

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr.

1700

vom

23. Mai 1967

wh

A. Die Einwohnergemeindeversammlung von Liestal stimmte am 19. November 1965 dem generellen Bau- und Strassenlinienplan "Fraumatt" zu.

B. Die öffentliche Planauflage fand nach ordnungsgemässer Publikation vom 29. November bis 28. Dezember 1965 statt. Mit Schreiben vom 27. und 28. Dezember 1965 erhob [REDACTED]

Eigentümer der Parzelle [REDACTED] rechtzeitig gegen den Plan Einsprache. Der Gemeinderat von Liestal führte in der Folge das in § 69 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes vorgeschriebene Verständigungsverfahren durch. Eine Einigung war jedoch nicht möglich. Deshalb unterbreitete er am 4. Februar 1966 den Plan zur Genehmigung und die unerledigte Einsprache zur Entscheidung.

C. Im Prüfungsverfahren auf kantonaler Ebene wurde dann festgestellt, dass die beschlossenen Bau- und Strassenlinien auch einen Bestandteil der Gesamtüberbauung Fraumatt bilden. Diese Überbauung, deren Planung in Zusammenarbeit mit den kantonalen Instanzen erfolgte, war vom Regierungsrat bereits mit Beschluss Nr. 198 vom 25. Januar 1966 genehmigt worden. Der zu dieser Überbauung gehörende Vertrag (öffentliche Urkunde) konnte hingegen gemäss dessen Ziffer 16 erst mit der Genehmigung des entsprechenden Bau- und Strassenlinienplanes durch den Regierungsrat in Kraft treten. In seiner Einsprache verlangte nun [REDACTED] allerdings, es sollte die Anschlussstrecke I - J an die Fraumattstrasse um ca. 25 m nach Süden, d.h. in Richtung Liestal verschoben werden, damit nach Zukauf bzw. Abtausch mit dem Eigentümer der Nachbarparzelle [REDACTED] noch genügend Platz für die Verwirklichung seines vorgesehenen Hofprojektes vorhanden sei. Seine heutige Liegenschaft falle nämlich dem kantonalen Projekt für die neue Ortsverbindungsstrasse Frenkendorf-Füllinsdorf zum Opfer, weshalb sich auch die Frage des Realersatzes

aufdränge, denn es sei sowohl ihm wie seinem Sohn sehr an der Erhaltung des bestehenden Landwirtschaftsbetriebes gelegen. Einerseits wurde nun aber auf die Realisierung der Gesamtüberbauung, deren Planung ohnehin schon grössere Verzögerungen erlitten hatte, sehr gedrängt. Andererseits waren für die abschliessende Beurteilung der unerledigten Einsprache noch weitere, zeitraubende Abklärungen notwendig, die nicht in der wünschbaren Frist vorgenommen werden konnten. In Berücksichtigung dieses Sachverhaltes hat der Regierungsrat mit seinem Beschluss Nr. 696 vom 8. März 1966 als vorläufige Massnahme u.a. wie folgt entschieden:

1. Der Entscheid über die Einsprache von [REDACTED] wird ausgestellt.
2. Gestützt auf § 58 Abs. 2 und § 69 des kantonalen Baugesetzes wird der von der Einwohnergemeindeversammlung von Liestal am 19. November 1965 beschlossene generelle Bau- und Strassenlinienplan "Fraumatt" mit Ausnahme eines Teiles der Einmündungspartie H - I - J in die Fraumattstrasse im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Dieser Entscheid war gerechtfertigt, weil dadurch weder das Areal der Gesamtüberbauung direkt tangiert noch die Einsprache präjudiziert wurde.

D. Auf Grund dieses regierungsrätlichen Entscheides hat die Baudirektion die ihr unterstellte Planungsstelle mit den weiteren Abklärungen beauftragt. In der Folge fanden dann auch Besprechungen, verbunden mit einem Augenschein statt. Daran nahmen teil: der Einsprecher, sein nach dem regierungsrätlichen Entscheid beigezogener Rechtsbeistand [REDACTED] [REDACTED] eine Vertretung des Gemeinderates von Liestal, [REDACTED] von der Landwirtschaftsdirektion, das Bodenamt und die Planungsstelle. In diesem Rahmen wurde die Frage des Standortes eines neuen Betriebes erörtert, und es

