

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2772

vom 25. November 1997

Gemeinde Biel-Benken, Bau- und Strassenlinienpläne Nr. 1 "Benken Rebberg" und Nr. 2 "Biel Rebberg"

A. Der Gemeinderat Biel-Benken hat am 7. April 1997 die Bau- und Strassenlinienpläne Nr. 1 "Benken Rebberg" und Nr. 2 "Biel Rebberg" beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 18. April bis 17. Mai 1997 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 16 vom 17. April 1997 und im Mitteilungsblatt der Gemeinde vom 15. April 1997 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 17. April 1997) benachrichtigt.

Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zu keiner Einigung mit den Einsprechern.

C. Mit Briefen vom 17. September und 28. Oktober 1997 unterbreitet der Gemeinderat Biel-Benken die Bau- und Strassenlinienpläne 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.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Pläne nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung bestimmter Prinzipien grundsätzlich abänderbar (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die dabei zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Deshalb gelten hierfür nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Formell- und materiellrechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die unerledigten Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - darunter fallen auch Bau- und Strassenlinienpläne - die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

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

3.1

Der Einsprecher ist als Eigentümer der [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen und daher zur Einsprache legitimiert.

Sie richtet sich gegen die geplante Strassenführung Dolliger-/Mühleweg in die Neuweilerstrasse. Die direkte Einfahrt aus Richtung Neuwiler reduziere die Geschwindigkeit von Autos nur ungenügend. Die dort oft spielenden Kinder können vom Autofahrer erst im letzten Augenblick gesehen werden. Aus Sicht eines PW-Lenkers sei die überaus steile und spitze Einfahrt in die Neuweilerstrasse eine Gefahrenquelle, da sie unübersichtlich und viel schwieriger zu befahren sei.

Im weiteren sei ein Ausmass von 5 Metern für eine Quartierstrasse zu breit. Die heutigen vier Meter würden reichen.

Der Einsprecher beantragt aus obgenannten Gründen den Mühle- in den Dollingerweg einmünden zu lassen und die Einfahrt so zu gestalten, dass diese zwischen Pfarrhäuslein und dem Zollhaus in die Neuweilerstrasse einbiegt.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die generellen Strassenkategorien werden im kommunalen Strassennetzplan festgelegt. Dieser weist den Mühleweg als Erschliessungsstrasse aus, bei der eine maximale Breite von 5.5 Metern zulässig ist. Zudem ist über den Mühleweg auch eine Fussgängerverbindung ausgeschieden. Dies bedingt beim Ausbau eine entsprechende Gestaltung des Strassenraumes. Der Gemeinderat stellt in Aussicht, dass der zukünftige Fahrstreifen mit

dem notwendigen Einbezug eines Fussgängerbereichs sogar etwas weniger breit sein wird als die heutigen 4 Meter. Zusammen mit der optischen Einschränkung des Strassenraumes (Kammerung) kann somit erreicht werden, dass die Autofahrer die Geschwindigkeit entsprechend anpassen. Ferner soll der Fremdverkehr mit zusätzlichen Signalisationen, die allerdings nicht im Bau- und Strassenlinienplan festgelegt werden können, vom Quartier ferngehalten werden.

Die Einmündung in die Neuweilerstrasse erfolgt nördlich des Pfarrhüslis, weil dieses historische Bauobjekt nach Angaben des Gemeinderates durch eine angepasste Umgebungsgestaltung auf der Vorderseite aufgewertet werden soll. Dieser Entscheid ist planerisch nachvollziehbar und nicht zu beanstanden, zumal die betreffende Einmündung auch im Strassennetzplan als solche vorgesehen ist. Sofern Bedarf besteht, kann diese mit geeigneten Massnahmen sicherer gestaltet werden. Allerdings ist die Gestaltung der bereits heute bestehenden Einmündung im Bereich der [REDACTED] nicht Gegenstand des Bau- und Strassenlinienplanes "Benken Rebberg". Entsprechende Auflagen können daher nicht im vorliegenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Solche werden erst beim bevorstehenden Ausbau der Kantonsstrasse geprüft.

Aus den vorgenannten Gründen erachtet der Regierungsrat sowohl Linienführung wie auch Strassenbreite des Mühleweges als zweckmässig. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

3.2 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen und daher zur Einsprache legitimiert.

Sie richtet sich gegen die Aufhebung der Einfahrt "Dolligerweg" in die Neuweilerstrasse und gegen die Aufwertung des Mühleweges von einem Fussweg zu einer Erschliessungsstrasse. Die Einfahrt erfolge über den Dolligerweg verkehrstechnisch wesentlich sicherer als über den Mühleweg. Gefährdet würden Fussgänger und vor allem spielende Kinder. Deshalb solle der Mühleweg mit einem Verbot für Motorfahrzeuge versehen und mit einer "Bremsse" (z.B. rechtwinklige enge Einfahrt) versehen werden.

Der Regierungsrat verweist vollumfänglich auf die Ausführungen in der Stellungnahme zur Einsprache von [REDACTED]. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

3.3 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecher [REDACTED] Sie sind von der Planungsmassnahme betroffen und daher zur Einsprache legitimiert. Diese richtet sich gegen die geplante Breite des Moosackerweges und des Fussweges zwischen Bammertackerweg und Gisshübelweg. Es wird beantragt, die Breite des Moosackerweges auf max. 4 Meter festzulegen und die Breite des Fussweges der bestehenden Parzellengrenze anzupassen.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Die bestehende, provisorische Strasse mit einer Breite von ca. 3 Metern diene primär der Erschliessung der Liegenschaften am Moosackerweg. Es sei zu befürchten, dass eine Verbreiterung der Strasse als alternative Durchgangsverbindung gebraucht würde. Zudem zwingt eine schmale Strasse die Autofahrer zu langsamen und vorsichtigem fahren.

Für eine Fussgänger Verbindung genüge ein Weg mit weniger als 2 Meter Breite. Die bestehenden, gemeindeeigenen Parzellen seien ausreichend breit. Ausserdem weise auch der Fussweg zwischen Gissühel- und Sandgrubenweg, der offensichtlich definitiven Charakter habe, lediglich eine Breite von 1,5 Metern auf.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Der Moosackerweg ist im Strassennetzplan als Erschliessungsstrasse ausgewiesen. Er besitzt zudem als Fortsetzung der Langgartenstrasse in gewissen Massen Zubringer- und Sammelfunktionen. Auch die oberhalb des Moosackerweges liegenden Bauzonen werden teilweise über diesen erschlossen. Eine Breite von 4.8 Meter scheint daher zweckmässig; zumal gemäss Strassennetzplan Erschliessungsstrassen bis 5.5 Meter breit sein können. Im übrigen wird gegenüber dem bis anhin gültigen Bau- und Strassenlinienplan die Fahrbahnbreite inklusive Trottoir um 2.2 Meter verschmälert.

Eine entsprechende Gestaltung des Strassenraumes kann im übrigen verhindern, dass nach einem Ausbau des Moosackerweges nicht - wie die Einsprecher befürchten - zu schnell gefahren wird. Mit einer Gliederung in Raumkammern lässt sich beispielsweise eine zu grosse Sicht in die Tiefe des Fahrraums vermeiden, was sich erfahrungsgemäss geschwindigkeitsdrosselnd auswirkt.

Im weiteren haben die Fusswege nach Strassennetzplan der Gemeinde Biel-Benken grundsätzlich eine Breite von 2 Metern aufzuweisen. Dieses Mass erachtet der Regierungsrat keinesfalls als unverhältnismässig. Insbesondere am Hang lässt diese Breite auch noch Raum für zusätzliche Massnahmen wie zum Beispiel Handläufe. Im übrigen ist nach Bau- und Strassenlinienplan "Benken Rebberg" auch für den Fussweg zwischen Gissühel- und Sandgrubenweg eine Breite von 2 Metern vorgesehen.

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

3.4 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecher [REDACTED] Sie sind daher von der Planungsmassnahme betroffen und daher zur Einsprache legitimiert.

Es wird beantragt, den Baulinienabstand von 5 Metern beizubehalten. Mit der Genehmigung eines 3 Meter-Abstandes komme insbesondere bei Neubauten in neu erschlossenen Gebieten eine sehr verdichtete Bauweise zur Anwendung. Dies würde zu einer "Schluchten"-Bildung führen und das bisher ländliche Bild unvorteilhaft verändern.

Im weiteren richtet sich die Einsprache gegen die neu festgelegten Strassenbreiten von 4.8 und 5.5 Metern. Insbesondere der Bammertackerweg sei auf 4 Meter zu reduzieren. Zur Begründung wird vorgebracht, dass das Siedlungsgebiet am Rebberg ein geringes Verkehrsaufkommen aufweise. Reduzierte Fahrbahnbreiten könnten ohne Probleme realisiert werden, wenn der Verkehrsfluss mittels Einbahnverkehr und Geschwindigkeitsbeschränkung geplant würde. Dadurch würde eine schnellere Fahrweise, die eine erhöhte Gefahr für Mensch und Tier bringen würde, vermieden. Zudem würde die optische Ausstrahlung und der Charme im bestehenden Wohngebiet nicht zerstört.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Mit der Reduktion des Baulinienabstandes soll eine etwas flexiblere Überbauung der Parzellen ermöglicht werden. Erfahrungsgemäss werden jedoch neu festgelegte Mindestabstände nicht auf allen noch zu überbauenden Grundstücken ausgenutzt. Zudem

sind im Gebiet "Rebberg" schon zahlreiche Flächen überbaut und Autogaragen mit direkter Ausfahrt gegen die Strasse müssen nach § 95 Absatz 2 des Baugesetzes weiterhin 5 Meter von der Strassenlinie entfernt sein. Es besteht daher nicht die Gefahr, dass ganze Strassenzüge mit einheitlichem Mindestabstand von 3 Metern überbaut werden. Im übrigen ist die Dichte einer Überbauung im wesentlichen von Bebauungs- und Nutzungsziffern abhängig. Diese werden mit vorliegendem Beschluss nicht geändert.

Zum Antrag, die Breite des Bammertackerweges auf 4 Meter zu reduzieren, ist zu bemerken, dass dieser im Strassennetzplan als Erschliessungsstrasse ausgeschieden worden ist. Zudem führt sowohl eine Fussgänger Verbindung wie auch eine kantonale Radroute über den Bammertackerweg. Um alle diese Funktionen übernehmen zu können, ist eine Breite von 5.5 Metern gerechtfertigt. Selbstverständlich bedingt dies beim Ausbau des Mühleweges eine Gestaltung des Strassenraumes, die alle Nutzungen gebührend berücksichtigt. Im speziellen kann mit entsprechenden gestalterischen Massnahmen erreicht werden, dass mit Motorfahrzeugen nicht zu schnell gefahren wird.

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

3.5 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen und daher zur Einsprache legitimiert. Es werden folgende Anträge gestellt:

- Der Mühleweg zwischen Neuacker- und Dolligerweg sei als Fussgängerweg mit einer Strassenbreite von 3.5 Metern zu belassen, damit der Mühleweg nicht weiterhin als Abkürzung zwischen Leymen und Neuwiller missbraucht würde.
- Der Dolligerweg solle unterhalb des Pfarrhäuschens in die Neuweilerstrasse münden. Begründet wird dieser Antrag mit sicherheitstechnischen Überlegungen (insbesondere wegen Gefälle). Zudem würde das Pfarrhäuschen besser zur Geltung kommen, wenn im Norden des Gebäudes eine Grünfläche geschaffen werden könnte.
- Am Ende des Dolligerweges sei ein Kehrplatz einzuplanen, weil auf diesem Strassenabschnitt viele Wanderer ihre Autos abstellen würden. Es sei unzumutbar, dass dann jedermann bis zum Mühleweg fahren müsste, um zu wenden.
- Der Baulinienabstand solle im Minimum vier Meter betragen. Mit dem ausgeschiedenen Abstand von drei Metern wäre es praktisch nicht mehr möglich zwischen Gebäude und Strassenlinie Abstellplätze zu erstellen. Im weiteren würde sich ein städtischer Charakter ergeben. Ausserdem sei bei Garagen der Abstand nach wie vor bei fünf Metern zu belassen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Bezüglich der beiden ersten Einsprachepunkte wird vollumfänglich auf die Ausführungen in der Stellungnahme zur Einsprache von [REDACTED] verwiesen.

Zum Begehren, am Ende des Dolligerweges sei ein Kehrplatz einzuplanen, sei erwähnt, dass im Rahmen der Strassennetzplanung auf allen Strassen, die ausserhalb der Bauzonen als Landwirtschaftswege weitergeführt werden, Kehrplätze nicht als notwendig erachtet worden sind. Im Strassennetzplan sind dementsprechend in diesen Fällen auch keine Kehrplätze ausgeschieden worden. Im übrigen sind solche Strassen grösstenteils mit einem Motorfahrzeugverbot (ausgenommen Zubringerdienst und Landwirtschaftsverkehr) belegt. Fahrzeuge von Wanderer werden somit auf dem Dolligerweg illegal abgestellt. Die Durchsetzung des Fahrverbotes ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bau- und Strassenlinienplanes.

Bezüglich des reduzierten Baulinienabstandes wird darauf hingewiesen, dass Autogaragen mit direkter Ausfahrt gegen die Strasse nach § 95 Absatz 2 des Baugesetzes weiterhin 5 Meter von der Strassenlinie entfernt sein müssen. Zudem steht es Bauwilligen frei, mit Gebäuden einen grösseren Abstand zur Strasse einzuhalten, so dass Abstellplätze direkt an die Strassenlinie angrenzend erstellt werden können. Für Längsparkierung reicht im übrigen sogar der Mindestabstand von 3 Metern. Im weiteren wird auf die Ausführungen zur Einsprache von [REDACTED] verwiesen.

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

///: 1. Die Einsprachen von [REDACTED] [REDACTED] soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss des Gemeinderates Biel-Benken vom 7. April 1997 betreffend die Bau- und Strassenlinienpläne Nr. 1 "Benken Rebberg" und Nr. 2 "Biel Rebberg" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 10/BSP/49/0 (Bau- und Strassenlinienplan Nr. 1 "Benken Rebberg") und 10/BSP/50/0 (Bau- und Strassenlinienplan Nr. 1 "Biel Rebberg") versehenen Exemplare der Pläne.

4. Aufgehoben werden die in den Bau- und Strassenlinienplänen Nr. 1 "Benken Rebberg" und Nr. 2 "Biel Rebberg" aufgeführten Bau- und Strassenlinienpläne.

5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

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

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Biel-Benken, 4105 Biel-Benken
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Orts- und Regionalplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 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. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen 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.
Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber:

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