)

Forst-Departement

Kreisforstamt Lebern, Rathaus, 4500 Solothurn

Landwirtschafts-Departement

Meliorationsamt

Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Sekretariat der Katasterschätzung, mit 1 gen. Plan/Planausschnitt KRP (folgt später)

Solothurnische Gebäudeversicherung

Gemeindepräsidium der EG, 4535 Hubersdorf, mit 1 gen. Plan (folgt später), (mit  
Rechnung, einschreiben)

Baukommission der EG, 4535 Hubersdorf

Planungsbüro A. Scheuner, Waffenplatzstr. 13 4500 Solothurn

**Amtsblatt Publikation:**

Genehmigung: EG Hubersdorf: Teilzonen- und Erschliessungsplan "Allmend"; Umzonung von der Übergangzone in Wohnzone W2, Aenderung Strassen- und Baulinien, Waldfeststellung und Waldbaulinie