

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2017-1396

vom 17. Oktober 2017

Gemeinde Titterten, Bau- und Strassenlinienplan "Bauzone"

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Titterten hat am 16. Juni 2016 den Bau- und Strassenlinienplan "Bauzone" beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung von Bau- und Strassenlinien für das Siedlungsgebiet der Gemeinde Titterten.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 9. August 2017 bis 7. September 2017 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 31 vom 4. August 2017 und in den Ausgaben des Gemeindeblatts vom Juli und August 2016 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 29. Juli 2016) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

- 1.
- 2.
- 3.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprache Nr. 3. Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 13. Januar 2017 unterbreitet der Gemeinderat Titterten den oben genannten Planungsbeschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

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

- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei bei 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 (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 Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des Amtes für Raumplanung vom 4. November 2011 bzw. 16. September 2013 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mit Ausnahmen berücksichtigt.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

3. Im Sinne eines rechtlichen Gehörs wurde die Gemeinde Titterten mit Schreiben vom 1. Juni 2017 über eine bevorstehende Nichtgenehmigung eines Teilabschnitts des Kirchmattwegs informiert. Mit Schreiben vom 27. Juni 2017 hat der Gemeinderat dazu Stellung genommen und bantragt, die Bau- und Strassenlinien im Abschnitt des Kirchmattwegs zwischen den Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] zu sistieren, um sie zu einem späteren Zeitpunkt erneut zu beschliessen. Der Regierungsrat kann dem Anliegen der Gemeinde Titterten folgen und sistiert die Genehmigung der Bau- und Strassenlinien im benannten Abschnitt.

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. Somit ist der Regierungsrat 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 Gesetz über die Enteignung (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 Absatz 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten. Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung 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/der Grundeigentümerin/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 Absatz 5 RBG nicht standhalten.

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

6.1 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprechenden sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Die Einsprache richtet sich gegen die einseitige Verbreiterung der Strasse im Bereich ihres Grundstücks. Da der Regierungsrat die Genehmigung der Bau- und Strassenlinien im Bereich des vorderen Kirchmattwegs und damit auch auf der Parzelle der Einsprechenden auf Antrag des Gemeinderats hin sistiert (siehe Abschnitt II. Ziffer 3. dieses Beschlusses), wird auch die Behandlung der Einsprache sistiert. Sofern sie nicht gegenstandslos und deshalb zurückgezogen wird, erfolgt die Behandlung der Einsprache nach der allfälligen Überarbeitung der Bau- und Strassenlinien im Bereich des vorderen Kirchmattwegs.

6.2 Einsprache von [REDACTED]

[REDACTED] ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung der Strassenbaulinie auf ihrem Grundstück. Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt: Es sei auf die Verschiebung der Strassenlinien [REDACTED] Parzelle Nr. [REDACTED] zu verzichten.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

- 1) Die Verschiebung sei so klein, dass sie verkehrstechnisch keinen Einfluss habe.
- 2) Im Bereich der Häuser Nr. 10 und 11 betrage die Breite auch nur 4.30 m.
- 3) Auf der ganzen Länge der Bielgasse würden die Verschiebungen nur einseitig stattfinden.
- 4) Eine Verschiebung der Strassenlinien würde Ziffer 4.3 des Planungsberichtes widersprechen. Nach dieser Ziffer würde eine Verbreiterung oder Reduktion der Strassenbreite umfangreiche Kosten verursachen, ohne dass hierfür ein öffentliches Interesse erkennbar wäre. Die Ver-

schiebung habe einen Einfluss auf den Zaun der Einsprechenden und es entstünde ihnen Kosten für Zaun- und Heckenverschiebungen. Diese Kosten hätte die Gemeinde zu übernehmen.

5) Die Strassenlinien-Verschiebung widerspreche zudem den Grundsätzen aus Ziffer 4.2 des Planungsberichts. Demnach würden bei den bereits ausgebauten Strassen die Strassenlinien identisch mit den Parzellengrenzen bleiben und der Baulinienabstand würde bis auf einzelne Ausnahmen bei Gemeindestrassen beidseitig auf 3.0m festgelegt.

