

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1523

vom 24. September 2002

Gemeinde Ziefen, Mutation "Im Krummacker" zum Bau- und Strassenlinienplan "Hintermatt"

A. Der Gemeinderat Ziefen hat gestützt auf § 35 Ziff. 3 RBG am 26. Februar 2002 die Mutation "Im Krummacker" zum Bau- und Strassenlinienplan (BSP) "Hintermatt" beschlossen. Es handelt sich dabei um die Schaffung klarer Verhältnisse bezüglich Bau- und Strassenlinien für die beidseitig mögliche Bebauung, auf Basis der heutigen Erkenntnisse.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 11. März bis 8. April 2002 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 10 vom 7. März 2002 und durch das Mitteilungsblatt der Gemeinde Ziefen Ende März 2002 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

Anlässlich der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen konnte mit den Einsprecherinnen und Einsprechern keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 27. Juni 2002 unterbreitet der Gemeinderat Ziefen die oben genannten Planungsbeschlüsse 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 kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 2 RBG). 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 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 und materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur Mutation "Im Krummacker" zum Bau- und Strassenlinienplan "Hintermatt" Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 7. Februar 2002 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

Es bleibt lediglich zu erwähnen, dass in der vorliegenden Mutation kein Beschluss der Baulinien entlang der Chächbrunnenstrasse vorliegt. Massgebend für diesen Strassenabschnitt bleiben demnach die im BSP "Hintermatt" (RRB Nr. 2443 vom 17. Nov. 1983) genehmigten Bau- und Strassenlinien.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 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. 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 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.

4. Im Rahmen dieses Verfahrens wird der mögliche Strassenraum, nicht aber das konkrete Strassenprojekt festgelegt. Einsprachen gegen das Strassenprojekt werden in diesem Verfahren nicht behandelt.

5. 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.

6. Zu den unerledigten Einsprachen ist im einzelnen folgendes zu bemerken:

6.1 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecher sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Strassenbreite der Strasse Im Rank und des Baselwegs und gegen die Linienführung des Baselweges.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

- Die Strassenlinien sollten Im Rank auf die heute realisierten Randabschlüsse zurückgenommen werden.
- Die Strassenlinien am Baselweg sollten auf die heute ausgeführte Linienführung verschoben und auf eine Maximalbreite von 3.5 m zurückgenommen werden.

Zur Begründung wird im Wesentlichen folgendes angeführt:

- Die Strasse Im Rank ist eine reine Quartiererschliessungsstrasse für lediglich 30 Liegenschaften. Die heutige Breite von 4.75 m ermöglicht ein Kreuzen von 2 Personenwagen und genüge damit den Anforderungen. Eine Verbreiterung würde die Attraktivität für "Abkürzungsverkehr" zwischen Reigoldswil und Lupsingen steigern. Ausserdem würde eine Strassenverbreiterung um 25 cm unverhältnismässige Kosten auslösen. Es sei zudem nicht nötig einen breiteren Raum für den Strassenbau freizuhalten, da das Baugebiet 2. Etappe über die Hintermattstrasse erschlossen werden könne.

- Der Baselweg erschliesse max. 4 Wohneinheiten und messe bis zur Bauzonengrenze höchstens 100 m. Für einen Zufahrtsweg genüge eine Breite von 3 m. Die Breite von 5 m sowie die rechtwinklige Einmündung basiere auf den im Jahre 1983 genehmigten Bau- und Strassenlinienplan, welcher dem damaligen Fortschrittsdenken entsprechend, überdimensionierte Strassenbauten vorsah. Die rechtwinklige Einmündung bringe einerseits ein höheres Gefälle, andererseits erhöhe sie die Attraktivität für "Abkürzungsverkehr" zwischen Reigoldswil und Lupsingen. Die spitzwinklige Einmündung wird unter der Voraussetzung, dass die Strasse nicht breiter als 3.5 m ausgebaut wird, als sinnvoller angesehen. Wegen der geringeren Nutzung auf Parzelle [REDACTED] sei es nicht nötig auf die spitzwinklige Einmündung zu verzichten, da die Nutzung von Parz. [REDACTED] auf Parz. [REDACTED] übertragen werden könne.
- Die Strassenbreite im Krummacker müsse bis zur Umzonung des Baugebietes 2. Etappe nicht mehr als 3.5 m Breite aufweisen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Eine grundlegende Aufgabe der Gemeinde ist das vorausschauende Denken in der Planung. Auf dieser Basis wurde im kommunalen Strassennetzplan (RRB Nr. 55 vom 4. Januar 2000) die Strassen Im Rank und Im Krummacker funktional als Quartiersammelstrassen im Sinne der SN 640044 (Schweizer Norm der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute) ausgeschrieben. Dieser Norm entsprechend hat die Quartiersammelstrasse ein Kreuzen von Personenwagen und Lastwagen und ein Kreuzen von zwei Lastwagen bei reduzierter Geschwindigkeit zu ermöglichen. Ausgehend vom günstigsten Begegnungsfall Personenwagen mit Personenwagen, bei einer Geschwindigkeit von 30 km/h ohne bauliche Abschlüsse (z.B. Mauern) beträgt die benötigte Strassenbreite gemäss SN 640201 im Minimum 4.8 m. Im Hinblick darauf, dass mit der vorliegenden Mutation des Bau- und Strassenlinienplans eine separate Fläche für Trottoirs entfällt und die Strasse somit zusätzlich dem Langsam- sowie dem Fussverkehr zu genügen hat, erscheint eine mögliche Strassenbreite von 5 m keineswegs als übermässig. Ein Überblick über die zum jetzigen Zeitpunkt rechtsverbindlichen Bau- und Strassenlinienpläne der Gemeinde Ziefen zeigt weiter, dass eine Strassenbreite von 5 m in der Regel den Zufahrtsstrassen (im Sinne der SN 640045) entsprechen. Die übliche Breite für Quartiersammelstrassen liegt mehrheitlich bei über 5 m. Eine Attraktivitätssteigerung für den Abkürzungsverkehr zwischen Reigoldswil und Lupsingen bei einer Verbreiterung der Strasse Im Rank um 25 cm erscheint unwahrscheinlich. Vor allem im Gebiet nördlich der bestehenden Strasse Im Krummacker findet heute eine rege Bautätigkeit statt, einige Parzellen sind jedoch nach wie vor unbebaut. Unabhängig von einer Einzonung des Baugebietes zweiter Etappe, werden genug Parzellen erschlossen, um unter vorgenannten Voraussetzungen eine mögliche Strassenbreite von 5 m zu rechtfertigen. Bezüglich der unverhältnismässigen Kosten für die Strassenverbreiterung Im Rank, wird auf obengenannte Ziffer 4 verwiesen.

Der Baselweg entspricht gemäss rechtsgültigem Strassennetzplan einer Zufahrtsstrasse im Sinne der SN 640045, welche als Grundbegegnung den vorgenannten Fall Personenwagen mit Personenwagen bei stark reduzierter Geschwindigkeit zu ermöglichen hat. Da es sich beim Baselweg jedoch um eine Strasse handelt, die vermehrt auch von Landwirtschaftsfahrzeugen befahren wird, ist von einem Mehrbedarf an Breite auszugehen. Die Strassenbreite von 5 m wurde gegenüber dem heute rechtsgültigen Plan nicht verändert. Sie entspricht, wie bereits zuvor erwähnt, ausserdem der ortsüblichen Breite für Zufahrtsstrassen. Die Länge von knapp 100 m im Baugebiet und einer Anzahl von ca. 5 zu erschliessenden Parzellen erscheint in der Tat etwas gering, rechtfertigt aber unter den gemachten Erläuterungen keine Verschmälerung der Fahrbahn.

Betreffend der rechtwinkligen Einmündung des Baselwegs in die Strasse Im Rank, ist davon auszugehen, dass eine rechtwinklige Einmündung die unattraktivere Lösung für den Abkürzungsverkehr darstellt als eine spitzwinklige Einmündung, unabhängig von der Strassenbreite. Bezüglich der Nutzung auf Parzelle Nr. [REDACTED] sei erwähnt, dass abgesehen von den privatrechtlich zu lösenden Fragen, eine Parzelle, wird sie von einer Strasse durchquert, eine starke Einschränkung in der Bebaubarkeit erfährt, welche durch eine Nutzungsübertragung zwar gemildert, keineswegs jedoch aufgehoben werden kann. Eine solche Lösung ist daher wenn möglich durch die Gemeinde zu vermeiden. Einen weiteren Aspekt, für die rechtwinklige Einmündung sieht der Regierungsrat in den Bestrebungen der Gemeinde zur Ausdolung des Dochelenbächli gegeben. Eine Massnahme, die den Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) entspricht.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.2 Einsprache der [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die mögliche Strassenbreite der Strasse Im Rank und des Baselwegs und gegen die Linienführung des Baselwegs.

Da die Einsprache mit derjenigen gemäss Ziffer 6.1 inhaltlich identisch ist, kann auf die Ausführungen unter der obengenannten Ziffer hingewiesen werden.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.3 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecher sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die mögliche Strassenbreite der Strasse Im Rank und des Baselwegs und gegen die Linienführung des Baselwegs.

Da die Einsprache mit derjenigen gemäss Ziffer 6.1 inhaltlich identisch ist, kann auf die Ausführungen unter der obengenannten Ziffer hingewiesen werden.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.4 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die mögliche Strassenbreite der Strasse Im Rank und des Baselwegs und gegen die Linienführung des Baselwegs.

Da die Einsprache mit derjenigen gemäss Ziffer 6.1 inhaltlich identisch ist, kann auf die Ausführungen unter der obengenannten Ziffer hingewiesen werden.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.5 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die mögliche Strassenbreite der Strasse Im Rank und des Baselwegs und gegen die Linienführung des Baselwegs.

Da die Einsprache mit derjenigen gemäss Ziffer 6.1 inhaltlich identisch ist, kann auf die Ausführungen unter der obengenannten Ziffer hingewiesen werden.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.6 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecher sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die mögliche Strassenbreite der Strasse Im Rank und des Baselwegs und gegen die Linienführung des Baselwegs.

Da die Einsprache mit derjenigen gemäss Ziffer 6.1 inhaltlich identisch ist, kann auf die Ausführungen unter der obengenannten Ziffer hingewiesen werden.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.7 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecher sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die mögliche Strassenbreite der Strasse Im Rank und des Baselwegs und gegen die Linienführung des Baselwegs.

Da die Einsprache mit derjenigen gemäss Ziffer 6.1 inhaltlich identisch ist, kann auf die Ausführungen unter der obengenannten Ziffer hingewiesen werden.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.8 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecher sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die mögliche Strassenbreite der Strasse Im Rank und des Baselwegs und gegen die Linienführung des Baselwegs.

Da die Einsprache, mit Ausnahme der Ergänzung betreffend der Erhaltung der Bruchsteinmauer und der abzutretenden Parzellenfläche, mit derjenigen gemäss Ziffer 6.1 inhaltlich identisch ist, kann auf die Ausführungen unter der obengenannten Ziffer hingewiesen werden. Bezüglich der Ergänzung wird auf die Erläuterungen unter III. Ziffern 4 und 5 verwiesen.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

- ://: 1. Die Einsprachen von [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss des Gemeinderates Ziefen vom 26. Februar 2002 betreffend die Mutation "Im Krummacker" des Bau- und Strassenlinienplanes "Hintermatt" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 73/BSP/7/1 (Mutation "Im Krummacker zum BSP Hintermatt"), 73/BSP/10/1 (Mutation "Im Krummacker" zum BSP "Baulandumlegung Hintermatt") versehenen Exemplare der Pläne.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss wird der Plan mit der Inventarnummer 73/gBS/5/0 (Genereller Bau- und Strassenlinienplan "Im Rank") inkl. Mutationen aufgehoben.
5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Poststrasse 3, Postfach 635, 4410 Liestal, 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:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Ziefen, 4417 Ziefen
- Ingenieur- und Planungsbüro Sutter, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Ingenieur- und Vermessungsbüro Geoprat, Ruhrbergweg 7, 4133 Pratteln
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat
- Forstamt

- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (9)
(6 Archiv, ZD, OP, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. H. H. H.', written in a cursive style.