

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 626

vom 11. März 1986

Gemeinde Pratteln, Bau- und Strassenlinienpläne "Hauptstrasse" [Teilstücke Engelbrunnen - Hohle Gasse, Hohle Gasse - Liestalerstrasse und Oberemattstrasse - Liestalerstrasse], Mutation zum Strassennetzplan

A. Der Einwohnerrat Pratteln hat am 22. April 1985 die eingangs erwähnten Bau- und Strassenlinienpläne "Hauptstrasse" sowie die damit verbundenen Aenderungen des Strassennetzplans beschlossen. Die Beschlüsse wurden im Prattler-Amtsanzeiger Nr. 17 vom 26. April 1985 mit gleichzeitiger Anzeige der Frist für das fakultative Referendum veröffentlicht. Diese ist am 28. Mai 1985 unbenützt abgelaufen.

B. Die öffentliche Planauflage für die Bau- und Strassenlinienpläne fand vom 11. Juli bis 9. August 1985 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 28 vom 11. Juli 1985 sowie im Prattler-Amtsanzeiger bekanntgegeben. Alle betroffenen Grundeigentümer wurden zudem mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Innerhalb der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

Die am 1. und 2. Oktober 1985 durchgeführten, gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen 1 - 5. Mit den Einsprechern 6 + 7 kam keine Einigung zustande.

C. Mit Schreiben vom 9. Januar 1986 unterbreitet der Gemeinderat Pratteln die Bau- und Strassenlinienpläne zur regierungsrätlichen Genehmigung und beantragt die Ablehnung der unerledigten Einsprachen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 ermächtigt, Strassennetz- sowie Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die erwähnten Pläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

II.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über solche Einwohnerratsbeschlüsse 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. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Rechts- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

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 Zeitpunkt der Ausführung machen diese Pläne hingegen keine Aussage. Deshalb kann auf Einwände, die sich mit der Landabtretung [inklusive Minderwerte und Inkonvenienzen], der Beitragspflicht und der Höhe der Beiträge sowie allen anderen Auswirkungen des Strassenbaus 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 der Pläne und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich als auch materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Die am 15. Februar 1985 durchgeführte Vorprüfung durch das Amt für Orts- und Regionalplanung ergab keine Einwände grundsätzlicher Art. Den Empfehlungen des Kantons wurde weitgehend Rechnung getragen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen

3. Unerledigte Einsprachen

3.1 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher beanstandet insbesondere die festgelegte Baulinie im Bereich seines Oekonomiegebäudes. Zur Begründung wird angeführt, das betreffende Gebäude sei wegen der bestehenden Vorschriften für eine andere gewerbliche Nutzung kaum verwendbar. Die vorgesehene Baulinienführung sei jedenfalls ausserordentlich einschränkend und könne deshalb nicht akzeptiert werden.

Der Einsprecher ist Landwirt und offensichtlich an der Weiterführung des Landwirtschaftsbetriebes interessiert.

Die beanstandete Baulinie stützt sich grundsätzlich auf die neuen, vom Einwohner- rat Pratteln beschlossenen Bestimmungen zur Kernzone, deren Genehmigung durch den Regierungsrat gegenwärtig noch aussteht. Diese Bestimmungen bezwecken u.a. "den Schutz und die Erhaltung der baulichen Einheit und Eigenart von Strassen- zügen, -räumen und -plätzen, Dorfpartien und Einzelobjekten".

Im neuen Zonenplan wird zudem der südwestliche Gebäudeteil als "für das Orts- bild charakteristische Baute" [Gruppe C der schützenswerten Bauten] zugeteilt.

Im weiteren sieht das Reglement u.a. vor, dass längs der Strassenzüge auf die in der Kernzone überlieferte Bautiefe gebaut werden muss und dass die Staffelung bestehender Häuserzeilen beizubehalten ist.

Aus all diesen Gründen ist die vorgesehene Baulinie absolut gerechtfertigt. Die Beibehaltung der bisher gültigen Baulinie wäre mit den Zielsetzungen der neuen Ortskernplanung, welche sich im übrigen grundsätzlich von der rechtsgültigen Kernzone nicht wesentlich unterscheidet, nicht zu vereinbaren. Zudem ist festzu- halten, dass die Ueberbaumungsmöglichkeit durch die zurückgesetzte Baulinie im nördlichen Parzellenteil, bezogen auf die ganze Parzelle, nicht unverhältnismässig eingeschränkt wird und daher keine unzumutbare Beeinträchtigung darstellt. Die Einsprache muss daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

3.2 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecher beanstanden die vorgesehene Linienführung der Hauptstrasse im Bereich des Lilienhofes, insbesondere im Hinblick auf die noch unbekannte Ko- stenverteilung für die Zurücksetzung der bestehenden Stützmauer. Zudem wird auch auf das eventuelle Verschwinden des schützenswerten Kastanienbaumes hin- gewiesen.

Wie aus Abschnitt IV der Erwägungen hervorgeht, kann auf Einwände betreffs Ko- stenverteilung, Landabtretung und andere Auswirkungen des Strassenbaus nicht eingetreten werden. Im übrigen ist die Beeinträchtigung des Grundstücks durch die Erstellung des Trottoirs relativ gering. Das unter Denkmalschutz gestellte Gebäude Nr. [REDACTED] wird dadurch in keiner Weise betroffen. Dem Bau- und Strassen- linienplan bzw. der Stellungnahme der Gemeinde kann zudem entnommen werden, dass die Stützmauer anlässlich der Strassenbauarbeiten nicht entfernt wird, eine Versetzung oder Entfernung der Stützmauer aber u.a. bei einem allfälligen Aus-

bau des Trottoirs auf 2 m Breite erforderlich sei. In diesem Zeitpunkt muss auch über den Weiterbestand des Kastanienbaumes entschieden werden.

Im Rahmen des Strassenprojektes sollte jedoch auf die Erhaltung des im neuen Zonenplan als schützenswert eingestuften Baumes wenn immer möglich Rücksicht genommen werden. Gestützt auf die neuen Zonenbestimmungen muss im Falle einer unumgänglichen Entfernung des Baumes ein angemessener Ersatz geplant werden. Aus den angeführten Gründen ist der Regierungsrat nicht in der Lage, die Einsprache, soweit darauf eingetreten werden kann, zu schützen.

- ://: 1. Die Einsprachen von [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3 Abs. 2 des kant. BauG. vom 15.6.1967 werden die Beschlüsse des Einwohnerrates Pratteln vom 22. April 1985 betreffend die Bau- und Strassenlinienpläne "Hauptstrasse" [Teilstück Engelbrunnen - Hohle Gasse, Hohle Gasse - Liestalerstrasse und Oberemattstrasse - Liestalerstrasse] sowie der damit verbundenen Mutation zum Strassennetzplan genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 52/BSP/34/0, 52/BSP/35/0, 52/BSP/36/0 [Bau- und Strassenlinienpläne] und 52/SP/1/8 [Mutation zum Strassennetzplan] versehenen Planexemplare.
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 [REDACTED]

[alle eingeschrieben]

Gemeinderat Pratteln, 4133 Pratteln

Bauverwaltung Pratteln, 4133 Pratteln

Geoprat AG, St. Jakobstrasse 65, 4133 Pratteln

Landeskanzlei [Amtsblatt]

Vermessungsamt

Bauinspektorat [2]

Amt für Orts- und Regionalplanung [7]

Bau- und Landwirtschaftsdirektion [2]

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a final upward stroke.