

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1719

6. Juni 1972
vom

Gemeinde Pratteln, Bau- und Strassenlinienpläne "Erli,
Blözen, Blözenmatt".

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Pratteln hat am 25. September 1967 dem Bau- und Strassenlinienplan "Erli, Blözen, Blözenmatt" zugestimmt.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 3. November bis 4. Dezember 1967 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 18 vom 2. November 1967 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 31. Oktober 1967 (Postquittung) benachrichtigt. Es haben Einsprache erhoben:

1.

2.

3.

4.

C. Eine Delegation des Gemeinderates Pratteln hat in der Folge das gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverfahren durchgeführt. Die Verhandlungen ergaben folgendes Resultat:

1. [REDACTED] hat seine Einsprache am 2. Juli 1968 schriftlich zurückgezogen, nachdem ihm seitens der Gemeinde das Fahrrecht auf dem Fusswegnetz von der Parzelle Nr. [REDACTED] bis zur Erschliessungsstrasse "zur Blözenschanze" ausdrücklich gewährleistet wurde.

2. [REDACTED] hat am 12. Juli 1968 ihre Einsprache schriftlich zurückgezogen unter dem Vorbehalt einer Korrektur in der Linienführung der Fusswegverbindung zwischen dem Erliweg und der Erschliessungsstrasse "auf Blözenmatt". Mit dieser, in einem besonderen Plan festgehaltenen Aenderung erklärten sich die betroffenen Landeigentümer schriftlich einverstanden. Somit konnte auch diese Einsprache erledigt

werden.

3. Mit [REDACTED] kam keine Einigung zustande, weil die Gemeinde aus planerischen Ueberlegungen an der Linienführung der Strasse "auf Blözenmatt" festhielt.

4. Von den [REDACTED] erschien niemand zu den Verhandlungen. [REDACTED] hat aber in deren Namen der Gemeinde mit Schreiben vom 13. März 1968 mitgeteilt, an der Einsprache werde vollumfänglich festgehalten. Deshalb würden sie eine Aussprache nicht als notwendig erachten.

D. Mit Schreiben vom 12. Mai 1969 unterbreitet der Gemeinderat Pratteln den Plan und die beiden unerledigten Einsprachen zum regierungsrätlichen Entscheid. Für Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 in Verbindung mit den §§ 27, 85, 86, 92 und 94 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Gemäss § 3 des gleichen Gesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die Bau- und Strassenlinienpläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

II.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss 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.

III.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Es muss daher angenommen werden, dass diese nicht weitergehen kann als für den kommunalen Erlass selbst. Somit steht auch hier dem Regierungsrat nur eine Kontrolle auf Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu. Vermag aber ein kommunaler Erlass diesen Anforderungen zu genügen, so können Einsprachen vom Regierungsrat nicht geschützt werden, es sei denn, es liege Willkür (Ermessensmissbrauch, Ermessensüberschreitung), ein offensichtlicher Verstoss gegen Treu und Glauben oder ein solcher gegen das Prinzip der Verhältnismässigkeit vor.

IV.

Den Bau- und Strassenlinienplänen fällt lediglich die Aufgabe zu, das für den Bau oder Ausbau der Verkehrsflächen nötige Areal in genauer Lage sicherzustellen. Zudem wird darin der Abstand der neuen Bauten zu den Verkehrsflächen geordnet. Ueber den Termin der Ausführung machen diese Pläne hingegen keine Aussage. Deshalb kann auf Einwände, die sich mit der Landabtretung (incl. Minderwerte und Inkonvenienzen), der Beitragspflicht und der Höhe der Beiträge sowie allen andern Auswirkungen des Strassenbaues auseinandersetzen, in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Solche Einsprachegründe sind vorzubringen wenn sie aktuell werden, d.h. in der Regel anlässlich der Auflage des Bauprojektes. Heute kann lediglich darauf hingewiesen werden, dass nach den Bestimmungen von § 9 der Staatsverfassung jedermann verpflichtet ist, das für öffentliche Strassen, Wege und Plätze nötige Grundeigentum gegen volle Entschädigung abzutreten.

V.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung des Planes und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Wie bereits erwähnt wurde, hat der Gemeinderat Pratteln bei der Behandlung der Einsprache der [REDACTED] eine Aenderung in der Linienführung der Fusswegverbindung zwischen dem Erliweg und der Erschliessungsstrasse "auf Blözenmatt" zugestanden. Diese Korrektur wurde der Einwohnergemeindeversammlung nicht unterbreitet. Weil durch diese Aenderung die öffentlichen Interessen nicht verletzt werden und die schriftliche Zustimmung der mitbetroffenen Grundeigentümer vorliegt, kann formell-rechtlich dieses Vorgehen ausnahmsweise toleriert werden.

1.2 Gemäss § 85 des kantonalen Baugesetzes gilt für Bauten gegenüber Waldrändern ein Abstand von mindestens 20 m, wenn die Baulinien nichts anderes vorsehen. Sinn und Zweck dieser Bestimmung ist es, sofern nicht wirklich gewichtige Argumente dagegen sprechen, einen angemessenen Waldabstand zu erhalten. Im Bereich geplanter Fusswege sind nun Baulinien gezogen worden, die vom Waldabstand aus nur einen Abstand von 6.10 m aufweisen. Für diese Fusswege ist eine Breite von 2.50 m vorgesehen. Eine Erschliessungsfunktion im Sinne der baugesetzlichen Vorschriften fällt ihnen somit nicht zu. Es sind auch noch keine Bauten vorhanden, die den Abstand von 6.10 m rechtfertigen könnten. Zudem sind die zwischen den Fusswegen und den Erschliessungsstrassen gelegenen Gewanne auch bei einem grösseren Abstand durchaus noch überbaubar. Mangels wirklich zwingender Gründe muss in materiell-rechtlicher Beziehung die massive Unterschreitung des 20 m - Abstandes als willkürlich bezeichnet werden. Deshalb sieht sich der Regierungsrat veranlasst, die entsprechenden Baulinien von der Genehmigung auszunehmen. In den Plänen sind diese Linien grün durchstrichen.

Im vorliegenden Fall ergaben sich hinsichtlich des Waldes noch weitere Probleme. Diese sind mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 4034 vom 30. November 1971 und mit der Kulturgrenzen-Mutation Nr. 3452 vom 10. März 1972 bereinigt worden. Diese Mutation hat zur Folge, dass der im Abschnitt Y - V geplante Fussweg zum Teil eine andere Lage

erhalten muss und daher nicht genehmigt werden kann (in den Plänen ebenfalls grün durchstrichen). Schliesslich waren noch Korrekturen nötig in den Angaben betreffend Ueberbaubarkeit.

Dem Gemeinderat Pratteln wird empfohlen, zusammen mit dem Kantonsforstamt und dem Planungsamt inbezug auf die von der Nichtgenehmigung betroffenen Bestandteile eine vertretbare Lösung zu finden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Grundsätzlich hält der Plan dieses Kontrollbefugnis stand. Trotzdem muss darauf hingewiesen werden, dass der vom Landrat mit Beschluss Nr. 2052 vom 15. Juni 1970 genehmigte provisorische Regionalplan "Siedlung" nicht das ganze Bezugsgebiet des Bau- und Strassenlinienplanes erfasst. Diese Diskrepanz trifft übrigens auch für den kommunalen Zonenplan zu.

3. Grenzbereich Pratteln / Frenkendorf

Im Strassennetzplan der Region "Ergolztal-West" (LRB Nr. 1872 / 19. März 1970) ist der Erliweg in Pratteln und dessen Fortsetzung, die Prattlerstrasse in Frenkendorf, als "übrige wichtige Strasse" enthalten. Auch im rechtskräftigen Strassennetzplan der Gemeinde Frenkendorf (RRB Nr. 197 / 20. Januar 1970) ist für die Prattlerstrasse ein Ausbau mit teilweiser Korrektur in der Linienführung vorgesehen. Selbstverständlich gilt es im Bereich der Banngrenze auch die Einzelheiten, wie z.B. den Querschnitt, sinnvoll aufeinander abzustimmen. Den Gemeinderäten von Pratteln und Frenkendorf wird deshalb empfohlen, die noch offenen Probleme rechtzeitig zu lösen.

4. Unerledigte Einsprachen

In Beachtung der eingeschränkten regierungsrätlichen Ueberprüfungsbefugnis ist zu den beiden Einsprachen folgendes zu sagen:

4.1 [REDACTED] ist mit der Linienführung der Erschliessungsstrasse "auf Blößenmatt" nicht einverstanden. Er stellt fest, nördlich der Strasse verbleibe ein für die

Ueberbauung ungeeigneter Abschnitt. Bei einer künftigen Umlageung gehe dadurch wertvolles Bauland verloren. Aus diesem Grunde ist er der Meinung, die Strasse sei in nördlicher Richtung an die Grenze des Nachbargrundstückes zu verschieben.

Wie die Erhebungen ergeben haben, beabsichtigt die Gemeinde Pratteln in absehbarer Zeit für dieses Gebiet eine Baulandumlegung einzuleiten. Im Zuge eines solchen Unternehmens wird aber sicher auch der vom Einsprecher als unüberbaubar bewertete Parzellenteil in eine baulich verwertbare Form gebracht werden können. Die vorgeschlagene Verschiebung in der Linienführung würde nicht nur das Verhältnis der Bautiefen ungünstig beeinflussen, sondern sie hätte wegen den topographischen Gegebenheiten auch eine schlechtere Längsneigung zur Folge. Die beschlossene Lösung muss deshalb als besser bezeichnet werden. Aus diesem Grunde ist der Regierungsrat nicht in der Lage, die Einsprache zu schützen. Dem Einsprecher kann daher nur empfohlen werden, die Bestrebungen für eine den Eingriff korrigierende Baulandumlegung zu unterstützen.

4.2. Die [REDACTED] haben festgestellt, dass ihre schön gelegene und baureife Parzelle durch den geplanten Munimattweg durchschnitten wird. Dagegen protestieren sie ganz energisch, denn sie finden, es wäre wirklich eine Schande, wenn ihr prächtiges Grundstück derart betroffen würde. Schon bei der Feldregulierung hätten sie sehr viel Land verloren. Einer weiteren Landabgabe für eine Strasse unter Beanspruchung eines der schönsten Baugrundstücke ihrer Gemeinde könnten sie deshalb unter keinen Umständen zustimmen. Es seien in Pratteln noch viele Gebiete anzutreffen, die nicht mit Bau- und Strassenlinien belastet wären. Mit einem Landverkauf könnten sie sich gar nicht einverstanden erklären, denn schon seit altersher würden sie Landwirtschaft betreiben. Diese Tätigkeit sei ihre Existenz und auch ihr Lebensinhalt.

Wie aus Abschnitt IV der Erwägungen hervorgeht, kann in diesem Verfahren nicht auf den gegen die Landabtretung gerichteten Einwand eingetreten werden. In dieser Beziehung sei

nur erwähnt, dass seinerzeit auch die übrigen, an der Feldregulierung beteiligten Landeigentümer für die landwirtschaftliche Erschliessung Boden abtreten mussten. Dass in der Regel für eine bauliche Erschliessung die Beanspruchung grösser ist, liegt in der Natur der Sache. Auch in diesem Fall lässt sich aber mit einer Baulandumlegung die Landabtretung gerecht ausgleichen und der beanstandete Eingriff korrigieren. Grundsätzlich hält nämlich die beschlossene Disposition des Munimattweges den regierungsrätlichen Kontrollbefugnissen stand. Zudem erscheint die Linienführung in Berücksichtigung der planerischen Aspekte nicht als willkürlich. Ein Verstoss gegen das Prinzip der Verhältnismässigkeit ist auch nicht zu erblicken, denn diese Verkehrsfläche ist nicht überdimensioniert. Die Einsprache kann daher nicht gutgeheissen werden. Somit kann den Einsprechern nur empfohlen werden, an einer Baulandumleg mitzumachen. Selbstverständlich steht es ihnen frei, nachher ihr Land weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen.

- :/: 1. Die Einsprachen von [REDACTED] [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Die Einwohnergemeindeversammlung Pratteln hat am 25. September 1967 dem Bau- und Strassenlinienplan für das Gebiet "Erli, Blözen, Blözenmatt", zugestimmt. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird dieser Plan im Sinne der Erwägungen und mit Ausnahme der grün durchstrichenen Linien genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt:
3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 52/gBS/29/0 versehenen Pläne (Situation, Längensprofile).
4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an

(beide eingeschrieben)

Gemeinderat Pratteln (2)

Gemeinderat Frenkendorf

Bauverwaltung Pratteln (2)

Ingenieurbüro Itin + Kipfer, Schwieri-
weg 12, Liestal

Kreisgeometerbüro Liestal/Waldenburg,
Rheinstrasse 3, Liestal

Landeskanzlei

Baupolizeiamt

Vermessungsamt (2)

Kantonsforstamt (3)

Planungsamt (4)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

W. W. W.