

1447

Erschliessung. Es ist Sache der Gemeinde, die Erschliessung des Baugebiets zeit- und sachgerecht zu planen. Die vorgesehene Erschliessung eines Quartierplangebiets mit einer Sackgasse mit Wendepplatz statt mit einer Ringstrasse ist im konkreten Fall sachgerecht.

3. Gemäss dem am 19. März 1985 vom Regierungsrat genehmigten Quartierplan Sonnenberg erfolgt die Erschliessung der Parzellen Nr. A, B, C und D über die Sonnenbergstrasse, die bei der Parzelle Nr. E in einer Sackgasse mit Wendehammer endet. Das vom Gemeinderat H. abgewiesene Begehren des Rekurrenten auf Weiterführung der Sonnenbergstrasse in die Sonnenhaldenstrasse auf der Parzelle Nr. E entspricht nicht dem geltenden Quartierplan Sonnenberg, weil es für einige Parzellen eine andere Erschliessungsvariante vorsieht.

Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) nennt die Voraussetzungen einer genügenden strassenmässigen Erschliessung. Danach ist ein Land erschlossen, wenn eine hinreichende Zufahrt für die betreffende Nutzung besteht. Nach Art. 57 Abs. 1 Baugesetz (BauG; bGS 721.1) sorgen die Gemeinden für die zeit- und sachgerechte Erschliessung der Bauzonen. Nach Art. 95 Abs. 3 lit. a BauG gilt ein Grundstück als erschlossen, wenn eine für die vorgesehenen Nutzung hinreichende, rechtlich gesicherte genügende Zufahrt besteht. Ob diese Anforderungen erfüllt sind oder ob die bestehende Erschliessung zu erweitern ist, ist ein kommunaler Ermessensentscheid. Das Departement Bau und Umwelt amtet vorliegend nach Art. 110 Abs. 1 lit. c BauG als verwaltungsinterne Rekursinstanz, die den Entscheid der untergeordneten Gemeindebehörde grundsätzlich auch auf seine Angemessenheit hin überprüfen kann. Die übergeordnete Verwaltungsbehörde auferlegt sich dabei aber grosse Zurückhaltung, weil sie ohne Not nicht in Entscheide eingreifen will, für welche die untergeordnete Behörde wegen ihrer grösseren Vertrautheit mit den tatsächlichen Verhältnissen besser geeignet ist (*Häfelin/Müller/Uhlmann*, Allgemeines Verwaltungsrecht, Zürich 2006, N 474). Eine Erschliessung muss zudem den fachtechnischen

Anforderungen wie den Normen des Strassenbaus und den massgeblichen Umständen des Einzelfalls genügen (*Waldmann/Hänni*, Handkommentar, RPG 2006, Art. 19 N 20, 21). Gemäss dem neu in Kraft getretenen Strassenreglement der Gemeinde H. [...] (StrR) sind nach Art. 57 auf laufende Verfahren die neuen Bestimmungen anwendbar. Nach Art. 31 Abs. 1 StrR ist eine maximale Steigung für Groberschliessungsstrassen von 15 % zulässig.

3.1 Die von rekurrentischer Seite im Anschluss an die Augenscheinverhandlung [...] eingereichte Machbarkeitsstudie eines Ingenieurbüros über die technische Realisierbarkeit des gewünschten Strassenverbindungsstückes ist im Folgenden vom Gemeinderat H. [...] nicht substantiiert bestritten worden und ist in der eingegebenen Form auch nicht zu bemängeln. Gemäss der in dieser Machbarkeitsstudie vorgeschlagenen Variante der beantragten Verbindungsstrasse läge die maximale Steigung bei 14.5 %, womit die zulässige grösstmögliche Steigung des StrR von 15 % noch eingehalten wäre.

3.2 Wesentlich ist vorliegend jedoch die rechtmässige Ausübung des kommunalen Ermessensspielraums, was aufgrund der konkreten Umstände zu beurteilen ist. Die Vorinstanz bringt vor, dass für die noch nicht überbauten Parzellen Nr. A, B, C und D der bestehende westliche Teil der Sonnenbergstrasse mit Wendehammer eine ausreichende Erschliessung darstelle und eine übermässige Erschliessung zu vermeiden sei. Diese Argumentation ist unter Beiziehung des geltenden Nutzungsplanes [...] der Gemeinde H. betreffend der Gebiete Sonnenberg und Langmoos sowie des Quartierplanes Sonnenberg vom 19. März 1985 nachvollziehbar und die bestehende Zufahrt mit Wendehammer im Sinne von Art. 95 BauG als genügend zu beurteilen. Eine allgemeingültige Praxis, nach welcher bei Erschliessungen Sackgassen zu vermeiden seien und ein Recht auf eine Durchgangsstrasse bestände, ist nirgends auszumachen. Im Gegenteil verdeutlicht ein Blick auf vergleichbare Quartierpläne die Gängigkeit der weiterhin fortbestehenden Erschliessung der Bauzonen durch die Gemeinden mit Wendepätzen oder Kreisel (z.B. Quartierplan Mühltofel Süd II vom 16. August 2005 in W.; Quartierplan Haag-Büel vom 7. November 2000 in N.; Quartierplan am Mattenbach vom 13. Dezember 2006 in G.; Quartierplan Bad Unterrechstein vom 29. November 2006 in G.; Quartierplan Stofel Nord vom 29. April 2003 betreffend Erschliessung Stoffelweid in T.). Die Erschliessungsvariante des Ge-

bietes Sonnenberg der Gemeinde H. ist in diesem Lichte keineswegs als unüblich zu bewerten.

3.3 Auch aus raumplanerischer Sicht ist nach dem Grundsatz der häuslicher Nutzung des Bodens nach Art. 1 Abs. 1 RPG die bestehende Erschliessung gegenüber der beantragten vorzuziehen, auch wenn bei der beantragten nur eine relativ geringe Fläche zu überbauen wäre. Der rechtskräftige Quartierplan Sonnenberg der Gemeinde H. vom 19. März 1985 sieht als zulässige Alternative zu der vom Rekurrenten beantragten Ringstrasse einen Wendeplatz am Ende der Sackgasse der Sonnenbergstrasse vor. Der besagte Wendeplatz wird überdies bei der künftigen Überbauung der genannten Parzellen Nr. A, B, C und D an Bedeutung verlieren, zumal bei deren Feinerschliessungen von eigenen Wendemöglichkeiten auf den jeweiligen Grundstücken auszugehen ist.

3.4 In die Beurteilung ist weiter als gewichtiger Gesichtspunkt mit einzubeziehen, dass für die Verwirklichung des beantragten Projektes ein formelles Enteignungsverfahren gegen den Grundeigentümer auf der Parzelle Nr. E für das entsprechende Strassenstück durchzuführen wäre, was sich aber aufgrund der bereits bestehenden genügenden Erschliessung des Gebietes Sonnenberg nicht aufdrängt. Ausserdem wäre die Zustimmung der Flurgenossenschaft der Strassenparzelle Nr. F Langmoos-Sonnhalde erforderlich, die jedoch offenbar schwierig einzuholen wäre, weil sie in jüngerer Zeit angedeutet hat, dass die Kapazität ihrer Strasse nach der Überbauung der noch nicht überbauten am nördlichen Ende der Strassenparzelle liegenden Bauparzellen ausgeschöpft sei [...].

3.5 Unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit haben die Verhältnisse am Augenschein [...] aufgezeigt, dass die Sichtverhältnisse bei der Einmündung der Sonnenhaldestrasse in die Langmoosstrasse bei den angrenzenden Parzellen Nr. X und Y nicht ideal sind. Es ist demnach den kommunal zuständigen Behörden nahezulegen, den Mängeln dieser Einmündung mit den geeigneten Massnahmen zu begegnen. Nach deren Beseitigung sollte die besagte Einmündung genügend Sicherheit für die Aufnahme jeglichen Verkehrs und damit auch desjenigen Mehrverkehrs bieten, der aus den noch nicht überbauten Parzellen an der Sonnhaldenstrasse entstehen wird [...]. Gleiches gälte theoretisch auch für den aus der beantragten Weiterführung der Sonnenbergstrasse in die Sonnhaldenstrasse und anschliessend in die Langmoosstrasse mündenden Mehrverkehr. Das

im Verlauf des Rekursverfahrens vorgebrachte Argument der ungenügenden Verkehrssicherheit beim Einlenker von der Sonnhaldenstrasse in die Langmoosstrasse ist somit als neutral einzustufen und demnach weder für noch gegen die Verwirklichung des gewünschten Strassenverbindungsstückes zu werten.

3.6 Die des Weiteren geltend gemachte umweltschutzrechtliche Begründung, dass bei einer fehlenden Weiterführung der Sonnenbergstrasse in die Sonnhaldenstrasse die zukünftigen Bewohner auf den Parzellen Nr. A, B, C und D längere Distanzen hinnehmen müssten, ist zu relativieren. Denn für Wegfahrten ab den besagten Parzellen in östlicher Richtung ist es unerheblich, ob in westlicher Richtung ein Verbindungsstück erstellt wird. Die durch Wegfahrten ab den genannten Parzellen mit Ziel in westlicher Richtung bei Beibehaltung der bisherigen Erschliessungsvariante entstehenden höheren Abgasimmissionen aufgrund grösserer Distanzen mit der Fahrt über die Sonnenbergstrasse und der anschliessenden Einmündung in die Langmoosstrasse sind als geringfügig einzustufen und deshalb hinzunehmen. Jedenfalls vermag dieser Umstand die vorstehend abgehandelten gegen die Verbindungsstrasse sprechenden Kriterien nicht aufzuwägen.

3.7 [...]

3.8 Zusammenfassend ergibt die Abwägung der vorgetragenen Argumente die fehlende Notwendigkeit eines Verbindungsstückes von der Sonnenbergstrasse in die Sonnhaldenstrasse auf der Parzelle Nr. E. Der gemeinderätliche Entscheid [...] ist demzufolge nicht als unangemessen zu beanstanden. [...].

Entscheid Departement Bau und Umwelt vom 09.07.2007

(Eine gegen diesen Entscheid erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist mit Urteil des Verwaltungsgerichts vom 27. August 2008 abgewiesen worden.)