

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3487

vom 22. Oktober 1974

Gemeinde Wittinsburg, Zonenvorschriften, Strassennetzplan und Bau- und Strassenlinienplan "Staatsmatten-Rosenau"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Wittinsburg hat am 30. April 1974 die Zonenvorschriften, den Strassennetzplan, sowie den Bau- und Strassenlinienplan für das Gebiet "Staatsmatten-Rosenau" beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 14. Mai bis 14. Juni 1974 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 18 vom 9. Mai 1974 sowie durch Mitteilung an alle Haushaltungen bekanntgemacht. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 14. Mai 1974 (Postquittung) benachrichtigt. Es erhoben Einsprache:

1.

2.

3.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zu keiner Einigung.

C. Mit Schreiben vom 8. Juli 1974 unterbreitet der Gemeinderat Wittinsburg die Pläne und die Einsprachen zum Regierungsrätlichen Entscheid. Für Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden der Genehmigung des Regierungsrates. Dabei ist die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung 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 solche Gemeindeversammlungsbeschlüsse 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.

Den Bau- und Strassenlinienplänen fällt lediglich die Aufgabe zu, das für den Bau oder Ausbau der Verkehrsflächen nötige Areal in genauer Lage sicherzustellen. Zudem wird darin der Abstand der neuen Bauten zu den Verkehrsflächen geordnet. Ueber den Zeitpunkt der Realisierung des Strassenbaues geben diese Pläne hingegen keine Auskunft. Deshalb kann auf Einwände, die sich mit der Landabtretung (inkl. Minderwerte und Inkonvenienzen), der Beitragspflicht und der Höhe der Beiträge sowie allen andern Auswirkungen des Strassenbaues auseinandersetzen, in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Solche Einsprachegründe sind vorzubringen, wenn sie aktuell werden; d.h. in der Regel anlässlich der

Auflage des Bauprojektes. Heute kann lediglich darauf hingewiesen werden, dass nach den Bestimmungen von § 9 der Staatsverfassung jedermann verpflichtet ist, das für öffentliche Strassen, Wege und Plätze nötige Grundeigentum gegen volle Entschädigung abzutreten.

V.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung der Beschlüsse und der unerledigten Einsprachenfolgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

1.2 Materiell-rechtliche Kontrolle

Provisorischer Regionalplan Siedlung

Die vorliegenden Zonenvorschriften bedeuten eine wesentliche Baugebietserweiterung, die im provisorischen Regionalplan Siedlung nicht enthalten ist. Somit hat gemäss Ziffer 1 Absatz 2 des Landratsbeschlusses betreffend den "Provisorischen Regionalplan Siedlung" vom 15. Juni 1970 der Landrat über diese Erweiterung zu entscheiden. Ausserdem sind die Nachbargemeinden anzuhören. Im Brief der Gemeinde Wittinsburg vom 16. September 1974 wird dazu bestätigt, dass der Gemeinderat Rümlingen die Pläne eingesehen hat. Demnach wird das neue Baugebiet unter dem Vorbehalt genehmigt, dass der Landrat der erforderlichen Abänderung des "Provisorischen Regionalplanes Siedlung" zustimmt.

Bachverlegung

Die vorgesehene Industriestrasse C - D kann nur realisiert werden, wenn der Homburgerbach gemäss Bau- und Strassenlinienplan verlegt wird. Im Zusammenhang mit dieser Bachverlegung sind ebenfalls materiell-rechtliche Aspekte zu beachten.

Mit Entscheid Nr. 168 vom 14. März 1973 bewilligte die Baudirektion bereits einem privaten Gesuchsteller die Bachverlegung. Dabei lautete eine der im Entscheid formulierten Bedingungen dass der Gesuchsteller den erforderlichen Land-

erwerb durchzuführen hat. Da dies bis zum 30. April 1974 nicht geschah, erteilte die Einwohnergemeindeversammlung im Rahmen der Genehmigung der vorliegenden Pläne der Gemeinde das Enteignungsrecht. Da die Pläne öffentlich-rechtliche Verbindlichkeit erlangen, ist es nun Sache der Gemeinde, für die Realisierung besorgt zu sein. Somit ist sie auch für die Einhaltung von folgenden, an die Bachverlegung geknüpften Bedingungen verantwortlich:

a) Dem kantonalen Tiefbauamt ist ein Projekt, bestehend aus Situationsplan, Längenprofil, Querprofilen, Normalprofil mit hydraulischer Berechnung (Unterlagen beim Tiefbauamt), Kostenvoranschlag und Landerwerbsplan 4-fach zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Die Lage der Vermarkungslinie ist vorgängig mit der Abteilung Wasserbau des Tiefbauamtes zu besprechen.

b) Wenn der Landerwerbsplan vorliegt, soll zwischen der Gemeinde, dem Bodenamt, dem Tiefbauamt und den betroffenen Grundeigentümern die Kostenverteilung für den Landerwerb abgesprochen werden.

c) Der Landerwerb ist vor Baubeginn durch die Gemeinde vorzunehmen.

d) Vor Beginn der Bauarbeiten ist der kantonale Fischereiaufseher zwecks Abfischen zu benachrichtigen.

e) Die Ufer müssen wieder bepflanzt werden (vorgängig mit dem Amt für Naturschutz und Denkmalpflege besprechen).

f) Die Korrektur ist nach den Weisungen und unter Aufsicht des Tiefbauamtes durchzuführen. Unter dieser Voraussetzung wird, gestützt auf § 55 der Staatsverfassung, an die Baukosten (ohne Landerwerb) ein Beitrag von 25% gewährt. Hierfür ist dem Tiefbauamt nach Abschluss der Bauarbeiten eine detaillierte Abrechnung mit sämtlichen Rechnungsbelegen zur Prüfung einzureichen.

g) Für Schäden, die dem Kanton oder Dritten durch das Bauvorhaben entstehen, haftet die Gemeinde.

Einmündung in die Kantonsstrasse

Bei der gemeinsamen Grenze der Parzellen 484/490 ist eine neue Einmündung in die Hauensteinstrasse vorgesehen.

Diesem Knoten wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

a) Zum Anschluss an die Hauensteinstrasse gehört die gleichzeitige Erstellung einer Vorsortierungsspur für Linksabbieger mit einer entsprechenden Verbreiterung der Kantonsstrasse zu Lasten des Verursachers. Diese Vorsortierspur ist nach Norden so zu verlängern, dass die Linksabbiegerspur auch vom Verkehr in Richtung Wittinsburg benutzt werden kann. Die durch diese Verlängerung entstehenden Mehrkosten, d.h. ca. 50 % der Gesamtkosten der Korrektur der Hauensteinstrasse, werden vom Kanton übernommen.

b) Vor Baubeginn sind die Projektpläne inkl. Kostenvoranschlag an das Tiefbauamt zur Genehmigung und zur Festlegung des definitiven Kostenverteilers einzureichen. Die Bauarbeiten sind durch den Verursacher nach Weisung und unter Oberaufsicht des Tiefbauamtes durchzuführen. Die Auszahlung des Kantonsbeitrages erfolgt aufgrund einer detaillierten Schlussabrechnung, die mit sämtlichen Belegen dem Tiefbauamt zur Prüfung vorzulegen ist.

c) Gleichzeitig mit der Inbetriebnahme der Einmündung müssen alle übrigen Zugänge der Gewerbezone zur Kantonsstrasse aufgehoben werden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Es wird auf die Angaben unter 1.2 "Provisorischer Regionalplan Siedlung" verwiesen. Sie gelten sinngemäss auch hier.

3. Unerledigte Einsprachen

Die Einsprachen haben folgenden Inhalt:

██████████ (vertreten durch ██████████) erhebt aus folgenden Gründen Einsprache gegen das Industriestassenstück B-D längs des Homburgerbaches und die dazugehörige Bachkorrektur:

- Die Strasse diene keinem öffentlichen Interesse, sondern erschliesse lediglich eine private Parzelle.
- Sollten einmal weitere Parzellen östlich des Homburgerbaches eingezont werden, so wäre es vernünftiger, die Strasse östlich des Baches anzulegen, da damit ein grösseres Gebiet erschlossen würde.

- Die planerischen Massnahmen erfolgten zulasten der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke. Da die Parzelle wegen der schmalen Talsohle ohnehin schon eine geringe Breite aufweise, sei es unverantwortlich, noch soviel ebenes Landwirtschaftsland zu beanspruchen, ohne entsprechende Verbesserungen zu erzielen.

Im weiteren lehnt [REDACTED] jeden Kostenbeitrag ab.

[REDACTED] wendet sich gegen die Bachkorrektur. Er sei nicht bereit, soviel Land von seiner Parzelle [REDACTED] für Industriebetriebe abzugeben, da damit sein einziges ebenes Ackerland, auf das er zur Erhaltung seiner Familie angewiesen sei, entwertet werden.

Im weiteren erhebt er Einspruch dagegen, dass die Industriestrasse A-B mit der halben Breite auf seiner Parzelle [REDACTED] verlaufe, da doch die Strasse nur für den gegenüberliegenden Gewerbebetrieb gebaut werde.

[REDACTED] ist grundsätzlich gegen die geplanten Industriestraszen und begründet dies wie folgt:

- Es bestehe kein Bedürfnis, da die Kantonsstrasse vollkommen genüge.
- Die natürliche Bachlandschaft werde durch die Strassen verschandelt.
- Er werde niemals Land für eine Weiterführung über seine Parzelle [REDACTED] wie dies im Plan angedeutet ist, abgeben.

Im weiteren kritisiert er die Kostenverteilung.

Vorerst muss an die eingeschränkte regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis erinnert werden. In diesem Sinne ist zu den Einsprachen folgendes zu sagen:

Auf den ersten Blick ist das öffentliche Interesse an den Industriestraszen und der Bachkorrektur tatsächlich nicht ohne weiteres ersichtlich. Eine nähere Prüfung ergibt jedoch folgendes:

- Der Homburgerbach fliesst heute sehr nahe am bestehenden Fabrikationsgebäude vorbei und eine Gebäudeecke ragt sogar in die Bachparzelle. Durch die Korrektur werden Abstände von 15 bis 25 m zwischen Bach und Gebäude erreicht. Dies bedeutet zweifellos eine im öffentlichen Interesse liegende Verbesserung, insbesondere da durch zusätzliche Bedingungen die Erhaltung

einer naturnahen Bachlandschaft gewährleistet wird (vgl. 1.2).

- Durch die Bachverlegung und die vorgesehene Industriestrasse C-D kommt der bestehende Sammelkanal in öffentliches Areal zu liegen. Dies ist eine immer anzustrebende Zielsetzung.

- Entgegen der Meinung des Einsprechers [REDACTED] muss betont werden, dass die Erschliessung des Gewerbegebietes über die Kantonsstrasse nicht zugestanden werden kann. Vielmehr ist eine Sanierung der bestehenden Zufahrtsverhältnisse nötig. Nicht zusammengefasste, seitliche Zugänge ohne entsprechende Einrichtungen (Abbiegerspur, Signalisierung etc.) sind auf dieser Ausserortsstrecke der flüssig ausgebauten Kantonsstrasse zu gefährlich und nicht länger tragbar. Weiterhin ist festzuhalten, dass private Einmündungen in Kantonsstrassen, welche vom Landrat als überwiegend dem Durchgangsverkehr dienend bezeichnet wurden, unzulässig sind und nur solche Einmündungen gestattet sind, welche in einem rechtsverbindlichen Strassennetzplan enthalten sind.

- Ein wesentliches Ziel der Ortsplanung ist die Schaffung ungestörter Wohnzonen. Dies ist nur möglich, wenn für störende Betriebe eine Gewerbezone vorhanden ist. Die Ausscheidung der von den Wohnzonen getrennten Gewerbezone ist unter diesem Gesichtspunkt sicher wünschbar. Durch die Bachverlegung erhält die Zone eine zweckmässige Tiefe. Die rückwärtige Erschliessung ist aus verkehrstechnischen Gründen (s.o.) eine Notwendigkeit und bietet zudem Möglichkeiten bei auf lange Sicht nicht auszuschliessenden Erweiterungen.

Daraus ergibt sich ein öffentliches Interesse, das die geplanten Massnahmen rechtfertigt.

Zu den übrigen Einsprachegründen sind folgende Bemerkungen zu machen:

Die Anlage der Industriestrasse auf der Ostseite des Baches wurde im Rahmen der Planung geprüft (Plan P 188/2, 26. Dezember 1969). Die damit verbundenen Nachteile führten

jedoch in den nachfolgenden Ueberarbeitungsphasen zur heutigen, gesamthaft vorteilhaften Lösung.

Was den Eingriff in die Parzelle [REDACTED] betrifft, so kann eine Beanspruchung von ca. 8 % der gesamten Fläche nicht als unverhältnismässig bezeichnet werden.

Stärker wird die Parzelle [REDACTED] betroffen. Immerhin muss beachtet werden, dass dafür die ebenfalls [REDACTED] gehörende, im Baugebiet liegende Parzelle [REDACTED] vergrössert wird. Der Regierungsrat stellt sich im Übrigen vor, dass der Eingriff in die landwirtschaftlich genutzte Parzelle [REDACTED] bei der Festlegung der Entschädigung angemessen berücksichtigt wird.

Der Verlauf der Industriestrasse A-B entspricht der normalen Praxis. Da sie sowohl die Parzellen [REDACTED] erschliesst, ist die Festlegung der Strassenachse auf der Parzellengrenze richtig.

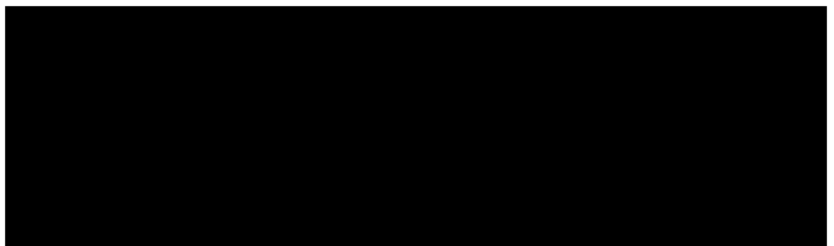
Was die Einwände bezüglich Landabtretung und Beitragsleistung betrifft, so sei auf Ziffer IV der Erwägungen verwiesen. Zusätzlich sei noch das allgemeine Prinzip "ohne Vorteile kein Beitrag" erwähnt.

Aus diesen Ausführungen geht hervor, dass der Regierungsrat nicht in der Lage ist, die Einsprachen zu schützen.

- ://: 1. Die Einsprachen werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Wittinsburg vom 30. April 1974 betreffend Zonenvorschriften, Strassennetzplan sowie Bau- und Strassenlinienplan "Staatsmatten-Rosenau" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Die Pläne treten jedoch erst mit der Genehmigung der Abänderung des "Provisorischen Regionalplanes Siedlung" durch den Landrat in Kraft.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 71/ZP/O/1 (Zonenvorschriften), 71/SP/O/1 (Strassennetzplan) und 71/eBS/1/O (Bau- und Strassenlinienplan) versehenen Pläne.
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



(alle eingeschrieben)
Gemeinderat Wittinsburg (3)
Gemeinderat Rümlingen
Ingenieurbüro Hegglin, Teichweg 19a, Sissach
Kreisgeometerbüro Sissach, Wuhrweg 28,
Sissach
Bezirksschreiberei Sissach
Landeskanzlei
Baupolizeiamt
Vermessungsamt
Bodenamt
Regionalplanungsstelle
Tiefbauamt (3)
Polizeikommando, Verkehrsabteilung
Amt für Naturschutz und Denkmalpflege
Wasserwirtschaftsamt



Planungsamt (12)
Baudirektion (2)

Der 2. Landschreiber:

A handwritten signature in cursive script, likely belonging to the second land surveyor.