

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2022-252

vom 8. Februar 2022

Gemeinde Reinach, Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» und «Gesamtrevision II»

1. Erläuterungen

A. Der Gemeinderat Reinach hat am 28. August 2018 den Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» und am 17. November 2020 den Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision II» beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung von neuen Bau- und Strassenlinien im Siedlungsgebiet.

B. Die öffentliche Planaufgabe für den Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» fand vom 22. November 2018 bis 22. Dezember 2018 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 47 vom 22. November 2018 und im Wochenblatt Nr. 47 vom 22. November 2018 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
[REDACTED]
8. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
9. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen Nrn. 1 bis 7. Mit den übrigen Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

Die öffentliche Planaufgabe für den Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision II» fand vom 26. November 2020 bis 5. Januar 2021 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 48 vom 26. November 2020 und im Wochenblatt Nr. 48 vom 26. November 2020 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

1. [REDACTED]
[REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte nicht zum Rückzug der Einsprache.

C. Mit Schreiben vom 1. Juli 2021 unterbreitet der Gemeinderat Reinach die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Gestützt auf § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) beantragt der Gemeinderat gleichzeitig eine geringfügige Änderung. Auf die Festlegung von «Strassenlinien für Grünstreifen» soll am Rainenweg, an der Ecke Therwilerstrasse/Baumgartenweg sowie der Ecke Rüttenen-/Klusweg verzichtet werden. Die Baulinie würde in diesen Bereichen ohne Änderung vor der «Strassenlinie für Grünstreifen» verlaufen. Massgebend für die Baulinie muss jedoch immer die äusserste Strassenlinie sein. Mit der geringfügigen Änderung wird folglich die unzulässige Festlegung einer Baulinie verhindert. Dem Antrag kann zugestimmt werden. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 Raumplanungs- und Baugesetz (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 der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (Artikel 1 und 3 RPG), 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.

1.2 Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken: Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des Amts für Raumplanung vom 15. Mai 2017 und 28. August 2020 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt.

1.3 Verlauf eingedolte Bachläufe

Im Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» ist für diverse eingedolte öffentliche Gewässer der gesetzlich vorgegebene Bauabstand gemäss § 63 Absatz 2 Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) orientierend dargestellt. Der Verlauf des Schönen- und Fleischbachs wie auch des Erlenbachs ist jedoch an einigen Stellen nicht korrekt eingetragen, da die Dolen in den

vergangenen Jahren teilweise verlegt wurden. Entsprechend ist auch der Bauabstand von 3.0 m teilweise falsch abgebildet. Der Regierungsrat präzisiert daher, dass der Bauabstand gemäss § 63 Absatz 2 RBV gegenüber dem aktuellen Gewässerverlauf einzuhalten ist.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG
Keine Bemerkungen.

2. 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 regierungsrätlichen 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 Gesetz über die Enteignung (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 Absatz 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

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/der Grundeigentümerin/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 Absatz 5 RBG nicht standhalten.

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

6.1 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprechenden sind als Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung der Strassenbaulinie entlang der Erlenstrasse. Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

Die Strassenbaulinie entlang der Erlenstrasse (Parzelle Nr. [REDACTED]) sei auf maximal 3.00 m festzulegen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

- 1) Gemäss § 6 des kommunalen Strassenreglements betrage der Abstand der Baulinien von den Strassen- bzw. Trottoirlinien «in der Regel» bei Erschliessungsstrassen 3.00 m – 4.00 m. Dieser Spielraum werde bei der Erlenstrasse also mit den geplanten 3.50 m nicht ausgeschöpft. Weshalb der Gemeinderat diesen Spielraum nicht voll ausschöpfen will und generell bei Erschliessungsstrassen die Strassenbaulinie auf 3.50 m festgelegt werden soll, ergebe sich nicht aus den Unterlagen der öffentlichen Auflage.
- 2) Die Erlenstrasse sei mit einer Breite von 5.00 m ausreichend dimensioniert. Die VSS-Normen seien eingehalten. Es bestehe kein Bedarf für einen Ausbau der Strasse.
- 3) Bei der Erlenstrasse bestehe kein erweiterter Strassenraum und keine Vorzone, die es zu berücksichtigen gelte. Auch die Freihaltung von Sichtfeldern aus Gründen der Verkehrssicherheit sei entlang der Liegenschaften an der Erlenstrasse kein Thema. Die Aussenraumgestaltung verlange ebenfalls keine derart weitgehende Beschränkung des Eigentums durch die geplante Strassenbaulinie von 3.50 m. Schliesslich seien keine verkehrsplanerischen Massnahmen an der Erlenstrasse vorgesehen und dürften angesichts der bestehenden Breite von 5.00 m auch in Zukunft nicht zu erwarten sein. Zusammenfassend seien die Gründe für die Festlegung der Strassenbaulinie entlang der Erlenstrasse nicht gegeben und wenn, dann seien diese nur von sehr untergeordneter Natur.
- 4) Die Festlegung der Strassenabstandlinie hänge im Wesentlichen von der Funktion der Strasse ab. Das bestätige auch das Konzept. Die Erlenstrasse verfüge über eine absolut untergeordnete Verkehrsfunktion. Sie erschliesse lediglich wenige Liegenschaften und diene nicht als Durchfahrtsweg. Die parallel zur Erlenstrasse führende Bodmenstrasse dagegen sei breiter (5.40 m) und verfüge zusätzlich über einen Gehweg (1.40 m). Sie führe direkt von der Therwilerstrasse in die Ettlingerstrasse. Dadurch verfüge sie über eine wichtige Verkehrsfunktion im Quartier. Sie werde optisch als Durchfahrtsstrasse erkannt und als solche genutzt. Die Erlenstrasse hingegen werde nur von Anwohnern und Zulieferern der Erlenstrasse selbst befahren. Sie erscheine auch optisch nur als Weg, der der Erschliessung der anstossenden Grundstücke diene. Weshalb im Strassenetzplan die Erlenstrasse gleich wie die Bodmenstrasse als «Erschliessungsstrasse» verzeichnet werde, sei daher nicht nachvollziehbar.
- 5) Vergleiche man die Erlenstrasse mit Strassen, die als Erschliessungswege mit ähnlicher Verkehrsfunktion verzeichnet sind, so leuchte die Qualifizierung der Erlenstrasse als Erschliessungsstrasse nicht ein. Der Rainmattweg bspw. sei sogar breiter als die Erlenstrasse und verbinde die Therwilerstrasse (Sammelstrasse) mit der Benkenstrasse. Trotzdem sei er als Erschliessungsweg qualifiziert und infolgedessen werde eine Strassenbaulinie von 3.00 m verfügt. Dasselbe gelte für die Mitteldorfstrasse. Die Unterscheidung in der Qualifizierung scheine daher nicht gerechtfertigt.
- 6) Von der Verkehrsfunktion und dem bestehenden Ausbau her handle es sich bei der Erlenstrasse eigentlich eher um einen «Erschliessungsweg» in einer weitgehend bebauten Bauzone. Das heisst, die Strassenbaulinie müsste zwischen 2.50 und 3.00 m betragen. Qualifiziere man die Erlenstrasse trotzdem als «Erschliessungsstrasse», so sei ihre Verkehrsfunktion zu berücksichtigen und der Spielraum gemäss Strassenreglement entsprechend auszuschöpfen. Somit sei die Strassenbaulinie entlang der Erlenstrasse auf maximal 3.00 m festzulegen.
- 7) Der Strassenlinienplan sei ohne vorgängige Anhörung und ohne Mitwirkungsverfahren erlassen worden. Das verstosse gegen Art. 29 Abs. 2 BV (rechtliches Gehör) und Art. 4 Abs. 2 RPG (Mitwirkung). Die Einsprecher seien dadurch gezwungen gewesen, ein Rechtsmittel einzulegen, um ihre Anliegen einbringen zu können.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

- 1) Der Strassenetzplan Siedlung und Landschaft klassiert die Erlenstrasse als «Erschliessungsstrasse ES». Der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I», Teilplan 4 konkretisiert die im kommunalen Strassenetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen für die Erlenstrasse und bestimmt im weiteren den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben. Der Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» steht somit im Einklang mit § 35 Absatz 1 RBG.

Der festgelegte Baulinienabstand entlang der Erlenstrasse beträgt 3.50 m. Dies entspricht der generellen Festlegung für Erschliessungsstrassen gemäss dem Konzept für Strassen- und Wegdimensionierung sowie Baulinien-Abstandsdefinitionen, welches Bestandteil des Planungsberichts ist. Der Abstand liegt zudem im Bereich zwischen 3.00 und 4.00 m für Erschliessungsstrassen gemäss § 6 Absatz 1 Strassenreglement (SR).

§ 6 Absatz 1 Buchstabe c. SR legt fest, dass mit dem Bau- und Strassenlinienplan insbesondere auf die örtlichen Verhältnisse, das Ortsbild und die Erfordernisse des Verkehrs abgestimmte Bauabstände festgelegt werden. Der Gemeinderat ist also nicht verpflichtet, den vorgegebenen Spielraum beim Baulinienabstand in jedem Fall vollständig auszunutzen und einen möglichst geringen Baulinienabstand festzulegen. Vielmehr ist der Abstand in Beachtung der genannten Parameter in § 6 Absatz 1 Buchstabe c. SR zu bestimmen und zu begründen. Aus dem Planungsbericht geht hervor, dass mit dem Konzept für Strassen- und Wegdimensionierung sowie Baulinien-Abstandsdefinitionen vom Gemeinderat im Sinne des Gebots der rechtsgleichen Behandlung einheitliche Baulinienabstandsdefinitionen pro Strassentyp festgelegt wurden. Die Festlegung erfolgte gemäss Konzept in Beachtung der Funktion des Strassentyps gemäss Strassennetzplan Siedlung und Landschaft, des Strassenreglements sowie der Sichtverhältnisse und des Raums für allfällige später notwendige verkehrsplanerische Massnahmen. In begründeten Einzelfällen wurde aufgrund der örtlichen Verhältnisse oder des Ortsbildes von diesen generellen Festlegungen abgewichen. Dadurch ist der Baulinienabstand entlang der Erlenstrasse ausreichend begründet.

2) Die Erlenstrasse ist eine bestehende Anlage. Die Strassenlinien wurden auf die Grenzen der dazugehörigen Strassenparzelle Nr. [REDACTED] und dementsprechend auf den bestehenden Rand der Anlage gelegt. Dies entspricht den Ausführungen des Konzepts für Strassen- und Wegdimensionierung sowie Baulinien-Abstandsdefinitionen. Die Strassenbreite beträgt dadurch weiterhin 5.0 m, wodurch auch die Vorgaben gemäss Anhang 1 SR eingehalten werden. Auch wenn ein Ausbau der Erlenstrasse nicht unmittelbar geplant ist, dienen Baulinien dazu, die Bebauung zu begrenzen und bestehende Anlagen und Flächen zu sichern (§ 96 Absatz 1 RBG). Die gewählten Abstände folgen dem bereits erwähnten Konzept und sind damit als recht- und zweckmässig anzusehen.

3) Wie bereits festgestellt, ist die festgelegte Baulinie zweckmässig, auch wenn weder ein erweiterter Strassenraum, eine Vorzone, eine Freihaltung von Sichtfeldern oder die Aussenraumgestaltung an der Erlenstrasse als Themen explizit deklariert sind. Es stellt sich allerdings noch die Frage nach der Verhältnismässigkeit hinsichtlich des festgelegten Baulinienabstands. Bislang waren entlang der Erlenstrasse keine Baulinien festgelegt. Für den minimal einzuhaltenden Abstand der Bauten von der Strasse waren die Vorschriften über Abstände zu Verkehrswegen gemäss § 95 Absatz 1 Buchstabe b. RBG zu berücksichtigen. Diese geben für Bauten an Gemeindestrassen ein Minimalabstand von 4 m von der Strassenlinie bzw. 7 m von der Strassenachse vor. Es kann daher festgehalten werden, dass mit dem Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» eine Reduktion des im Minimum einzuhaltenden Abstands von Bauten gegenüber der Erlenstrasse erfolgt. Die bauliche Nutzbarkeit der Parzelle Nr. [REDACTED] wird entsprechend durch den Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» nicht zusätzlich eingeschränkt, sondern zu Gunsten der Grundeigentümerschaft erweitert. Der neu festgelegte Baulinienabstand kann daher als verhältnismässig bezeichnet werden.

4) Es ist festzuhalten, dass die Klassierung bzw. Festlegung der Funktion der Erlenstrasse als «Erschliessungsstrasse» mit dem Strassennetzplan Siedlung und Landschaft, welcher am 14. April 2015 in Kraft getreten ist, erfolgte. Anhang 1 SR legt als Funktion der Erschliessungsstrassen die Erschliessung der Anwänderparzellen sowie das Sammeln und Durchleiten des Verkehrs als Nebenfunktion fest. Weshalb diese Funktionen nicht mehr auf die Erlenstrasse zutreffen sollten, ist nicht ersichtlich, insbesondere auch nicht, wie sich die Erlenstrasse diesbezüglich von anderen Erschliessungsstrassen unterscheiden würde.

5) Es ist zu bedenken, dass aufgrund der sich über die Jahrzehnte verändernden und entwickelnden Philosophien im Strassenbau der tatsächlich gebaute Zustand von Erschliessungsstrassen für die Festlegung der Funktion letztlich nicht (alleine) massgebend ist. Es ist sogar eher so, dass der Ausbaustandard von Strassen mit gleicher Funktion im direkten Vergleich – je nach Zeitpunkt des Baus der Strasse – unterschiedlich ist. Daher haben die Gemeinden auch die Aufgabe, die Funktionen und Aufgaben der einzelnen Strassen(abschnitte) regelmässig zu überprüfen und die Strassennetzpläne entsprechend zu überarbeiten. Die Festlegungen im Strassennetzplan

Siedlung und Landschaft hat der Regierungsrat bereits 2015 als recht- und zweckmässig erachtet. Mit dem Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» erfolgt, wie eingangs erwähnt, die entsprechende Konkretisierung der Verkehrsflächen sowie des Abstands, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben (§ 35 Absatz 1 RBG). Die Erlenstrasse ist im Sinne des Gebots der rechtsgleichen Behandlung somit gleich zu behandeln wie andere Erschliessungsstrassen.

6) Bezugnehmend auf die Ausführungen unter den Ziffern 1), 3) und 4) ist (nochmals) festzuhalten, dass die Festlegung eines Baulinien-Abstands von 3.50 m nicht zu beanstanden und diese Festlegung auch im Sinne der rechtsgleichen Behandlung der Erschliessungsstrassen im Siedlungsgebiet erfolgt ist. Eine Begründung, die ein Überschreiten des kommunalen Planungsermessens nahelegen würde, liegt nicht vor, zumal die Parzelle Nr. [REDACTED] nicht nachteilig gegenüber anderen Grundeigentümerschaften behandelt wird. Der Regierungsrat ist zudem nicht befugt, positive Festlegungen vorzunehmen (siehe hiervor unter Ziffer 2. Abschnitt 5. dieses Beschlusses).

7) Gemäss § 7 Absatz 1 RBG machen die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden des Kantons und der Gemeinde die Entwürfe zu den Richt- und Nutzungsplänen öffentlich bekannt. Im Planungsbericht weist der Gemeinderat nach, dass das öffentliche Mitwirkungsverfahren gestützt auf Art. 4 RPG bzw. § 7 RBG zwischen dem 31. Mai 2018 und 30. Juni 2018 durchgeführt wurde. Zudem fand am 7. Juni 2018 eine Info-Sprechstunde statt, an der Vertreter der Verwaltung über die Planung Auskunft erteilten. Das Verfahren wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 22 vom 31. Mai 2018 und im Wochenblatt Nr. 22 vom 31. Mai 2018 öffentlich bekannt gegeben. Eine persönliche schriftliche Einladung der betroffenen Grundeigentümerschaften zum Informations- und Mitwirkungsverfahren ist im Gesetz nicht vorgesehen, d.h. mit dem Aufruf zum öffentlichen Mitwirkungsverfahren im kantonalen Amtsblatt sowie im Mitteilungsblatt der Gemeinde sind die gesetzlichen Vorgaben erfüllt.

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

6.2 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung des Baulinienabstands entlang der [REDACTED] und [REDACTED]. Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

Der Baulinienabstand sei auf beiden Seiten des Velowegs ([REDACTED] und [REDACTED]) auf 2.50 m zu setzen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

- Man sei mit den unterschiedlichen Baulinienabständen entlang des Veloweges nicht einverstanden. Bei der Brühlgasse 3 sei der Baulinienabstand auf 2.50 m ausgewiesen und auf der Seite des Einsprechers auf 3.00 m.
- Bei einer Nachfrage sei mitgeteilt worden, dass der Abstand auf der Parzelle [REDACTED] so festgelegt worden sei, dass etwas Gescheites gebaut werden könne.
- Es sei an die Gemeinde Land verkauft und abgetreten worden, da die Mitteldorfstrasse geplant gewesen sei. Was vertraglich als Mitteldorfstrasse mit der Gemeinde abgemacht worden sei.
- Die Mitteldorfstrasse sei nicht ausgeführt worden, sondern ein Fuss-/Veloweg.
- Baulinien würden nur für Strassen mit Autos gefordert, ansonsten gelte das Nachbarschaftsrecht.
- Der Raumbedarf für Velos sei auf 1.00 – 1.60 m angegeben, der Veloweg messe 3.50 m.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Bei der Mitteldorfstrasse handelt es sich gemäss Strassennetzplan Siedlung und Landschaft um einen Erschliessungsweg. Mit dem Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» wurde im Bereich der Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] ein Baulinienabstand von 3.00 m festgelegt. Dies entspricht

Regelung betroffen. Die Frist zur Einreichung der Einsprache sei zudem mit vorliegender Eingabe gewahrt, erfolge sie doch innert Auflagefrist.

2) Die neu vorgesehenen und vorliegend angefochtenen Strassen- und Baulinien am Rosenweg entlang der Liegenschaften der Einsprecher würden innerhalb der heutigen Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] verlaufen und somit zu einer Enteignung der Einsprecher führen. Dies gelte insbesondere bei der Verzweigung an der südöstlichen Ecke der Parzelle Nr. [REDACTED], da dort eine Verbreiterung des Rosenwegs zu Lasten des Grundstücks der Einsprecher vorgesehen sei, welcher sogar den Entzug eines Teils der Grünfläche der Eigentümer zur Folge habe, und bei der nicht «nur» die Strassen- und Baulinien entsprechend der bereits heute von (der Gemeinde eigenmächtig und unrechtmässigerweise) als Strasse genutzten Fläche in die Parzellen der Einsprecher «verschoben» würden. Insofern würden die Einsprecher durch die geplanten Strassen- und Baulinien in ihren privaten Interessen gleich mehrfach beeinträchtigt.

3) Demgegenüber gehe weder aus dem angefochtenen Bau- und Strassenlinienplan noch aus dem dazugehörigen Planungsbericht vom 17. November 2020 hervor, inwiefern die Gemeinde ein berechtigtes oder gar überwiegendes Interesse an einer geplanten Festlegung der Strassen- und Baulinien im Bereich der Parzellen Nr. [REDACTED] und Nr. [REDACTED] haben sollte. So handle es sich beim Rosenweg auf dem Abschnitt entlang der östlichen Grenzen der Parzellen Nr. [REDACTED] und Nr. [REDACTED] nur um einen Erschliessungsweg. Dieser Erschliessungsweg stelle zudem am nördlichen Ende eine Sackgasse dar, sodass nur wenige Fahrzeuge diesen Strassenabschnitt nutzten. Die kantonale Radroute führe entlang des genannten Erschliessungswegs und an der Verzweigung an der südöstlichen Ecke der Parzelle Nr. [REDACTED] ausschliesslich in die der Parzelle der Einsprecher entgegengesetzten Richtung, und nicht auch entlang der südlichen Grenze der Parzelle Nr. [REDACTED]. Insofern sei auch nicht ersichtlich, inwiefern die kantonale Radroute ein berechtigtes, geschweige denn ein überwiegendes Interesse der Einsprachegegnerin an der Erweiterung des Rosenmattwegs entlang der Liegenschaftsgrenzen der Einsprecher und an der Verzweigung an der südöstlichen Ecke der Parzelle Nr. [REDACTED] zu Lasten der Grundstücke der Einsprecher begründen sollte.

4) Gemäss den vorstehenden Ausführungen sei die im angefochtenen Bau- und Strassenlinienplan vorgesehene Festlegung der Bau- und Strassenlinien entlang der Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] der Einsprecher unzweckmässig, unverhältnismässig und damit auch rechtswidrig.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

1) Wie bereits einleitend festgestellt, sind die Einsprechenden als Grundeigentümerschaft der Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] von den Planungsmassnahmen betroffen. Die Parzellen liegen innerhalb des Bau- und Strassenlinienplans «Gesamtrevision I, Teilplan 1 von 7». Dieser Plan wurde vom 22. November 2018 bis 22. Dezember 2018 öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde im Amtsblatt Nr. 47 vom 22. November 2018 und im Wochenblatt Nr. 47 vom 22. November 2018 bekannt gemacht. Die auswärts wohnenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage hingewiesen (Postquittung vom 20. November 2018).

Mit Schreiben vom 5. Januar 2021 haben die Einsprechenden gegen die Festlegungen des Bau- und Strassenlinienplans «Gesamtrevision I» auf den Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] schriftlich und begründet Einsprache erhoben. Die Gemeinde weist darauf hin, dass die Einsprache ausserhalb der Auflagefrist eingereicht worden sei und dass daher auf die Einsprache nicht eingetreten werden könne. Gemäss Protokoll zur Verständigungsverhandlung machen demgegenüber die Einsprechenden geltend, nicht schriftlich über die Planaufgabe informiert worden zu sein. Erst mit der Planaufgabe zum Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision II» seien sie über die Auflage in Kenntnis gesetzt worden.

Wie die Gemeinde richtig feststellt, erfolgte die Einsprache ausserhalb der Auflagefrist zum Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I». Den Einsprechenden ist jedoch insofern zuzustimmen, als dass sie über die Planaufgabe hätten schriftlich informiert werden müssen. Mit der Festlegung einer Strassenlinie auf den Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] wird die bisher geltende Zonenzuordnung zwischen der Strassenlinie und der Grenze der Strassenparzelle aufgehoben, was eine enteignungsrechtliche Wirkung auf die Einsprecher hat. Dadurch kommt im Verfahren nebst dem Raumplanungs- und Baugesetz auch das Gesetz über die Enteignung zu tragen, welches unter § 40 Absatz 3 festhält, dass die Planaufgabe öffentlich bekannt gegeben werden muss und über-

dies gleichzeitig alle Betroffenen durch eingeschriebenen Brief in Kenntnis gesetzt werden müssen. Die Gemeinde hat dies bei der Planaufgabe zum Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» unterlassen und somit die Grundeigentümerschaft nicht ausreichend über die Planungsmassnahmen und deren enteignungsrechtliche Wirkung informiert. Erst im Rahmen der Planaufgabe zum Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision II» erfolgte die schriftliche Information, in dessen Zusammenhang die Einsprecher auch über den Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» in Kenntnis gesetzt wurden.

Aufgrund dieses Mangels im Verfahren müsste die Gemeinde die Pläne des Bau- und Strassenlinienplans «Gesamtrevision I» nochmals auflegen, die Einsprecher schriftlich darüber informieren und dadurch die Möglichkeit zur Einsprache bieten. Da dies jedoch lediglich dazu führen würde, dass die Einsprecher noch einmal die Einsprache einreichen und diese folglich gleichwohl behandelt werden müsste, werden die Einsprecher bereits zum vorliegenden Verfahren zugelassen und es wird auf die Einsprache eingetreten.

2) Dem Einwand der Enteignung ist insofern beizupflichten, als dass die Festlegung der Strassenlinien auf den Parzellen Nrn. ■■■■ und ■■■■ eine enteignungsrechtliche Wirkung entfaltet. Die mit dem Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» auf den Parzellen Nrn. ■■■■ und ■■■■ festgelegten Strassenlinien konkretisieren die Verkehrsfläche, welche ihrerseits die bisherige Zonenzuordnung im Zonenplan Siedlung zwischen der neuen Strassenlinie und der Parzellengrenze aufhebt und somit diese Flächen einer baulichen Nutzung durch die Grundeigentümerschaft entzieht.

3) Gemäss § 33 Absatz 1 RBG planen, projektieren und erstellen die Gemeinden die Erschliessungsanlagen. Mit der Erschliessungsplanung sorgt sie dafür, dass die einzelnen Bauparzellen zweckmässig und haushälterisch genutzt werden können (§ 33 Absatz 3 RBG). Die Gemeinde Reinach ist diesen Vorgaben nachgekommen, indem sie den Strassennetzplan Siedlung und Landschaft sowie das Strassenreglement erlassen hat. Der Strassennetzplan legt in groben Zügen das öffentliche Strassennetz sowie die Fuss-, Wander- und Radwegnetze für das Gemeindegebiet fest (§ 34 Absatz 1 RBG). Darin wird der Rosenweg als Erschliessungsweg bzw. Erschliessungsstrasse klassiert. Mit dem Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» hat die Gemeinde nun die im kommunalen Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen gemäss § 35 Absatz 1 RBG in Beachtung des Strassenreglements sowie auf Basis eines Konzepts konkretisiert. Das öffentliche Interesse an der Festlegung von Bau- und Strassenlinien entlang des Rosenwegs ist folglich gegeben, die Festlegung von Bau- und Strassenlinien begründet.

4) Bleibt zu klären, ob die vorgesehene Festlegung der Bau- und Strassenlinien entlang der Parzellen Nrn. ■■■■ und Nr. ■■■■ unzweckmässig, unverhältnismässig und damit auch rechtswidrig ist. Die Zweckmässigkeit ist insofern gegeben, als dass mit dem Bau- und Strassenlinienplan die Erschliessung der Parzellen Nrn. ■■■■ und ■■■■ sowie die im kommunalen Strassennetzplan Siedlung und Landschaft vorgesehenen Verkehrsflächen konkretisiert und der Abstand bestimmt werden, den die Bauten von den Verkehrsflächen des Rosenwegs einzuhalten haben (§ 35 Absatz 1 RBG). Die festgelegte Strassenbreite und der Baulinienabstand stützen sich dabei auf die Klassierung der Strasse im Strassennetzplan Siedlung und Landschaft, die Vorgaben im Strassenreglement und die Ausführungen des Konzepts für Strassen- und Wegdimensionierung sowie Baulinien-Abstandsdefinitionen ab, welches Bestandteil des Planungsberichts ist.

Der Rosenweg ist bereits bestehend und ausgebaut. Die neue Strassenlinie wurde dementsprechend auf den bestehenden Strassenrand bzw. entlang der bestehenden Gartenmauern und Einfriedigungen gelegt. Durch diese Festlegung wird der Rosenweg grundsätzlich nicht erweitert, wie von den Einsprechenden behauptet. Die heutige Strassenbreite ermöglicht die Wahrnehmung der Strassenfunktion, welche sie heute gemäss Strassennetzplan und Strassenreglement hat. Es wird keine zusätzliche Fläche beansprucht. Ausgenommen davon ist der Bereich an der südöstlichen Ecke der Parzelle Nr. ■■■■. Hier weicht die Strassenlinie vom bestehenden Strassenrand ab und verläuft innerhalb der Parzelle Nr. ■■■■. Von der Gemeinde wird diese Erweiterung gemäss Protokoll zum Verständigungsgespräch damit begründet, dass der Einlenkbereich im Bereich des Verkehrsknotens an denjenigen auf der gegenüberliegenden Strassenseite angepasst werde. Der Knoten sei darüber hinaus heute unübersichtlich. Mit der Sicherung der Strassenfläche im Knotenbereich könne dieser bei der nächsten Strassensanierung übersichtlicher ausgebaut werden.

Diese Begründung ist nachvollziehbar, zumal damit auch eine Gleichbehandlung der an den Knoten angrenzenden Parzellen stattfindet. Mit einer verbesserten Übersichtlichkeit kann zudem die Verkehrssicherheit erhöht werden. Dies ist insofern von Bedeutung, als dass die kantonale Radroute über den Verkehrsknoten führt, wodurch mit einem erhöhten Fahrradverkehrsaufkommen zu rechnen ist. Entgegen den Ausführungen der Einsprecher begründet die kantonale Radroute also durchaus ein berechtigtes Interesse an der Erweiterung des Rosenwegs an der südöstlichen Ecke der Parzelle Nr. [REDACTED]. Die zusätzliche Beanspruchung der Parzelle, welche dadurch notwendig wird, ist demgegenüber zumutbar, da eine ausreichende Bebaubarkeit der Parzelle nach wie vor gewährleistet bleibt. An dieser Stelle kann auch auf § 5 Absatz 3 Zonenreglement Siedlung hingewiesen werden, wonach der Einbezug von abgetretenem Land für Strassen und Anlagen in die Nutzungsberechnung möglich ist, wenn dieser Einbezug bei der Festlegung der Höhe der Landentschädigung berücksichtigt wird.

Mit den neuen Baulinien wird der von der Strasse einzuhaltende Abstand für Bauten zudem reduziert. Für den Rosenweg galten bis anhin die Minimalabstände von 4.00 m von der Strassenlinie bzw. mindestens 7.00 m von der Strassenachse gemäss § 95 Absatz 1 Buchstabe b. RBG. Der neu einzuhaltende Baulinienabstand von 3.50 m bzw. 3.00 m von der Strassenlinie ist entsprechend geringer, wodurch die Bebaubarkeit der Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] mit dem Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» zumindest teilweise sogar erweitert wird.

Es lässt sich also festhalten, dass die Bau- und Strassenlinien im Bereich der Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] sowohl zweck- und verhältnismässig wie auch rechtmässig sind.

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

3. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

<input type="checkbox"/>	Medienkonferenz	<input type="checkbox"/>	Medienmitteilung	<input checked="" type="checkbox"/>	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	<input type="checkbox"/>	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				<input type="checkbox"/>	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

14 /BUD
<p>Genehmigung Gemeindebeschluss Der Regierungsrat hat den vom Gemeinderat Reinach am 28. August 2018 beschlossenen Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» und den am 17. November 2020 beschlossenen Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision II» im Sinne der Erwägungen mit Änderung genehmigt.</p>

4. Beschluss

- ://:
- Die Einsprachen von [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
 - Der vom Gemeinderat Reinach am 28. August 2018 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» und der am 17. November 2020 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision II» werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Änderung genehmigt und damit verbindlich erklärt.

Änderung:

Gestützt auf § 31 Absatz 5 RBG wird die Streichung der «Strassenlinie für Grünstreifen» bei drei Grünflächen am Rainenweg, an der Ecke Therwilerstrasse/Baumgartenweg und der Ecke Rüttenen-/Klusweg genehmigt.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 55/BSP/51/0, 55/BSP/11/2, 55/BSP/16/1, 55/BSP/32/1, 55/BSP/42/2 und 55/BSP/46/1 (Bau- und Strassenlinienplan «Gesamtrevision I» und «Gesamtrevision II», Mutationen zu den Bau- und Strassenlinienplänen «Stockmatt- und Benkenweg», «Austrasse zwischen Hauptstrasse und Aumattstrasse», «Au», «Brunngasse (Mattenstrasse – Schneidergasse)», «Schneidergasse») versehenen Exemplare der Pläne.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Bau- und Strassenlinienpläne «Schönmattstrasse zwischen Baselstrasse und Römerweg» (55/eBS/1/0), «Schönmattstrasse zwischen Römerstrasse – Dornacherweg» (55/eBS/2/0), «Parallelweg zwischen Egertenstrasse und Birseckstrasse» (55/eBS/3/0), «Niederbergstrasse» (55/eBS/4/0), «Aumattstrasse zwischen Bruggstrasse und Austrasse» (55/gBS/4/0), «Lachenweg» (55/eBS/5/0), «Hinterkirch» (55/gBS/5/0), «Unterer Rebbergweg zwischen Brunngasse und Aufstiegweg» (55/eBS/7/0), «Passwangstrasse» (55/eBS/8/0), «Oberer Rebbergweg zwischen Aufstiegweg u. Hinterlindenweg» (55/eBS/9/0), «Dornacherweg» (55/eBS/10/0), «Aumattstrasse zwischen Austrasse und Sonnenweg» (55/eBS/12/0), «Landhofweg» (55/eBS/13/0), «Römerstrasse» (55/eBS/14/0), «Einmündung Römerstrasse in die Bruggstrasse» (55/eBS/14/1), «Jungstrasse» (55/eBS/15/0), «Binningerstrasse zwischen Schönenbachstrasse und Lachenweg» (55/eBS/17/0), «Bielstrasse zwischen Mattstückweg und Ettingerstrasse» (55/eBS/18/0), «Angensteinerstrasse zwischen Bruggstrasse und Austrasse» (55/eBS/19/0), «Pantelweg / Niederbergstrasse zwischen Hubackerweg und Binningerstrasse» (55/eBS/20/0), «Kirschgartenweg zwischen Schönmattstrasse + Sonnenweg» (55/eBS/25/0), «Hollenweg (Birsigtalstrasse - Hinterlindenweg)» (55/eBS/28/0), «Oberer Rebbergweg (Aufstiegweg - Hollenweg)» (55/eBS/29/0), «Hubackerweg (Schönenbachstrasse - Pantelweg)» (55/eBS/30/0), «Mausackerweg» (55/BSP/33/0), «Colmarerweg (Stockackerstrasse - Langrütliweg)» (55/BSP/34/0), «Reinacherhof-West (Oerlinstrasse / Mausackerweg / Rainenweg, sowie Fusswegparzellen Nr. 8080 /8077 und 8079)» (55/BSP/34/1), «Langrütliweg (Mausackerweg - Colmarerweg)» (55/BSP/35/0), «Stockackerstrasse (Fleischbachstrasse - Rainenweg)» (55/BSP/36/0), «Stockackerstrasse (Rainenweg - Jupiterstrasse)» (55/BSP/36/1), «Fleischbachstrasse» (55/BSP/37/0), «Rainenweg (Teilstück Ost)» (55/BSP/38/0), «Reinacherhof-West (Oerlinstrasse / Mausackerweg / Rainenweg, sowie Fusswegparzellen Nr. 8080 /8077 und 8079)» (55/BSP/39/0), «Münchensteinerweg» (55/BSP/40/0), «Schulgasse Abschnitt Hauptstrasse – Schneidergasse» (55/BSP/41/0), «Therwilerstrasse (Blauenstrasse-Mitteldorfstrasse)» (55/BSP/45/0) und «Mitteldorfstrasse» (55/BSP/47/0) inkl. aller Mutationen aufgehoben.
5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
6. Die Gemeinde wird angewiesen, bei der Veröffentlichung der Pläne (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 per Einschreiben:

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

Verteiler:

- Gemeinderat Reinach, 4153 Reinach
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, 4415 Lausen (info@stierli-ruggli.ch)
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität (tiefbauamt@bl.ch)
- BUD, Bereich Baubewilligung (bauinspektorat@bl.ch)
- BUD, Bereich Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Has Diehrich