

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 523

vom 4. April 2006

Gemeinde Brislach, Bau- und Strassenlinienpläne 'Ebnet-Bühlweg', 'Mühlematt Nord', 'Hinter den Gärten', 'Käppelimatt', 'Beim Käppeli-Fraumatt', 'Prüssmatt-Hofmatt-Neumättli'

A. Der Gemeinderat Brislach hat gestützt auf § 35 Absatz 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 am 2. Mai 2005 die Bau- und Strassenlinienpläne 'Ebnet-Bühlweg', 'Mühlematt Nord', 'Hinter den Gärten', 'Käppelimatt', 'Beim Käppeli-Fraumatt', 'Prüssmatt-Hofmatt-Neumättli' beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung der Bau- und Strassenlinien in den entsprechenden Gebieten.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 12. Mai 2005 bis 11. Juni 2005 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 19 vom 12. Mai 2005 und im Anzeiger der Gemeinde bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen wurden mit eingeschriebenem Brief vom 9. Mai 2005 benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

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

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen wurden am 6. Juni 2005 durchgeführt. Die Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprache von [REDACTED]. Mit den übrigen Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 13. März 2006 unterbreitet der Gemeinderat Brislach die oben genannten Beschlüsse 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 eid-

genössische 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.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. des RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Formell-rechtlich und materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zum Planungsvorhaben der Gemeinde Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 21. Februar 2005 verwiesen werden. Die Vorgaben des Kantons wurden berücksichtigt.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG

Keine Bemerkungen.

IV.

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. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt, verhältnismässig ist und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit und der Rechtsgleichheit ist Rechnung zu tragen.

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 Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG nicht standhalten.

4.1 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

Der Einsprecher ist von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Der Einsprecher macht zusammenfassend Folgendes geltend:

'Allgemein bemängle ich, dass die Gemeinde [REDACTED] offensichtlich Zusicherungen gemacht hat, an die sie sich gebunden fühlt. Dies ist für mich nicht akzeptabel, da die Gemeinde nicht befugt ist, irgendwelche verbindlichen Abmachungen zu treffen, ohne dass die übrigen Betroffenen davon erfahren oder eingebunden werden. Das bisherige Verfahren wird generell in Frage gestellt.

Allgemein befürchte ich auch, dass nicht alle Bestimmungen des kantonalen Rechts und des Bundesrechts befolgt wurden.

Baulinie auf Parzelle [REDACTED], Reduktion von 3.60 Meter auf 2.80 Meter (resp. 2.0 Meter gegenüber der vorhandenen Ausweichstelle)

Ich fordere Sie auf, diese Baulinie zu entfernen bzw. den allgemein vorgesehenen Abständen von 3.60 anzupassen. Die Verkleinerung auf 2.80 Meter bedeutet ein erhöhtes Sicherheitsrisiko und stimmt nicht mit den Vorschriften des kantonalen Baugesetzes überein. Meine Erkundigungen haben ergeben, dass gesetzliche Minimalabstände bestehen, die weit über den aufgelegten Massen liegen. Die in § 95 des Raum- und Planungsgesetzes vorgeschriebenen vier Meter Abstand von den Strassenlinien sind nicht eingehalten, ebenso wenig die sieben Meter von der Strassenachse.

Hinzu kommt, dass die auf dem Plan eingezeichneten 2.80 Meter nicht der Realität entsprechen, da eine seit 30 Jahren vorhandenen Ausweichstelle in allen Plänen als Bestandteil der Strasse eingezeichnet ist. Dort ist der Abstand nur ca. 2 Meter, wie auch im Planungsbericht von "Jermann Ingenieure + Geometer AG" vermerkt.

Wie Sie wissen, ist der Chastelweg eine rege befahrene Strasse durch Durchgangsverkehr und Landwirtschaft von/nach Himmelried. Diese Strasse ist nebst der Hauptstrasse die zweitwichtigste Verkehrsachse in Brislach welche Laufen-Brislach-Himmelried verbindet.

Durch die Baulinie wird es ermöglicht, Gebäude sehr nahe an die Strasse zu bauen, was die Sicht bei der Ausfahrt aus der Quartierstrasse zwischen den Parzellen [REDACTED] nur noch mit erhöhtem Risiko zulässt.

Ebenfalls wird dadurch eine Ausfahrt der Parzelle [REDACTED] Richtung Nord sehr unübersichtlich und gefährlich, da Gebäude sehr eng in den Kurvenradius gebaut werden können. Anstatt die Baulinie zu verkleinern, wäre es in diesem Bereich eher angebracht die Baulinienabstände zu vergrössern.

Meiner Meinung liegt alles in allem eine unnötige Erhöhung des Risikos vor, und dies unter Missachtung kantonalen Vorschriften. Die Strassensituation mit Kurve und Verengung lässt eine Ausnahmegewilligung zu Gunsten der Parzelle [REDACTED] nicht zu.

Sie lässt sich auch nicht mit den privaten Bedürfnissen an der Überbauung von [REDACTED] begründen. Die öffentlichen Sicherheitsaspekte überwiegen jedenfalls und dürfen nicht von einer internen Abmachung der Gemeinde mit Herrn Borer unterwandert werden.

Durch eine solche Baulinie wird auch jeglicher Spielraum verbaut, die Strasse zu einem späteren Zeitpunkt den Bedürfnissen anzupassen, da im östlichen Teil der Parzelle [REDACTED] die Baulinie praktisch auf die Parzellengrenze der Gemeinde fällt.

Ebenfalls könnte die Parzelle, als Ergänzung der Parzelle [REDACTED] bei einer späteren Bebauung für Garagen, Parkplätze oder Spielplatz dienen. Beide Parzellen gehören demselben Eigentümer.

Baulinie der Parzelle [REDACTED], Reduktion auf 2 Meter analog Baulinie von Parzelle [REDACTED]

Falls meine Einsprache nicht gutgeheissen würde, beantrage ich zumindest eine Gleichbehandlung mit der Parzelle [REDACTED]. Das heisst, dass die Baulinie ebenfalls auf 2.0 Meter zu verkleinern ist (siehe Baulinie an Parzelle [REDACTED], zwischen Ausweichstelle und Baulinie).

Wenn es möglich ist, aus Gründen der besseren Bebaubarkeit, eine Baulinie auf 2 Meter an eine Ortsverbindungsstrasse zu legen, fordere ich dasselbe Recht an der Ostseite der Parzelle [REDACTED]. Dadurch wird es ermöglicht, beim geplanten Umbau eine Doppelgarage zwischen der verlängerten Achse des bestehenden Hauses und dem Feldweg zu bauen.'

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprache [REDACTED] richtet sich gegen den Bau- und Strassenlinienplan "Hinter den Gärten".

Einleitend ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde als Planungsbehörde bezüglich der Erschliessungsplanung einen grossen Ermessensspielraum hat. Die Gemeinde ist weitestgehend für die Erschliessung ihrer Bauzonen verantwortlich, wobei zu berücksichtigen ist,

dass die Erschliessung u.a. bezüglich der Benutzbarkeit durch die öffentlichen Dienste 'hinreichend' sein soll.

Die Gemeinde Brislach hat im Bau- und Strassenlinienplan 'Hinter den Gärten' sowohl Strassenlinien als auch Baulinien festgelegt. Gemäss § 96 RBG gehen Baulinien den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen vor. Das heisst, die Gemeinden können Mindestabstände gegenüber bestehenden und geplanten Strassen, Wegen, Plätzen und Parkierungsflächen festlegen, dies in Abweichung zu den in § 95 RBG festgelegten Abständen. In diesem § wird explizit Folgendes festgehalten: 'Wo die Baulinien nichts anderes vorsehen, gelten folgende Minimalabstände für Bauten: ...an Gemeindestrasse und Privatstrasse, die dem allgemeinen Verkehr gewidmet sind und später von der Gemeinde übernommen werden sollen: vier Meter von der Strassenlinie, jedoch mindestens sieben Meter von der Strassenachse; ...'

Die Gemeinde Brislach hat von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, reduzierte Abstände festzulegen. Einen Verstoß gegen übergeordnetes Recht ist nicht feststellbar, zumal mit dieser Massnahme im Sinne des haushälterischen Umgangs mit dem Boden, die Überbaubarkeit der Parzelle Nr. [REDACTED] gefördert wird.

Das Verkehrsaufkommen auf dem Chastelweg ist sehr gering. Ein erhöhtes Risiko wegen neu geschaffener beengter Verhältnisse ist entsprechend nicht erkennbar.

Es sei im Weiteren darauf hingewiesen, dass die Parzelle Nr. [REDACTED] eine Breite von lediglich 13 bis 14 m besitzt. Entsprechend ist die Festlegung einer Baulinie im Abstand von 2.80 m ab Strassenlinie Chastelweg resp. 2.00 m ab Ausweichstelle nicht zu beanstanden. Damit wird die Überbaubarkeit der Parzelle Nr. [REDACTED] verbessert.

Die Parzelle des Einsprechers hingegen misst bereits von der Verkehrsfläche bis zur Parzelle Nr. [REDACTED] zwischen ca. 47 m und 51 m resp. zwischen ca. 69 m und 80 m von Verkehrsfläche zu Verkehrsfläche. Die Überbaubarkeit der bereits überbauten Parzelle Nr. [REDACTED] des Einsprechers ist mit der Festlegung eines Strassenabstandes von 3.60 m in keiner Weise eingeschränkt und kann mit der Parzelle Nr. [REDACTED] nicht verglichen werden. Sein Begehren um Reduktion der Abstände auf 2.00 m an der Ostseite kann somit nicht begründet werden. Im Weiteren wird auf Ziffer IV, 4. dieses Beschlusses hingewiesen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Festlegung der reduzierten Bauabstände sowohl auf der Parzelle Nr. [REDACTED] als auch auf der Parzelle Nr. [REDACTED] des Einsprechers im öffentlichen Interesse liegt und weder dem Gebot der Rechtsgleichheit noch dem Gebot der Verhältnismässigkeit widerspricht.

Dem Regierungsrat sind Abmachungen zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] nicht bekannt. Auf die entsprechenden Rügen des Einsprechers kann nicht eingetreten werden.

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

4.2 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

Die Einsprecher macht Folgendes geltend.

'Hiermit erhebe ich betreffend der Parzelle [REDACTED] innerhalb der Auflagefrist Einsprache gegen den aufliegenden Bau- und Strassenlinienplan Hinter den Gärten.'

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprache richtet sich offensichtlich gegen den Bau- und Strassenlinienplan 'Hinter den Gärten', welcher die Parzelle Nrn. [REDACTED] tangiert. Die Einsprache wird weder schriftlich begründet, noch wird ein Rechtsbegehren formuliert. Aus der Einsprache geht zudem

Verteiler:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
(beide Einschreiben)
- Jermann Ingenieure + Geometer AG, Schlossgasse 2, 4222 Zwingen
- Gemeinderat Zwingen, 4222 Zwingen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat, Bauabteilung Laufen
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Raumplanung (12)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin