

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr.

147

vom

20. Januar 1958

bt.

Die Einwohnergemeinderversammlung von Liestal hat am 23. Mai 1957 den genevralen Bau- und Strassenlinienplan "Langhag-Regliacker" (Frohburgstrasse/Büchenstrasse/Langhagstrasse) zugestimmt.

Die öffentliche Planaufgabe ist vom 3. Juni bis 3. Juli 1957 erfolgt. Sie ist in den beiden Tageszeitungen (Basellandschaftliche Zeitung und Landschüttler) vom 3. Juni 1957 sowie im Anheft Nr. 23 vom 6. Juni 1957 veröffentlicht worden. Die betroffenen Grundeigentümer wurden ausserdem mit eingeschriebenem Brief vom 31. Mai 1957 darauf aufmerksam gemacht. Innerhalb der Aufgabefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

1.

2.

3.

Mit Schreiben vom 24. Juli 1957 ersuchte der Gemeinderat von Liestal diese Grundeigentümer, ihre Einsprachen zurückzunehmen. Die Bemühungen waren jedoch erfolglos.

Mit Schreiben vom 9. Oktober 1958 unterbreitet der Gemeinderat von Liestal den zu genehmigenden Plan sowie die unerledigten Einsprachen zum Entscheid.

Hinsichtlich der Begründung der Einsprachen wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

Nach § 58, Abs. 2, des kantonalen Baugesetzes unterliegen die von den Gemeinden beschlossenen Bau- und Strassenlinienpläne der Genehmigung des Regierungsrates und erhalten durch diese allgemein verbindliche Wirksamkeit. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften, in welcher Form die Einsprachenentscheide und der Entscheid über die Genehmigung eines solchen Gemeindeversammlungsbeschlusses zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und scheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhangs sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die Einsprachen mit der Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

Gemäss konstanter Praxis erstreckt sich die in Genehmigungsverfahren von Regierungsrat auszuführende Überprüfung von generellen Bau- und Strassenlinienplänen in formeller Hinsicht auf die Rechtmässigkeit solcher Gemeindeerlasse und in materieller Hinsicht auf die Zweckmässigkeit der Linienführung der projektierten Bau- und Strassenlinien. Der Regierungsrat kann zwar den Gemeinden keine positiven Vorschriften machen, er ist aber in seinem Entschluss, ob er die Genehmigung ganz, teilweise oder nicht erteilen will, in einem gewissen Sinne völlig frei. Die gleiche freie Überprüfung steht ihm auch in der Beurteilung von Einsprachen zu, die nicht privatrechtlicher Natur sind (§ 69, Abs. 3, BauG).

Die formellen Voraussetzungen für die Genehmigung des vorliegenden generellen Bau- und Strassenlinienplanes sind erfüllt.

Die materielle Prüfung des Planes und der Einsprachen hat folgendes ergeben:

Um für die künftige Ueberbauung des Müssern Langhaggebietes eine zweckmässige Erschliessung der Baugrundstücke sicherzustellen, war es notwendig, frühzeitig die Bau- und Strassenlinien der Erschliessungsstrassen festzulegen. Im vorliegenden Plan sind daher die Bau- und Strassenlinien für die Fortsetzung der Frohbургstrasse und der Büchenstrasse, die Verbreiterung der Langhagstrasse sowie die Einmündung der künftigen Gitterliststrasse in die Langhagstrasse festgehalten. Bei der Büchen- und Frohburgstrasse beträgt der Strassenlinienabstand 6,00 m und der Baulinienabstand 14,00 m; bei der verbreiterten Langhagstrasse betragen diese Abstände 7,00 m und 16,00 m.

Von den Einsprechern wird lediglich die Strassenbreite und die Linienführung der Langhagstrasse im Bereich der [REDACTED]

[REDACTED] Sie vertreten die Ansicht, dass für die südliche Fortsetzung der Langhagstrasse nach der Abzweigung des Rehagweges eine Reduktion der Strassenbreite angebracht sei, oder dass die Verbreiterung vermehrt zu Lasten der gegenüberliegenden Parzellen erfolgen sollte, damit ihre ungünstig gelegenen Grundstücke von der notwendigen Landabtretung weniger betroffen werden. [REDACTED] verlangt zudem eine Reduktion des Einlenkerradius auf Parzelle [REDACTED]

An einem Augenschein wurde von der kantonalen Planungsstelle festgestellt, dass die Grundstücke der Einsprecher tatsächlich eine sehr ungünstige Lage aufweisen, weil unmittelbar hinter den Liegenschaften der sehr steile Hang gegen die Frecke beginnt. Mit 471 m² resp. 326 m² weisen die beiden Grundstücke [REDACTED] zudem einen kleinen Flächeninhalt auf. Parzelle [REDACTED] verfügt wohl über eine Fläche von 13 898 m², doch ist der an der Langhagstrasse gelegene ebene und gut überbaubare Teil der Parzelle sehr bescheiden. Aus diesem Grunde kann der Regierungsrat die im vorliegenden Plan für später vorgesehene Abtretung von ebenem Land als Härtefall für die Einsprecher bezeichnen. Der Gemeinderat von Liestal macht zwar in einem an die Einsprecher gerichteten Schreiben u.a. folgende Ausführungen:

"Da es sich im vorliegenden Falle um den generellen Bau- und Strassenlinienplan handelt, ist der Gemeinderat heute nicht in der Lage, zu ihren Vorschlägen betreffend Strassenführung Stellung zu nehmen. Durch die zukünftige Ueberbauung des Aussern Langhaggebietes müssen nun zuerst generell die Bau- und Strassenlinien festgelegt werden und zwar so, dass sie auf Jahrzehnte hinaus allen Anforderungen genügen können. Bei der Auflage des Strassenprojektes ist ihnen dann wieder Gelegenheit geboten, zu diesem Projekt Stellung zu nehmen, wobei auch allfällige Korrekturen an der Strassenführung, sofern sie sich vom technischen Standpunkt aus gesehen verantworten lassen, vorgenommen werden können."

Der Gemeinderat von Liestal wäre somit offenbar bereit, sofern es sich vom technischen Standpunkt aus verantworten lässt, bei der Ausarbeitung des Strassenprojektes der Langhagstrasse die Beghären der Einsprecher zu berücksichtigen.

Gemäss § 2 des kantonalen Baugesetzes sind die Strassenlinien die Linien, welche das heutige für den öffentlichen Verkehr bestimmte oder das künftige durch Projekt festgelegte Strassenareal begrenzen. Die in einem Bau- und Strassenlinienplan festgelegten Strassenlinien müssen somit die Grundlage zum entsprechenden Strassenbauprojekt bilden. Dies ergibt sich schon aus dem Sinn und Zweck des Bau- und Strassenlinienplanes, insbesondere aber auch aus § 39, Abs. 4, des kantonalen Baugesetzes und aus den §§ 5 ff des Baureglementes von Liestal. Eine Aenderung in der Linienführung bei der Ausarbeitung des Korrektionsprojektes würde daher auch eine Abänderung des Bau- und Strassenlinienplanes erfordern. Würde der

Regierungsrat den Plan, wie er vorliegt, genehmigen, so wäre dadurch die Linienführung präjudiziert.

Wie bei der Prüfung der Einsprachen weiter festgestellt werden konnte, lässt sich im Bereich der Parzellen der Einspracher die Linienführung der Langhagstrasse zu deren Gunsten korrigieren. Eine Verbesserung im Sinne der gestellten Begehren ist allerdings nicht möglich, weil den örtlichen Verhältnissen gebührend Rechnung getragen werden muss. So kann der Regierungsrat die mit 7.00 m festgelegte Strassenbreite keineswegs als überdimensioniert ansehen, weil die Langhagstrasse auch den Verkehr von verschiedenen Nebenstrassen aufzunehmen hat und es nicht ausgeschlossen ist, dass später weitere Wohnstrassen eingeführt werden müssen. In weitem liegen bis heute schon ca. 800 m dieser Strasse im Baugebiet. Eine Strassenverschiebung nach Westen, nördlich der Abzweigung des Rehagweges, kann nicht in Frage kommen, weil das Versetzen der hohen Stützmauer auf Parzelle [REDACTED] wegen zu grossen Kosten nicht verantwortet werden könnte. Von der gegenüberliegenden Parzelle [REDACTED] hat die Gemeinde Liestal zudem mit der Grenznatation Nr. 1727 vom 5. Dezember 1955 das für die Strassenverbreiterung ^{an} notwendige Areal bereits erworben. Eine Korrektur der Linienführung nach Westen kann daher nur südlich der Abzweigung des Rehagweges erfolgen durch das Einlegen eines Kreisbogens, der beim Rehagweg beginnt. Wie die kantonale Planungsstelle festgestellt hat, ist dazu ein Kreisbogen mit einem Radius von ca. 400 m erforderlich gegenüber dem im Plan eingezeichneten von 250 m.

