

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 257

vom 26. Februar 2008

Gemeinde Biel-Benken, Quartierplanvorschriften "Breiti", Mutation Zonenplan Siedlung, Strassennetzplan Siedlung und Bau- und Strassenlinienplan Nr. 3 im Bereich "Breiti"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Biel-Benken hat am 13. Juni 2007 die Quartierplanvorschriften "Breiti", eine Änderung des Zonenplanes und des Strassennetzplanes Siedlung im Bereich "Breiti" beschlossen. Der Gemeinderat Biel-Benken hat am 22. Januar 2007 gestützt auf § 35 Absatz 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 eine Änderung des Bau- und Strassenlinienplanes Nr. 3 im Bereich "Breiti" beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 30. Juli bis 31. August 2007 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 30 vom 26. Juli 2007 und in einem Flugblatt der Gemeinde bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 25. Juli 2007) benachrichtigt.

Während der Auflagefrist haben [REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED] eine Einsprache eingereicht. Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zu keiner Einigung.

C. Mit Schreiben vom 21. November 2007 unterbreitet der Gemeinderat Biel-Benken die oben genannten Planungsbeschlüsse 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 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.

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell- und materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Im Sinne einer redaktionellen Korrektur wird lediglich darauf hingewiesen, dass es sich beim

Baugebiet 2. Etappe, das im Bau- und Strassenlinienplan Nr. 3 zur Orientierung dargestellt wird, um eine Zone nach § 19 Absatz 1 lit. f RBG handelt, die nur landwirtschaftlich genutzt werden darf.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 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 Ziffer 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 Grundeigentümerin/der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zur unerledigten Einsprache ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecherinnen und Einsprecher erheben Einsprache gegen das Verkehrskonzept, das vorsieht, das Quartierplanareal über das bestehende Strassennetz via Lölimattweg/Jakobsweg zur Hauptstrasse hin zu erschliessen. Es widerspreche dem Planungskonzept der Gemeinde. Der Lölimattweg sei auf 3.5 Meter eingeeengt worden. Beim Jakobsweg

entstehe unmittelbar nach der Kreuzung eine Verengung auf 3.6 Meter. Auf dem Quartierplanareal "Breiti" seien ca. 60 Parkplätze geplant. Die beiden vorgenannten Strassen seien für solche Kapazitäten nie vorgesehen worden, schon gar nicht als Zubringer für Lastwagen mit Anhänger. Es stelle sich auch die Frage, wie Grossfahrzeuge (z.B. Zügelwagen mit Anhänger, grosse Feuerwehrrwagen) um die Ecken bei der Kreuzung fahren können.

Die Erschliessung sei direkt vom Quartierplanareal Richtung Hauptstrasse auszuführen. Dies sei ohnehin keine echte Landwirtschaftszone, sondern Baugebiet 2. Etappe. Der Ausbau könne einfach mit Schotterbett und Asphalt sein, wie dies beim Jakobsweg über 30 Jahre funktioniert habe.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

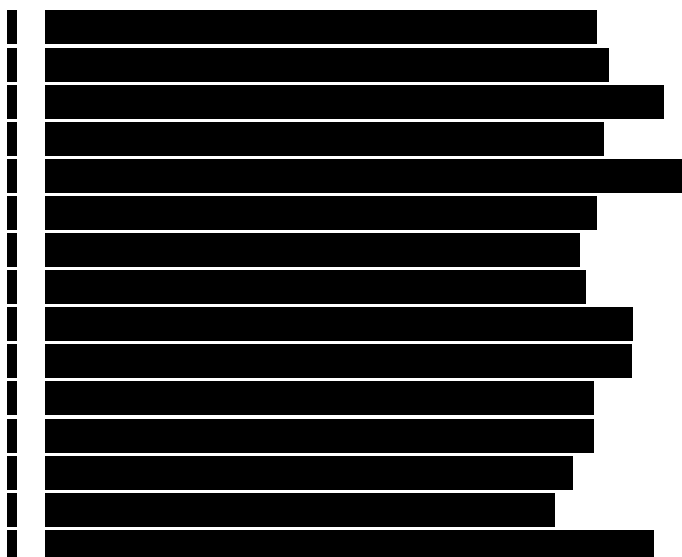
Die Einsprecherinnen und Einsprecher wenden sich gegen das Verkehrskonzept, das Bereiche tangiert, die ausserhalb der Quartierplanung "Breiti" und der Mutation des Bau- und Strassenlinienplanes Nr. 3 liegen, und somit nicht Bestandteil der vorliegenden Beschlüsse sind. Das Verkehrskonzept für die Erschliessung des Quartierplanareals ist hingegen bereits im Strassennetzplan mit Regierungsratsbeschluss vom 9. Juli 1996 festgelegt worden. Der entsprechende Bau- und Strassenlinienplan Nr. 3 wurde am 28. Juli 1998 genehmigt.

Im Übrigen richtet sich das Verfahren zum Erlass von kommunalen Strassennetzplänen nach dem Verfahren von kommunalen Richtplänen (§ 34 Absatz 3 RBG). Der Strassennetzplan unterliegt daher nicht dem Auflageverfahren (§ 17 RBG). Somit kann dagegen auch keine Einsprache eingereicht werden.

Auf die Einsprache kann daher aus vorgenannten Gründen nicht eingetreten werden.

Ergänzend weist der Regierungsrat darauf hin, dass es sich beim Baugebiet 2. Etappe um eine Zone nach § 19 Absatz 1 lit. f RBG handelt, die keine Bauzone ist und nur landwirtschaftlich genutzt werden darf. Eine Erschliessungsstrasse ist jedoch ausserhalb der Bauzone nicht zulässig, wenn sie über Letztere geführt werden kann (Bundesgerichtsentscheid 118 Ib 497).

- ://: 1. Auf die Einsprachen von [REDACTED] kann nicht eingetreten werden.
2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Biel-Benken am 13. Juni 2007 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Breiti" sowie die beschlossene Mutation des Zonenplanes Siedlung und des Strassennetzplanes Siedlung im Bereich "Breiti" und die vom Gemeinderat Biel-Benken am 22. Januar 2007 beschlossene Mutation des Bau- und Strassenlinienplanes Nr. 3 im Bereich "Breiti" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 10/QP/3/0 (Quartierplan "Breiti", Teilpläne Nr. 1-4), 10/QR/3/0 (Quartierplanreglement "Breiti"), 10/ZPS/3/2 (Mutation Zonenplan Siedlung im Bereich "Breiti"), 10/SPS/3/12 (Mutation Strassennetzplan Siedlung im Bereich "Breiti") und 10/BSP/51/3 (Mutation Bau- und Strassenlinienplan Nr. 3 "Breiti-Löliacker" im Bereich "Breiti") versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.



(alle eingeschrieben)

- Blaser und Ramseier, Architekten und Planer, Gemeindestrasse 25, 8032 Zürich
- Gemeinderat Biel-Benken, 4105 Biel-Benken
- Landeskanzlei (Publikation)
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin