

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2185

vom 31. Juli 1984

Gemeinde Aesch, Bau- und Strassenlinienplan "Kirschgartenstrasse 2"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Aesch hat am 6. Juni 1983 den Bau- und Strassenlinienplan "Kirschgartenstrasse 2" beschlossen.

B. Die öffentliche Planauflage ist vom 24. Juni bis 25. Juli 1983 durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt sowie im Amtlichen Anzeiger der Gemeinde Aesch publiziert worden. Den Anstössern ist die Planauflage mit eingeschriebenem Brief angezeigt worden. Folgende Grundeigentümer haben Einsprache erhoben:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]

Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen wurde die Einsprache von [REDACTED] zurückgezogen.

C. Mit Schreiben vom 30. Dezember 1983 unterbreitet der Gemeinderat Aesch den Bau- und Strassenlinienplan "Kirschgartenstrasse 2" zur Genehmigung und die unerledigten Einsprachen zum Entscheid. Für weitere Einzelheiten wird auf den Akteninhalt und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 in Verbindung mit den §§ 27, 85, 86, 92 und 94 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Gemäss § 3 des gleichen Gesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch diese Pläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der

Regionalplanung beschränkt.

II.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über solche Gemeindeversammlungsbeschlüsse 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.

III.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [in Kraft seit 1. Januar 1980] verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - und darunter fallen auch die Bau- und Strassenlinienpläne - die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Rechts- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

IV.

Den Bau- und Strassenlinienplänen fällt lediglich die Aufgabe zu, das für den Bau oder Ausbau der Verkehrsflächen nötige Areal in genauer Lage sicherzustellen. Zudem wird darin der Abstand der neuen Bauten zu den Verkehrsflächen geordnet. Ueber den Zeitpunkt der Ausführung machen diese Pläne hingegen keine Aussage. Deshalb kann auf Einwände, die sich mit der Landabtretung [inklusive Minderwerte und Inkonvenienzen], der Beitragspflicht und der Höhe der Beiträge sowie allen anderen Auswirkungen des Strassenbaues auseinandersetzen, in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Solche Einsprachegründe sind vorzubringen, wenn sie aktuell werden. d. h. in der Regel anlässlich der Auflage des Bauprojektes. Heute kann lediglich darauf hingewiesen werden, dass nach den Bestimmungen von § 9 der Staatsverfassung jedermann verpflichtet ist, das für öffentliche Strassen, Wege und Plätze nötige Grundeigentum gegen volle Entschädigung abzutreten.

V.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung der Pläne und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Im Reglement über das Strassenwesen [SR] der Gemeinde Aesch wird für Wohnstrassen zwischen der Strassenlinie und der Baulinie ein Abstand von 4 m, jedoch mindestens 7.5 m von der Strassenachse [Fahrbahnmitte] festgelegt [§ 6 Absatz 3 SR]. Im vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan wird zwar der Baulinienabstand von 4 m eingehalten, nicht aber der minimale Achsenabstand von 7.5 m. Diesen reduzierten Achsenabstand [6.75 m] begründet der Gemeinderat mit einer entsprechenden Praxis. Danach werde seit mehreren Jahren die Strassenachse als Mitte der Verkehrsfläche [Strassenareal und Trottoir] definiert. Der Regierungsrat ist bereit, ausnahmsweise diese Abweichung vom minimalen Achsenmass [0.75 m] im Sinne der gemeinderätlichen Praxis zu tolerieren. Es muss aber festgehalten werden, dass inskünftig derartige Abweichungen nur noch in begründeten Ausnahmefällen gemäss § 6, Absatz 4 SR akzeptiert werden können. Damit die bisherige Praxis auf eine rechtlich klare Basis gestellt werden kann, erachtet der Regierungsrat eine entsprechende Aenderung von § 6, Absatz 3 SR als unumgänglich.

1.2 Der nordwestliche Einlenkerradius bei Parzelle 672 wird im Plan mit 7.00 m angegeben. Diese Massangabe steht in Widerspruch zu der zeichnerischen Darstellung [Radius 6.00 m]. Eine zeichnerisch korrekte Uebertragung des Einlenkerradius zeigt, dass dadurch die Arealbeanspruchung der Parzelle 672 erheblich grösser wird. Unter diesen Voraussetzungen erachtet es der Regierungsrat im Interesse der Rechtssicherheit als angezeigt, diesen Teil des Bau- und Strassenlinienplanes [im Situationsplan grün markiert] von der Genehmigung auszunehmen. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Ausführungen unter Ziffer 3.1 hingewiesen.

1.3 Im Rahmen der Verständigungsverhandlungen hat der Gemeinderat Aesch mit [REDACTED] folgendes vereinbart:

- " 1. Mit dem noch zu erstellenden Strassenprojekt wird der Einmündungsbereich Kirschgartenstrasse/Klusstrasse gemäss beiliegendem Situationsplan vom 10. Oktober 1983 ausgeführt.

2. Der Ausbau gemäss Bau- und Strassenlinienplan wird im Zeitpunkt eines Ausbaues der Klusstrasse mit Trottoir vorgenommen. "

Aufgrund dieser Zusicherung des Gemeinderates hat [REDACTED] seine Einsprache zurückgezogen.

Die unter Ziffer 1 angeführte Zusicherung kommt einer Aenderung des Bau- und Strassenlinienplanes gleich. Besondere Verfahrensvorschriften, die bei Aenderungen von solchen Plänen zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen gelten hiefür aber die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung. Daraus folgt, dass der Gemeinderat im Rahmen der Verständigungsverhandlungen nicht befugt war, eine solche Planänderung vorzunehmen, ohne sie wiederum der Gemeindeversammlung zu unterbreiten. Der Vermittlungsvorschlag des Gemeinderates muss deshalb unberücksichtigt bleiben. Dies wiederum hat zur Folge, dass die Einsprache von Alois Vögtli-Waelti als unerledigt zu betrachten ist.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich zum vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan keine Bemerkungen.

3. Unerledigte Einsprachen

3.1 Einsprache [REDACTED]

In seiner Einsprachebegründung macht [REDACTED] im wesentlichen geltend, die neue Linienführung - insbesondere der vorgesehene Einmündungsbereich von 7.00 m - sei für ihn unzumutbar. Aus der neuen Situation ergebe sich zudem ein erheblicher Wertverlust für seine Liegenschaft.

Die von der Gemeinde beschlossenen Bau- und Strassenlinien im Bereich der Parzelle [REDACTED] erachtet der Regierungsrat nicht als unvernünftig, oder unzumutbar für den Grundeigentümer. Dies schliesst jedoch nicht aus, dass der Einlenkerradius in die Klusstrasse nicht noch etwas reduziert werden könnte. Auf diesen Aspekt ist aber nicht weiter einzutreten, da - wie unter Abschnitt V, Ziffer 1.2 dargelegt - dieser Bereich des vorliegenden Bau- und Strassenlinienplanes von der Genehmigung angenommen wird.

Soweit auf die Einsprache eingetreten werden kann, wird sie als unbegründet abgewiesen.

3.2 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher kann sich nicht einverstanden erklären mit der im Bereich seiner Parzelle [REDACTED] dargestellten neuen Grenzlinie.

Die vom Einsprecher beanstandete neue Grenzlinie [Strassenlinie] hat lediglich informativen Charakter. Im Rahmen dieses Verfahrens kann darauf nicht eingetreten werden. Die Gemeinde wollte mit dieser Darstellung lediglich eine Möglichkeit für den späteren Ausbau Klusstrasse/Krebsenbach aufzeigen. Die Gelegenheit zur Einsprache wird sich ergeben bei der Auflage des entsprechenden Bau- und Strassenlinienplanes.

3.3 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin macht als Eigentümerin der Parzelle [REDACTED] geltend, dass sie mit einer Landabtretung von 80 cm nicht einverstanden sei. Auf der anderen Strassen-
seite sei genügend Land vorhanden.

Die im Bereich der Parzelle [REDACTED] für den Ausbau der Kirschgartenstrasse erforderliche Landabtretung kann in seinem Ausmass nicht als unverhältnismässig beurteilt werden. Im Sinne des Regierungsratsbeschlusses vom 10. November 1981 betreffend den Bau- und Strassenlinienplan "Kirschgartenstrasse" wurde vielmehr versucht, eine möglichst gleichmässige Arealbelastung für beide Strassenseiten zu erreichen. Diesbezüglich erachtet der Regierungsrat die vorliegende Lösung durchaus als vertretbar. Auf weitergehende Aspekte der Landabtretung ist im Rahmen dieses Verfahrens nicht einzutreten. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf die Ausführungen unter Abschnitt IV der Erwägungen verwiesen.

3.4 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher kann nicht akzeptieren, dass trotz eindeutiger Ablehnung an einer ersten Gemeindeversammlung der Bau- und Strassenlinienplan wieder aufgegriffen worden sei. An der Gemeindeversammlung, welche den Plan gutgeheissen hat, hätten Leute gestimmt, die nicht einmal wussten, wo sich die Kirschgartenstrasse befinde. Der vorliegende Plan verursache zudem enorme Kosten sowohl für die Gemeinde, als auch für die Anwohner. Anstelle eines Trottoirs genüge ein 70 cm breiter gelber Streifen entlang der Strasse. In einem separaten Schreiben ergänzt A. Birkhäuser mit dem Begehren, auf beiden Seiten der Kirschgartenstrasse sei ein absolutes Parkierungsverbot anzubringen.

Im rechtskräftigen Strassennetzplan der Gemeinde Aesch ist die Kirschgartenstrasse als Wohnstrasse mit einseitigem Trottoir festgelegt. Der vorliegende Bau- und Stras-

senlinienplan entspricht somit diesem Konzeptplan. Die Profilgestaltung des Detailplanes [5.5 m Fahrbahnbreite und Trottoir 1.5 m] kann auch nicht als überdimensioniert beurteilt werden, zumal die Fahrbahnbreite lediglich den Minimalanforderungen von § 10 des kommunalen Strassenreglementes [Umfang der Verkehrsflächen] entspricht. Nach Auffassung des Regierungsrates vermöchte die vom Einsprecher vorgeschlagene Massnahme einer Bodenmarkierung den verkehrs- und sicherheitstechnischen Anforderungen nicht gerecht zu werden. Auf alle übrigen Einsprachepunkt kann - da nicht zur Sache gehörend - im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingetreten werden. Soweit auf die Einsprache eingetreten werden kann, ist sie als unbegründet abzuweisen.

://: 1. Auf die Einsprache von [REDACTED] wird nicht eingetreten.

Soweit auf die Einsprachen von [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] eingetreten werden kann, werden sie als unbegründet abgewiesen.

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der am 6. Juni 1983 von der Einwohnergemeindeversammlung Aesch beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Kirschgartenstrasse 2" im Sinne der Erwägungen und mit nachstehend genannter Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahme:

Von der Genehmigung ausgenommen werden die Bau- und Strassenlinien im Bereich des Einlenkerradiuses Kirschgartenstrasse/Klusstrasse.

3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 1/BSP/26/0 versehenen Exemplare des Situationsplanes 1:500.
4. Der Gemeinderat wird eingeladen, § 6, Absatz 3 des Strassenreglementes der bisherigen Praxis - betreffend den Minimalabstand von der Strassenachse - anzupassen.
5. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[alle eingeschrieben]

Gemeinderat Aesch, 4147 Aesch

Technisches Büro E. Häring, Eichbergweg 3, 4147 Aesch

Kreisgeometerbüro Arlesheim, Domplatz 9, 4144 Arlesheim

Landeskanzlei [Amtsblatt]

Baupolizeiamt [2]

Vermessungsamt

Amt für Orts- und Regionalplanung [4]

Bau- und Landwirtschaftsdirektion [2]

Der Landschreiber:

