

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

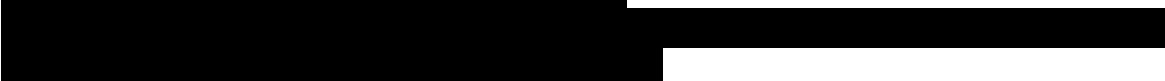
Nr. 1096

vom 30. Juni 2015

Gemeinde Allschwil, Bau- und Strassenlinienplan "Engehollenweg"

A. Der Einwohnerrat Allschwil hat am 13. November 2013 den Bau- und Strassenlinienplan "Engehollenweg" beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung von Strassenlinien entlang des Engehollenwegs.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 6. Januar 2014 bis 4. Februar 2014 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 51 vom 19. Dezember 2013 und im Allschwiler Wochenblatt Nr. 51/52 vom 20. Dezember 2013 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 12. Dezember 2013) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. 
2. 
3. 

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten nicht zum Rückzug der Einsprachen.

C. Mit Schreiben vom 20. August 2014 unterbreitet der Gemeinderat Allschwil den Bau- und Strassenlinienplan "Engehollenweg" 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. 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 (bzw. vorliegend die Strassenlinien) der Gemeinde 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 selbstständig, 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. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zum Bau- und Strassenlinienplan "Engehollenweg" Stellung nehmen zu können. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 24. Januar 2011 bzw. 12. April 2011 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

1.3 Die im Bau- und Strassenlinienplan dargestellten und vermassen kommunalen Baulinien stellen gemäss der Planlegende einen orientierenden Planinhalt dar. Rechtsverbindlich beschlossen wurden lediglich die Strassenlinien. Der Regierungsrat geht, nach Rücksprache mit der Gemeinde Allschwil, von einem plantechischen Versehen aus und empfiehlt, die Baulinien ebenfalls beschliessen zu lassen. Bis Baulinien erlassen werden, gilt entlang der festgelegten Strassenlinien der Minimalabstand gemäss § 95 des Raumplanungs- und Baugesetzes.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

III.

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 können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteient-schädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

4. 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. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. 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.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

6. Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

6.1 Einsprache von [REDACTED]
Die Einsprachen von [REDACTED] sind in ihrem Wortlaut identisch. Sie werden deshalb nachfolgend zusammengefasst behandelt. [REDACTED]

[REDACTED] on der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprachen ist somit einzutreten. Sie richten sich gegen eine mögliche Kostentragung zur Erstellung des vorgesehenen Wendeplatzes.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

[REDACTED] beantragen, dass die Kosten für den Wendeplatz separat ausgeschieden und vollumfänglich (zu 100%) von der öffentlichen Hand übernommen werden. Diese Kosten seien damit nicht Bestandteil für die Berechnung der 30% Anwänderbeiträge, die über den Perimeter anteilmässig an die Grundeigentümer verrechnet würden.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

Es sei nicht einzusehen und nicht nachvollziehbar, warum im Rahmen der Erstellung und der Notwendigkeit des Wendeplatzes innerhalb der Gemeinde Allschwil mit zwei Ellen gemessen werde.

Einerseits werde mit der sogenannten "Ausnahmeregelung" der neu zu erstellende Wendeplatz seit Jahren regelmässig und bewusst umgangen, in dem während der Fasnacht und im ganzen Jahr während den Märkten der Engehollenweg als Ausweichroute für den Verkehr von und nach Schönenbuch und ins Dorf Allschwil benutzt werde. [REDACTED] gehen davon aus, dass diese Regelung weiterhin Bestand haben werde.

Andererseits sei festzuhalten, dass die gleiche Gemeinde den Anwohnern am Engehollenweg, nota bene unter deren Mitfinanzierung, in der übrigen Zeit die Erstellung und Mitfinanzierung eines Wendeplatzes aufoktroyiert. Aufgrund der bereits bestehenden Durchfahrtsbeschränkung sei davon auszugehen, dass die zukünftige Benutzung des geplanten Wendeplatzes anzahlmässig über das ganze Jahr bei Weitem nicht die Anzahl der Durchfahrten der sogenannten "Ausnahmeregelung" erreichen werde.

Im Weiteren sei zu beurteilen, inwiefern regelmässige und über Jahrzehnte angewendete Anordnungen noch als Ausnahme zu taxieren seien. Nach Meinung [REDACTED] sei dies die Regel und mache damit den Wendeplatz obsolet. Daher sei es völlig unverständlich und unakzeptabel, dass die gleiche Gemeinde Kosten an die Anwohner weitergeben möchte, während die Gemeinde selbst die Funktion des Wendeplatzes permanent umgehe.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Bau- und Strassenlinienpläne konkretisieren die im kommunalen Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen, legen die Feinerschliessung für neue Überbauungen fest und bestimmen im weiteren den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben (§ 35 des Raumplanungs- und Baugesetzes, RBG). Mit dem vorliegenden Beschluss des Einwohnerrats Allschwil wurden die Strassenlinien entlang des Engehollenwegs festgelegt und damit das Gebiet der bestehenden resp. projektierten öffentlichen Strasse mitsamt dem Wendeplatz begrenzt (§ 98 RBG). Im Rahmen des Erlassverfahrens von Bau- und Strassenlinien können keine Anwänderbeiträge bzw. deren Verteilschlüssel festgelegt werden. Deshalb kann der Regierungsrat auch nicht über eine spätere Kostentragung entscheiden. Strassenanwänderbeiträge werden in einem separaten Verfahren ausserhalb Planungsverfahren mit Gehörsanspruch und Rechtsmittelmöglichkeit festgelegt. Zum Verfahren und den Rechtsmitteln bei der Erhebung von Vorteils- bzw. Erschliessungsbeiträgen sei auf die § 90 ff des Gesetzes über die Enteignung hingewiesen.

Ob der Engehollenweg im Sinne einer Ausnahmeregelung befahren wird, kann der Regierungsrat nicht beurteilen. Eine diesbezügliche Regelung liegt im Ermessen der Gemeinde Allschwil. Der Engehollenweg wird im kommunalen Strassennetzplan als Erschliessungsstrasse klassiert und dient der Erschliessung der anstossenden Parzellen innerhalb des Siedlungsgebietes. Das kommunale Strassenreglement sieht vor, Verkehrsflächen in der Regel nach den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute zu projektieren (§ 7 des kommunalen Strassenreglements). Beim Engehollenweg handelt es sich aufgrund seiner Funktion, der Länge des Weges und der Regelbreite um eine Zufahrtsstrasse gemäss den vorerwähnten Normen. Für diese ist als Wendemöglichkeit bei Sackgassen ein Wendeplatz vorgesehen. Dieser dient nicht nur Anwohnenden, sondern auch beispielsweise der Kehrriichtabfuhr, der Feuerwehr, der Sanität und anderen Diensten. Auch im Hinblick auf die Strassenführung (mit einer Engstelle entlang des Lützelbachs und zwei beinahe rechtwinkligen Kurven) und aufgrund der Länge des Engehollenwegs von rund 285m ist ein Wendeplatz als zweckmässig zu beurteilen. Das Festlegen eines Wendeplatzes liegt im Ermessen der Planungsbehörde und ist somit auch als rechtmässig zu beurteilen. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.2 Einsprache

von der Planungs-massnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den Erlass des Bau- und Strassenlinienplans "Engehollenweg".

ist weder Grundeigentümerin noch macht sie in der Einsprache ein explizites schutzwürdiges Interesse geltend, das sie zur Einsprache legitimieren würde (§ 31 Absatz 2 Buchstabe a. RBG). Auf die Einsprache, soweit sie betrifft, ist deshalb nicht einzutreten (vgl. auch BLVGE 2002/2003, S.169 ff).

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Der Bau- und Strassenlinienplan "Engehollenweg" sei aufzuheben resp. nicht zu genehmigen (unter o/e Kostenfolge).

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt (Ziffern gemäss Einsprache):

(4) Der Einsprecher wende sich vorab gegen den Ausbau und insbesondere gegen die Lage des . Mit der geplanten Lage des bean-spruche die Gemeinde Allschwil unnötigerweise Land

Dies stelle einen massiven Eingriff in die Eigentumsrechte des Grundeigentümers dar.

(5) Nach Artikel 26 der Bundesverfassung (BV) sei das Eigentum gewährleistet. Enteignungen und Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleich kommen, würden voll entschädigt. Mit dieser Bestimmung werde die Eigentumsgarantie als Grundrecht in die Bundesverfassung aufgenommen. Eigentumsbeschränkungen haben nach Artikel 36 BV auf einer gesetzlichen Grundlage zu beruhen. Sie haben im öffentlichen Interesse zu liegen und verhältnismässig sein.

(6) Es sei unbestritten, dass die Gemeinde Allschwil gestützt auf gesetzliche Grundlagen Bau- und Strassenlinienpläne erlassen dürfe. Die Erschliessungsplanung sei in § 33 ff RBG normiert. Nach § 33 Absatz 3 RBG Sorge die Erschliessungsplanung auch dafür, dass die einzelnen Bauparzellen zweckmässig und haushälterisch genutzt werden können. Zu diesem Zweck erarbeiteten die Gemeinden kommunale Strassennetzpläne nach § 34 RBG. Diese sollen das Verkehrsnetz festlegen und dessen Funktion im Detail bezeichnen. Bau- und Strassenlinienpläne dagegen konkretisierten nach § 35 RBG die im kommunalen Strassen-netzplan vorgesehenen Verkehrsfläche, legen die Feinerschliessung für neue Überbauungen fest und bestimmten im Weiteren den Abstand, den die Bauen von den Verkehrsflächen ein-zuhalten hätten.

(7) Wie sich aus den erwähnten Paragrafen ergäbe, seien die Bestimmungen für die Er-schliessungsplanung nach § 33 bis 35 RBG auf die Errichtung von Neuanlagen ausgerichtet. Beim Engehollenweg handle es sich um einen vorbestandenen Weg. Die Erschliessung sei in der Vergangenheit sachgerecht erfolgt. Die Grundstücke am Engehollenweg seien prak-tisch vollständig bebaut. Es existieren fast keine Baulücken, dies ändere am Erschliessungs-charakter des Weges nichts. Es sei somit unschwer zu erkennen, dass mit der Planung der Gemeinde keine neuen Bebauungen mehr erschlossen werden sollen, sondern dass alte, vorbestandene Strassen unnötigerweise nachbeplant werden sollen. Da Bauprojekte nur an voll erschlossenen Baulagen bewilligt werden könnten, sei festzustellen, dass der Enge-hollenweg bereits heute den gesetzlichen Grundlagen voll und ganz genüge und eine Ände-rung zur Erschliessung des Baugebietes nicht mehr notwendig sei. Da § 33 bis 35 RBG der Gemeinde zwar eine gesetzliche Grundlage dafür biete, neu erschlossene oder lediglich teilweise erschlossene Gebiete mit einer neuen Erschliessungsplanung zu beplanen, fehle umgekehrt im Bereich des Engehollenweges eine gesetzliche Grundlage, eine rechtmässig realisierte Erschliessung nachträglich neu zu beplanen.

(8) Die Planung setze voraus, dass einzelnen Grundeigentümern Land enteignet werden müsse. Damit handle es sich um einen schweren Eingriff in die Grundrechte der betroffenen Parteien. Schwere Eingriffe benötigten nach § 36 Absatz 1 BV eine ausdrückliche Ermächtigung im Gesetz. In vorliegenden Fall nenne das Gesetz lediglich Strassenbaulinien, die notwendig seien für neue Überbauungen. Weil keine neuen Überbauungen geplant seien, liege, wie bereits vom Einsprecher erwähnt, keine gesetzliche Grundlage vor, die einen derart schweren Eingriff in die Grundrechte erlauben würden.

(9) Der Eingriff in die Grundrechte des Einsprechers müsse auch im öffentlichen Interesse liegen. Zwar habe der Einwohnerrat dem Projekt zugestimmt. Aus der Zustimmung des Einwohnerrates kann jedoch nicht auf ein allgemeines, öffentliches Interesse geschlossen werden. Der Einwohnerrat habe dem Projekt nämlich nicht zugestimmt, weil er eine neue Strasse im Gebiet Engehollenweg planen möchte. Vielmehr habe der Gemeinderat der Gemeindeverwaltung irrtümlich falsch erläutert, dass der Bau- und Strassenlinienplan notwendig sei, um die bestehende Strasse, welche sich in einem desolaten Zustand befinde, zu sanieren. Der Einwohnerrat habe, wie sich aus einem Presseartikel [den Akten beiliegend] ergebe, nur unter dieser Bedingung den Bau- und Strassenlinienplan überhaupt verabschiedet. Da die Gemeinde Allschwil die Sanierung der bestehenden ausgeschiedenen Strasse auch ohne Bau- und Strassenlinienplan durchführen könne, bestehe somit kein öffentliches Interesse an der vorliegenden Anlage.

(10) Auch [REDACTED] generiere kein solches öffentliches Interesse. Grundsätzlich handle es sich beim Engehollenweg um einen Weg, welcher praktisch ausschliesslich von Zubringern befahren wird. Zubringer können [REDACTED]. Wie dies auf vielen anderen Strassen vergleichbarer Grössenordnung möglich sei, [REDACTED], wie dies die vergangenen Jahrzehnte eindrücklich bewiesen hätten. [REDACTED] sei bis jetzt nicht nötig gewesen und würde auch in Zukunft nicht nötig sein.

(11) Der Bau- und Strassenlinienplan, insbesondere [REDACTED] sei jedoch auch unverhältnismässig. Ein Augenschein werde zeigen, dass der Engehollenweg [REDACTED] und unmittelbar dahinter flach gegen die höher gelegene Ebene ausläuft. Die bestehenden Liegenschaften des Engehollenweges befinden sich in einer Wohnzone. Unmittelbar gegen Osten befindet sich ein Baugebiet zweiter Etappe resp. eine Zone nach § 19 Absatz 1 lit. f. RBG, deren Nutzung später noch festgelegt werden solle. Dies befinde sich innerhalb des Baugebietsperimeters und solle wegen der momentan bestehenden Lärmbelastung nicht überbaut werden. Zwar scheine die Lärmsituation beim Flughafen Basel so, dass sich die Massnahme aktuell rechtfertige. Andererseits entwickle sich die Technik, so dass auch Flugzeuge leiser fliegen würden. Zudem sei auch die Entwicklung am Flughafen heute nicht absehbar. Ein Vergleich mit dem Zonenplan der Gemeinde Allschwil wird dementsprechend erkennen lassen, dass eine zukünftige Erschliessung der Zone nach § 19 Absatz 1 lit. f. RBG [REDACTED]

[REDACTED] sinnvoll. Ein Augenschein werde zeigen, dass [REDACTED] auch kostengünstiger sein werde, weil das Terrain dort bereits deutlich flacher verlaufe als [REDACTED], bei welchem noch dazu erhebliche Abgrabungen, welche mit Stützmauern gesichert werden müssten, zu realisieren seien. Eine solche [REDACTED] würde im Übrigen auch dazu führen, dass der Grundsatz von § 33 Absatz 3 RBG eingehalten werden würde. [REDACTED] seien nämlich so auszuscheiden, dass die einzelnen Bauparzellen zweckmässig und haushälterisch genutzt werden können. Werde nun für einen an sich unnötigen und in der Lage erst noch falsch [REDACTED], so bedeute dies, dass das Areal nicht mehr für die Wohnüberbauung zweckmässig genutzt werden kön-

ne, was einer haushälterischen Nutzung mit dem Boden deutlich widerspreche. Dementsprechend führe [REDACTED].

(12) Im Rahmen der Mitwirkung habe der Einsprecher in Besprechungen mit Vertretern der Bauverwaltung jeweils auf diesen Umstand aufmerksam gemacht. Die Bauverwaltung habe jeweils auf Ausführungen des Amtes für Raumplanung, welche dem Einsprecher nicht vorliegen, verwiesen. Dieses würde offensichtlich behaupten, [REDACTED], weil es sich hierbei um Landwirtschaftsgebiet handle und [REDACTED] nicht im Landwirtschaftsgebiet erstellt werden dürfe. Effektiv handle es sich bei diesem Areal nicht um Landwirtschaftsgebiet, sondern um eine Zone nach § 19 Absatz 1 lit. f. RBG, deren Nutzung erst später festgelegt werde. Die Zone sei erlassen worden, weil sie zufolge des nahen Flughafens mit übermässigen Lärmimmissionen belastet sei. Dementsprechend könne unschwer festgestellt werden, [REDACTED], was zu einer erhöhten Lärmbelastung von Grundeigentümern führe. Es werde dort keine Wohnüberbauung erstellt. Dementsprechend könne die notwendige Fläche rechtskonform als Erschliessungsfläche ausgeschieden werden.

(13) Möglich sei auch, dass eine andere Planung [REDACTED] eine leichte Korrektur des Baugebietsperimeters bedeute. Solche Korrekturen von wenigen Quadratmetern seien jedoch rechtlich zulässig.

Aus all diesen Gründen sei somit festzustellen, dass eine gesetzliche Grundlage fehle und das öffentliche Interesse an der Erstellung eines Bau- und Strassenlinienplanes nicht vorhanden sei. Insbesondere sei der Bau- und Strassenlinienplan sowie die [REDACTED] unverhältnismässig zu erachten.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung (Ziffern gemäss Einsprache):

(4), (5), (6) Die festgelegten Strassenlinien tangieren das Grundstück, [REDACTED]. Mit der vorliegenden Planung wird in seine Eigentumsrechte eingegriffen. Führen Planungen zu Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, so wird voll entschädigt. Die Eigentumsgarantie ist sowohl in der Bundesverfassung (Artikel 26 BV) als auch nachfolgend nochmals in Artikel 5 Absatz 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) festgehalten. Die vom Einsprecher angeführten Grundsätze rechtsstaatlichen Handelns finden ihren Ursprung unbestrittenermassen in Artikel 5 BV. Der Einsprecher anerkennt, dass die Gemeinde Allschwil gestützt auf § 33 ff RBG Bau- und Strassenlinienpläne erlassen dürfe.

(7) Der Einsprecher argumentiert, dass die §§ 33 bis 35 RBG auf die Errichtung von Neuanlagen ausgerichtet seien und es sich beim Engehollenweg um einen vorbestandenen Weg handle. Im Bereich des Engehollenwegs würde demnach eine gesetzliche Grundlage fehlen, eine rechtmässig realisierte Erschliessung nachträglich neu zu beplanen. Diese Annahme geht fehl, bestimmt doch bereits § 34 RBG, dass die für die Bau- und Strassenlinienpläne massgebenden kommunalen Strassennetzpläne auch die bestehenden, die zu korrigierenden und die zu erstellenden Verkehrswege und Parkierungsflächen enthalten (Absatz 2). Der Engehollenweg ist im Strassennetzplan der Gemeinde Allschwil denn auch als Erschliessungsstrasse festgelegt. Das Raumplanungs- und Baugesetz verdeutlicht in § 35 Absatz 1 RBG: "Bau- und Strassenlinienpläne konkretisieren die im kommunalen Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen, legen die Feinerschliessung für neue Überbauungen fest und bestimmen im weiteren den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben." Diese drei Aufgaben von Bau- und Strassenlinienplänen sind untereinander gleichwertig und damit unabhängig voneinander anwendbar. In Übereinstimmung mit § 35 Absatz 1 RBG wird vorliegend mit dem Bau- und Strassenlinienplan "Engenhollenweg" die im Strassennetzplan enthaltene Erschliessungsstrasse mittels Strassenlinien konkretisiert.

Strassenlinien selbst begrenzen das Gebiet der bestehenden oder projektierten öffentlichen Strassen, Wege, Plätze und Parkierungsflächen. Dieser explizite Hinweis auf bestehende Strassen und Wege in § 98 RBG verdeutlicht nochmals, dass ein Erlass von Bau- und Strassenlinienplänen auch für bereits bestehenden Verkehrsflächen vorgesehen ist. Eine gesetzliche Grundlage zum Erlass des vorliegenden Strassenlinienplans ist damit hinreichend gegeben.

(8) Mit Verweis auf die vorgenannten Ausführungen zu Ziffer (7) irrt der Einsprecher, wenn er neue Überbauungen als Vorbedingung zum Erlass von Bau- und Strassenlinien macht. Sowohl § 35 Absatz 1 RBG als auch § 98 RBG ermächtigen zum Erlass von Bau- und Strassenlinien auch für bestehende Verkehrsflächen.

(9) Das öffentliche Interesse am Erlass von Bau- und Strassenlinienplänen gründet in § 33 RBG. Demnach sind die Gemeinden für Planung, Projektierung und Erstellung der Erschliessungsanlagen zuständig. Sie legen dazu in kommunalen Strassennetzplänen in groben Zügen das öffentliche Strassennetz sowie die Fuss-, Wander- und Radwegnetze fest und halten die zukünftigen Verkehrsflächen von Überbauungen frei (Absatz 1). Um dieses in groben Zügen festgelegte Strassen- und Wegenetz zu konkretisieren erlassen die Gemeinden, wie vorliegend für den Engehollenweg, Bau- und Strassenlinienpläne (§ 35 Absatz 1 RBG). Die Begrenzung der zukünftigen Verkehrsfläche (mittels Strassenlinien) bietet der Gemeinde sowie den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer Recht- und Planungssicherheit. Dies ist umso entscheidender, als mit dem vorliegenden Plan in die Eigentumsrechte der betroffenen Grundeigentümerschaften eingegriffen wird. Ob die Sanierung des Engehollenwegs auch ohne Bau- und Strassenlinienplan möglich wäre, kann deshalb offen bleiben. Das öffentliche Interesse am Erlass des Plans ist gegeben.

(10) Im kommunalen Strassennetzplan ist der Engehollenweg als Erschliessungsstrasse festgelegt. Das kommunale Strassenreglement bestimmt dazu, dass Erschliessungsstrassen eine Strassenbreite zwischen 4.00 - 6.00 m aufweisen und die Verkehrsflächen in der Regel nach den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachmänner [heute Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, VSS] zu projektieren sind. Erschliessungsstrassen werden gemäss der VSS Norm SN 640 045 in drei Typen unterteilt: Quartierserschliessungsstrassen, Zufahrtsstrassen und Zufahrtswege. Der Engehollenweg ist aufgrund seiner Ausgestaltung und Funktion nicht als Quartierserschliessungsstrasse anzusehen. Vielmehr stellt sich die Frage, ob der Engehollenweg eine Zufahrtsstrasse oder ein Zufahrtsweg ist.

Im Strassennetzplan der Gemeinde Allschwil ist die Strassenkategorie "Erschliessungsweg (mit beschränktem Fahrverkehr)" der Kategorie "Erschliessungsstrasse" untergeordnet. Dieser Hierarchie folgend, entsprächen die Erschliessungsstrasse einer Zufahrtsstrasse und der Erschliessungsweg folglich einem Zufahrtsweg. Aber nicht nur deswegen ist beim Engehollenweg von einer Zufahrtsstrasse auszugehen. Der Typ "Zufahrtsweg" ist gemäss der VSS Norm nur zum gelegentlichen Befahren mit Motorfahrzeugen sowie auf den Begegnungsfall Personenwagen / Fahrrad ausgerichtet. Zudem soll er in der Länge auf etwa 40 bis 80 m begrenzt werden. Der Engehollenweg ist rund 285 m lang und bereits heute auf den Begegnungsfall von zwei Personenwagen ausgerichtet. Entsprechend ist er als Zufahrtsstrasse anzusehen.

Als [REDACTED] vor.

Der [REDACTED] entspricht, unter Berücksichtigung des notwendigen Ermessensspielraums der Gemeinde, nicht nur dem kommunalen Strassenreglement und dem Strassennetzplan sondern auch der besagten VSS Norm. Ein [REDACTED] dient nicht nur den Anwohnenden sondern auch der Müllabfuhr, Krankenwagen, Handwerkern und anderen Diensten. Eine Rückwärtsfahrt durch den Engehollenweg mit seiner rund 285 m Länge, einer von 6.00 m auf 4.00 m Breite reduzierten Passage entlang dem Lützelbach und zwei nahezu rechtwinkligen Kurven attestieren [REDACTED] seine Zweckmässigkeit. Demgegenüber

erscheint ein [REDACTED] auf dem heutigen Engehollenweg gerade [REDACTED]

[REDACTED] Diese Annahme bestätigt auch die Gemeinde im Protokoll der Verständigungsverhandlung vom 7. Mai 2014 in Abschnitt 3. Ziffer 10.

(11), (12), (13) Zur Lage [REDACTED]: Der Engehollenweg grenzt in seiner Verlängerung an eine Landwirtschaftszone ([REDACTED]) und an eine Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine Nutzung erst später zugelassen wird (§ 19 Absatz 1 lit. f. RBG, Parzelle Nr. B-881). Der Einsprecher argumentiert, dass [REDACTED] auch in der Zone nach § 19 Absatz 1 lit. f RBG hätte liegen können und dies im Hinblick auf eine zukünftige Entwicklung dieses Gebietes überdies vorteilhaft erscheinen würde. Hierzu ist festzuhalten, dass Zonen nach § 19 Absatz 1 lit. f RBG keine Bauzonen darstellen. Solange deren Nutzung nicht bestimmt ist bzw. erst später zugelassen wird, darf zum heutigen Zeitpunkt nichts unternommen werden, was eine zukünftige Nutzung präjudizieren würde. In diesem Sinne können solche Zonen auch mit den früheren Baugebieten zweiter Etappe verglichen werden. In der Systematik des Raumplanungs- und Baugesetzes zählen sie ebenfalls nicht zu den Bauzonen (vgl. § 20 RBG). Das Bundesgericht verdeutlicht in seiner konstanten Rechtsprechung, dass eine Strasse, welche die Funktion hat, Land in der Bauzone zu erschliessen, grundsätzlich durch das Siedlungsgebiet führen und nicht Land im übrigen Gemeindegebiet bzw. in der Landwirtschaftszone beanspruchen soll (BGE 118 Ib 497, E.4.a). An eine durch die Landwirtschaftszone bzw. Zone nach § 19 Absatz 1 lit. f RBG führende Erschliessungsstrasse sind deshalb die gleichen Anforderungen an die Zonenkonformität zu stellen wie für (landwirtschaftliche) Gebäude (vgl. BGE 1A 63/1998 vom 3. September 1998, E.2). Für [REDACTED], der vollständig ausserhalb der Bauzonen liegt, könnte keine Standortgebundenheit anerkannt werden. Dies folgt letztlich aus dem raumplanerischen Grundsatz der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet (siehe auch BGE 1A 49/2006 vom 19. Juli 2006, E.3.2).

Der [REDACTED] liegt überwiegend in der Bauzone und beansprucht aufgrund seiner Geometrie und der Zonenabgrenzung einige Quadratmeter am Rande der Zone nach § 19 Absatz 1 lit. f. RBG. Dieser geringfügigen Beanspruchung kann der Regierungsrat im vorliegenden Fall aus nachfolgenden Gründen zustimmen: Die Anordnung [REDACTED]

[REDACTED]. Dem Grundsatz einer rechtsgleichen Behandlung wird damit Genüge getan. Der [REDACTED] grenzt zudem an die [REDACTED] und bildet dadurch einen [REDACTED] des Engehollenwegs. Auch ist die Dimensionierung [REDACTED] als unverhältnismässig anzusehen, entspricht diese doch in idealtypischer Weise der VSS Norm SN 640 052. Der [REDACTED] ist für den darin umschriebenen Normalfall innerhalb von Wohngebieten ([REDACTED]) ausgelegt.

Die Parzelle des Einsprechers [REDACTED] ist lediglich am [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Die dafür benötigten rund 23 m² Gartenfläche (Planungsbericht S. 2) schmälern, mit Blick auf die in der Wohnzone verbleibenden 1'639 m² Grundstücksfläche, weder eine zweckmässige Nutzung der Parzelle noch steht die Planungsmassnahme einer haushälterischen Nutzung des Bodens entgegen. Darüber hinaus lässt sich gestützt auf § 3 Absatz 3 des Zonenreglements Siedlung der Gemeinde Allschwil für Strassen und Anlagen abgetretenes Land bei der Nutzungsberechnung einbeziehen, sofern dies bei der Festlegung der Höhe der Landentschädigung berücksichtigt wurde.

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

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die Einsprachen von [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen. Auf die Einsprache von [REDACTED] wird nicht eingetreten.
 2. Der vom Einwohnerrat Allschwil am 13. November 2013 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Engenhollenweg" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 2/BSP/96/0 (Bau- und Strassenlinienplan "Engenhollenweg") versehenen Exemplare des Plans.
 4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
 5. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung des Plans (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen) zu übernehmen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 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 Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

-
-
-

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Allschwil, 4123 Allschwil
- Ingenieurbüro Märki AG, Bahnhofstrasse 21, 4106 Therwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter