

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 062

vom 13. Januar 2004

Gemeinde Eptingen, Bau- und Strassenlinienplan "Dellen"

A. Der Gemeinderat Eptingen hat am 23. Juni 2003 gestützt auf § 35 Absatz 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 den Bau- und Strassenlinienplan "Dellen" beschlossen. Damit werden die raumplanerischen Voraussetzungen für die Erschliessung des Gebietes Dellen geschaffen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 7. August 2003 bis 8. September 2003 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 32 vom 7. August 2003 und im Eptinger Mitteilungsblatt vom August 2003 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 6. August 2003) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

[REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung ist durchgeführt worden. Es konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 20. Oktober 2003 unterbreitet der Gemeinderat Eptingen den oben genannten Planungsbeschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. 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 Nutzungsvorschriften 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 und materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Es bleibt lediglich, Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 5. März 2003 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

1.3 Das Gebiet Dellen ist teilweise unerschlossen und durch Autobahnlärm stark belastet. Gemäss Lärmuntersuchungen sind die massgebenden Planungswerte nachts überschritten. Gemäss Artikel 30 Lärmschutzverordnung dürfen noch nicht erschlossene Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Nutzungen nur so weit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Aenderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Die Gemeinde Eptingen hat in ihrem Zonenreglement Siedlung (Artikel 18) Bestimmungen festgelegt, gemäss welchen Neuparzellierungen bezüglich der Lärmproblematik beurteilt werden müssen. Insbesondere müssen entsprechende Lärmschutzmassnahmen auf den neuen Parzellen möglich sein.

Im Baubewilligungsverfahren ist für jedes Eingabeprojekt separat nachzuweisen, dass mit einer geeigneten Grundriss- und Fassadengestaltung die Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung Anhang 3 eingehalten werden können.

Aufgrund der im Rahmen der Vorprüfung vorgelegten Ueberbauungsskizze kann dem Bau- und Strassenlinienplan Dellen aus Sicht des Lärmschutzes grundsätzlich zugestimmt werden. Vorbehalten bleiben die objektbezogenen Prüfungsergebnisse im Baubewilligungsverfahren im Rahmen einer Ueberbauung.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG

Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprache:

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 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 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (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 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteient-schädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

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 Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zu allfälligen Begehren auf Änderung des Planes 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 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

Zur unerledigten Einsprachen ist im einzelnen folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprechenden sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Verbreiterung des Bielweges auf 3m.

Es werden im wesentlichen folgende Begehren gestellt:
Der Bielweg soll in seiner heutigen Form belassen werden.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Ein Ausbau bringe viele Kosten für die Gemeinde und den Landeigentümer. Der höhere Fahrverkehr vergrössere die Gefahren auf dem problematischen Strassenstück.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Das Erschliessungskonzept der Gemeinde, das im Strassennetzplan von der Gemeindeversammlung am 17. Dezember 1996 beschlossen und vom Regierungsrat mit Beschluss vom 25. November 1997 genehmigt worden ist, bezeichnet den Bielweg als "Zufahrtsstrasse". Die heutige Breite beträgt zwischen den Liegenschaften Nr. 19a und 201 lediglich ca. 2m. Sie erfüllt damit die Erschliessungsfunktion gemäss Raumplanungsrecht, das eine hinreichende Erschliessung verlangt, nicht. Für Bauzonen beträgt die Mindestbreite von Erschliessungsstrassen 3m. Die Belassung der Strassenbreite von 2m verunmöglicht die gesetzeskonforme Erschliessung der Parzellen [REDACTED] insbesondere wenn diese weiter unterteilt werden sollen. Eine Verkehrszunahme ergibt sich durch die Realisierung von vier bis sieben Wohneinheiten. Dies dürfte kaum zu einer erhöhten Gefahr führen. Die Verteilung der Kosten ergibt sich aus dem Strassenreglement. Die Investition in die Erschliessung erhöht den Wert der Grundstücke, was vor allem für die Landeigentümer von Nutzen ist.

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

- ://: 1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, 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 Gemeinderates Eptingen vom 23. Juni 2003 betreffend den Bau- und Strassenlinienplan "Dellen" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 21/BSP/17/0 (Bau- und Strassenlinienplan "Dellen") versehenen Exemplare der Pläne.
 4. Mit dem vorliegenden Beschluss wird der Bau- und Strassenlinienplan "Dellenweg Süd" vom 5. September 2000 (Inventarnummer 21/BSP/15/0) aufgehoben.
 5. Die Ziffer 2 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 Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzurei-

chen 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:

- [REDACTED]
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Eptingen, 4458 Eptingen
- Ingenieur- und Planungsbüro Sutter AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Kreisgeometerbüro Sissach, Hauptstrasse 117, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Forstamt beider Basel
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (9)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

