

Angefochten war die baurechtliche Bewilligung für ein Einkaufs- und Dienstleistungszentrum mit einer Tiefgarage mit 90 Autoabstellplätzen.

Aus den Erwägungen:

3. Die Rekurrentin begründet die von ihr beantragte Aufhebung des angefochtenen Beschlusses damit, dass die Rekursgrundstücke ungenügend erschlossen seien. Sie verweist darauf, dass die vorgenannten Verkehrsanlagen, welche namentlich auch dem Einkaufszentrum V als Zu- und Wegfahrt dienten, durch das Verkehrsaufkommen im fraglichen Gebiet bereits heute hoffnungslos überfordert seien. Dies gelte insbesondere für die Einmündung der Ch-Strasse in die I-Strasse.

Die Vorinstanz und die Bauherrschaft bestreiten nicht, dass das heutige Verkehrsaufkommen die Grenze dessen, was die fraglichen Verkehrsanlagen aufzunehmen vermögen, teilweise erreicht und zeitweise sogar übersteigt. Gestützt auf ein von der Bauherrschaft mit dem Baugesuch eingereichtes Verkehrsgutachten halten sie jedoch dafür, dass der mit dem strittigen Bauvorhaben zu erwartende beschränkte Mehrverkehr durch die bestehenden Verkehrsanlagen noch verkraftbar sei und keinen Grund für eine Bauverweigerung darstelle.

Gegen das erwähnte Gutachten wendet die Rekurrentin ein, dass in diesem vom minimalsten Verkehrsaufkommen ausgegangen werde, welches die – heute noch nicht bekannte – Nutzung des auf dem Rekursgrundstück geplanten Einkaufs- und Dienstleistungszentrums auslösen könne. Sie befürchtet, dass das je nach den künftigen Nutzern des geplanten Gebäudes ausgelöste Verkehrsaufkommen sich entgegen den Annahmen im Gutachten nicht nur auf 466 PW-Fahrten pro Tag, sondern auf über 800 solcher belaufen könnte. (...)

5.1 Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung ist unter anderem die genügende Erschliessung des Baugrundstücks (Art. 22 Abs. 2 lit. b des Raumplanungsgesetzes [RPG]; §§ 233 und 234 PBG). Ein Grundstück ist dann erschlossen, wenn es für die darauf vorgesehenen Bauten und Anlagen genügend zugänglich ist, wenn diese ausreichend mit Wasser und Energie versorgt werden können und wenn die einwandfreie Behandlung von Abwässern, Abfallstoffen und Altlasten gewährleistet ist (§ 236 Abs. 1 PBG). Was die genügende Zugänglichkeit im Besonderen anbelangt, so erfordert diese in tatsächlicher Hinsicht eine der Art, Lage und Zweckbestimmung der Bauten oder Anlagen entsprechende Zufahrt für die Fahrzeuge der öffentlichen Dienste und der Benutzer (§ 237 Abs. 1 Satz 1 PBG). Zufahrten müssen für jedermann verkehrssicher sein (§ 237 Abs. 2 Satz 1 PBG). Der Regierungsrat

erliess hierzu – gestützt auf § 237 Abs. 2 Satz 2 PBG – Normalien im Sinne von § 360 PBG über die Anforderungen an Zugänge (Zugangsnormalien [ZN]), welche die technischen Anforderungen an die verschiedenen Zugangsarten regeln. Zu beachten sind ferner die in der Verkehrssicherheitsverordnung (VSiV) geregelten technischen Anforderungen an Ausfahrten. Bei der Beurteilung der hinreichenden Erschliessung steht den Gemeinden ein von der Rekursinstanz zu beachtender Ermessensspielraum zu.

5.2 Der Anhang der vom Regierungsrat erlassenen Zugangsnormalien legt verschiedene Zugangsarten fest und regelt – in Form unterschiedlicher Ausbaugrössen, nämlich der Fahrbahnbreite und dem bestehenden bzw. nicht bestehenden Erfordernis von ein- oder beidseitigen Trottoirs – die technischen Anforderungen an Zugänge. Die einzelnen Zugangsarten hängen von der zu erbringenden Erschliessungsleistung ab; ihre Zuordnung im Einzelfall richtet sich nach dem voraussichtlichen Verkehrsaufkommen aufgrund der zu erschliessenden Wohneinheiten. Andere Nutzungen werden in Wohneinheiten umgerechnet (§ 6 Abs. 1 ZN).

Der Anhang der vom Regierungsrat gestützt auf § 359 Abs. 1 lit. i PBG überdies erlassenen Verkehrssicherheitsverordnung legt die technischen Anforderungen an Ausfahrten fest. Diese hängen von der verkehrstechnischen Bedeutung der ineinander mündenden Verkehrsanlagen ab und bestehen im Erfordernis bestimmter Einlenkerradien und Sichtweiten. Auch beim Anhang der Verkehrssicherheitsverordnung handelt es sich um Normalien im Sinne von § 360 PBG (VGr, 18. August 2004, VB.2003.00430 = BEZ 2004 Nr. 64; RB 1999 Nr. 128).

5.3 Sowohl die Zugangsnormalien als auch die Verkehrssicherheitsverordnung stellen mit Bezug auf die Frage, ob ein Baugrundstück rechtsgenügend erschlossen sei, ausschliesslich auf die Dimensionierung und bauliche Ausgestaltung der als Zugang dienenden Verkehrsanlagen ab. Aus dem in § 236 Abs. 1 PBG genannten Erfordernis, wonach die Erschliessung eines Grundstücks voraussetzt, dass dieses «genügend zugänglich» ist, liesse sich zwar ableiten, dass die Zu- und Wegfahrmöglichkeit auch unter dem Gesichtspunkt der vorhandenen Verkehrsbelastung auf den in Anspruch genommenen Verkehrsanlagen gegeben sein muss. Indessen ist, da der Verordnungsgeber (bzw. «Normaliengeber») auf die Statuierung eines diesbezüglichen Vorbehalts verzichtet hat, davon auszugehen, dass eine im baurechtlichen Sinn genügende Erschliessung bereits dann gegeben ist, wenn die für die Zu- und Wegfahrt benötigten Verkehrsanlagen den in den Anhängen der Zugangsnormalien und der Verkehrssicherheitsverordnung verlangten Ausbaugrad aufweisen. Auf das Verkehrsaufkommen wird in diesen Erlassen nur insofern Bezug genommen, als einerseits gemäss § 10 ZN für Bauten und Anlagen mit grossem Verkehrsaufkommen die (baulichen) Anforderungen an die Zugänglichkeit im Einzelfall festgelegt werden, und andererseits zu prüfen ist, ob bei Ausfahrten von Bauten und Anlagen, die ungewöhnlich starken Verkehr auslösen, besondere Vorkehrungen notwendig seien. In Betracht zu ziehen sind diesbezüglich wiederum vorab bauliche Massnahmen (wie Abbiege-, Verzögerungs-, Beschleunigungsspuren und Personenübergänge) sowie allen-

falls Verkehrsregelungs- und Beleuchtungsanlagen (§ 7 VSiv i.V.m. § 240 Abs. 2 PBG).

5.4 Dementsprechend könnte dem Rekursgrundstück die Baureife zufolge ungenügender Erschliessung nur dann abgesprochen werden, wenn die I-Strasse, die Ch-Strasse und die H-Strasse ungenügend ausgebaut bzw. dimensioniert wären. Dass dies der Fall sei, macht die Rekurrentin zu Recht und mit gutem Grund, da ansonsten dem Einkaufszentrum V seinerseits eine rechtsgenügende Erschliessung fehlte, nicht geltend. Insbesondere bei den hauptbetroffenen Verkehrsanlagen (I- und Ch-Strasse) ist eine Fahrbahnbreite gegeben, die selbst das für verkehrorientierte Sammelstrasse vorgeschriebene Minimalmass (grösser als 5,5 m) deutlich überschreitet. Darüber hinaus sind beidseits Trottoirs vorhanden. Auch die H-Strasse mit einer Fahrbahnbreite von 6 m und einem zumindest einseitigen Trottoir ist genügend ausgebaut. Insgesamt ist daher von einer baurechtlich genügenden und damit auch als verkehrssicher einzustufenden Erschliessung auszugehen. Dies gilt ungeachtet dessen, dass der Verkehrsfluss auf den fraglichen Verkehrsanlagen aufgrund des hohen Fahrzeugaufkommens zeitweise nur schleppend ist. Hierin liegt kein besonderes Gefahrenpotential (sondern vorab ein Ärgernis für die betroffenen Fahrzeuglenker). Das Vorhandensein einer baurechtlich genügenden Erschliessung vermag auch der von der Rekurrentin erwähnte Umstand nicht in Frage zu stellen, wonach die Einmündung der Ch-Strasse in die G-Strasse (über welche die Wegfahrt vom Einkaufszentrum V erfolgt) von der Kantonspolizei als Unfallschwerpunkt erkannt wurde. Grund hierfür ist nicht der Ausbaugrad der fraglichen Strassen, sondern das schwer verständliche Vortrittsregime. Würde hieraus das Bestehen einer ungenügenden Erschliessung abgeleitet, würde dies wiederum vorab auch für das Einkaufszentrum V als Verkehrs-Hauptverursacher gelten. Dem offenbar ungünstigen Verkehrsregime ist nicht durch die Verweigerung weiterer Bauvorhaben, sondern durch verkehrspolizeiliche Massnahmen zu begegnen. Solche sind nach Angaben der Bauherrschaft zwischenzeitlich auch getroffen worden.

5.5 Aus all diesen Gründen lässt sich nicht beanstanden, dass die Vorinstanz bei der Bewilligung des strittigen Bauvorhabens vom Vorliegen einer baurechtlich (noch) genügenden Erschliessung ausging. Sie durfte hierbei auch berücksichtigen, dass das geplante Einkaufs- und Dienstleistungszentrums ein zwar noch nicht definitiv abschätzbares, letztlich jedoch beschränktes Verkehrsaufkommen zur Folge hat, welches das Strassennetz ungeachtet der teilweise prekären Verkehrssituation noch zu verkraften vermag.

Die gegenteilige Auffassung der Rekurrentin erweist sich als unbegründet.