

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 247

vom 11. Februar 2003

Gemeinde MuttENZ, Bau- und Strassenlinienpläne Brühlweg

A. Die Bau- und Planungskommission (BPK) MuttENZ hat am 6. Mai 2002 gestützt auf § 35.3 RBG bzw. § 4 des BPK-Reglementes in Verbindung mit § 70 Abs.2 des Gemeindegesetzes die Bau- und Strassenlinienpläne Brühlweg (Abschnitt Schützenhausstrasse - Sevogelstrasse und Abschnitt Sevogelstrasse - Hauptstrasse) beschlossen. Es handelt sich dabei um Anpassungen an den kommunalen Strassennetzplan.

B. Die Information und Mitwirkung der Bevölkerung wurde im August/September 2001 durchgeführt. Die eingereichten Stellungnahmen wurden von der BPK geprüft und die Ergebnisse in einem Bericht festgehalten, welcher im März 2002 öffentlich aufgelegt wurde. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 17. Juni bis 16. Juli 2002 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 24 vom 13. Juni und im MuttENZer Anzeiger vom 14. Juni 2002 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit Schreiben vom 13. Juni 2002, die auswärts Wohnenden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 12. Juni 2002) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
[REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]
13. [REDACTED]

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

C. Mit Schreiben vom 17. November 2002 unterbreitet die Einwohnergemeinde MuttENZ die oben genannten Pläne 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

Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Eine kantonale Vorprüfung wurde im Juni 2000 durchgeführt. In materiell-rechtlicher Hinsicht ist folgendes zu bemerken:

Damit die von der Gemeinde künftig vorgesehenen Korrekturen bestehender und allenfalls neuer Bau- und Strassenlinien den aktuellen Bedürfnissen sowie den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen, ist im Sinne einer zeitgemässen Planung mindestens teilweise eine Aenderung des Erschliessungskonzeptes (Strassennetzplan und Strassenreglement) notwendig. Die Einwohnergemeinde wird daher ersucht, das Erschliessungskonzept im Sinne der Erwägungen sowie gestützt auf § 34 Abs. 5 RBG innert nützlicher Frist zu revidieren. Wie die nachfolgende Behandlung der Einsprachen für den Abschnitt Schützenhausstrasse-Sevogelstrasse zeigt, ist unter diesem Gesichtspunkt eine Genehmigung des erwähnten Teilstücks des Bau- und Strassenlinienplanes weder sinnvoll noch gerechtfertigt. Die Gemeinde wird daher angehalten, den entsprechenden Bau- und Strassenlinienplan in angemessener Weise anzupassen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG

Keine Bemerkungen.

III

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindebeschlüssen 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.

4. Die Einsprachen gemäss Ziffern 1-12 sind inhaltlich praktisch identisch und werden deshalb zusammen behandelt. Auf einzelne Abweichungen oder Ergänzungen wird im folgenden eingegangen. Im einzelnen ist folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprachen 1-12

Die Einsprecher sind als Eigentümer der an die Strassenlinien angrenzenden Parzellen von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprachen ist somit einzutreten. Sie richten sich mit Ausnahme der Einsprachen 10 und 12 gegen die Strassenlinien im Abschnitt Schützenhausstrasse - Sevogelstrasse. Die Einsprachen 10 und 12 richten sich primär gegen die Strassenlinien im Abschnitt Sevogelstrasse - Hauptstrasse.

Zur Begründung wird im wesentlichen folgendes angeführt:

Es sei offensichtlich beabsichtigt, den kommunalen Strassennetzplan (SNP) zu revidieren. Deshalb sei nicht nachvollziehbar, weshalb der als revisionsbedürftig erkannte Zustand mit dem Erlass des vorliegenden Planes zementiert und damit eine Revision des SNP im Bereich Brühlweg faktisch verhindert werde. Der projektierte Bau- und Strassenlinienplan (BSP) sei unter diesem Gesichtspunkt überholt und trage den heutigen Erkenntnissen nicht Rechnung. Eine zeitgemässere Lösung werde verunmöglicht. Zudem sei nicht ersichtlich, dass sich die Planungsbedürfnisse derart geändert hätten, dass dadurch eine Aenderung (Vergrößerung der Einlenkradien bzw. Verbreiterung des Brühlweges) erforderlich sein solle.

Der Brühlweg sei infolge der Signalisation mit "Zubringer gestattet" als Strasse mit eingeschränktem Verkehr zu klassifizieren. Die heutige Dimensionierung würde daher den Anforderungen bezüglich Verkehr vollauf genügen und erübrige verkehrsberuhigende Massnahmen. Die Verkehrssicherheit sei gewährleistet, da in bezug auf den Einlenker Rosenweg keine gravierenden Unfälle bekannt seien und Sicherheitsüberlegungen daher nicht nachvollziehbar und zum Teil nur vorgeschoben würden. Zudem müssten die Strassenbreiten aufgrund der unterschiedlichen Zonenarten (Wohnzone bzw. Wohn/Geschäftszone) im östli-

chen bzw. westlichen Teil differenziert gewichtet werden. Die bisherige Strassenlinienführung bewirke wenig Umgehungsverkehr und verschone die Anwohner mit unnötigem Lastwagenverkehr. Die geplanten Bau- und Strassenlinien stellten einen unverhältnismässigen Eingriff in das Eigentum der Anstösser dar und basierten auf einer überholungsbedürftigen Planungsgrundlage und würden die Verkehrssicherheit nicht verbessern. Notwendig sei lediglich eine Verbesserung der Beleuchtung und eine Belagssanierung.

Im weiteren bemängeln die Einsprecher das durchgeführte Mitwirkungsverfahren. Auf die Einwände und Argumente der Betroffenen sei nicht eingegangen worden, wodurch bei den meisten Anwohnern der Eindruck einer bloss formellen Anhörung mit lediglich informativem Charakter entstanden sei. Ferner sei der Hinweis der Gemeindebehörde auf die VSS-Norm fraglich, da genügend Beispiele für Abweichungen von der Norm vorhanden seien.

In den Einsprachen 2, 9 und 11 wird zudem auf den mit der Korrektur der Strassenlinie verbundenen massiven Minderwert der Liegenschaft hingewiesen, was teilweise nicht zumutbare Eigentumsbeschränkungen zur Folge habe. In der Einsprache 8 wird schliesslich auch der ungünstige Zeitpunkt des Planauflageverfahrens bemängelt.

Der Regierungsrat nimmt zu den Einsprachen wie folgt Stellung:

Es trifft zu, dass der rechtsgültige kommunale Strassennetzplan (SNP) aus dem Jahre 1979 nicht mehr zeitgemäss und daher revisionsbedürftig ist. Eine Anpassung in absehbarer Zeit ist seitens der Gemeinde beabsichtigt und im Sinne von § 34 Abs.5 RBG unumgänglich. Der heutige SNP weist einen hohen Detaillierungsgrad auf, welcher grundsätzlich nur den grundeigentumsverbindlichen Bau- und Strassenlinienplänen (BSP) zukommt. Dies schränkt die erforderliche Flexibilität für die BSP stark ein. Die Empfehlung gemäss kantonaler Wegleitung "Muster-Strassennetzplan" (Dezember 1994) sieht denn auch vor, auf die Ausbaubreiten der Verkehrsflächen im SNP zu verzichten und stattdessen den Ausbaustandard der diversen Strassentypen unter Wahrung einer gewissen Flexibilität (Festlegung von Mindest- bzw. Maximalbreiten) im Strassenreglement festzulegen (vgl. a. kantonales Muster-Strassenreglement vom Juni 2001). Ähnlich den als Richtlinien dienenden VSS-Normen werden dabei 3 kommunale Strassentypen mit unterschiedlichen Netzfunktionen unterschieden, nämlich Sammelstrassen (Sammeln des lokalen Verkehrs), Erschliessungsstrassen (primär zur Erschliessung der einzelnen Liegenschaften) und Erschliessungswege (wenig Motorfahrzeugverkehr und hohe Sicherheit für Fussgänger).

Auch wenn der Brühlweg durch die erwähnte Signalisation auf gewisse Beschränkungen des Fahrverkehrs hinweist, scheint zwar die Kategorie "Erschliessungsstrassen" - welche im übrigen dem Typ "Zufahrtsstrasse" gemäss VSS-Norm 640045 entspricht - hierfür angemessen zu sein. Auch liegt die geplante Strassenbreite im fraglichen Teilstück des BSP noch im obersten Bereich der empfohlenen Richtwerte. Dabei werden jedoch die bisherige Dimensionierung der Strassenlinien (variabel, ca. 3.50 bis 4.70 m und auf einer sehr kurzen Teilstrecke von lediglich 8 m Länge ca. 5.50 m) bzw. die tatsächlichen Gegebenheiten ausser acht gelassen. Dies führt teilweise zu unverhältnismässigen Eingriffen für die Anstösser, ohne dass die Verkehrssicherheit verbessert würde. Ein Ausbau der Fahrbahnbreite würde im Gegenteil verkehrsberuhigende Massnahmen nötig machen, welche sich aufgrund der heutigen Strassendimensionen erübrigen. Damit steht fest, dass für das fragliche Teilstück des BSP kein Handlungsbedarf besteht. Allerdings kann eine massvolle Aenderung der Einlenkerradien nicht beanstandet werden, Abweichungen von der Norm können zudem in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden.

Gestützt auf die Tatsache, dass der SNP von 1979 als richtungsweisendes Konzept den heutigen Anforderungen grösstenteils nicht mehr genügen kann und auch aus Sicht der Gemeinde als revisionsbedürftig erkannt wird, muss der Erlass des fraglichen Teilstückes des vorliegenden BSP - welcher sich auf den erwähnten SNP abstützt - als sachlich nicht vertretbar und damit als willkürlich beurteilt werden.

Im weiteren ist den Einsprechern beizupflichten, wenn sie für die beiden Teilstücke eine unterschiedliche Betrachtungsweise geltend machen. Da das Teilstück Sevogelstrasse - Hauptstrasse auf der Nordseite sowohl hinsichtlich der Nutzungsart als auch des Nutzungsmasses deutlich intensiver genutzt wird (Zone WG 4) und zudem das Quartierplanareal "Warteck" mit der Zufahrt zur Einstellhalle erschliesst, ergibt sich aufgrund der Wohnungsdichte bzw. der Dienstleistungs- und Verkaufsnutzung ein höheres Verkehrsaufkommen auf diesem Abschnitt. In bezug auf die Einsprachen 10 und 12 ist zudem zu bemerken, dass die Strassenlinien mit den bestehenden Verhältnissen weitgehend übereinstimmen. Aus diesem Grunde kann die geplante und weitgehend bereits vorhandene Ausbaubreite im erwähnten Teilstück nicht beanstandet werden.

Dagegen erweist sich die geplante Korrektur des Abschnittes Schützenhausstrasse - Sevogelstrasse mit einer Fahrbahnbreite von 5.50 m angesichts der deutlich geringeren Anzahl von Wohneinheiten und der faktisch reinen Wohnnutzung als unangemessen und unverhältnismässig. Zudem sprechen keine Argumente für eine Planung der Strassenbreite von 5.50 m, umsomehr auch Verbesserungen der Verkehrssicherheit nicht geltend gemacht werden können. Dagegen würde ein Ausbau der Strasse Verkehrsberuhigungsmassnahmen erfordern, welche sich aufgrund der heutigen Gegebenheiten erübrigen. In Abwägung der Interessenlage gelangt der Regierungsrat daher zum Ergebnis, die Einsprachen hinsichtlich der hauptsächlichen Punkte - mit Ausnahme der Einsprachen 10 und 12 - gutzuheissen. Der Regierungsrat ist daher nicht in der Lage, den BSP Brühlweg im Abschnitt Schützenhausstrasse - Sevogelstrasse in vorliegender Form zu genehmigen, umsomehr sich dieser auf ein überholtes und nicht mehr zeitgemässes Strassenkonzept stützt.

Zum Mitwirkungsverfahren ist lediglich festzuhalten, dass der formell-rechtliche Ablauf - soweit überprüfbar - aufgrund der vorliegenden Akten den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Dabei bleibt es im Kompetenzbereich der Gemeinde zu entscheiden, ob und in welcher Art sie auf Einwände und Vorschläge aus der Bevölkerung eintreten will. In bezug auf die zum Teil vorgebrachten Einwände betreffend Wertverminderungen und Eigentumsbeschränkungen ist zu bemerken, dass im Rahmen dieses Verfahrens darauf nicht eingetreten werden kann. Schliesslich ist bezüglich des bemängelten Zeitpunktes des Planauflageverfahrens festzuhalten, dass hierfür keine gesetzlichen Regelungen gelten. Immerhin ist darauf hinzuweisen, dass lediglich ein geringer Teil der Auflagefrist in die regulären Sommerferien fällt.

Die Einsprachen 1-9 und 11 können in bezug auf die hauptsächlichen Punkte gutgeheissen und infolge Nichtgenehmigung des Teilstückes Schützenhausstrasse - Sevogelstrasse als gegenstandslos abgeschrieben werden.

Da die Einsprachen 10 und 12 primär den nicht beanstandeten Abschnitt Sevogelstrasse - Hauptstrasse betreffen, müssen diese, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

4.2 Einsprache 13

■■■■■■■■■■ ist als Eigentümer der Eckliegenschaft Brühlweg/Hauptstrasse 87 von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich ge-

gen die provisorische Baulinie. Der Einsprecher beantragt die Beibehaltung der bestehenden Baulinie längs der Südfassade bzw. an der Hauptstrasse.

Zur Begründung wird im wesentlichen folgendes angeführt:

Städtebauliche Aspekte seien nicht berücksichtigt. Die Hausgruppe Hauptstrasse ■■■■■ bilde eine geschlossene städtebauliche Einheit, welche mit dem Eckhaus gegen den Brühlweg abgeschlossen werde. Mit den neuen Baulinien durch das Eckhaus sei der Weiterbestand der Hausgruppe in Frage gestellt. Die Rückversetzung bei einem Um- oder Neubau bewirke durch unerwünschte Staffelung eine Zerstörung der baulichen Einheit bzw. es entstehe eine Verschlechterung infolge geschmälerter Fassade.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Gemeinde begründet die Ablehnung des Antrages damit, dass nach Ansicht der BPK durch die Umfahrung der Liegenschaft mittels Baulinien ein Präjudiz geschaffen würde. Die Forderung des Einsprechers sei heute von Gesetzes wegen bereits erfüllt.

Mit der provisorischen Baulinie sind Renovationen und Sanierungen an bestehenden Bauten zwar weiterhin erlaubt und die Besitzstandsgarantie bleibt gewahrt. Bei einem Um- oder Neubau der sanierungsbedürftigen Altliegenschaft müsste die Fassade jedoch rückversetzt werden. Eine Umfahrung mittels Baulinien ist zwar primär für schützenswerte Bauten im Ortskern vorbehalten. Sie gilt aber auch für Bauten, welche von der Situierung her aus städtebaulichen und architektonischen Gründen für das Ortsbild oder zur Erhaltung eines Ensembles von Bedeutung sind. Eine detaillierte Prüfung durch die zuständigen Fachstellen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat nun ergeben, dass dies im vorliegenden Fall zutrifft. Durch einen Um- oder Neubau würde der fragliche Bautyp infolge unvermeidlicher Verunstaltung der Giebelfassade in Frage gestellt. Die Veränderung der Firstrichtung würde den Kopfbau architektonisch und städtebaulich in störender Weise beeinträchtigen. Zudem würde in der Folge die bestehende Situation durch eine zur gegenüberliegenden Baute Nr. 85 abgedrehte Fassadenflucht deutlich verschlechtert.

Aus den genannten Gründen muss die Einsprache gutgeheissen bzw. kann als gegenstandslos abgeschrieben werden. Die neue provisorische Baulinie im Bereich der Eckliegenschaft Nr. ■■■ (Brühlweg/Hauptstrasse) muss daher von der Genehmigung ausgenommen werden. Der bisherige Zustand der Baulinie gemäss generellem Bau- und Strassenlinienplan "Gebiet Hauptstrasse/Bahnhofstrasse und Umgebung" bleibt damit rechtsgültig.

- ///:
1. Die Einsprachen 1-9 und 11 werden in den hauptsächlichen Punkten gutgeheissen bzw. als gegenstandslos abgeschrieben.
Die Einsprachen 10 und 12 werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
Die Einsprache 13 wird gutgeheissen bzw. als gegenstandslos abgeschrieben.
 2. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der von der Einwohnergemeinde Muttenz am 6. Mai 2002 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan Brühlweg (Abschnitt Sevogelstrasse - Hauptstrasse) im Sinne der Erwägungen mit nachfolgender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat MuttENZ, 4132 MuttENZ
- Bauverwaltung MuttENZ, Kirchplatz 3, Postfach 332, 4132 MuttENZ 1
- Kreisgeometerbüro Arlesheim / Binningen, Hauptstrasse 47, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

