

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 1849

vom 2. Juni 1992

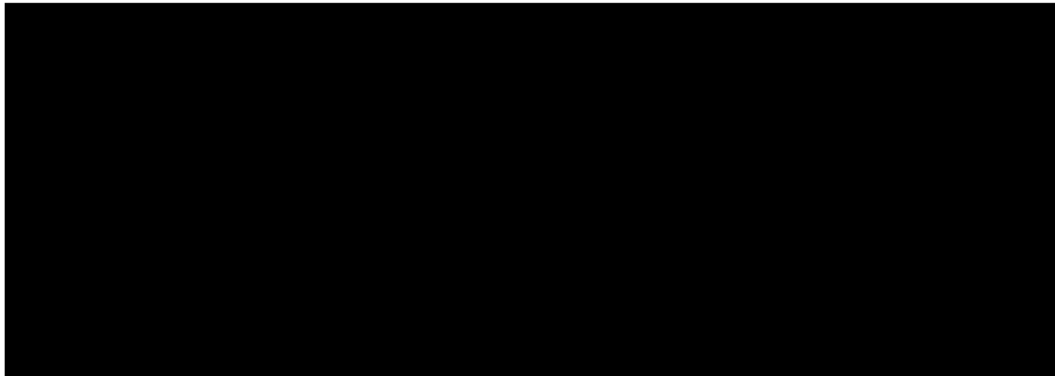
Gemeinde Seltisberg, Bau- und Strassenlinienplan "Im Winkel / General-Guisanstrasse"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Seltisberg hat am 9. Dezember 1991 den obgenannten Plan beschlossen. Die Referendumsfrist ist unbenutzt abgelaufen.

B. Das öffentliche Auflageverfahren wurde vom 1. bis 31. Januar 1992 durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt Nr. 51 vom 19. Dezember 1991 sowie im Gemeindeanzeiger vom Dezember 1991 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 17. Dezember 1991) benachrichtigt.

Innerhalb der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.



Die gestützt auf § 6 BauG durchgeführte Verständigungsverhandlung führte zum Rückzug der Einsprachen 2 + 3. Mit den übrigen Einsprechern konnte keine Einigung erreicht werden.

C. Mit Schreiben vom 1. und 15. April 1992 unterbreitet der Gemeinderat Seltisberg den Bau- und Strassenlinienplan zur regierungsrätlichen Genehmigung. Weitere Einzelheiten

sind aus den Akten und den nachfolgenden Erwägungen ersichtlich.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 in Verbindung mit den §§ 85 und 86 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Bau- und Strassenlinien festzulegen. 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 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 samt deren Aenderungen und Ergänzungen - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über die Genehmigung solcher Einwohnergemeindeversammlungsbeschlüsse 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.

IV.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbe-
fugnis 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, die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

V. In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung des Bau- und Strassenlinienplanes und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich als auch materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Die am 5. November 1991 erfolgte Vorprüfung durch das Amt für Orts- und Regionalplanung ergab keine Einwände grundsätzlicher Art. Die Planung wurde aufgrund einer im Gebiet "Winkel" vorgesehenen privaten Baulandumlegung notwendig.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen

3. Unerledigte Einsprachen

3.1 [REDACTED]

Der Einsprecher wendet sich gegen die geplante Linienführung der Erschliessungsstrassen und Wege und verweist auf seinen Vorschlag gemäss eigenem Plan. Er vertritt die Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] mittels Vollmacht. Die Eigentümerin ist durch die Planungsmassnahmen als Anstösserin betroffen und damit zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit grundsätzlich einzutreten.

Der Einsprecher verlangt die Erstellung einer durchgehend befahrbaren Quartierstrasse zwischen dem Gebiet "Im Winkel" und dem Gebiet "Zagenacker", um eine Entlastung und Umfahrung des Dorfkerns zu ermöglichen. Die vorliegende Lösung behindere die öffentlichen Dienste. Die "Winkelstrasse" sei mit 4 m Breite viel zu schmal. Zudem müsste die bestehende Wasserleitung mit erheblichen Kosten verlegt werden. Im weiteren sei der 3 m breite Fahrweg (General-Guisanstrasse) und der Fussweg östlich der Umlegung "im Winkel" ausserhalb des Perimeters. Schliesslich müssten Quartierstrassen wegen der Kostenbeteiligung beidseitig bebaubar sein.

Dazu ist folgendes festzuhalten:

Der Bau- und Strassenlinienplan "Im Winkel/General-Guisanstrasse" basiert auf dem rechtsgültigen Strassenkonzept gemäss Strassennetzplan. Davon ausgenommen sind lediglich geringfügige Abweichungen bezüglich Linienführung eines kurzen Fahrweges (Parz. 1160) sowie eines Teilstücks des Fussweges (Parz. 57).

Auf eine durchgehende Strassenverbindung zwischen Bubendörfer- und Hauptstrasse wurde aus Gründen der Verkehrsberuhigung bewusst verzichtet. Damit soll verhindert werden, dass eine Quartierstrasse als "Schleichweg" zwischen den Kantonsstrassen benutzt wird, was für die Anwohner unerwünschten Fremdverkehr zur Folge hätte. Eine Entlastung bzw. Umfahrung des Dorfkerns sollte - falls eine solche überhaupt notwendig scheint - nicht über Quartierstrassen

abgewickelt werden. Auch bei einer durchgehenden Verbindung "General-Guisanstrasse" könnte auf eine im nordöstlich gelegenen Teilgebiet geplante Stichstrasse - wie z.B. im Strassennetzplan vorgesehen - nicht verzichtet werden, da die angrenzenden Grundstücke andernfalls nicht erschlossen werden könnten. Im weiteren wird die Zufahrt für Fahrzeuge u.a. der öffentlichen Dienste durch die Unterbrechung des Fahrweges nicht beeinträchtigt.

Bezüglich Dimension der Erschliessungsstrassen ist zu bemerken, dass diese entgegen der Auffassung des Einsprechers generell 5 m Breite aufweisen. Lediglich die östliche Randstrasse des Umlegungsgebietes beträgt 3 m, was angesichts deren Erschliessungsfunktion absolut ausreicht. Zur beanstandeten Verlegung der Werkleitungen kann sich der Regierungsrat im Rahmen dieses Verfahrens nicht äussern, da dieser Sachbereich Angelegenheit der Gemeinde ist und in ihrem eigenen Kompetenzbereich liegt.

Die Behauptung des Einsprechers, wonach der Fahr- und Fussweg östlich der Umlegung ausserhalb des Perimeters (gemeint ist offensichtlich der Baugebietsperimeter) liege, entspricht nicht den Tatsachen (vgl. Zonenplan Siedlung). Die äussere Strassen- bzw. Fussweglinie bildet gleichzeitig die rechtsgültige Baugebietsabgrenzung. Im übrigen ist die Forderung, wonach Quartierstrassen wegen der Kostenbeteiligung beidseits bebaubar sein müssten, zwar verständlich. Sie ist jedoch keinesfalls zwingend und kann weder gestützt auf das kommunale Strassenreglement noch aus raumplanerischen Gründen durchgesetzt werden. Der vorgebrachte Fall einer einseitigen Ueberbauung ist in § 34, Absatz 4 des Strassenreglementes geregelt.

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

3.2

Der Einsprecher bemängelt ebenfalls das neue Strassenkonzept, welches auf eine durchgehend befahrbare Wegverbindung verzichtet. Er ist jedoch nicht Eigentümer eines im Einzugsgebiet der Planung liegenden Grundstücks und wird damit nicht direkt betroffen. [REDACTED] ist deshalb gestützt auf § 6 a, lit. a BauG nicht zur Einsprache legitimiert. Auf diese kann somit nicht eingetreten werden.

- ://:1. Die Einsprache von [REDACTED] [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Auf die Einsprache von [REDACTED] [REDACTED] kann mangels Einsprachebefugnis gestützt auf § 6 a, lit. a BauG nicht eingetreten werden.
3. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird von der Einwohnergemeindeversammlung Seltisberg am 9. Dezember 1991 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Im Winkel/General-Guisanstrasse" genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 61/BSP/8/0 und 61/eBS/5/1 versehenen Planexemplare.
5. Die Ziffer 3 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - [REDACTED]

[REDACTED] (2)

- [REDACTED]
[REDACTED]

(beide eingeschrieben)

- Gemeinderat Seltisberg, 4411 Seltisberg (2)
- Ingenieur- und Planungsbüro Sutter,
Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Kreisgeometerbüro Liestal/Waldenburg
Frenkendörferstrasse 20, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Vermessungsamt
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

