

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 545

vom 9. April 2002

Gemeinde Seltisberg, Mutation "Einschlagweg" zum Bau- und Strassenlinienplan Doktorgarten-Einschlagweg, Mutation zum Strassennetzplan Siedlung und Mutati- on zum Zonenplan Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Seltisberg hat am 26. Juni 2001 die Mutation "Einschlagweg" zum Bau- und Strassenlinienplan "Doktorgarten-Einschlagweg", sowie die damit verbundenen Mutationen zum Strassennetzplan Siedlung und zum Zonenplan Siedlung, beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Korrektur der Strassenlinienführung und eine Vereinheitlichung des Einschlagweges als Erschliessungsstrasse ohne Trottoir mit beidseitiger Neufestlegung der Bau- und Strassenlinie.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 1. August 2001 bis 31. August 2001 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 30 vom 26. Juli 2001 und im Gemeindeanzeiger von Seltisberg vom Juli 2001 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 10. Juli 2001) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen gegen die Mutation des Bau- und Strassenlinienplanes eingereicht worden:

- 1.
- 2.
- 3.

Anlässlich der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen konnte mit den Einsprecherinnen und Einsprechern keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 14. Januar 2002 unterbreitet der Gemeinderat Seltisberg die oben genannten Planungsbeschlüsse 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 eidgenössische 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.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

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

1.2 Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken: Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur Mutation des Bau- und Strassenlinienplanes und des Strassennetzplanes Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 19. Juni 2000 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung 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 sind an das Enteignungsgericht zu richten. Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

4. Ebenso kann im Rahmen dieses Verfahrens nicht auf Einsprachen gegen das Strassenprojekt eingegangen werden. Wir verweisen hier auf das Verfahren von kommunalen Strassenprojekten gemäss § 43 des kantonalen Gesetzes über die Enteignung hin. Demgemäss erfolgt die Plangenehmigung durch den Gemeinderat. Wenn mit den Einsprechenden keine Einigung erzielt werden kann, hat der Gemeinderat auch einen begründeten Abweisungsentscheid zu fällen. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen nach Erhalt desselben beim Regierungsrat Einsprache erhoben werden. Die Zustellung des Entscheids an die Einsprechenden hat eingeschrieben zu erfolgen.

Die diesbezüglich beim Regierungsrat eingegangenen Einsprachen werden mit separatem Schreiben an den Gemeinderat von Seltisberg zur weiteren Bearbeitung gemäss obengenanntem Verfahren zurückgesendet

5. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen folgendes zu bemerken:

5.1 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprachen ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Verschiebung der Strassenachse nach Norden.

Es wird im wesentlichen gefordert, die Linienführung der Strasse gemäss bisherigem rechtsgültigen BSP beizubehalten.

Zur Begründung wird im Wesentlichen angeführt, dass eine Verschiebung der Strassenachse nach Norden eine Begünstigung des im Wohngebiet liegenden Gewerbes gegenüber der übrigen Wohnzone darstellt. Ausserdem sei durch die neue Linienführung zusätzlicher Werk-/ Lastverkehr begünstigt was nicht zonenkonform sei und was zu einer Beeinträchtigung der Wohnqualität in der näheren Umgebung führen würde.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Gegenüber dem rechtsgültigen Bau- und Strassenlinienplan reduziert sich, durch den Verzicht auf das Trottoir, die Gesamtbreite der Strasse um 2m. Der Flächengewinn durch diese Reduktion wird mit der Verschiebung der Strassenachse maximal zu einem Drittel der südlichen Parzelle Nr. [REDACTED] und minimal zu zwei Dritteln den gegenüberliegenden, nördlichen Parzellen [REDACTED] zugeschlagen. Was die Flächenbeanspruchung betrifft, wird somit

den nördlich liegenden Parzellen durch das neue Projekt ohne Trottoir auch mit einer Verschiebung der Strassenachse eine merkliche Verbesserung gegenüber der alten Linienführung mit Trottoir zugestanden. Es kann somit nicht gesagt werden, dass durch die Verschiebung der Strassenachse eine Begünstigung des Gewerbes vorliegen würde.

Betreffend der Zonenkonformität wäre zu erwähnen, dass die Erschliessung der Parzelle Nr. [REDACTED] grösstenteils über die Hauptstrasse, evt. am Rande über die Einfahrt zum Einschlagweg erfolgt. Von einer Vermehrung des Schwerverkehrs wäre das dahinterliegende Wohngebiet somit nur in äusserst geringem Masse beeinträchtigt. Durch die Verschiebung der Strassenachse bei gleichzeitiger Verengung der Kurvenradien sieht der Regierungsrat jedoch keine Förderung des Schwerverkehrs gegeben, weshalb auf weitere Erläuterungen betreffend der Zonenkonformität verzichtet wird.

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

5.2 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Strassenlinienführung und die damit verbundene Landabtretung

Es wird im wesentlichen gefordert, die Linienführung der Strasse so zu legen, dass die Landabtretung auf beiden Strassenseiten gleich ist.

Zur Begründung wird angeführt, dass der Eigentümer der gegenüberliegenden Parzelle Nr. [REDACTED] eine Landzugabe von 11m² erhält, während die Einsprecherin 30m² ihrer Parzelle abtreten muss.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprecherin bringt materiell dasselbe Argument wie Einsprecher [REDACTED]

[REDACTED] weshalb auf die vorhergehende Ziffer 5.1 verwiesen wird.

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

5.3 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Da sich die Einsprache jedoch auf das Strassenprojekt bezieht (siehe Pkt. 4) ist sie nicht Gegenstand des vorliegenden Plangenehmigungsverfahrens, weshalb darauf zum jetzigen Zeitpunkt nicht eingetreten werden kann.

:/// 1. Die Einsprachen von [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen. Auf die Einsprache von [REDACTED] wird nicht eingetreten.

2. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Seltisberg

vom 26. Juni 2001 betreffend die Mutation "Einschlagweg" zum Bau- und Strassenlinienplan "Doktorgarten-Einschlagweg", sowie die damit verbundenen Mutation zum Strassennetzplan Siedlung und zum Zonenplan Siedlung im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 61/BSP/7/2 (Mutation Einschlagweg zum Bau- und Strassenlinienplan "Doktorgarten-Einschlagweg"), 61/SP/1/4 (Mutation "Einschlagweg" zum Strassennetzplan), 61/ZPS/0/14 (Mutation "Einschlagweg" zum Zonenplan Siedlung) und 61/TZP/1/2 (Mutation "Einschlagweg" zum Teilzonenplan Dorfkern) versehenen Exemplare der Pläne.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim 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. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED]
(eingeschrieben)
- [REDACTED]
(eingeschrieben)
- [REDACTED]
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Seltisberg, 4411 Seltisberg
- Ingenieur- und Planungsbüro Sutter, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Kreisgeometerbüro Liestal /Waldenburg, Rheinstr. 27, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (11)
(8 Archiv, ZD, OP, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