Die Gemeinde Titterten hat mit Schreiben vom 27. Juni 2017 die gewählte Linienführung der Bielgasse nochmals begründet. Diese Ausführungen wurden den Einsprechenden mit Schreiben vom 13. Juli 2017 zur fakultativen Stellungnahme zugestellt. Hiervon haben die Einsprechenden mit Stellungnahme vom 10. August 2017 Gebrauch gemacht und ergänzen insbesondere Ziffer 1) und verweisen nochmals auf die Ziffern 4) und 5) der Einsprache. Im Wesentlichen schreiben sie dazu: Der hauptsächliche Verkehr (Pendler) fände am Morgen und Abend jeweils in eine Richtung statt. Der grösste Verkehr tagsüber werde von der Landwirtschaft verursacht und da stellten die Einsprechenden fest, dass die Fahrzeuge immer grösser würden. Damit sei das Kreuzen nur im Schrittempo möglich. Des Weiteren sei die Bielgasse sehr übersichtlich, an den engsten Stellen könne mittels Temporeduktion und gegenseitiger Verständigung / Blickkontakt problemlos gekreuzt werden. Da die Bielgasse auch eine Wohnstrasse sei, wo viele Fussgänger spazierten und Kinder spielten, müsste einheitlich Tempo 20 gelten. In der heutigen Zeit, wo überall verkehrsberuhigende Massnahmen (Zone 30, Wohnstrassen etc.) gefördert und gebaut würden, sollte es das Ziel sein, den Verkehr zu beruhigen und nicht zu beschleunigen. Dies würde sich sowohl positiv auf die Verkehrssicherheit als auch auf die Wohnqualität auswirken. Ein Ausbau würde den Verkehr beschleunigen und die Gefahren insbesondere für Fussgänger und Kinder stark erhöhen. Die Kosten für die Anpassung der Bielgasse stünden aus ihrer Sicht in keinem Verhältnis zum erzielten Nutzen. In Zukunft sei auch nicht mit viel mehr Verkehr zu rechnen, da nicht mehr viele Bau-parzellen vorhanden seien, und momentan niemand Bauland zum Kauf anbiete. Zudem hätten die Einsprechenden keine Kenntnis von einer Bedürfnisabklärung bei den Benutzern der Bielgasse. Im Planungsbericht würde sogar darauf hingewiesen, dass kein öffentliches Interesse erkennbar sei (mit Verweis auf Ziffer 4 der Einsprache). Ob der geplante Ebnetweg, welcher unter anderem von der Gemeinde auch als Argument aufgeführt werde, überhaupt realisiert werden könne, sei ebenfalls fraglich, da der entsprechende Vorschlag des Gemeinderats an der Gemeindeversammlung praktisch einstimmig abgelehnt worden sei. Weshalb der Ebnetweg nun ohne weitere Information der Einwohner in den Strassenlinienplan aufgenommen worden sei, sei nicht nachvollziehbar.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

1) Wie der Gemeinderat an der Verständigungsverhandlung (gemäss Protokollauszug des Gemeinderats Titterten vom 12. Dezember 2016) ausführt, soll die Bielgasse an den noch nicht ausgebauten Teilen eine moderate Aufweitung zur Gewährung des Begegnungsfalls zweier Personenwagen auf 4.50 m erfahren. Davon ausgenommen wird der Abschnitt im Ortskern, d.h. zwischen Hauptstrasse und Flüegrabenweg. Der Regierungsrat bedauert, dass diese klärenden Ausführungen nicht schon im Planungsbericht Eingang gefunden haben. Im Sinne der Rechtsgleichheit wäre zudem eine stärkere Vereinheitlichung der Strassenbreiten, die zwischen 6.0m und 4.5 m schwanken, für den Teil nordwestlich des Flüegrabenweges wünschenswert, zumal der Strassennetzplan hierfür ein und dieselbe Strassenkategorie festlegt.

Ein marginaler Ausbau für den angesprochenen Begegnungsfall zweier Personenwagen ist im Sinne der Verkehrssicherheit grundsätzlich nicht zu beanstanden, zumal das Kreuzen dadurch erleichtert wird und die Aufmerksamkeit der Fahrzeugführer auf der Strasse bleibt. Inwiefern ein Ausbau der Strasse von 4.30m auf 4.50m zu einer effektiven Verkehrsbeschleunigung führt, wie die Einsprechenden argumentieren, muss offen bleiben. Die Einführung von allfälligen Temporeduktionsmassnahmen obliegt der Gemeinde Titterten und kann nicht mit dem Verfahren zur Festlegung von Bau- und Strassenlinien gekoppelt werden. Zusammen mit dem bereits im Strassennetzplan enthaltenen Ebnetweg zeigt die Gemeinde eine für das gesamte Gebiet zweckdienliche

Erschliessung auf und setzt an den dafür notwendigen Stellen eine entsprechende Aufweitung der Verkehrsflächen um. Dies liegt im Planungsermessen der Gemeinde.

2) Die Gemeinde begründet den Ausbau auf 4.30 m im Bereich der Kernzone bzw. zwischen Flüegrabenweg und Hauptstrasse insbesondere durch die bestehende, gewachsene Bebauungsstruktur mit Bauten bzw. Bauteilen, die bereits heute nahe an den Strassenrand reichen (vgl. vorerwähntes Protokoll des Gemeinderats). Zudem geht der Gemeinderat von einer Entlastung in diesem Bereich durch den neu zu erstellenden Ebnetweg aus, welcher den Verkehr aus dem Quartier sammelt und um den Ortskern herum lenkt. Diese Begründung ist für den Ausbau auf 4.30 m durchaus nachvollziehbar und nicht zu beanstanden. Insofern kann der Regierungsrat sowohl eine Recht- als auch Zweckmässigkeit für den Abschnitt zwischen Flüegrabenweg und Hauptstrasse feststellen.

3) Wie der Gemeinderat in seinem Protokoll zur Verständigungsverhandlung ausführt, müssen auch Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer auf der gegenüberliegenden Strassenseite Land für den Strassenausbau abtreten. Dies trifft insbesondere jene im Bereich von Einlenkern in die abzweigenden Quartierstrassen.

4) und 5) Im Planungsbericht werden Grundsätze benannt, nach welchen Grundsätzen die vorliegende Planung erarbeitet worden ist. Es liegt in der Natur einer Planung, dass in gewissen Situationen von diesen Grundsätzen abgewichen werden muss, zumal die Bielgasse im Bereich der Parzelle der Einsprechenden von der Gemeinde als noch nicht ausgebaut klassiert wird (vgl. Protokollauszug des Gemeinderats). Eine Erweiterung der Bielgasse auf 4.50 m im Abschnitt zwischen Flüegrabenweg und Retschenweg dient der Verkehrssicherheit und ermöglicht das Kreuzen zweier Personenwagen. Im Hinblick auf den Ausbaustandard der angrenzenden Quartierstrassen könnte wohl eine noch weitergehende Aufweitung der Bielgasse als zweckmässig angesehen werden, zumal es sich um dieselbe Strassenkategorie gemäss Strassennetzplan handelt und dieser Abschnitt den Verkehr zum neu zu erstellenden Ebnetweg hin sammelt. Die einseitige Verschiebung der Verkehrsfläche im Bereich der Parzelle der Einsprechenden bis zum [REDACTED] in [REDACTED] Richtung begründet die Gemeinde in ihrem Schreiben vom 26. Juni 2016 mit den angestrebten grossen, gleichmässigen Kurvenradien und damit, dass die bestehenden Bauten auf der gegenüberliegenden südwestlichen Strassenseite näher zur Strasse liegen. Der Eingriff in die Wohnqualität der Einsprechenden wiege daher weniger stark als auf der gegenüberliegenden Strassenseite.

Grundsätzlich ist die Gemeinde als Planungsbehörde zuständig für die Festlegung von kommunalen Erschliessungsanlagen. Dabei hat sie einen grossen Ermessensspielraum bei der Linienführung und der Festlegung der Strassenbaulinien. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vorliegende Planungsmassnahme sowohl recht- als auch zweckmässig ist. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

2. Beschlüsse

- ://: 1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
Die Behandlung der Einsprache von [REDACTED] und [REDACTED] wird infolge der Genehmigungssistierung der Bau- und Strassenlinien gemäss nachfolgender Ziffer 2. ebenfalls sistiert.
2. Der von der Einwohnergemeindeversammlung Titterten am 16. Juni 2016 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Bauzone" wird gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Sistierung genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Sistierung

Die Genehmigung der Bau- und Strassenlinien im Abschnitt des Kirchmattwegs zwischen den Parzellen Nrn.: [REDACTED] und [REDACTED] wird gemäss dem Antrag des Gemeinderats Titterten vom 27. Juni 2017 sistiert. Bis zu einer allfälligen

Überarbeitung des Bau- und Strassenlinienplans sind im von der Genehmigungssistierung betroffenen Bereich die Abstandsvorschriften gemäss § 95 des Raumplanungs- und Baugesetzes massgebend.

3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 67/BSP/10/0 (Bau- und Strassenlinienplan "Bauzone") versehenen Exemplare des Plans.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden alle bestehenden Bau- und Strassenlinienpläne inkl. aller Mutationen aufgehoben.
5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates 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 (Sistierung) 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 Lieetal, 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:

–
–

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Titterten, 4425 Titterten
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter