Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates
des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3544 vom 22. November 1988

Gemeinde Arisdorf, Bau- und Strassenlinienplan "Weihermatt", Mutationen zum Strassennetz- und zum Zonenplan, Aufhebung des Bau- und Strassenlinienplanes "Weihermatt" vom 12. Juni 1979 [Regierungsratsbeschluss Nr. 1687]

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Arisdorf hat am 22. Juni 1988 den neuen Bau- und Strassenlinienplan "Weihermatt" bzw. die Aufhebung der früheren Beschlüsse zum Bau- und Strassenlinienplan "Weihermatt" vom 12. Juni 1979 [Regierungsratsbeschluss Nr 1687, Inventarnummer 5/eBS/5/0 beschlossen. Gleichzeitig wurden die damit verbundenen Mutationen zum Strassennetzplan sowie zum Zonenplan gutgeheissen.

B. Die öffentliche Auflage der Mutationspläne fand vom 8. Juli 1988 bis 7. August 1988 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 27 vom 7. Juli 1988 und im Bezirksanzeiger Rheinfelden Nr. 27 vom 8. Juli 1988 bekanntgegeben. Die betroffene Grundeigentümerin wurde gemäss eingeschriebenem Brief [Postquittung vom 6. Juli 1988] benachrichtigt. Es hat im Auftrag der Grundeigentümerin [[redacted]] Einsprache erhoben:

[redacted].

Der Gemeinderat hat in der Folge das gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverfahren durchgeführt. Danach ist die Einsprache vom 5. August 1988 mit Schreiben vom 1. September 1988 schriftlich zurückgezogen worden.

C. Mit Schreiben vom 19. September 1988 unterbreitet der Gemeinderat Arisdorf die Pläne zur regierungsrätlichen Genehmi-

18 9.77 100'000

gung. 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 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 ermächtigt, Zonen-, Strassennetz- sowie Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Pläne nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung gewisser Prinzipien grundsätzlich abänderbar [BGE 90 I 333]. Besondere Verfahrensvorschriften, die bei den Aenderungen zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Deshalb gelten hiefür nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die erwähnten Pläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Zu wichtigen Fragen hat die federführende Dienststelle [Amt für Orts- und Regionalplanung] mit den Schreiben vom 25. März 1988 [Vorprüfung der Ortsplanungsrevision] und 25. April 1988 Stellung genommen und der Gemeinde bekannt gegeben. Eine eigentliche Vorprüfung der Auflagepläne fand jedoch nicht

statt, sodass dies vor dem Genehmigungsbeschluss nachgeholt werden musste und Anlass zu folgenden Bemerkungen ergab:

1.1 Formale Aspekte

Bei der Prüfung musste festgestellt werden, dass die Mutationspläne zum Zonen- und Strassennetzplan Mängel aufweisen. Die Fehler betreffen allerdings ausschliesslich die Darstellung der vor diesem Beschluss rechtsgültigen [bisherigen] Situation und waren somit nicht unmittelbar Gegenstand der Gemeindeversammlungsbeschlüsse. Im einzelnen haben wir folgende Unstimmigkeiten festgestellt:

1.1.1 Mutation zum Zonenplan

Entlang des Arisdörferbaches sowie im Einmündungsbereich der Hersbergerstrasse in die Hauptstrasse besteht eine rechtsgültige OeW-Zone. Diese Zonen wurden jedoch falsch [Zone G1] bzw. nicht zur Darstellung gebracht.

1.1.2 Mutation zum Strassennetzplan

Der über die Parzelle 4507 nach Südosten verlaufende Weg wurde fälschlicherweise als Wohnstrasse 1. und 2. Klasse dargestellt. Dieser Weg ist aber heute bereits - wie von der Gemeindeversammlung irrtümlicherweise nochmals beschlossen - im Strassennetzplan als Fuss- und Karrenweg klassiert.

Da diese darstellerischen Mängel wie bereits erwähnt nicht Gegenstand des neu beschlossenen Rechtszustandes sind, wurden sie vor der Genehmigung auf transparenten Deckpausen korrigiert.

1.2 Baugebietsperimeter

Die Ausweitung des Baugebietsperimeters entlang der Hauptstrasse sowie der Hersbergerstrasse widerspricht den Vorgaben des Regionalplanes Landschaft bzw. § 9 der Verordnung über den Regionalplan Landschaft vom 23. Oktober 1980. Daher muss

der im Mutationsplan zu den Zonenvorschriften rot durchgestrichene Abschnitt entlang der entsprechenden Strassen von der Genehmigung ausgenommen werden. Somit hat in diesem Teilabschnitt der ursprüngliche Baugebietsperimeter nach wie vor Gültigkeit.