Für das Grundstück [REDACTED] ist dadurch jedoch nur eine geringe Verbesserung möglich, weil sich der grössere Kreisbogen hier noch nicht stark auswirkt. Wie dem Plan aber entnommen werden kann, dürfte dieser Eigentümer bei der Erstellung der Gitterlistrasse auf der Nordseite seiner Parzelle durch eine Landzuteilung weiteres Land erhalten. Hinsichtlich der Grösse des Einlenkerbogens auf der Parzelle [REDACTED] ist zu sagen, dass dieser nicht als überdimensioniert angesehen werden kann, denn für eine flüssige und reibungslose Verkehrsabwicklung ist diese Grösse erforderlich.

Bei Parzelle [REDACTED] ist durch diese Massnahme eine Verbesserung von ca. 0,30 m bis ca. 1.00 m möglich.

Die Korrektur zu Gunsten des Grundstückes [REDACTED] beträgt im Mittel ungefähr 1.10 m, d.h., es wird für die Strassenverbreiterung nur noch eine Landabtretung von total ca. 5 m² notwendig sein.

Wenn mit der vorgeschlagenen Lösung, welche die gegenüberliegenden Landeigentümer nicht unverhältnismässig tangiert, den Begehren der Einsprecher auch nur zum Teil entsprochen werden kann, so ist doch zu erwähnen, dass das öffentliche Interesse dem privaten vorgeht.

Weil die beschriebene Strassenverschiebung von technischen wie vom finanziellen Standpunkt aus gesehen verantwortet werden kann und auch die weiteren öffentlichen Interessen nicht verletzt werden, sieht sich der Regierungsrat veranlasst, die 3 Einsprachen im Sinne der vorstehenden Erwägungen gutzuheissen und das entsprechende Strassenstück von der Genehmigung auszunehmen.

Dem Gemeinderat von Liestal wird empfohlen, den Plan für dieses Strassenstück im Sinne der Erwägungen abzuändern, der Gemeindeversammlung zu unterbreiten und den Regierungsrat zur Genehmigung vorzulegen.

Im übrigen kann die Linienführung der einzelnen Strassenzüge als zweckmässig bezeichnet werden. Auch die festgelegten Abstände der Bau- und Strassenlinien der einzelnen Strassenzüge entsprechen den massgebenden Bestimmungen des Baureglementes der Gemeinde Liestal. Es ist lediglich zu bemerken, dass die Einmündung der projektierten Gitterliststrasse in die Langhagstrasse vom Regierungsrat bereits mit Beschluss Nr. 4086 vom 28. November 1947 im endgültigen Bau- und Strassenlinienplan "Spitzackerstrasse" (Inv. Nr. 25) genehmigt werden ist. Um Ueberschneidungen und Rechtsunsicherheiten zu vermeiden, werden die Bau- und Strassenlinien, soweit sie durch die neuen Bau- und Strassenlinien der Langhagstrasse keine Änderung erfahren, im vorliegenden Plan ebenfalls von der Genehmigung ausgenommen.

://: 1. Gestützt auf § 58, Abs. 2, und § 69 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Mai 1941 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung Liestal am 23. Mai 1957 gutgeheissene generelle Bau- und Strassenlinienplan

"Langhag-Eglisacker" (Frohburg-, Bülschen- und Langhagstrasse), mit Ausnahme der blau gestrichenen Bau- und Strassenlinie, genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit der Inventurnummer 40/g2S/33/0 versehenen Situationspläne.

3. Die Einsprachen

alle in Liestal, werden im Sinne der Erwägungen gutgeheissen.

4. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind im Amtsblatt zu veröffentlichen. Die genehmigten endgültigen Bau- und Strassenlinien sind bei allen davon betroffenen Parzellen im Grundbuch anzumerken. Der Gemeinderat von Liestal hat dafür besorgt zu sein, dass die Anmeldung beim zuständigen Grundbuchamt Liestal rechtzeitig erfolgt (§ 69, Abs. 7 und 8, BauG; Wegleitung vom 10. Dezember 1943, Amtsblatt Nr. 26 vom 23. Dezember 1943).

Mitteilung an

an

an

an den Gemeinderat von Liestal (2),

an das Grundbuchamt Liestal,

an die Landeskanzlei,

an die kant. Planungsstelle (5),

an die Baudirektion (2).

Der 2. Landschreiber:

Kürzlin