kam auch ein Landabtausch zwischen der Gemeinde Liestal und dem Einsprecher zur Sprache. Mit Schreiben vom 28. Februar 1967 hat [REDACTED] Varianten mit Kostenschätzungen unterbreitet. Die Variante 1 sieht als Standort den südlichen, zwischen der Kantonsstrasse und der Ergolz gelegenen Teil der Parzelle [REDACTED] vor und würde eine Verschiebung der bereits erwähnten Einmündung der geplanten Gemeindestrasse in die Fraumattstrasse bedingen. Die Kostenschätzung beläuft sich auf Fr. 900'000.--. Nach der Variante 2 befindet sich der Standort unmittelbar östlich der Kantonsstrasse auf der Parzelle Nr. 19 mit einer approximativen Kostensumme von Fr. 1'020'000.--. Bei der Variante 3 mit einer Kostenschätzung von Fr. 1'150'000.-- ist schliesslich als Standort die der Gemeinde Liestal gehörende Parzelle [REDACTED] die für den bereits erwähnten Landabtausch in Frage kommen könnte, vorgesehen. Die Baudirektion hat diese Unterlagen eingehend überprüft und mit der Planungsstelle und dem Bodenamt besprochen. Sie kam dabei zum Schluss, dass im heutigen Zeitpunkt Verhandlungen über den Erwerb bzw. die Verlegung des Betriebes Salathé nicht mehr aufgenommen bzw. weitergeführt werden könnten, weil das Projekt der neuen Ortsverbindungsstrasse Frenkendorf-Füllinsdorf, durch welches die Liegenschaft des Einsprechers tangiert wird, vom Landrat noch nicht genehmigt ist. Deshalb wäre es in Berücksichtigung der heutigen Finanzknappheit kaum verantwortbar, dem Landrat eine Vorlage für den Erwerb der Parzelle [REDACTED] des Grundbuches der Gemeinde Füllinsdorf zu unterbreiten. Die Baudirektion hat [REDACTED] zu Handen von [REDACTED] mit Schreiben vom 10. April 1967 diese Ansicht mitgeteilt. Gleichzeitig wurde dieser auch darüber orientiert, dass die Baudirektion nun nicht mehr in der Lage sei, die unerledigte Einsprache weiter zurückzustellen. Sie sehe sich deshalb veranlasst, dieselbe nun dem Regierungsrat zum Entscheid vorzulegen.

E. Mit Schreiben vom 14. April 1967 gelangte [REDACTED]

an die Baudirektion, mit dem Gesuch, es möge seinem Klienten im Rahmen der von behördlicher Seite angeordneten Zwischenphase nochmals Gelegenheit geboten werden, zur Situation, wie sie sich auf Grund des Schreibens der Baudirektion vom 10. April 1967 ergebe, Stellung zu nehmen. Die Baudirektion hat diesem Begehren mit Schreiben vom 20. April 1967 unter Einaräumung einer Frist bis zum 3. Mai 1967 entsprochen. In der vom 3. Mai 1967 datierten Stellungnahme stellt

ebenfalls den Antrag, es sei die Einmündungspartie der geplanten Strasse um ca. 25 m nach Süden, d.h. in Richtung Liestal, zu verschieben. Diese Aenderung lasse sich auch, wie jeder Strassenfachmann werde anerkennen müssen, als mögliche Variante denken und eindeutig allgemein unter dem Gesichtspunkt der Strassenführung jener Gegend - Einmündungen eingeschlossen - verantworten. Mit einer solchen Abänderung werde in die Lage versetzt, seinen bisherigen Hof, der wegen der T 2 (stimmt nicht, es handelt sich um die Ortsverbindungsstrasse Frenkendorf-Füllinsdorf, Reg.-Rat) abgebrochen werden müsse, auf die Südseite seiner Parzelle zu verlegen und, dem Eigentümer der Nachbarparzelle einen Abtausch vorzunehmen. Dadurch aber werde wiederum der Kanton, welcher in nächster Zeit die Hofliegenschaft erwerben müsse, entlastet; denn das vorgenannte Hof-Neubauprojekt werde um durchschnittlich Fr. 100'000.- billiger zu stehen kommen, als die beiden anderen Hofstandorte, die möglich seien. In diesem Zusammenhang verweist er auf die der Planungsstelle mit seiner Eingabe vom 28. Februar 1967 zugestellten Projektunterlagen. Bei angemessener Berücksichtigung dieser Tatsachen würden die Behörden der Gemeinde und des Kantons die nachgesuchte Verschiebung der Strasse vornehmen müssen. Die Gutheissung der Einsprachen dränge sich daher auf. Für Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

1. Die von der Baudirektion hinsichtlich des Erwerbes der Parzelle [REDACTED] des Grundbuches der Gemeinde Füllinsdorf vertretene Auffassung erscheint dem Regierungsrat in Berücksichtigung des heutigen Standes in der Angelegenheit der neuen Ortsverbindungsstrasse Frenkendorf-Füllinsdorf auf Grund der gegenwärtigen Finanzknappheit als stichhaltig und richtig.

2. Zum Begehren des Einsprechers und seines Rechtsvertreters um Verschiebung des kommunalen Anschlusses an die Fraumattstrasse um ca. 25 m in südlicher Richtung d.h. gegen Liestal ist grundsätzlich zu sagen, dass der Regierungsrat der Gemeinde Liestal eine solche Massnahme im vorliegenden Fall nur empfehlen aber nicht zwingend vorschreiben könnte. Würde er nämlich das letztere tun, so käme dies einer positiven Vorschrift gleich. Dazu wäre aber der Regierungsrat, wie bereits in Ziffer 1 der Erwägungen des Regierungsratsbeschlusses Nr. 696 vom 8. März 1966 ausgeführt worden ist, nicht befugt. Mit der Nichtgenehmigung eines entsprechenden Teilstückes der geplanten Gemeindestrasse wollte aber der Regierungsrat die Möglichkeit einer als dringlich aufzufassenden Empfehlung offen halten. Bei der näheren Prüfung dieser angefochtenen Einmündung konnte man nun aber feststellen, dass vom rechtskräftigen generellen Kanalisationsprojekt des engeren Wirkungsbereiches auch noch östlich der Fraumattstrasse gelegenes Areal erfasst wird. Dasselbe ist somit bereits heute in abwassertechnischer Hinsicht als Baugebiet anzusprechen und es darf angenommen werden, dass es früher oder später auch gesont wird. Zudem hat die Gemeinde Liestal in diesem Gebiet die Absicht, das Baurebiet in Zukunft noch weiter auszuweiten. Die logische Folge davon ist selbstverständlich, dass u.a. auch möglichst frühzeitig die erforderlichen Erschliessungsstrassen studiert werden müssen. In verkehrsplanerischer Hinsicht ist nun unbedingt darauf zu achten, dass Einmündungen von Quartiererschliessungsstrassen in

wichtige Sammel- oder Hauptstrassen wenn immer möglich in Kreuzungen zusammengefasst werden. In casu haben wir es mit einem solchen Fall zu tun, und die von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossene Lösung erlaubt eine verkehrstechnisch richtige Gestaltung des Knotens. Die fachlich richtige Fortsetzung der westlich der Kantonsstrasse geplanten Gemeindestrasse ist auf der Ostseite derselben - wenn auch in unverbindlicher Form - bereits angedeutet. Bei der vom Einsprecher und seinem Rechtsvertreter verlangten Lösung ist aber eine verkehrstechnisch einwandfreie Gestaltung des Knotens nicht mehr möglich wegen des auf der Parzelle [REDACTED] vorhandenen Baues neueren Datums. Somit muss die beschlossene Lösung als verkehrstechnisch richtig bezeichnet werden. Sie ist auch nicht willkürlich und verstösst nicht gegen das Prinzip der Verhältnis-mässigkeit, denn der Einsprecher wird in dieser Hinsicht nicht mehr betroffen als andere Grundeigentümer. Auf die übrigen Punkte der Einsprache kann hingegen in diesem Verfahren nicht eingetreten werden.

3. Auf Grund des geschilderten Sachverhaltes sieht sich der Regierungsrat veranlasst, die Einsprache, soweit darauf eingetreten werden kann, abzuweisen und dem gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 696 vom 8. März 1966 von der Genehmigung ausgenommenen Teil des generellen Bau- und Strassenlinienplanes "Fraumatt" nun die Genehmigung zu erteilen.

://: 1. Die von [REDACTED] erhobene Einsprache wird, soweit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen.

2. Gesützt auf § 58 Abs. 2 und § 69 des kantonalen Baugesetzes wird der gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 696 vom 8. März 1966 von der Genehmigung ausgenommene Teil des von der Einwohnergemeindeversammlung von Liestal am 19. November 1965 beschlossenen generellen Bau- und Strassenlinienplanes "Fraumatt" nun ebenfalls genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die vom Regierungsrat unterzeichneten und mit der Inventarnummer 40/gBS/49/0 versehenen Situationspläne.
4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind im Amtsblatt zu veröffentlichen. Die neu genehmigten generellen Bau- und Strassenlinien sind bei den davon betroffenen Parzellen ebenfalls 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; Begleitung vom 10. Dezember 1943, Amtsblatt Nr. 26 vom 23. Dezember 1943).

Mitteilung an

an

an den Gemeinderat von Liestal (2),
an die Bauverwaltung Liestal,
an das Grundbuchamt Liestal,
an das Tiefbauamt (3),
an die Baupolizei,
an das Bodenamt (3),
an die Planungsstelle (3),
an die Landeskanzlei,
an die Baudirektion (3).

Der Landeschreiber:

U. M. M. M. M.