Im übrigen sind mit der Genehmigung des neuen Bau- und Strassenlinienplanes "Weihermatt" sowie mit der Auszonung der Parzelle 4500 Aenderungen/Anpassungen der Baugebietsgrenze nötig. Aus der Flächenbilanz geht hervor, dass dabei das Baugebiet um ca. 700 m² verkleinert wird. Dagegen ist nichts einzuwenden.

1.3 Erschliessung

Prinzipiell kann dem neuen Erschliessungskonzept zugestimmt werden, wobei aus Sicherheits- und verkehrstechnischen Gründen die Anzahl direkter Ausfahrten auf die Kantonsstrasse auf 2 Stück begrenzt bleiben muss.

Mit der grundbuchlichen Eintragung [Grundbuchamt Liestal, Grundbucheintrag vom 13. Oktober 1988] eines Geh- und Fahrrechtes zu Gunsten der Parzelle 4496 und zu Lasten der Parzelle 4504 ist auch die Erschliessbarkeit der Parzelle 4496 grundsätzlich sichergestellt. In diesem Zusammenhang muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass mit einer Aufhebung der Dienstbarkeit ohne gleichzeitige Neuparzellierung [Grundstückszusammenlegung] die Parzelle 4496 nicht mehr erschliessbar wäre. Dabei könnte auch kein Anspruch auf die Erteilung einer allfälligen Baubewilligung geltend gemacht werden. Ebenso besteht kein Anrecht auf eine weitere Ausfahrt auf die Kantonsstrasse.

1.4 Festlegen von Bachbaulinien entlang von öffentlichen Gewässern

Grundsätzlich sei darauf hingewiesen, dass die Festlegung von Baulinien entlang von öffentlichen Gewässern im Kompetenzbereich des Regierungsrates liegt [§ 94, Absatz 1 Baugesetz].

Gemäss § 94 des Baugesetzes kann die Gemeinde nur hinter den vom Kanton festgelegten Baulinien eigene Baulinien ziehen. Die Abstände nach § 85 des Baugesetzes sind dabei keine vom Kanton festgelegten, sondern gesetzliche Mindestabstände. Demnach kann die Gemeinde erst aktiv werden, wenn vom Kanton Bachbaulinien festgelegt werden oder mit Regierungsratsbeschluss festgehalten wird, dass der Kanton nicht beabsichtigt, Bachbaulinien festzulegen.

2. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich als auch materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Es ist lediglich zu erwähnen, dass Mutationen zum Strassennetzplan nicht dem öffentlichen Auflageverfahren unterstellt sind. Es wird in diesem Zusammenhang auf § 5, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes hingewiesen.

3. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

:// 1. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Arisdorf vom 22. Juni 1988 betreffend den Bau- und Strassenlinienplan "Weiermatt" und den damit verbundenen Mutationen zum Strassennetz- und Zonenplan mit Ausnahme des rot durchgestrichenen Baugebietsperimeters entlang der Hauptstrasse im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Gleichzeitig werden frühere Beschlüsse, welche im Widerspruch zu den vorangehend erwähnten Plänen stehen, aufgehoben. Dies gilt insbesondere für die mit Regierungsbeschluss Nr. 1687 vom 12. Juni 1979 genehmigten Bau- und Strassenlinienplan "Weihermatt" [Inventarnummer 5/eBS/5/0].

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 5/BSP/8/0 [Bau- und Strassenlinienplan], 5/SP/0/10 [Mutation zum Strassennetzplan] und 5/ZP/0/11 [Mutation zum Zonenplan] versehenen Exemplare der Pläne.

3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Arisdorf, 4411 Arisdorf
Schwörer + Partner AG,
Architektur- und Planungsbüro,
Fischmarkt 12, 4410 Liestal
Grundbuchamt Liestal, Kreuzboden 2,
4410 Liestal
Landeskanzlei [Amtsblatt]
Amt für Naturschutz und Denkmalpflege
Amt für Liegenschaftsverkehr
Tiefbauamt
Vermessungsamt
Bauinspektorat [2]
Amt für Orts- und Regionalplanung [9]
Bau- und Landwirtschaftsdirektion [2]

Der Landschreiber: