

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 445

vom 25. März 2003

Gemeinde Liestal, Quartierplanung "Im Park"

A. Der Einwohnerrat Liestal hat am 21. August 2002 den Quartierplan "Im Park" beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung der Quartierplanvorschriften auf einem Gebiet der Zentrumszone 2, welche gemäss Teilzonenplan Zentrum der Stadt Liestal als Zone mit Quartierplanpflicht ausgeschieden ist.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 19. September 2002 bis 18. Oktober 2002 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 38 vom 19. September 2002 und im kommunalen Mitteilungsblatt Nr. 655 vom 5. September 2002 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postbordereau vom 12. September 2002) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

1. [REDACTED]
[REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zu keinem Rückzug der Einsprache von [REDACTED]

C. Mit Schreiben vom 10. Januar 2003 unterbreitet der Stadtrat Liestal den oben genannten Planungsbeschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. 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. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur Quartierplanung "Im Park" Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des Amtes für Raumplanung vom 12. September und vom 23. November 2001 verwiesen werden. Unter anderem wurde unter Ziff. 7 des Vorprüfungsberichtes vom 23. November 2001 das "Vorsehen von Notzufahrten für Feuerwehr, Sanität, Umzüge" empfohlen. Dieser Empfehlung wurde im Plan Nr. 3 "Erschliessung" Folge geleistet. Betreffend dieser Notzufahrt vom Fliederweg her, ist jedoch anzumerken, dass aufgrund des vor der Einfahrt liegenden Besucherparkplatzes, die Schleppkurve für Feuerwehrfahrzeuge (Länge 7.5 m), gemäss VSS Norm SN 640 271 a nicht eingehalten werden kann. Damit ist eine Zufahrt nicht gesichert. Um diesen Tatbestand auszuschliessen, wird der zuvor genannte Besucherparkplatz im Plan Nr. 3 von der Genehmigung ausgenommen.

Die übrigen vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

Der Quartierplanvertrag als Genehmigungsvoraussetzung im Sinne von Ziff. 10 der Quartierplan-Vorschriften wurde von den Vertragsparteien am 12. Dezember 2002 und 7. Januar 2003 unterzeichnet.

1.3 Für die architektonische und städtebauliche Prüfung von Quartierplanungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihren Sitzungen vom 24. August und vom 1. November 2001 hat diese Kommission die Quartierplanung "Im Park" behandelt. Die angeregten Verbesserungen wurden, soweit möglich, berücksichtigt.

1. 4 Im Sinne einer redaktionellen Bemerkung, präzisiert der Regierungsrat den in den Quartierplanvorschriften (u.A. in Ziff. 4) verwendeten Begriff der "Baufelder", als Baufelder nicht im Sinne von §97 Abs. 2 RBG, wonach die Gebäudeflucht verbindlich festgelegt wird, sondern in der Bedeutung von Baubereichen welche die Lage und die maximale Ausdehnung festsetzen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG

Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprache:

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. 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.

4. Zur unerledigten Einsprache von [REDACTED] ist Folgendes zu bemerken:

Der Einsprecher ist als Grundeigentümer der [REDACTED] von der Planung betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Besucherparkplätze entlang des Fliederwegs, gegen die Einmündung des geplanten Fahrradweges in den Fliederweg, gegen die Notzufahrt für Sanität und Feuerwehr über den Fliederweg und sie kritisiert die Ein-/Ausfahrt des Fliederweges in die Kasernenstrasse.

Zur Begründung wird im Wesentlichen folgendes aufgeführt:

1. Die Anzahl der eingezeichneten Besucherparkplätze entlang des Fliederweges überschreite die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl.
2. Die Einmündung des Fahrradweges in den Fliederweg sei aus sicherheitstechnischen Überlegungen unverantwortlich.
3. Die Notzufahrt sei mit der heutigen Situation (u.A. Beerdigungen) nicht gesichert.
4. Die Ein-/Ausfahrt in die Kasernenstrasse berge wegen der Unübersichtlichkeit ein hohes Gefahrenpotential.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

1. Mit der Mutation "Allmendstrasse" (RRB Nr. 296 vom 25. Februar 2003) zum Strassen-netzplan Liestal werden die Allmendstrasse und der Fliederweg neu als Wohnstrassen (Erschliessungsstrassen) deklariert und sind somit grundsätzlich öffentlich befahrbar. Als Grund für die Ablehnung der Besucherparkplätze entlang des Fliederweges erwähnt der Einsprecher u.A. die Diskrepanz zwischen der Detailinformation - der Regierungsrat geht davon aus, dass damit der Planungsbericht (Ziff. 6 und 11) gemeint ist - und dem Aus-senraumplan Nr. 2 vom 19.12.2001. Der Regierungsrat kann die genannte Diskrepanz, auch in Ermangelung einer näheren Erläuterung durch den Einsprecher, nicht erkennen. In den vom Einsprecher in Bezug gezogenen §70 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) und §§ 106 und 107 RBG, welche u.A. Aussagen über die Min-destanzahl von Abstellplätzen und über mögliche Beschränkungen der Anzahl Abstell-plätze machen, sieht der Regierungsrat keine Diskrepanz zur vorliegenden Planung ge-geben. Gemäss Verkehrsgutachten vom 7.1.2002 sind für die geplante Überbauung ca. 37 Besucherparkplätze nachzuweisen. Diese Zahl wird - abzüglich des gestrichenen Be-sucherparkplatzes im Plan Nr. 3 "Erschliessung" - eingehalten. Die Anordnung der Ab-stellplätze entlang des Fliederweges sowie angegliedert an die Allmendstrasse erscheint im Hinblick auf die Position der Gebäude als sinnvoll.
2. Gemäss Ziff. 4.1.1 des Quartierplanvertrages betreffend "Im Park", Liestal, wird für den öffentlichen Fuss- und Radweg eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Einwohnergemeinde Liestal eingetragen. Dieser Weg liegt in der Folge im Verantwortungsbereich der Ge-meinde entsprechend einer Gemeindestrasse (§ 6 des kantonalen Strassengesetzes (SG)). Der Einsprecher bringt u.A. sicherheitstechnische Überlegungen, welche die Ein-mündung des Fahrradweges unverantwortlich machen, vor. Gemäss §12 SG sind öffent-liche Strassen nach ihrer Bedeutung unter Berücksichtigung der Transport-, Siedlungs- und Landschaftsplanung, der Umweltverträglichkeit sowie der Verkehrssicherheit und der verkehrstechnischen Anforderungen zu planen und zu projektieren. Präzisierend dazu legt § 30 des Reglementes über das Strassenwesen der Stadt Liestal die Grundsätze zum Unterhalt und insbesondere zur Ausschliessung der Gefährdung der Verkehrsteil-nehmer fest. Der öffentliche Fuss- und Radweg ist demnach u.A. unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit zu planen und zu projektieren. Der Regierungsrat sieht in der vor-liegenden Planung keine Vernachlässigung dieser Pflicht gegeben. Weiter wird darauf aufmerksam gemacht, dass es den Verkehrsteilnehmenden obliegt, ihren Vorsichts-pflichten nachzukommen und ihre Geschwindigkeit entsprechend den Strassen- und Sichtverhältnissen anzupassen. Gemäss Norm SN 640 201 der Vereinigung Schweizeri-scher Strassenfachleute (VSS) beträgt der Platzbedarf für ein Kreuzen von Fahrrad und PW, bei einer Geschwindigkeit bis 40 km/h inkl. Sicherheitszuschlag, bei ebenem Gelän-de, im Minimum 3.40 m. Gemäss Angaben der Gemeinde beträgt die zukünftige Aus-baubreite des Fliederwegs 3.50 m. Das vom Einsprecher gemachte Argument, dass ein Kreuzen von Fahrrad und Personenwagen auf dem Fliederweg nicht möglich sei, trifft demzufolge nicht zu.
3. Die Zufahrt für Feuerwehr und Sanität über den Fliederweg ist bei einer Breite von 3.50 m grundsätzlich möglich. Auch durch eine seitliche Anordnung der Besucherparkplätze, ausserhalb dieser Fahrbahnbreite, wird die Zufahrt nicht verunmöglicht. Die Notzufahrt ist somit als zweckmässig zu erachten. Im Übrigen liegt die Entscheidung, ob die Zufahrt über die Allmendstrasse oder über den Fliederweg erfolgen soll, in der Planungshoheit der Gemeinde.
4. Betreffend des Sicherheitsrisikos bei der Ein- und Ausfahrt des Fliederweges in die Ka-sernenstrasse verweist der Regierungsrat auf die unter Pkt. 2 gemachten Erwägungen und hält fest, dass der Stadtrat bereits diesbezügliche Verbesserungsmaßnahmen vor-genommen hat.

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

- ://: 1. Die Einsprache von [REDACTED] wird soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss des Einwohnerrates Liestal vom 21. August 2002 betreffend die Quartierplanvorschriften "Im Park" genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
Ausnahme:
Von der Genehmigung ausgenommen und im Plan Nr. 3 rot gestrichen, ist entlang des Fliederwegs der Besucherparkplatz vor der Notzufahrt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 40/QP/11/0 (Quartierplan 1:500) sowie 40/QR/11/0 (Reglement) und 40/TZPS/6/1 (Mutation "Im Park" zum Teilzonenplan Zentrum) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
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 Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, 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 Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED]
- Stadtrat Liestal, 4410 Liestal
- Stadtbauamt Liestal, Rathausstr. 36, 4410 Liestal
- Furler & Partner Architektur AG, Gitterlistr. 5, 4410 Liestal
- Schenk AG, Amtshausgasse 5, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (12)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

