

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 268

vom 26. Februar 2002

Gemeinde Pratteln, Bau- und Strassenlinienplan "Hohenrainstrasse" (Mutation Anschluss Münchackerstrasse / Zurlindenstrasse)

A. Der Einwohnerrat Pratteln hat am 20. November 2000 den Bau- und Strassenlinienplan "Hohenrainstrasse" (Mutation Anschluss Münchackerstrasse / Zurlindenstrasse) beschlossen. Es handelt sich dabei um den geplanten Ausbau des Knotens zu einem Kreisell. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen. In der Volksabstimmung vom 4.3.2001 wurde der Entscheid des Einwohnerrates bestätigt. Eine Stimmrechtsbeschwerde wurde vom Verwaltungsgericht abgelehnt.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 9. Juli bis 7. August 2001 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 27 vom 5. Juli 2001 und im Prattler Anzeiger vom 6. Juli 2001 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 5. Juli 2001 benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen 1+2. Mit den übrigen Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 13. November 2001 (Eingang 23.11.01) unterbreitet der Gemeinderat Pratteln den oben genannten Planungsbeschluss 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

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.2 Die Vorprüfung des Bau- und Strassenlinienplanes durch die kantonalen Fachstellen erfolgte im Rahmen einer Besprechung im September 2000 mit Vertretern der Gemeinde und des Planungsbüros. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden berücksichtigt.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG

Der Entwurf zu einem Generellen Projekt Rheintal (Februar 2000) zeigt, dass das Industriequartier Wasen/Gallenacher nicht beim Gallenweg an die Hohenrainstrasse angeschlossen werden kann, da diese Einmündung im Rückstaugebiet des Grüssenhölzliweg-Knotens liegt. Die Hupterschliessung des genannten Industriequartiers muss über die Kreuzung Münchackerstrasse/Zurlindenstrasse geführt werden. Diese Kreuzung soll zu einem leistungsfähigen Kreisel ausgebaut werden, während die Einmündung Gallenweg in die Hohenrainstrasse im Endzustand eine T-Einmündung, beschränkt für Rechtseinbiegen und Rechtsausfahren sein wird. Das Tiefbauamt hat daher von der Bauherrschaft des UCC Entertainment Centers die vorliegende Hupterschliessung über die Münchackerstrasse verlangt.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Einwohnerratsbeschlüssen 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. Zu den unerledigten Einsprachen ist im einzelnen folgendes zu bemerken:

3.1

Der Einsprecher ist als Miteigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen das fehlende Verkehrskonzept im Bereich Münchackerstrasse. Es wird das Rechtsbegehren gestellt, der genannte Bau- und Strassenlinienplan sei zu verwerfen.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

- Die übermässige Verbreiterung der Münchackerstrasse ziehe laut Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 24.5.2000 den 3-fachen Verkehr in das Wohnquartier und stelle für die Liegenschaft Nr. [REDACTED] eine Ueberschreitung des Lärmwertes um 4-6 dBA dar.
- Ausgehend vom Verkehrsgutachten, welches die Abwertung des Anschlusses Gallenweg/Hohenrainstrasse vorsehe, werde der Lastwagen- und Ausweichverkehr infolge Staus in die verbreiterte Münchackerstrasse gelenkt. Für die Liegenschaft des Einsprechers stelle dies - abgesehen von der Mehrbelastung der Münchacker- und Hertnerstrasse - eine massive Abwertung bis zur Unbewohnbarkeit dar.
- Im Sinne einer allgemeinen Kritik wird zudem bemängelt, dass eine Orientierung der Betroffenen nie stattgefunden habe und die Planaufgabe während der Schulferien die Unvoreingenommenheit der Behörden bezüglich des geplanten Centers in Zweifel ziehen lasse.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Gemäss rechtsgültigem kommunalen Strassennetzplan 1982 weist die Münchackerstrasse als Sammelstrasse eine Fahrbahnbreite von 7 m (mit 2 Trottoirs à 2 m) auf. Sie übernimmt damit die Dimensionierung der bereits ausgebauten Zurlindenstrasse und trägt damit der Zonenplanung Rechnung, welche das Gebiet auf der Westseite der genannten Strassenzüge der Gewerbezone zuweist. Der vorliegende Plan entspricht damit diesem Konzept.

Infolge des UVP-Berichtes vom 24.5.2000 wurde die Hauptein- bzw. -ausfahrt zur Reduktion der Lärmimmissionen in die Nähe des geplanten Kreisels gelegt. Gleichzeitig ist vorgesehen, die Auf- bzw. Abfahrtsrampe ins unterirdische Parkhaus zu überdecken. Mit der Uebearbeitung des Projektes (vgl. Lärmschutzmassnahmen Münchackerstrasse/Kreisel; Ergänzung vom 26.7.2000 des [REDACTED], zum UVB vom 15.12.99) konnte nachgewiesen werden, dass die massgeblichen Grenzwerte der Lärmschutzverordnung bei der Liegenschaft Nr. [REDACTED] mit den Projektänderungen eingehalten bzw. unterschritten werden. Der Ergänzungsbericht vom 29.9.2000 zur UVP hält daher folgerichtig fest, dass die Uebearbeitung des Projektes die für die Erteilung einer Baubewilligung erforderlichen Voraussetzungen erfüllt (vgl. Ziff.4, ganzheitliche Beurteilung der Umweltverträglichkeit, S.8). Im übrigen gelten bezüglich Lärm auch die entsprechenden Anträge und Auflagen für die Baubewilligung. Zudem hat auch das o.e. Ingenieurbüro auf die mit der Änderung des Zufahrts-

regimes verbundenen Vorteile hingewiesen. In der Verständigungsverhandlung hat die Gemeinde diese entsprechend zitiert.

Zum Verkehrskonzept ist zu erwähnen, dass dieses grundsätzlich auf dem Verkehrsgutachten des [REDACTED] vom 15.12.99 basiert, ergänzt durch den o.e. Bericht vom 26.7.2000, u.a. mit der Projektskizze Kreisel/Zufahrt UCC mit den Angaben über die massgebende Verkehrsbelastung und die Leistungsberechnung. Dabei wird angenommen, dass sich das künftige Verkehrsaufkommen von heute 1560 Mfz/h um 220 auf 1780 Mfz/h erhöht. Für die Münchackerstrasse ergibt sich eine gesamthaft gesehen relativ geringe Zunahme von ca. 70 Mfz auf rund 130 Mfz/h.

Zum Verkehrskonzept betreffend der Einmündung Gallenweg ist allerdings klar festzuhalten, dass das Industriequartier Wasen/Gallenacher nicht beim Gallenweg an die Hohenrainstrasse angeschlossen werden kann, da diese Einmündung im Rückstaugebiet des Grüssenhölzliweg-Knotens liegt. Es wird diesbezüglich auf die Bemerkungen unter Abschnitt II, Ziffer 2 verwiesen. Damit kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass im Falle eines späteren Ausbaus der Münchackerstrasse für dieses Gebiet zusätzlicher Lastwagen- und Ausweichverkehr entstehen könnte.

Inbezug auf die allgemeine Kritik wird auf die Ausführungen des Gemeinderates im Rahmen der Verständigungsverhandlung hingewiesen. Diesen ist aus Sicht des Regierungsrates nichts beizufügen.

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

3.2 [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Miteigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich zur Hauptsache gegen das geplante Verkehrskonzept. Es wird das Begehren gestellt, dem vorliegenden Plan wegen formeller und materieller Mängel die Genehmigung zu verweigern.

Zur Begründung wird im wesentlichen folgendes angeführt:

- Der vorgesehene Kreisel diene der Erschliessung des geplanten Multiplexkinos, sei aber Bestandteil eines Erschliessungskonzeptes für die Areale Buss und Coop, sowie für den Anschluss Gallenweg. Gemäss Strassennetzplan sei eine neue Strassenführung (Areal Coop Nord) und eine Aufwertung der Münchackerstrasse vorgesehen. Der Kreisel sei nur ein Teil des Konzeptes und die Bau- und Strassenlinien würden die Weiterführung der Münchackerstrasse präjudizieren, bzw. deren abruptes Ende sei willkürlich.
- Die bisherigen, aufzuhebenden Bau- und Strassenlinien von 1925 seien im neuen Plan ebenfalls darzustellen.
- Wegen der notwendigen Vorsortierspuren habe der Gallenweg nicht in der heutigen Lage an die Kantonsstrasse angeschlossen werden können, was die Umlenkung über die neue Strasse in die Münchackerstrasse erfordere. Die neu als Kreisel ausgebildeten Anschlüsse erforderten untereinander nicht mehr einen grossen Abstand. Der Gallenweg könne somit mittels eines Kreisels in die Kantonsstrasse eingeführt werden, wodurch sich der Ausbau der Achse neue Strasse "Coop Nord"-Münchackerstrasse erübrige. Der Anschluss des Multiplexkinos an den Gallenweg wäre raumplanerisch sinnvoller. Dementsprechend sei in der Baubewilligung die Option einer Ausfahrt auf den Gallenweg offen gehalten worden. Diese Auflage sei jedoch wegen des unvermeidbaren Aufwandes für eine Projektänderung (Ein-/Ausfahrt Parking) völlig unrealistisch.

- Gemäss Art. 9 RPG seien Richtpläne - und um einen solchen handle es sich beim Strassennetzplan - nicht nur alle 10 Jahre zu überprüfen, sondern insbesondere zwingend anzupassen, wenn sich die Verhältnisse geändert hätten. Das Verkehrskonzept gemäss Strassennetzplan hätte somit vorerst überprüft und angepasst werden müssen, bevor ein Kreiselausbau in einseitiger Weise forciert werde.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Es trifft zu, dass das Kreisel-Projekt im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept gemäss kommunalem Strassennetzplan bzw. als Teil desselben zu betrachten ist. Die Realisierung des Ausbaus der Münchackerstrasse ab Parzelle Nr. 808 ebenso wie der neuen Strassenverbindung parallel zur Hertnerstrasse (gemäss Strassennetzplan) ist jedoch gemäss Angabe der Gemeinde in absehbarer Zeit nicht vorgesehen. Mit der notwendigen Anpassung bzw. Ueberarbeitung des Strassennetzplanes im Sinne von § 34 Abs.5 RBG muss die Gemeinde jedoch auch den erwähnten Strassenaus- bzw. neubau sorgfältig prüfen bzw. definitiv klären. Obwohl der geplante Kreisel primär der Erschliessung des UCC Entertainment Centers dient, ist er auch für das Gewerbegebiet westlich bzw. südlich der Zurlindenstrasse (zwischen Autobahn und Hohenrainstrasse) bedeutend. Zu erwähnen ist allerdings, dass der Spitzenverkehr des projektierten Centers nicht gleichzeitig mit den Spitzenbelastungen des Strassennetzes auftritt.

Was die Darstellung der alten, aufzuhebenden Bau- und Strassenlinien von 1925 anbelangt, so sind diese im zur Genehmigung vorliegenden Plan aufgenommen worden.

Im weiteren ist dem Einsprecher zuzustimmen, dass der Anschluss des projektierten Centers an den Gallenweg mittels eines Kreisels zum Schutz der Wohnbevölkerung sinnvoller wäre. Die Auflage in der Baubewilligung vom 20.10.2000, wonach die Option einer Ausfahrt auf den Gallenweg offen zu halten sei, erweist sich allerdings als unrealistisch. Das Tiefbauamt hat bei der Baugesuchsprüfung von der Bauherrschaft die Haupteerschliessung über die Münchackerstrasse gemäss vorliegender Planung verlangt (vgl. Ausführungen zu Abschnitt II, Ziffer 2). Obwohl der Regierungsrat eine spätere Aenderung des Anschlusses im Rahmen einer Strassennetzplan-Mutation (eine ganzheitliche Betrachtungsweise vorausgesetzt) nicht ausschliessen möchte, hält er dieses Vorgehen im Sinne obiger Bemerkungen als unrealistisch.

Der Einsprecher stützt sich inbezug auf die Ueberprüfung und Anpassung des kommunalen Strassennetzplanes auf Art. 9 RPG. Dieser bezieht sich jedoch ausdrücklich auf die Richtpläne der Kantone. Allerdings verlangt das RBG gemäss Art. 21 auch die Ueberprüfung und nötigenfalls die Anpassung von Nutzungsplänen, sofern sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Gemäss RBG fallen auch die kommunalen Strassennetzpläne darunter, verfahrensmässig richten sie sich aber nach den Vorschriften über den Erlass des kommunalen Richtplanes (vgl. RBG § 34, Abs.3+5).

Anpassungen des kommunalen Strassennetzplanes sind über etliche Teilmutationen erfolgt. Dem Einsprecher ist jedoch insofern zuzustimmen, als sich eine generelle Revision des Strassennetzplanes nach 20 Jahren aufdrängt, da sich die Verhältnisse zum Teil tatsächlich erheblich geändert haben. Da diverse Konzepte und Teilgebiete der kommunalen Richtplanung und der Nutzungsplanung im Gange bzw. bereits weit fortgeschritten sind, wurde die Ueberarbeitung des Strassennetzplanes zurückgestellt. Eine solche ist jedoch, wie bereits oben dargelegt, in nächster Zeit unumgänglich. Dies hat offensichtlich auch die Gemeinde erkannt.

Die Einsprache macht richtigerweise auf gewisse Punkte aufmerksam, muss aber, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden. Die angeführten Punkte vermögen eine Genehmigung nicht zu verhindern.

3.3

Der Einsprecher ist als Miteigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen, auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den Bau- und Strassenlinienplan, welchem kein Verkehrskonzept zugrunde liege.

Da die Einsprache mit derjenigen gemäss Ziffer 3.1, mit Ausnahme der fehlenden "allgemeinen Kritik", inhaltlich identisch ist, kann auf die Ausführungen unter der obgenannten Ziffer hingewiesen werden.

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

- ::: 1. Die Einsprachen von [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] werden, 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 Pratteln vom 20. November 2000 betreffend den Bau- und Strassenlinienplan "Hohenrainstrasse" (Mutation Anschluss Münchackerstrasse / Zurlindenstrasse) im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 52/BSP/61/0 (Hohenrainstrasse) und 52/gBS/27/6 (Mutation Niederfeld-Götzisboden) versehenen Exemplare des Planes.
4. Der Gemeinderat wird ersucht, die Anpassung bzw. Ueberarbeitung des Strassen-netzplanes im Sinne der Erwägungen bzw. gestützt auf Art. 21 RPG und § 34 Abs. 5 RBG innert nützlicher Frist anzugehen bzw. zu veranlassen.
5. Die Ziffer 3 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 Verwaltungsgericht, 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 Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- (alle eingeschrieben)
- Gemeinderat Pratteln, 4133 Pratteln
- [REDACTED]
- Kreisgeometerbüro Liestal/Waldenburg, Rheinstrasse 27, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

