

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2887

vom 30. Oktober 1984

Gemeinde Frenkendorf, Bau- und Strassenlinienplan "Bächliackerstrasse - Schützenstrasse [teilweise] - Tüelenrainweg", Mutation zum Strassennetz- und zum Zonenplan

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Frenkendorf hat am 15. Februar 1984 den Bau- und Strassenlinienplan "Bächliackerstrasse - Schützenstrasse [teilweise] - Tüelenrainweg" beschlossen. Gleichzeitig wurden die dazugehörenden Mutationen zum Strassennetz- und zum Zonenplan gutgeheissen.

B. Die öffentliche Auflage für den Bau- und Strassenlinienplan und die Zonenplanmutation fand vom 5. März bis 4. April 1984 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 9 vom 1. März 1984 und im kommunalen Anzeiger gleichen Datums bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 28. August 1984 unterbreitet der Gemeinderat Frenkendorf die Pläne zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 ermächtigt, Zonen- und Strassennetzpläne sowie Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Pläne nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung gewisser Prinzipien grundsätzlich abänderbar [BGE 90 I 333]. Besondere Verfahrensvorschriften, die bei den Änderungen zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Deshalb gelten hiefür nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die erwähnten Pläne samt deren Aenderungen und Ergänzungen - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung der Beschlüsse folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

Der östliche Baulinienabstand der Bächliackerstrasse [Industriestrasse] im Bereich der Tennishalle beträgt 3.0 m, bedingt durch die mit einer allgemeinen Baulinie umfahrenen Baute. Gestützt auf § 6 des kommunalen Strassenreglementes hat der Abstand der Baulinien von den Strassenlinien bei Quartierstrassen mindestens 3.0 m und bei Sammelstrassen 4.0 m zu betragen. Eine Unterschreitung dieses Abstandes ist nur in der Dorfkernzone und an Geschäftsstrassen möglich. Gemäss § 4 lit. b gehören zur Strassengattung der Quartierstrassen auch die Industrie- und Geschäftsstrassen. Insofern kann der vorgesehene Baulinienabstand als korrekt bezeichnet werden. Andererseits gehört aber die Industriestrasse, gemäss Klassierung des Strassennetzplanes, zur Kategorie der Sammel- und Geschäftsstrassen, womit der minimale Abstand von 3.0 m nicht eingehalten wäre.

Daraus ergibt sich, dass zwischen dem Strassennetzplan und dem Strassenreglement Widersprüche bestehen. Der Regierungsrat weist deshalb darauf hin, dass eine Uebereinstimmung der Strassenklassierungen bzw. eine Beseitigung der Widersprüche bei den genannten Rechtsinstrumenten anlässlich der künftigen Teilrevision der Ortsplanung absolut unumgänglich sein wird.

Zur Baulinie im Bereich der Tennishalle ist zudem folgendes zu erwähnen: Die Tennishalle als vorbestandenes, neues Gebäude wird - wie bereits erwähnt -

mit einer Baulinie auf der Ostseite der Bächliackerstrasse umfahren. Gemäss konstanter Praxis des Kantons können vorhandene Bauten mit einer allgemeinen Baulinie nur dann umfahren werden, wenn

- es sich um wertvolle Bauten im Sinne der Denkmalpflege oder hinsichtlich der Erhaltung des Ortsbildes handelt [Eigen- bzw. Situationswert]. Diese Voraussetzungen treffen in der Regel in Kern- oder Kernrand-schutzzonen zu.
- Ein Grundstück in Beachtung von Grenzabständen und Baulinien nicht mehr überbaubar wäre.

In allen anderen Fällen sind die Gebäude mit der speziell dafür vorgesehenen provisorischen Baulinie gemäss § 92 des Baugesetzes zu belegen, sofern die Beseitigung dieser Bauten für die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse nicht unbedingt notwendig ist. Im Übrigen ist nicht einzusehen, weshalb ein bestehender Zustand auf unbestimmte Zeit zementiert werden sollte. Die provisorische Baulinie bewirkt lediglich, dass im Falle eines Abbruches der betroffenen Baute nicht mehr vor diese Baulinie gebaut werden darf.

Aus den obigen Erwägungen folgt, dass der Regierungsrat nicht in der Lage ist, die ostseitige Baulinie der Bächliackerstrasse im Bereich der Tennishalle samt Baulinienabstand zu genehmigen. Das entsprechende Teilstück der Baulinie inklusive Baulinienabstand ist daher in den Bau- und Strassenlinienplänen rot durchgestrichen.

In Bezug auf den Einmündungsbereich der Bächliackerstrasse in die Liestalerstrasse ist zu erwähnen, dass die Ausführungspläne vor Baubeginn dem Tiefbauamt zur Begutachtung unterbreitet werden müssen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Frenkendorf vom 15. Februar 1984 betreffend den Bau- und Strassenlinienplan "Bächliackerstrasse - Schützenstrasse [teilweise] - Tüelenrainweg" sowie den dazugehörenden Mutationen zum Strassennetz-

und zum Zonenplan im Sinne der Erwägungen mit nachfolgender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Im Sinne der Erwägungen und gemäss den Korrekturvermerken im Bau- und Strassenlinienplan wird von der Genehmigung ausgenommen:
 - Die ostseitige Baulinie der Bächliackerstrasse im Bereich der Tennishalle, inklusive Baulinienabstand.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 23/BSP/30/0, 23/eBS/12/2, 23/eBS/19/1, 23/eBS/20/1 [Bau- und Strassenlinienplan], 23/SP/0/12 [Strassennetzplan] sowie 23/ZP/2/15 [Zonenplan] versehenen Planexemplare.
4. Der Gemeinderat Frenkendorf wird ersucht, im gegebenen Zeitpunkt die Korrektur der Baulinie an der Bächliackerstrasse im Sinne der Erwägungen vorzunehmen sowie die Widersprüche zwischen dem Strassennetzplan und dem Strassenreglement bezüglich der Strassenklassierungen im Sinne der Erwägungen zu beseitigen.
5. Die Ziffern 1 bis 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Frenkendorf, 4402 Frenkendorf [2]

Bauverwaltung Frenkendorf, 4402 Frenkendorf

Schenk AG, Amtshausgasse 5, 4410 Liestal

Landeskanzlei [Amtsblatt]

Vermessungsamt

Amt für Liegenschaftsverkehr

Tiefbauamt

Baupolizeiamt [2]

Amt für Orts- und Regionalplanung [15]

Bau- und Landwirtschaftsdirektion [2]

Der Landschreiber:

