



**Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 20. März 2013 (810 12 97)

Raumplanung, Bauwesen

Baugesuch für Erschliessungsweg

Besetzung Präsidentin Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Beat Walther,
Christian Haidlauf, Niklaus Ruckstuhl, Markus Clausen, Gerichtsschrei-
ber Stefan Suter

Parteien 1. **A.**_____ und **B.**_____, Beschwerdeführer
2. **C.**_____, Beschwerdeführerin
3. **D.**_____ und **E.**_____, Beschwerdeführer
alle vertreten durch **A.**_____

gegen

Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft, Rheinstras-
se 29, 4410 Liestal, Beschwerdegegnerin

F._____, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Michael Kunz, Advokat

Betreff Baugesuch für Erschliessungsweg, Parzelle Nr. 3848, X._____strasse,
G._____
(Entscheid der Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft
vom 7. Februar 2012)

A. Am 12. September 2006 reichte F.____ beim Bauinspektorat des Kantons Basel-Landschaft (Bauinspektorat) erstmals ein Baugesuch für den Bau eines Erschliessungsweges zu ihrem Grundstück Nr. 3841, Grundbuch (GB) G.____, an der X.____strasse 17 in G.____ ein. Gegen die geplante Strasse wurden zahlreiche Einsprachen erhoben. Das Bauinspektorat wies diese mit Einspracheentscheid Nr. 98/07 vom 7. August 2007 ab, soweit es darauf eintrat. Die dagegen erhobene Beschwerde wies die Baurekurskommission des Kantons Basel-Landschaft (Baurekurskommission) mit Entscheid Nr. 07-047 vom 28. Februar 2008 ab. Das Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), hob diesen Entscheid in Gutheissung der gegen den Entscheid der Baurekurskommission gerichteten Beschwerde mit Urteil vom 16. September 2009 auf und wies die Sache zur erneuten Behandlung im Sinne der Erwägungen an das Bauinspektorat zurück (KGE VV vom 16. September 2009 [810 08 383]). Das Kantonsgericht begründete diesen Entscheid im Wesentlichen damit, dass sich ein unterirdischer Teil des Strassenprojektes in der Landwirtschaftszone befinde und das Bauinspektorat die ihm obliegende Koordinationspflicht und seine Kompetenzen verletzt habe, indem es selbst anstelle der dafür zuständigen Bau- und Umweltschutzdirektion darüber entschieden habe, ob es für den in die Landwirtschaftszone ragenden Teil des Bauprojektes einer Ausnahmegewilligung bedürfe und ob diese gegebenenfalls erteilt werden könne.

B. Am 26. August 2010 reichte F.____ beim Bauinspektorat ein neues Baugesuch für den Bau eines Erschliessungsweges zu ihrem Grundstück ein. Ihr Haus befindet sich in der Wohnzone 2 (W2) und ist mittels eines sehr kurzen Fusswegs (der kürzeste Abstand zwischen der Parzelle der Gesuchstellerin und dem Parkplatz an der X.____strasse beträgt rund 16 m) mit der X.____strasse verbunden und durch letztgenannte erschlossen. Nördlich der Parzelle der Gesuchstellerin befinden sich zwei Doppel Einfamilienhäuser (Parzellen Nr. 3842 bis 3845, GB G.____). Die geplante Strasse zweigt zwischen dem nördlichen Doppel Einfamilienhaus und vier Reiheneinfamilienhäusern (Parzellen Nr. 7038 bis 7041, GB G.____) von der X.____strasse in Richtung Westen ab, biegt nach rund 48 m in einer ca. 85 Grad Kurve Richtung Süden ab und führt ab der Kurve mit einer Länge von rund 68 m zu der von der X.____strasse abgewandten Rückseite der Parzelle der Gesuchstellerin. Der geplante Erschliessungsweg liegt auf der Parzelle Nr. 3848, GB G.____, welche im Eigentum der Gesuchstellerin steht. Westlich des Teiles des Erschliessungsweges, welcher in etwa parallel zur X.____strasse verläuft, grenzt der Erschliessungsweg mit einer Länge von rund 68 m an die Landwirtschaftszone. Im Unterschied zum ursprünglichen Baugesuch liegt das vorliegende Projekt nunmehr vollumfänglich innerhalb der Bauzone.

C. Wiederum wurden gegen die geplante Strasse Einsprachen erhoben. Im Wesentlichen rügten die Einsprecher die fehlende Stabilität der geplanten Strasse und der Stützmauern sowie eine unzureichend gewährleistete Verkehrssicherheit. Nach der gesetzlichen Auflagefrist reichte die Baugesuchstellerin am 3. Februar 2011 bereinigte Pläne ein, wobei die Einsprachen aufrechterhalten wurden. Mit Einspracheentscheid Nr. 069/11 vom 15. September 2011 wies das Bauinspektorat die Einsprachen ab, soweit es darauf eintrat. Es verwies die Einsprecher ausserdem bezüglich der privatrechtlichen Einsprachen an das zuständige Bezirksgericht.

D. Gegen den Entscheid des Bauinspektorats erhoben A.____, B.____, C.____ sowie D.____ und E.____, alle vertreten durch A.____, mit Eingabe vom 29. September 2011 bei der Baurekurskommission Beschwerde. Sie beantragten, es sei die angefochtene Verfügung aufzuheben, die Baueingabe der Gesuchstellerin abzuweisen und die Baubewilligung zu verweigern, eventualiter sei die Angelegenheit an das Bauinspektorat zur weiteren Prüfung zurückzuweisen, alles unter o/e-Kostenfolge. Sie rügten zur Hauptsache eine Verletzung des rechtlichen Gehörs, mangelhafte Pläne, die Nichteinhaltung anerkannter Regeln der Baukunde, die Verletzung des Bauabstands, eine Gefährdung der Verkehrssicherheit sowie die fehlende Dimensionierung der Absturzsicherung.

E. Mit Entscheid Nr. 11-037 vom 7. Februar 2012 hiess die Baurekurskommission die Beschwerde im Sinne der Erwägungen teilweise gut. A.____, B.____, C.____ sowie D.____ und E.____ wurden in solidarischer Verpflichtung Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 200.-- auferlegt, die andere Hälfte ging zu Lasten des Staates. Weiter wurden die ausserordentlichen Kosten wettgeschlagen. In den Erwägungen führte die Baurekurskommission zusammenfassend aus, sie könne keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör feststellen. Weiter hielt sie fest, die eingereichten Pläne genügten in ihrem Detaillierungsgrad den gesetzlichen Anforderungen. Auf weitere Abklärungen bezüglich der Stabilität des Bauwerks und Baugrunds könne verzichtet werden, da keine Anhaltspunkte für diesbezügliche Bedenken ersichtlich seien, zumal der Bau von einem erfahrenen Ingenieurbüro professionell begleitet werde. Die angeblich verletzten Vorschriften zum Bauabstand seien im vorliegenden Fall zudem gar nicht einschlägig. Was die gerügte Gefährdung der Verkehrssicherheit betrifft, kam die Baurekurskommission zum Schluss, dass der geplante Erschliessungsweg zwar nicht allen geltenden schweizerischen Normen entspreche, dass diese aber nicht rechtsverbindlich seien und dass aufgrund des geringen Nutzerkreises der Strasse dem Bauvorhaben trotzdem zugestimmt werden könne. In allen diesen vorgenannten Punkten wurde die Beschwerde abgewiesen. Bezüglich der Rüge zur fehlenden Dimensionierung der Absturzsicherung führte die Baurekurskommission aus, dass in den Plänen deklarierte Geländer beziehe sich auf Personen und werde klar nicht als Rückhaltevorrückung für Personenwagen dargestellt und bezeichnet. Die Gesuchstellerin müsse indessen die Sicherheit in Bezug auf die Absturzgefahr eines Personenwagens ausreichend gewährleisten. Aus diesem Grund erachte es die Baurekurskommission als erforderlich, dass der Randabschluss des geplanten Erschliessungswegs entlang der Parzellen Nr. 7038 bis Nr. 7041 eine Mindesthöhe von 20 cm aufweise und nicht wie in den Plänen vorgesehen 10 cm. Die Baubewilligung sei mit einer entsprechenden Auflage zu erteilen, was in diesem Punkt einer Gutheissung der Beschwerde gleichkomme.

F. A.____ und B.____ (Parzelle Nr. 7041, GB G.____), C.____ (Parzelle Nr. 7038, GB G.____) sowie D.____ und E.____ (Parzelle Nr. 7039, GB G.____), alle weiterhin vertreten durch A.____, haben mit Eingabe vom 29. März 2012 gegen den Entscheid der Baurekurskommission beim Kantonsgericht Beschwerde erhoben. Sie beantragen, der Entscheid der Baurekurskommission vom 7. Februar 2012 sei teilweise aufzuheben. Es sei weiter festzustellen, dass das Bauprojekt von F.____ nicht bewilligungsfähig sei. Dies alles habe unter o/e-Kostenfolge für das vorinstanzliche und kantonsgerichtliche Verfahren zu erfolgen. In der Beschwerdebegründung vom 11. Juni 2012 machen die Beschwerdeführer im Wesentlichen zu-

nächst geltend, die eingereichten Pläne seien entgegen der Ansicht der Vorinstanz nach wie vor mangelhaft, denn die vom verantwortlichen Ingenieurbüro neu vorgeschlagene Konstruktionsweise sei nicht in den Plänen eingetragen. Auf Basis der vorliegenden veralteten Pläne könne gar kein Entscheid getroffen werden. Das Bauinspektorat habe weiter die Koordinationspflicht verletzt, indem es die Baugesuchstellerin betreffend Kanalisations- und Versicherungsgesuch an die Stadt G.____ und dadurch die Frage der Entwässerung der geplanten Strasse in ein separates Verfahren verwiesen habe. Darüber hinaus weise die geplante Baute sicherheitsrelevante Mängel auf und entspreche nicht den anerkannten Regeln der Baukunde. Die Baugesuchstellerin plane eine Stützmauer in steilem Gelände, zudem sei die Stabilität des Baugrundes durch unterirdische Wasserströme beeinträchtigt, weshalb die Bauherrschaft den Nachweis zu erbringen habe, dass die Baute kipp- und abrutschstabil sei sowie dass durch sie keine Wasserschäden an den Nachbargrundstücken verursacht würden. Schliesslich komme hinzu, dass der Bauherrschaft erlaubt werde, die Strasse in Verletzung zentraler Punkte der Normen des Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute zu realisieren. Die Ausfahrt in die X.____-strasse gestalte sich derart unübersichtlich, dass die Verkehrssicherheit, namentlich für Fahrradfahrer, massiv gefährdet sei.

G. Mit Vernehmlassung vom 9. August 2012 beantragt F.____, vertreten durch Michael Kunz, Advokat, es sei die Beschwerde kostenfällig abzuweisen.

H. Die Baurekurskommission beantragt in ihrer Vernehmlassung vom 22. August 2012 die Abweisung der Beschwerde.

I. Anlässlich der heutigen Verhandlung hat das Kantonsgericht unter anderem im Beisein von A.____, von F.____s Rechtsvertreter Michael Kunz sowie von H.____ und I.____ als Vertreter der Baurekurskommission zuerst einen Augenschein an Ort und Stelle vorgenommen. An der anschliessenden Parteiverhandlung halten die Parteien an ihren bereits gestellten Anträgen fest.

J. Auf die Ausführungen in den verschiedenen Entscheiden und Rechtsschriften sowie auf diejenigen in der heutigen Verhandlung wird, soweit erforderlich, in den Urteilserwägungen eingegangen.

Das Kantonsgericht zieht **i n E r w ä g u n g**:

1. Gemäss § 134 Abs. 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 in Verbindung mit § 43 Abs. 2 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 können Entscheide der Baurekurskommission beim Kantonsgericht angefochten werden. Demnach ist das Kantonsgericht zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig. Nach § 47 Abs. 1 lit. a VPO ist zur verwaltungsgerichtlichen Beschwerde befugt, wer durch die angefochtene Verfügung oder den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Änderung oder Aufhebung hat. Die

Beschwerdeführer sind Eigentümer der unmittelbar an die geplante Strasse angrenzenden Parzellen. Sie sind zweifelsohne von der geplanten Strasse betroffen und haben ein schutzwürdiges Interesse am Ausgang des Verfahrens. Da auch die übrigen formellen Voraussetzungen gegeben sind, ist auf die verwaltungsgerichtliche Beschwerde einzutreten.

2. In der Beurteilung der vorliegenden gegen den Entscheid der Baurekurskommission gerichteten verwaltungsgerichtlichen Beschwerde ist die Kognition des Kantonsgerichts gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO darauf beschränkt, den angefochtenen Entscheid hinsichtlich allfälliger Rechtsverletzungen zu überprüfen bzw. zu prüfen, ob die Vorinstanz ein allfälliges Ermessen rechtsfehlerhaft ausgeübt hat. Im Weiteren kann beurteilt werden, ob diese den Sachverhalt unrichtig oder unvollständig festgestellt hat. Die Unangemessenheit eines angefochtenen Entscheids kann jedoch nur in den vom Gesetz abschliessend aufgezählten Fällen, die vorliegend nicht einschlägig sind, sowie gestützt auf spezialgesetzliche Vorschriften überprüft werden (§ 45 lit. c VPO). Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 ist in Fällen wie dem vorliegenden die volle Überprüfung einschliesslich der Kontrolle der Angemessenheit durch wenigstens eine unabhängige Beschwerdebehörde verlangt. Die Baurekurskommission erfüllt diese Voraussetzungen ohne Weiteres, weshalb die in der VPO vorgesehene Kognitionsbeschränkung des Kantonsgerichts den Anforderungen des RPG genügt (Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, [KGE VV] vom 20. Januar 2011 [810 09 128] E. 2; KGE VV vom 17. Oktober 2007, in: BLKGE 2007 Nr. 41 E. 3.1). Die Überprüfung der Angemessenheit des angefochtenen Entscheides der Baurekurskommission ist dem Kantonsgericht somit verwehrt. Ausserdem auferlegt sich das Kantonsgericht in Übereinstimmung mit der Praxis des Bundesgerichts bei der Auslegung der massgeblichen unbestimmten Rechtsbegriffe Zurückhaltung, weil den kantonalen Behörden und der Baurekurskommission ein gewisser Beurteilungsspielraum zukommt, wenn der Entscheid Vertrautheit mit den tatsächlichen Verhältnissen oder besondere Fachkenntnisse voraussetzt. Verfügt eine Behörde über besonderes Fachwissen, so ist ihr bei der Bewertung von ausgesprochenen Fachfragen ein gewisser Beurteilungsspielraum zu belassen, soweit sie die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte geprüft und die erforderlichen Abklärungen sorgfältig und umfassend durchgeführt hat (vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich 2010, N 446c f.; BGE 135 II 384 E. 2.2.2; KGE VV vom 15. September 2010 [810 10 178] E. 2; KGE VV vom 17. Oktober 2007, in: BLKGE 2007 Nr. 41 E. 3.3). Die Interventionsmöglichkeiten des Kantonsgerichts sind somit begrenzt und auf die Kontrolle von Rechts- und Sachverhaltsverletzungen beschränkt, wobei die Rechtsanwendung unter Beachtung der gebotenen Zurückhaltung überprüft wird.

3. Die Beschwerdeführer rügen vorab sinngemäss eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör, da die Vorinstanz ihren Beweisantrag auf Einholung eines geologischen Gutachtens zu Unrecht abgelehnt habe. Es bestehe die Gefahr, dass das auf der Böschung errichtete Bauwerk aufgrund bestehender Gleitschichten ins Rutschen gerate und dabei die Grundstücke der Nachbarn beschädige. Auch die Wassersituation verlange nach einer gutachterlichen Klärung. Es beständen unterirdische Wasserströme, welche die Stabilität des Baugrundes in Frage stellten. Auf der oberhalb der geplanten Strasse liegenden Landwirtschafts-parzelle sei es wiederholt zu Wasserschäden und Hangabrissen gekommen.

Gemäss § 101 Abs. 3 RBG kann die Baubewilligungsbehörde auf Kosten der Bauherrschaft Untersuchungen über die Baugrundverhältnisse verlangen, wenn die Stabilität des Baugrundes in Frage gestellt ist. Der Entscheid darüber, ob ein (geologisches) Gutachten einzuholen ist, steht im pflichtgemässen Entschliessungsermessen der anordnenden Behörde. Das Bauinspektorat verlangt die Einreichung eines geologischen Gutachtens gemäss seiner vom Kantonsgericht ausdrücklich geschützten Praxis nur in Gebieten mit ausgewiesener akuter Rutschgefahr (vgl. KGE VV vom 25. Januar 2012 [810 11 197] E. 4.2, vom Bundesgericht bestätigt in Urteil 1C_255/2012 vom 14. Januar 2013 E. 2). Das vorliegende Baugebiet ist nicht als rutschgefährdetes Gebiet bekannt und auf der kantonalen Naturgefahrenkarte ist es dementsprechend auch nicht als akut rutschgefährdet verzeichnet. Wie sich anlässlich des Augenscheins gezeigt hat, betrifft der behauptete Hangabriss auf dem landwirtschaftlichen Grundstück überdies eine Geländekammer, die nicht oberhalb, sondern in südwestlicher Richtung neben der geplanten Erschliessungsstrasse liegt. Sowohl das Bauinspektorat und dessen Fachstellen, wie auch die Baurekurskommission, welche in baulicher Hinsicht Fachbehörden sind, haben es aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht als erforderlich erachtet, ein geologisches Gutachten einzuholen. An dieser Ansicht hält die Vorinstanz auch in ihrer Stellungnahme im Rahmen des vorliegenden Verfahrens fest. Die Vorinstanzen haben klar aufgezeigt, dass im vorliegenden Fall nicht von besonderen Baugrundverhältnissen gesprochen werden kann. Wenn sie kein geologisches Gutachten einverlangt haben, so liegt dieser Entscheid klarerweise im Rahmen ihres behördlichen Ermessens, welches vom Kantonsgericht nicht auf Angemessenheit überprüft werden kann. Somit durfte die Vorinstanz ohne Rechtsverletzung auf die Einholung eines geologischen Gutachtens verzichten.

4. Bauten und Anlagen bedürfen einer öffentlichrechtlichen Bewilligung (Art. 22 RPG; § 120 RBG). Erfüllt ein Bauvorhaben die gesetzlichen Voraussetzungen, wie unter anderem die im Nutzungsplan ausgedrückten räumlichen Ordnungsvorstellungen, alle übrigen planerischen sowie die baupolizeilichen Vorschriften, so besteht ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung (PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. Aufl., Bern 2008, S. 322 f.; KGE VV vom 25. Januar 2012 [810 11 197] E. 4).

5.1 Die Beschwerdeführer rügen zunächst, die eingereichten Pläne vom 3. Februar 2011 seien mangelhaft. Die Baugesuchstellerin habe die Konstruktionsweise im Rahmen des Einspracheverfahrens angepasst. Aus der Stellungnahme des Ingenieurbüros J._____ vom 1. Juni 2011 gehe hervor, dass zur Sicherung der Kippstabilität hinter den vorfabrizierten L-Elementen eine zusätzliche Mauer errichtet werden müsse, welche mit Schubverbindungen im Unterlagsbeton verankert werde. Diese neu vorgesehene Konstruktionsweise führe zu anderen Dimensionen des Projektes, indem der Aushub und die Foundation angepasst werden müssten. Sie sei aber nicht in den Plänen eingetragen, obwohl sie zu anderen Dimensionen des Projektes führe. Die Baugesuchstellerin sei deshalb zu verpflichten, die vom Experten gewählte Konstruktion zu vermessen, in ihre Pläne aufzunehmen und dem Bauinspektorat bereinigte Pläne aufzulegen.

5.2 Gemäss § 87 Absatz 2 lit. f der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RPV) vom 27. Oktober 1998 sind dem Baugesuch die vollständige Darstellung des Projektes im

Massstab von mindestens 1:100 mit Angabe der wichtigsten Masse und Koten, der Terrainlinien (gewachsen, neu) sowie der Zweckbestimmung der Räume beizulegen. Nach dem Gesetzeswortlaut sind bloss die wichtigsten Masse darzustellen, nicht jedes Mass ist demnach bewilligungsrelevant. Ob eine genaue Massangabe in den Plänen zu verlangen ist, muss dabei aus dem Sinn und Zweck der Vorschrift erschlossen werden. Die grafische Darstellung des Bauvorhabens bezweckt dabei allgemein, die räumlichen Ausmasse des Projektes aufzuzeigen und insbesondere, die Aussenwirkung der geplanten Baute auf die Nachbarschaft zu veranschaulichen. Der Aushub und die Foundation betreffen unterirdische Teile des Bauprojekts auf der Parzelle der Baugesuchstellerin, die keinerlei Auswirkungen auf das oberirdisch sichtbare Bauwerk zeitigen. Treten aber diese Elemente nach der Fertigstellung der Baute nicht mehr äusserlich in Erscheinung, so entfalten sie auch keine räumliche Aussenwirkung. Aus der genannten Zwecksetzung der Baupläne erhellt damit, dass der Kennzeichnung von Aushub und Foundation, die nach der Fertigstellung der Baute nicht mehr äusserlich in Erscheinung treten, in den Plänen keine derart wesentliche Bedeutung beizumessen ist, dass eine exakte Vermassung für die Prüfung des Bauvorhabens unabdingbar ist. Das Bauprojekt kann auch ohne entsprechende genaue Massangabe beurteilt werden, weshalb Aushub und Foundation nicht zu den wichtigsten Massen im Sinne von § 87 Absatz 2 lit. f RBV zu zählen sind. Bei Erdbauarbeiten liegt es zudem in der Natur der Sache, dass die genaue Beschaffenheit des Untergrunds erst im Rahmen der eigentlichen Bauarbeiten zu Tage tritt und der Bauplan in dieser Hinsicht nicht jedes Detail der Konstruktion im Voraus festlegen kann. Die Baurekurskommission hat die vorhandenen Pläne in ihrem Entscheid denn auch vertieft geprüft und ist zum Schluss gelangt, dass diese Pläne in Sachen Detaillierungsgrad den gesetzlichen Anforderungen von § 87 Absatz 2 lit. f RBV genügen (vgl. E. 3.1 des Entscheids vom 7. Februar 2012). Für das Kantonsgericht bestehen vorliegend keinerlei Anhaltspunkte, um die Beurteilung der Vorinstanz in Zweifel zu ziehen.

5.3 Entgegen der Vorbringen der Beschwerdeführer war mit der veränderten Dimensionierung der unterirdischen Bauwerksteile auch keine neue Auflage der abgeänderten Pläne notwendig.

Grundlage für das Baubewilligungsverfahren bildet die Baugesuchseingabe mit den dazugehörigen Plänen. Diese werden im Laufe des Verfahrens oftmals geringfügig abgeändert, sei es aufgrund von Einsprachen, Einwänden der Bewilligungsbehörden oder Wünschen der Bauherrschaft selber. Nach der kantonalen Praxis sind geringfügige Korrekturen und Abänderungen am Projekt zulässig, solange das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt. Ein abgeändertes Bauprojekt muss nicht neu publiziert und aufgelegt werden, sofern das Bauvorhaben in den Grundzügen gewahrt bleibt und keine öffentlichen oder nachbarlichen Interessen berührt werden. Diese Praxis rechtfertigt sich nicht zuletzt aufgrund von § 89 RBV, der für Zweckänderungen und Bauarbeiten, die keine wesentliche Aussenwirkung entfalten, eine direkte Bewilligungserteilung ohne vorgängige Publikation und Planaufgabe vorsieht. Ein Bauvorhaben gilt als in den Grundzügen verändert, wenn seine Hauptmerkmale wie die Erschliessung, der Standort, die äusseren Masse, die Geschosshöhe, die Geschosseinteilung oder die Zweckbestimmung wesentlich geändert werden, oder wenn eine Mehrzahl geringer Änderungen dem Bau eine gegenüber dem ursprünglichen Projekt veränderte Identität verleiht (ALDO ZAUGG/PETER LUDWIG, Baugesetz des Kantons Bern, 3. Aufl., Bern 2007, Rz. 12a zu Art. 32). Die vorliegend

zur Diskussion stehenden Planänderungen hinsichtlich Aushub und Foundation sowie die Erhöhung des Schrammbords von 10 cm auf 20 cm erreichen die Dimension einer Änderung in den Grundzügen klarerweise nicht und auch wesentliche Auswirkungen auf nachbarschaftliche Interessen sind keine erkennbar. Eine Neuauflage der abgeänderten Pläne war somit nicht erforderlich. Derartige geringfügige Anpassungen und Ergänzungen von Baugesuchen können in Nachachtung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit mittels Nebenbestimmungen zum integrierenden Bestandteil der zu erteilenden Baubewilligung erklärt werden, ohne dass das unwesentlich modifizierte Baugesuch nochmals dem vollständigen Baubewilligungsverfahren unterstellt werden muss (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau, 3. Kammer, vom 8. März 2002, AGVE 2002, S. 243; HAENNI, a.a.O., S. 334 f.). Es ist dementsprechend nicht zu beanstanden, wenn sich die Vorinstanz mit der Zusicherung des Bauinspektors zufrieden gab, wonach die Stellungnahme des Ingenieurbüros vom 1. Juni 2011 als verbindlicher Bestandteil des Baugesuchs behandelt werde, was mittels Auflage in der Baubewilligung sichergestellt werde.

6. Die Beschwerdeführer bringen weiter vor, das Vorgehen des Bauinspektors verletze die in Art. 25a RPG statuierte Koordinationspflicht, denn es fehle die Kanalisationsbewilligung der Stadt G.____. Die Entwässerung der geplanten Strasse könne nicht in ein separates Verfahren verwiesen werden. Nachdem sie diese Rüge erstmals im Verfahren vor Kantonsgericht erheben, erscheint es schon einmal fraglich, ob darauf überhaupt eingetreten werden kann. Diese Frage, ebenso wie der Umfang der Koordinationspflicht im vorliegenden Verfahren, kann allerdings offen gelassen werden, denn die Kritik der Beschwerdeführer basiert auf einem Missverständnis, hervorgerufen durch verschiedene Prüfberichte des Bauinspektors zu dieser Thematik. Während die Berichte aus dem Jahr 2010 in der Tat festhalten, dass eine Kanalisationsbewilligung noch einzuholen sei, so geht aus dem späteren, während des Einspracheverfahrens verfassten Prüfbericht vom 1. April 2011 hervor, dass eine Kanalisationsbewilligung vorliege. Dieser Bericht stützt sich auf ein sich bei den Akten des Einspracheverfahrens befindliches E-Mail der Stadt G.____ vom 28. März 2011, wonach die im ersten Baubewilligungsverfahren erteilte Kanalisationsbewilligung 78/06 vom 30. Mai 2007 ihre Gültigkeit behalte und keine neue Kanalisationsbewilligung erforderlich sei. Es ist somit festzuhalten, dass eine gültige Kanalisationsbewilligung für das vorliegende Bauvorhaben eingeholt worden ist.

7. Die Beschwerdeführer rügen überdies, die Anlage weise in verschiedener Hinsicht Mängel auf und entspreche nicht den anerkannten Regeln der Baukunde.

7.1 Zunächst argumentieren sie, gemäss Art. 56 Abs. 4 lit. c der Verordnung vom 29. Juni 2005 über die Sicherheit und den Gesundheitsschutz der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten müsse ein Sicherheitsnachweis erbracht werden, wenn eine Böschung voraussichtlich durch Fahrzeuge, Baumaschinen oder Materialdepots zusätzlich belastet werde. Ein solcher Sicherheitsnachweis liege nicht vor. Mit diesem Vorwurf übergehen sie, dass im Baubewilligungsverfahren lediglich die Sicherheit der geplanten Baute geprüft wird. Die Sicherheit der mit den Bauarbeiten betrauten Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bildet somit nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, weshalb auf diese Rüge nicht weiter einzugehen ist.

7.2 Die Beschwerdeführer führen weiter ins Feld, die geplante Strasse weise nicht die nötige Stabilität auf. Die geplante Konstruktion halte sich nicht an die Vorschriften des Herstellers der für die Stützmauern verwendeten Winkelplatten, weshalb auch nicht von einer Einhaltung der anerkannten Regeln der Baukunde gesprochen werden könne.

Gemäss § 101 Abs. 1 RBG müssen alle Bauten und Anlagen unter anderem die entsprechend ihrem Zweck notwendige Standfestigkeit aufweisen und den Anforderungen der Sicherheit genügen. Bei der Erstellung baulicher Anlagen sind weiter die anerkannten Regeln der Baukunde zu beachten (§ 102 Abs. 1 RBG). Die Vorinstanz hat hierzu erwogen, die Verantwortlichkeit für die Gewährleistung der notwendigen Standfestigkeit und der Einhaltung der Regeln der Baukunde obliege in erster Linie der Bauherrschaft. Die Verantwortung für die statischen Berechnungen trage gemäss § 87 Abs. 3 lit. g RBV der Ingenieur. Entscheidend sei, dass die Bauherrschaft zur Sicherstellung, dass ihr Bauvorhaben nach den anerkannten Regeln der Baukunde erstellt werde, das Projekt professionell begleiten lasse. Sie, die Baurekurskommission, habe die vorliegenden Baugesuchspläne sorgfältig geprüft und schliesse daraus, dass die erforderliche Sicherheit gewährleistet sei, soweit sie im Voraus nachgewiesen werden könne. Der Bau des projektierten Erschliessungswegs werde sodann bei der Ausführung durch ein grosses, bekanntes und überregional tätiges Ingenieurbüro begleitet, das vor allem im Tief- und Strassenbau tätig sei. Der verantwortliche Ingenieur habe sich seriös mit der Problematik auseinandergesetzt und ein durchaus übliches Vorgehen gewählt.

Diesen nachvollziehbaren Erwägungen der Vorinstanz ist beizupflichten. Die Beschwerdeführer legen in ihrer Beschwerdeschrift denn auch nicht substantiiert dar, inwiefern die Ausführungen der Vorinstanz fehlerhaft sein sollen. Soweit sie bemängeln, bei der Konstruktion der Stützmauern würden die Konstruktionsrichtlinien des Herstellers der verwendeten vorfabrizierten Winkelplatten missachtet, blenden sie aus, dass diese Elemente im vorliegenden Projekt gar keine Last tragende Funktion wahrnehmen, sondern bloss der Schalung der Betonmauer dienen. Die Kippstabilität wird vielmehr durch ebendiese Betonmauer gewährleistet, wie aus den Plänen des Ingenieurbüros vom 1. Juni 2011, die Teil der Baubewilligung bilden, klar hervorgeht. Nachdem die Winklelemente keine statische Funktion erfüllen, sind die entsprechenden Hersteller Richtlinien für die Beurteilung der Standfestigkeit der geplanten Baute auch nicht von Belang. Die Beschwerde ist somit bezüglich dieser Rüge unbegründet.

8. Ferner beanstanden die Beschwerdeführer, dass die Strasse aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht bewilligungsfähig sei. Die Privatstrasse habe den geltenden Richtlinien und Normen für den Strassenbau des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) zu genügen. Die Einmündung der Privatstrasse in die X.____strasse sei rechtwinklig und unübersichtlich, wodurch eine Gefährdungslage namentlich für Radfahrer geschaffen werde. Die gemäss den VSS-Normen benötigten Sichtweiten seien nicht eingehalten.

8.1 Gemäss § 101 Abs. 2 RBG dürfen Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen und Plätze nicht zu einer Behinderung und Gefährdung der Verkehrsteilnehmer führen. Das kantonale Recht konkretisiert dabei die unbestimmten Rechtsbegriffe der "Behinderung und Gefährdung" nicht weiter. In welchen Fällen durch eine geplante Ausfahrt eine Behinderung oder Gefährdung

anderer Verkehrsteilnehmer zu erwarten ist, ist demnach anhand der konkreten örtlichen Verhältnisse zu beantworten, wobei insbesondere der Strassentyp und seine verkehrsplanerische Funktion, die Intensität der geplanten Nutzung sowie die Sichtverhältnisse zu berücksichtigen sind. Als Auslegungshilfe können die Behörden auf die Normblätter des VSS zurückgreifen. Diese legen die Anforderungen fest, denen ein Strassenbauprojekt zu genügen hat. Es handelt sich indessen lediglich um Richtlinien, deren Anwendung im Einzelfall vor den allgemeinen Rechtsgrundsätzen, insbesondere vor dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, standhalten muss. Sie dürfen daher nicht allzu schematisch und starr gehandhabt werden und unbesehen der konkreten Verhältnisse der Entscheidung zugrunde gelegt werden (Urteil 1C_30/2010 vom 2. November 2010 E. 3.3, Urteil 1C_246/2009 vom 1. Februar 2010 E. 4.1 mit Hinweisen).

8.2 Die Hauptabteilung Verkehrssicherheit der Polizei Basel-Landschaft ist im Kanton Basel-Landschaft diejenige Behörde, die mit der vorliegenden Frage des Gefährdungspotentials eines Verkehrsprojekts in besonderer Weise vertraut ist. Ihr steht ein von den Rechtsmittelinstanzen zu respektierender Beurteilungs- und Ermessensspielraum zu (vgl. hievore E. 2). Das betrifft im vorliegenden Zusammenhang speziell die Fragen, ob die bewilligte Erschliessungsstrasse noch mit vertretbaren Gründen als verkehrssicher gewürdigt werden kann und ob die notwendigen Vorkehrungen getroffen wurden, um den im konkreten Fall bestehenden Gefährdungen Rechnung zu tragen.

8.3 In ihrem Prüfbericht vom 10. September 2010 führte die Hauptabteilung Verkehrssicherheit aus, dass der Erschliessungsweg im Hinblick auf Fahrbahnbreite, Einlenkradien, Breite und Sichtverhältnisse nicht den geltenden VSS-Normen entspreche. Die Befahrbarkeit mit einem grösseren Personenwagen sei nur bedingt möglich. Aufgrund des geringen Nutzerkreises könne dem Bauvorhaben aber in Bezug auf die Verkehrssicherheit trotz der festgestellten Mängel zugestimmt werden. Die Vorinstanz erachtete diese Ausführungen als plausibel und nachvollziehbar und schloss sich diesen an. Das Kantonsgericht kommt nach dem durchgeführten Augenschein zum selben Ergebnis. Der Augenschein hat zunächst aufgezeigt, dass es sich bei der X.____strasse um eine schwach frequentierte, siedlungsorientierte Strasse in einer Tempo-30 Zone handelt, die in nordwestlicher Richtung leicht abfällt. Bei der rechtwinkligen Ausfahrt von der Erschliessungsstrasse in die X.____strasse ist sodann die Sicht nach links (talwärts, nordwestliche Richtung) in genügendem Umfang gewährleistet, während die Sicht nach rechts (bergwärts, südöstliche Richtung), wie von den Beschwerdeführern geltend gemacht, insbesondere durch einen Elektroverteilerkasten am Strassenrand erheblich beeinträchtigt ist. In Bezug auf die Verkehrssicherheit ist jedoch der Umstand von wesentlicher Bedeutung, dass der sich von links nähernde Verkehr problemlos und frühzeitig erkennbar ist. Dies erlaubt es einem aus der Erschliessungsstrasse ausfahrenden Lenker, den Wagen langsam auf die Fahrbahn der X.____strasse rollen zu lassen, wenn von der linken Seite her kein Verkehr kommt. Dadurch erlangt er einerseits den Überblick nach rechts, andererseits können ihn von dieser Seite herannahende Verkehrsteilnehmer rechtzeitig wahrnehmen. Das Abbiegen muss somit nicht blind in den rollenden Verkehr erfolgen. Im Weiteren konnte anlässlich des Augenscheins festgestellt werden, dass an der X.____strasse in unmittelbarer Nähe der Einmündung der Erschliessungsstrasse eine Reihe von Parkplätzen vor Hauseinfahrten besteht, die keine besseren Sichtverhältnisse bei der Aus- resp. Einfahrt aufweisen. Entgegen dem Dafürhalten der Beschwerdefüh-

rer sind die Verhältnisse durchaus vergleichbar, wird doch die Erschliessungsstrasse ausschliesslich von den Bewohnern der X.____strasse 17 benutzt. Die Besucherparkplätze ihrer Liegenschaft befinden sich überdies an dieser Strasse. Die Erschliessungsstrasse ist von der Intensität ihrer Nutzung her demnach durchaus mit derjenigen einer Hauseinfahrt zu vergleichen. Wenn die Hauptabteilung Verkehrssicherheit auch unter Hinweis auf den äusserst eingeschränkten Nutzerkreis der Privatstrasse zum Schluss gelangt ist, die Verkehrssicherheit sei trotz Nichteinhaltung gewisser Bestimmungen der VSS-Normen ohne weitere Auflagen in genügendem Mass gewährleistet, so ist dies im Hinblick auf die konkreten örtlichen Verhältnisse und in Nachachtung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit für das Kantonsgericht ohne Weiteres nachvollziehbar und liegt im Rahmen des Beurteilungsspielraums der Fachstelle. Die Beschwerde ist somit auch in diesem Punkt abzuweisen.

9.1 Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde insgesamt als unbegründet und ist demzufolge abzuweisen. Es bleibt über die Verteilung der Kosten zu entscheiden. Dem Verfahrensausgang entsprechend werden die Verfahrenskosten gemäss § 20 Abs. 1 VPO in Verbindung mit § 20 Abs. 3 VPO der unterliegenden Partei auferlegt. Für die heutige Parteiverhandlung (inklusive Augenschein) ist eine Gerichtsgebühr in der Höhe von Fr. 2'200.-- zu entrichten. Diese sind den Beschwerdeführern in solidarischer Verpflichtung aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.

9.2 Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann gemäss § 21 Abs. 1 VPO für den Beizug eines Anwalts bzw. einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zu Lasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Der Rechtsvertreter der Baugesuchstellerin hat eine nicht zu beanstandende Honorarnote eingereicht, wobei ihm unter Berücksichtigung der heutigen Hauptverhandlung und des Augenscheins ein Stundenaufwand von neun Stunden à Fr. 250.-- zu entschädigen ist. Dazu kommen Auslagen in der Höhe von Fr. 66.50 und die Mehrwertsteuer. Die Beschwerdeführer haben demzufolge in solidarischer Verpflichtung der Beschwerdegegnerin 2 eine Parteientschädigung in der Höhe von insgesamt Fr. 2'501.80 (inkl. Auslagen und 8% MwSt) auszurichten. Im Übrigen sind die Parteikosten wettzuschlagen.

Demgemäss wird **e r k a n n t**:

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 2'200.-- werden den Beschwerdeführern in solidarischer Verpflichtung auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- verrechnet.
 3. Die Beschwerdeführer haben der privaten Beschwerdegegnerin in solidarischer Verpflichtung eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 2'501.80 (inkl. Auslagen und 8% MwSt) auszurichten. Im Übrigen werden die Parteikosten wettgeschlagen.

Präsidentin

Gerichtsschreiber

Gegen diesen Entscheid wurde am 25. Juni 2013 Beschwerde beim Bundesgericht (Verfahrensnummer 1C_621/2013) erhoben.