

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2034

vom

30. Juni 1964

wh

Die Einwohnergemeindeversammlung von Aesch hat am 24. Januar 1964 die Aufhebung der bisherigen Zonenvorschriften und neu die Teilplanung "Dorf", bestehend aus Zonenplan, Legende, Ergänzungsbestimmungen und kantonalen Zonenreglementsnormalien 1/63 - 9/63 beschlossen.

Das Auflageverfahren wurde vom 1. Februar bis 4. März 1964 ordnungsgemäss durchgeführt. Innert der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

1.

[REDACTED]

14.

In der Folge wurde das Verständigungsverfahren im Sinne von § 69 Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes durchgeführt. Daraufhin haben folgende Einsprecher ihren Rekurs zurückgezogen:

1.

[REDACTED]

[REDACTED]

5. [REDACTED]

[REDACTED]

Mit Schreiben vom 1. Juni 1964 unterbreitet der Gemeinderat die Teilplanung "Dorf", bestehend aus Zonenplan, Legende, Ergänzungsbestimmungen und kantonalen Zonenreglementsnormalien zur Genehmigung und die unerledigten Einsprachen zum Entscheid.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

Das kantonale Baugesetz gibt den Gemeinden in § 58 Abs. 1 die Befugnis, im Interesse der baulichen Entwicklung für ihr ganzes Gebiet oder für einzelne Teile desselben Bebauungs- und Zonenpläne samt den entsprechenden Vorschriften aufzustellen. § 69 Abs. 10 des gleichen Gesetzes wiederum erlaubt, Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen, wobei grundsätzlich die gleichen Verfahrensvorschriften einzuhalten sind wie bei der ersten Aufstellung. Diese Pläne und Vorschriften, einschliesslich Ergänzungen und Änderungen, erwachsen jedoch erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft. Nach konstanter und vom Bundesgericht geschützter Praxis ist die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung sowohl formeller als auch materieller Natur d.h. die Genehmigungsbehörde behält sich eine Rechts- und Ermessenskontrolle vor. Wohl kann der Regierungsrat den Gemeinden keine positiven Vorschriften machen, er ist aber in seinem Entschluss, ob er die Genehmigung ganz, teilweise oder nicht erteilen will, im Rahmen seines pflichtgemässen Ermessens frei.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen hat die Prüfung der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Zonenvorschriften ergeben:

1. Mit den Entscheiden Nr. 2025 - 2033, alle vom 30. Juni 1964 hat der Regierungsrat die unerledigten Einsprachen, soweit darauf eingetreten werden konnte, als unbegründet abgelehnt.

2. Die formellen Verfahrensvorschriften für die Genehmigung der Zonenvorschriften sind erfüllt.
3. In materieller Hinsicht ist zu den von der Gemeinde erlassenen Vorschriften zu bemerken:

a) Zonenplan:

Der neue Zonenplan weist gegenüber dem bisherigen wesentliche Vorteile auf. Wohl ist durch die Planungsrevision keine Ideallösung mehr zu erreichen gewesen, weil aus Gründen der Rechtssicherheit vielfach auf die bestehenden Verhältnisse Rücksicht genommen werden musste. Gesamthaft betrachtet kann die Zonenausscheidung jedoch als zweckmässig bezeichnet werden. Der Genehmigung steht daher nichts im Wege.

Wie aus dem Zonenplan ersichtlich ist, sind in den einzelnen Quartieren keine eigentlichen Kinderapielplätze vorgesehen. Hinzu kommt, dass die Spielplätze der vorhandenen und der vorgesehenen Kindergärten nur von den Kindern benützt werden dürfen, die den Kindergarten besuchen. Nach Schulschluss werden diese Spielplätze geschlossen. Es steht somit fest, dass die Kinder zu wenig Plätze für das gemeinsame Spielen haben. Sie werden sich aus diesem Grunde mehr auf den Strassen aufhalten müssen. Dem Gemeinderat wird empfohlen, Mittel und Wege zu suchen, damit in allen Quartieren Spielplätze geschaffen werden können.

b) Legende:

Die Werte der einzelnen Zonen geben, von einer Ausnahme abgesehen, zu keinen Bemerkungen Anlass und können in der vorliegenden Form genehmigt werden. Gewisse Bedenken bestehen lediglich gegen die Vorschriften über die Dachform in der Zone WG 3a. Nach diesen Vorschriften können in unmittelbarer Nähe des Schlosses Flachdächer ausgeführt werden. Hier besteht durchaus die Möglichkeit, dass bei einem konkreten Bauvorhaben aus Gründen des Heimatschutzes ein Satteldach vorgeschrieben werden muss. Der Regierungsrat erachtet es als wichtig, auf diese Möglichkeit hinzuweisen. Von der Nichtgenehmigung dieser Vorschriften wird jedoch abgesehen, weil sich die Zone WG 3a über grosse Teile des Ortskerns erstreckt, in denen

Flachdächer durchaus vertretbar sind.

c) Ergänzungsbestimmungen:

Die vorgesehenen Ergänzungsbestimmungen sind zweckmässig und können genehmigt werden.

d) Kantonale Zonenreglementsnormalien:

Es ist erfreulich, dass sich die Gemeinde Aesch dazu bereitgefunden hat, die kantonalen Zonenreglementsnormalien als Bestandteil der Zonenvorschriften zu übernehmen. Damit wird den Bestrebungen zum Durchbruch verholfen, im ganzen Kanton eine einheitliche Interpretation und eine genaue Formulierung der Begriffe zu erreichen. Die kantonalen Zonenreglementsnormalien sind unter Berücksichtigung der neuesten Erkenntnisse und Erfahrungen geschaffen worden. Dennoch werden sich im Laufe der Zeit auch bei den Zonenreglementsnormalien gewisse Korrekturen aufdrängen. In diesem Fall müssen die Gemeinden aber nur die einzelnen Normblätter auswechseln, was im Gegensatz zum bisherigen Verfahren eine wesentliche Vereinfachung darstellt. Somit steht der Genehmigung der Zonenreglementsnormalien 1/63 - 9/63 als Bestandteil der Zonenvorschriften nicht entgegen.

Nachdem feststeht, dass sowohl in formeller als auch in materieller Hinsicht der Genehmigung der Teilplanung "Dorf" nichts entgegensteht und auch die dagegen erhobenen Einsprachen mit separaten Entscheiden abgewiesen worden sind, wird beschlossen:

1. Gestützt auf § 58 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes wird die am 24. Januar 1964 von der Einwohnergemeindeversammlung von Aesch beschlossene Teilplanung "Dorf" bestehend aus Zonenplan, Legende, Ergänzungsbestimmungen und kantonalen Zonenreglementsnormalien 1/63 - 9/63, im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit der Inventarnummer 1/ZP/1/O (Zonenplan, Legende, Ergänzungsbestimmungen) und 1/ZR/1/O (Zonenreglementsnormalien) versehenen Zonenvorschriften.

3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind im Amtsblatt zu veröffentlichen. Die Zonenvorschriften sind bei allen betroffenen Parzellen im Grundbuch anzumerken. Der Gemeinderat von Aesch hat dafür besorgt zu sein, dass die Anmeldung beim zuständigen Grundbuchamt Arlesheim rechtzeitig erfolgt (§ 69 Abs. 7 und 8 BauG; Wegleitung vom 10. Dezember 1943, Amtsblatt Nr. 26 vom 23. Dezember 1943).

Mitteilung an den Gemeinderat von Aesch (2),
an das Grundbuchamt Arlesheim,
an das Bodenamt,
an die Landeskanzlei,
an die Planungsstelle (2),
an die Baudirektion (2).

Der Landschreiber:

W. Müller