

P:\ARP\14 Raumentw kommunal\Gemeinden A\_D\Bubendorf\143 144 RRB\_Einsprachen\RRB\RRB390\_20110322\_BSP  
Sappetenstrasse GK34987.doc

a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;

b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

## II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

### 1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 23. November 2009 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt.

#### 1.3 Baumgartenweg

Der gültige Strassennetzplan Siedlung und Landschaft der Gemeinde Bubendorf klassiert Teile des Baumgartenweges als Fussweg. Der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan legt den Schluss nahe, dass der Baumgartenweg auch der Erschliessung von Bauparzellen dienen soll. Die Funktion 'Fussweg' ist grundsätzlich nicht geeignet, Bauparzellen hinreichend zu erschliessen.

Der Regierungsrat anerkennt, dass die Gemeinde für den Baumgartenweg eine durchgehende Mindestbreite von 3 m vorgesehen hat, welche für die Zufahrt mit Motorfahrzeugen in diesem Gebiet als hinreichend angesehen werden kann. Bis der Strassennetzplan für den Baumgartenweg eine entsprechende Erschliessungsfunktion festlegt, ist darauf hinzuweisen, dass eine hinreichende öffentliche Erschliessung für Bauparzellen im Baubewilligungsverfahren verneint werden muss.

#### 1.4 Legende

In der Legende des Bau- und Strassenlinienplans "Sappetenstrasse" wird im rechtsverbindlichen Planinhalt festgelegt, dass bei einer Reduzierung der Strassenbreite, die frei werdenden Flächen der unmittelbar angrenzenden Bauzone zufallen.

Unter 'frei werdenden Flächen' sind Parzellen oder Teile von Parzellen zu verstehen, die mit dem Beschluss des Bau- und Strassenlinienplans weder einer Verkehrsfläche noch einer

Nutzungszone zugewiesen sind. Dazu ist festzuhalten, dass eine Änderung der Nutzungsvorschriften grundsätzlich eine Mutation der Zonenvorschriften bedingt. Da der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan "Sappetenstrasse" von der Einwohnergemeindeversammlung Bubendorf erlassen wurde und damit auch die formell-rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass von Zonenvorschriften eingehalten sind, kann der Regierungsrat diesem Vorgehen ausnahmsweise zustimmen. Dennoch ist klarzustellen, dass 'frei werdende Flächen' auch dann der unmittelbar angrenzenden Bauzone zufallen, wenn die Verkehrsflächen nur verschoben oder anderweitig angepasst wurden.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG  
Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Gemäss § 35 RBG richtet sich das Verfahren bei Bau- und Strassenlinienplänen nach den Bestimmungen über den Erlass der Zonenvorschriften. Einsprachen sind dabei gleich zu behandeln, wie wenn sich diese gegen Nutzungspläne richten würden. Der Regierungsrat ist somit verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten. Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteient-schädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der

Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

6. Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

6.1 Einsprache von Familie [REDACTED] [REDACTED] ist Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] und von der Planungs-massnahme betroffen. Auf die Einsprache wäre somit einzutreten. Bei Einsprachen von [REDACTED] [REDACTED] sind die Unterschriften aller [REDACTED] beteiligter zu erbringen. Diese formelle Anforderung ist vorderhand nicht erfüllt. Auf die Einsprache kann deshalb nicht eingetreten werden. Selbst im Eintretensfall wäre Folgendes in Betracht zu ziehen:

Das Gebäude mit der [REDACTED] liegt in der Kernzone und wurde im Bau- und Strassenlinienplan mit Baulinien umfahren. Aufgrund der eingeschränkten Bebaubarkeit der Parzelle Nr. [REDACTED] vermag dieses Vorgehen der Rechtmässigkeitsprüfung standzuhalten. Das Umfahren von weiteren Bauten mit Baulinien ist nach konstanter regierungsrätlicher Genehmigungspraxis nur in Ausnahmefällen und mit entsprechender Begründung möglich. Ob die bestehenden Bauten [REDACTED] [REDACTED] mit Baulinien hätten umfahren werden können, muss vorliegend offen bleiben.

Die Gemeinde Bubendorf hat sich in diesem Bereich der Sappetenstrasse für einheitliche Baulinienabstände von 4 Meter entschieden. Es ist nicht ersichtlich, dass die Gemeinde Bubendorf ihr Planungsermessen überschritten hat, zumal der Gemeinde bei der Erschliessungsplanung einen grossen Spielraum zugestanden werden muss.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://: 1. Auf die Einsprache der Familie [REDACTED] kann nicht eingetreten werden.
2. Der von der Einwohnergemeindeversammlung Bubendorf am 19. April 2010 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Sappetenstrasse" wird im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Änderung genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

#### Änderung

Gestützt auf § 31 Abs. 5 RBG wird folgende, vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderung genehmigt:

- Verlegen der Strassenlinie im Bereich der Parzelle Nr. [REDACTED] auf die Parzellengrenze und gleichzeitiges anpassen der Baulinie, um den einheitlichen Abstand zur Strassenlinie fortzuführen.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 16/BSP/37/0, 16/eBS/1/1, 16/gBS/1/1, 16/gBS/4/4, 16/eBS/13/11 und 16/ZPS/3/4 versehenen Exemplare des Plans.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss wird nachfolgender Bau- und Strassenlinienplan aufgehoben:
  - Genereller Bau- und Strassenlinienplan "Baumgartenweg" (Inv. Nr. 16/gBS/3/0)
5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
6. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen) zu übernehmen.

#### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liesetal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

–

(eingeschrieben)

- Gemeinderat Bubendorf, 4416 Bubendorf
- Ingenieur- und Planungsbüro Sutter AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber: W. Mundschin