

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1316

vom 10. Mai 1977

Gemeinde Wenslingen, Bau- und Strassenlinienplan "Mittlere Gasse / alte Kantonsstrasse"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Wenslingen hat am 4. Februar 1977 dem Bau- und Strassenlinienplan "Mittlere Gasse / alte Kantonsstrasse" (Teilstück Kantonsstrasse - alte Kantonsstrasse) zugestimmt.

B. Die öffentliche Auflage fand vom 21. Februar bis 22. März 1977 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 7 vom 17. Februar 1977 publiziert und allen Haushaltungen mit einer amtlichen Anzeige bekanntgegeben. Ein auswärtiger Grundeigentümer wurde mit eingeschriebenem Brief vom 18. Februar 1977 (Postquittung) benachrichtigt. Es haben Einsprache erhoben:

1.

2.

Der Gemeinderat Wenslingen hat in der Folge das gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverfahren durchgeführt. Eine Einigung kam aber nicht zustande.

C. Mit Schreiben vom 28. April 1977 unterbreitet der Gemeinderat Wenslingen den Plan und die beiden unerledigten Einsprachen zum regierungsrätlichen Entscheid. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten 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 einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss 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. Es muss daher angenommen werden, dass diese nicht weitergehen kann als für den kommunalen Erlass selbst. Somit steht auch hier dem Regierungsrat nur eine Kontrolle auf Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu. Vermag aber ein kommunaler Erlass diesen Anforderungen zu genügen, so können Einsprachen vom Regierungsrat nicht geschützt werden, es sei denn, es liege Willkür (Ermessensmissbrauch, Ermessensüberschreitung), ein offensichtlicher Verstoss gegen Treu und Glauben oder ein solcher gegen das Prinzip der Verhältnismässigkeit vor.

IV.

Im Sinne der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung des Planes und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich wie materiell-rechtlich konnte kein Verstoss gegen die Vorschriften der Gemeinde, des Kantons und des Bundes festgestellt werden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Auch in dieser Beziehung ist der Plan nicht zu beanstanden.

3. Unerledigte Einsprachen

Beide Einsprecher beanstanden, dass an der alten Kantonsstrasse ein Abschnitt der neuen Gemeindebauten bis auf 1,00 m an die Strassengrenze gestellt werden soll. Dadurch entstehe ein Engpass und die Fahrzeuge könnten nur unter erschwerten Verhältnissen kreuzen. Dies sei in Berücksichtigung der heutigen Verhältnisse nicht sinnvoll. Eine spätere Verbreiterung der Fahrbahn auf ihrer Seite wäre nicht möglich, weil das Areal zwischen den Häusern und der heutigen Strassengrenze dringend benötigt werde. [REDACTED] macht zudem geltend, wenn die Gemeindebauten am vorgesehenen Standort erstellt würden, dann werde der Lichteinfall auf sein Haus stark reduziert. Aus diesen Gründen wird verlangt, die Baulinie sei zurückzusetzen.

Vorerst ist zu beachten, dass ein wesentlicher Unterschied vorhanden ist, ob Baulinien in sogenannten Kerngebieten oder in den übrigen Bauzonen festgelegt werden. Während in den übrigen Bauzonen mit den Baulinien im herkömmlichen Sinn in der Regel eher baupolizeiliche Zwecke verfolgt werden, haben diese Linien in den Kerngebieten inbezug auf die Stellung der Bauten vor allem eine gestalterische Aufgabe zu erfüllen. Das heisst, im letzteren Fall steht die Erhaltung des Ortsbildes im Vordergrund, wobei sowohl der Eigenwert wie der Situationswert eines Hauses eine entscheidende Rolle spielen kann. Diese Kriterien sind auch dann massgebend, wenn ein abgebrochenes Haus durch einen Neubau ersetzt wird, was hier zutrifft. Verkehrsplanerische Ueberlegungen müssen sich in solchen Situationen in angemessener Weise der übergeordneten Zielsetzung unterordnen.

Aus einer Kopie des Handrisses der Grundbuchvermessung geht hervor, dass das abgebrochene Haus Nr. [REDACTED] auf einer Länge von 12,45 m unmittelbar an der Strassengrenze stand. Gegenüber den Einsprechern wies der zur Strasse quergestellte Bau eine Höhe von ungefähr zwei Geschossen auf (Fotos). Der vorgesehene Neubau hat hingegen an der engsten Stelle einen Abstand von immerhin 1,00 m von der Strassengrenze und von diesem Punkt aus nimmt dieser nach beiden Seiten teilweise kontinuierlich und zum Teil sprunghaft zu. Dem Haus Nr. [REDACTED] des [REDACTED] gegenüber

weist der vorgesehene Neubau ebenfalls zwei Geschosse auf. Zum früheren Zustand tritt somit für die Einsprecher sicher keine Verschlechterung ein. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass in Abwägung der sich entgegenstehenden Interessen die beschlossene Baulinie unter dem Blickwinkel des Ortsbildschutzes als vernünftig und daher nicht als willkürlich bezeichnet werden kann. Deshalb ist der Regierungsrat nicht in der Lage, die Einsprachen zu schützen. Trotzdem wird der Gemeinderat Wenslingen eingeladen, sich - wie er in seiner Vernehmlassung zu den Einsprachen selber bekundet - dafür einzusetzen, dass der Neubau an der alten Kantonsstrasse um ca. 70 cm von der Baulinie in südlicher Richtung zurückversetzt wird.

- ://: 1. Die beiden Einsprachen werden als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung Wenslingen am 4. Februar 1977 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Mittlere Gasse / alte Kantonsstrasse" (Teilstück Kantonsstrasse - alte Kantonsstrasse im Bereich der Parzelle Nr. 138) im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 63/eBS/4/0 versehenen Situationspläne.
4. 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



(beide eingeschrieben)

Gemeinderat Wenslingen (2)

Ingenieurbüro Blattner, Bischofsteinweg 15,
Sissach

Winter, Trueb & Ellenrieder, Architekten,
Austr. 90, Basel

Kreisgeometerbüro, Wuhrweg 28, Sissach

Landeskanzlei

Baupolizeiamt

Vermessungsamt

Amt für Naturschutz und Denkmalpflege

Tiefbauamt (3)

Planungsamt (4)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

A-11-4