

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1482

vom 20. September 2005

Gemeinde Aesch, Quartierplanvorschriften 'Herrenweg'

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Aesch hat am 13. Oktober 2004 die Quartierplanvorschriften 'Herrenweg' beschlossen. Die Quartierplanvorschriften bestehen aus drei Teilplänen und dem Quartierplan-Reglement. Das entsprechende Areal umfasst 8'818 m². Die gesamte Bruttogeschossfläche der Überbauung beträgt 4'849.90 m².

Es sind 30 Wohneinheiten geplant. (12 Einfamilienhäuser und 18 Wohnungen).

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 4. November 2004 bis 8. Dezember 2004 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 45 vom 4. November 2004 und im Wochenblatt der Gemeinde Aesch bekanntgegeben. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

_____, vertreten durch _____

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung fand am 22. Februar 2005 statt. Mit _____ konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 9. Juni 2005 und Ergänzung vom 1. September 2005 unterbreitet die Gemeinde Aesch den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 2 RBG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;

b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. des RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Am 1. Juni 2005 wurde der Quartierplan-Vertrag unterzeichnet (Genehmigungsvoraussetzung gemäss Ziff. 10.4 Quartierplanreglement) und mit Schreiben vom 9. Juni 2005 bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht. Damit sind die formellen Voraussetzungen für eine Genehmigung gegeben.

1.2 Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

Für die architektonische und städtebauliche Prüfung von Quartierplanungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die 'Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen', eingesetzt. Diese Kommission hat die Quartierplanung 'Herrenweg' an der Sitzung vom 25. Mai 2004 behandelt und dem Quartierplan im Sinne der Erwägungen zugestimmt. Die Empfehlungen wurden bei der Weiterbearbeitung berücksichtigt.

Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 16. Juni 2004 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt.

Es bleibt anzufügen, dass gemäss Quartierplanreglement die Quartierplanvorschriften u.a. aus Modellfotos bestehen sollen. Dazu ist festzuhalten, dass Modellfotos lediglich richtungsweisenden Charakter haben können. Das Quartierplanreglement wird entsprechend mit einem Hinweis versehen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG

Keine Bemerkungen.

IV.

Unerledigte Einsprache:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen.

Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

4.1 Zur unerledigten Einsprache von [REDACTED], vertreten durch [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

Der Rechtsvertreter formuliert folgendes Rechtsbegehren:

'Dem angefochtenen Quartierplan sei die Genehmigung zu verweigern.'

Begründet wird dieses Rechtsbegehren zusammenfassend wie folgt:

'Gemäss geltendem Zonenplan sind sowohl das Quartierplanareal als auch die Parzelle der Einsprecher der Zone W2c zugeordnet. Durch den strittigen Quartierplan soll die Nutzung innerhalb des Perimeters massiv gesteigert werden. Als Eigentümer einer an das Quartier-

planareal anstossenden Parzelle () sind die Einsprecher von der Massnahme unmittelbar betroffen und damit zur Einsprache legitimiert.

Sowohl das kantonale Recht (§ 37 Abs. 1 RBG) als auch das kommunale Zonenreglement Siedlung (§ 18 Abs. 4) verlangen, dass eine Quartierplanüberbauung gut in die Nachbarschaft eingepasst sein muss. Im vorliegenden Fall ist dieser Grundsatz besonders wichtig, weil der strittige Quartierplan eine erheblich intensivere Nutzung gestattet, als dies nach den regulären Vorschriften für die Zone W2c zulässig wäre. Das Erfordernis der optimalen Anpassung an die Umgebung wird vom angefochtenen Quartierplan leider nicht erfüllt.

Das Quartierplanareal "Herren/Baselweg" grenzt im Osten an die Zone W2c und im Westen an die bestehende Quartierplanüberbauung "Stein". Das Quartierplanareal "Stein" wird dominiert von relativ wuchtigen Baukörpern mit je vier Vollgeschossen und einem zurückversetzten Dachgeschoss. In der Zone W2c befinden sich - in Übereinstimmung mit den Zonenvorschriften - durchwegs zweigeschossige Wohnbauten. Im neuen Quartierplan "Basel/ Herrenweg" sind einerseits Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen und einem zusätzlichen Attikageschoss und andererseits Reiheneinfamilienhäuser mit maximal drei Vollgeschossen vorgesehen. Gegen eine solche Mischüberbauung ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Der Grundsatz der optimalen Einpassung in die Nachbarschaft gebietet aber, dass die hohen Mehrfamilienhäuser im westlichen Teil des Areals, also in der Nähe der bestehenden Wohnblöcke im Quartierplanareal "Stein", positioniert werden. Der strittige Quartierplan geht aber genau umgekehrt vor und weist den grossen Mehrfamilienhäusern den Platz vis-à-vis der zweigeschossigen Wohnbauten in der Zone W2c zu. Der Grundsatz der rücksichtsvollen, auf die Nachbarschaft abgestimmten Quartierplanung wird dadurch klar verletzt. Die Platzierung der Mehrfamilienhäuser in unmittelbarer Nähe der zweigeschossigen Wohnbauten der Zone W2c ist insbesondere deshalb störend, weil das Quartierplanreglement für die Mehrfamilienhäuser eine maximale Fassadenhöhe von 11.2 m zulässt, wogegen das Zonenreglement Siedlung für zweigeschossige Wohnbauten eine maximale Fassadenhöhe von 6.0 m vorschreibt. Es ist im übrigen auch ungereimt, dass die geplanten Reiheneinfamilienhäuser von den neuen Mehrfamilienhäusern im Osten und den bestehenden Wohnblöcken im Westen "eingeklemmt" sind.

Im weiteren ist zu bemängeln, dass auch die im Quartierplan vorgesehenen Verkehrerschliessung nicht genügend Rücksicht auf die Nachbarschaft nimmt. Der Herrenweg erfüllt eine Erschliessungsfunktion für das gesamte nordwärts gelegene Wohnquartier zwischen Hauptstrasse und Pfeffingerring. Dementsprechend hat der Herrenweg ein weitaus höheres Verkehrsaufkommen als der Baselweg, der praktisch nur den unmittelbaren Anstössern als Zufahrt dient. Das Erschliessungskonzept des Quartierplans, der die Ein- und Ausfahrtsrampen der Einstellhalle in den ruhigen Baselweg münden lässt, leuchtet deshalb nicht ein. Hingegen sind ausgerechnet die Besucherparkplätze mehrheitlich am Herrenweg positioniert, was unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit (rückwärts Ausparkieren) bedenklich ist.

Gemäss Ziff. 3.2 des Quartierplanreglements wird für die Überbauung grundsätzlich eine Nutzung von 55% zugestanden, wobei diese Nutzung gegen Abgeltung (Mehrnutzungsbeitrag) bis maximal 65% erhöht werden kann. nach welchen Prinzipien dieser Mehrnutzungsbeitrag berechnet wird, sagt das Quartierplanreglement nicht. Auch das kommunale Zonenreglement Siedlung enthält dazu keine Angaben. Die gesetzliche Grundlage für eine Mehrwertabschöpfung hat jedoch den gleich strengen Anforderungen wie bei einer Steuer zu genügen. Dementsprechend müssen die wesentlichen Bemessungskriterien für die Abgabe in

einem Gesetz (bzw. in einem kommunalen Reglement) geregelt sein (BGE 105 Ia 134 ff.E.5). Die genannte Vorschrift im Quartierplanreglement, welche die Bestimmung der Abgabenhöhe im Ergebnis ganz dem Ermessen des Gemeinderats überlässt, verstösst deshalb gegen das Legalitätsprinzip.

In formeller Hinsicht ist schliesslich das Fehlen des Begleitberichts im Sinne § 39 RBG zu beanstanden. Dieser vom kantonalen Recht vorgeschriebene Begleitbericht muss die Ziele, die Schritte zur Realisierung und die Folgekosten der Quartierplanung aufzeigen. Der Planungsbericht vom 11. August 2004 beschränkt sich auf die knappe Darstellung der Ausgangslage, enthält jedoch keine Angaben zu den Themen, die im Begleitbericht behandelt werden müssen.

Der Regierungsrat als Einspracheinstanz kann keine positiven Anordnungen treffen, sondern ist lediglich befugt, der kommunalen Nutzungsplanung die Genehmigung insoweit zu versagen, als diese gegen übergeordnetes Recht verstösst. Die Ausarbeitung geänderter, rechtskonformer Vorschriften obliegt der Gemeinde. In Übereinstimmung mit dieser Zuständigkeitsordnung beschränkt sich der Antrag der Einsprecher darauf, die Nichtgenehmigung des strittigen Quartierplans (inkl. Reglement) zu verlangen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die [REDACTED] sind Eigentümer der auf der [REDACTED] des Quartierplanareals an die Baslerstrasse angrenzenden überbauten Parzelle Nr. [REDACTED], GB Aesch. Die Einsprecher können eine Betroffenheit geltend machen und sind entsprechend zur Einsprache legitimiert.

Die Einsprache richtet sich in vier Punkten gegen die vom Souverän von Aesch beschlossenen Quartierplanvorschriften.

- Das Erfordernis der optimalen Anpassung an die Umgebung werde vom Quartierplan nicht erfüllt.
- Die im Quartierplan vorgesehene Verkehrserschliessung nehme nicht genügend Rücksicht auf die Nachbarschaft.
- Ziff. 3.2 des Quartierplanreglementes, welche die Bestimmung des Nutzungsbeitrages regelt, verstosse gegen das Legalitätsprinzip.
- Das Fehlen des Begleitberichts im Sinne von § 39 RBG.

Bezüglich der geforderten optimalen Anpassung an die Umgebung sei einleitend auf § 37 RBG hingewiesen. § 37 RBG hält Folgendes fest:

'Quartierpläne bezwecken eine haushälterische Nutzung sowie eine architektonisch und erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Überbauung eines zusammenhängenden Teilgebietes der Bauzonenfläche'

Im Weiteren sei auf § 18 des neuen Zonenreglementes der Gemeinde vom 17. März 2005 hingewiesen, welches Folgendes in Ziffer 3, 4 und 5 vorsieht:

:

'3

Die bauliche Nutzung darf bei Quartierplanungen nur soweit erhöht werden, als dadurch der Zonencharakter der angrenzenden Bauzonen nicht gestört wird'

'4

Folgende Kriterien sind je nach Projekt vom Gemeinderat bei der Ausarbeitung von Quartierplanvorschriften besonders zu beachten:

- die haushälterische Nutzung des Bodens,
- die Wohnqualität,
- die Einpassung in die Nachbarschaft,
- das Orts- und Landschaftsbild,
- die Verkehrs- und Fusswegerschliessung,
- die Parkierungsanordnung,
- die Lärmimmissionen,
- die behindertengerechte Bauweise (Bsp. Alterswohnungen)
- die zentrale Wärmezeugung
- die Entsorgung (Abfallsammelstellen und Kompostierplätze),
- die Realisierung und Sicherstellung naturnaher Flächen für den ökologischen Ausgleich
- usw.'

'5

Quartierplanungen sind durch die kantonale Fachkommission für Arealüberbauungen begutachten zu lassen, bevor sie der Gemeindeversammlung vorgelegt werden. Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des Raumplanungs- und Baugesetzes.

Es ist grundsätzlich festzuhalten, dass das Kriterium der Einpassung in die Umgebung ein Kriterium unter Vielen darstellt. Neben der Einpassung ist auch die haushälterische Nutzung ein wesentlicher Faktor bei der Ausarbeitung einer Quartierplanung. Entsprechend ist auch eine optimierte Siedlungsdichte anzustreben

Wenn die Einsprecher argumentieren, dass in der Regelbauweise der Zone W2c eine maximale Fassadenhöhe von 6.0 m möglich ist, so verkennen sie, dass die zulässige Gebäudehöhe gemäss Zonenreglement der Gemeinde in dieser Zone 9.0 m beträgt. Im Rahmen der Regelbauweise wäre zudem ein geringerer Abstand zur Baselstrasse möglich. Bezüglich der Auswirkung der künftigen Überbauung im Quartierplanareal 'Herrenweg' ist festzustellen, dass wohl höhere Baukörper möglich sind, diese jedoch in einem grösseren Abstand zum Baselweg realisiert werden. Die Auswirkungen auf die Parzelle der Einsprecher erscheinen somit als nicht übermässig, zumal das Gebäude der Einsprecher stirnseitig an den Baselweg grenzt und die Hauptwohnseite gegen den Ahornweg hin liegt.

Die kantonale Fachkommission für Arealüberbauungen hat anlässlich ihrer Sitzung vom 25. Mai 2004 der Quartierplanung 'Herrenweg' grundsätzlich zugestimmt. Es liegt mit dem Quartierplan 'Herrenweg' eine städtebaulich und architektonisch gute Lösung vor. In diesem Zusammenhang sei auf Ziffer III 1.2 dieses Beschlusses verwiesen. Selbst wenn andere Gebäudestellungen innerhalb des Quartierplanareals denkbar sind, so liegt kein Grund vor, der vorliegenden Planungsmassnahme aufgrund einer mangelnden Einpassung die Genehmigung zu verweigern.

Bezüglich der von den Einsprechern gerügten Verkehrserschliessung ist Folgendes zu bemerken:

Der Strassennetzplan der Gemeinde Aesch, der als konzeptionelle Erschliessungsplanung gilt, sieht sowohl den Herrenweg als auch den Baselweg im Bereich des Quartierplanareals als 'gemischte Strasse' mit einer Breite von 4,5 bis 6,5 m vor. Das Strassenreglement der Gemeinde gibt darüber Auskunft, dass gemischte Strassen einzelne Quartiere unter sich oder mit den Kantonsstrassen verbinden. Beide Strassen (Herrenweg und Baselweg) gehören derselben Erschliessungskategorie an. Die Einsprecher können aufgrund des momentanen Verkehrsaufkommens nicht davon ausgehen, dass der Herrenweg einer höheren Erschliessungskategorie angehört und deshalb die Zu- und Wegfahrt der unterirdischen Einstellhalle am Herrenweg zu platzieren sei.

Im Weiteren sei festgestellt, dass überwiegend das Parkieren auf oberirdischen Parkplätzen den störenden Lärm (z.B. nächtliches Türeöffnen und -schliessen, lautes Reden usw.) verursacht. Dies ist mitunter ein Grund weshalb bei Quartierplanungen - so auch bei der vorliegenden Quartierplanung 'Herrenweg' - die Parkplätze möglichst unterirdisch angeordnet werden. Die Störungen durch Zu- und Wegfahrten in unterirdische Einstellhallen hingegen sind in der Regel viel geringer. Im Fall der vorliegenden Quartierplanung sind die oberirdischen Parkplätze am 'Herrenweg' angeordnet, also in einiger Entfernung von der Liegenschaft des Einsprechers. Zudem wird in Ziffer 9 des Quartierplanreglementes vorgesehen, dass die Rampen zur Autoeinstellhalle nach Möglichkeit mit Schallschutzmassnahmen zu versehen und einzudecken sind. Der Regierungsrat stellt fest, dass die Erschliessung der künftigen Quartierplanüberbauung 'Herrenweg' genügend Rücksicht auf die bestehende Überbauung entlang des Baselweges nimmt.

Bezüglich der Rüge, dass der Mehrnutzungsbeitrag gegen das Legalitätsprinzip verstosse, ist Folgendes anzuführen.

Die Einsprecher können bezüglich des Mehrnutzungsbeitrages keine Betroffenheit geltend machen. Die Bestimmungen des Mehrnutzungsbeitrages gelten für die Parzelle Nr. ■■■■, Grundbuch Aesch und gehen entsprechend nicht zu Lasten der Parzelle der Einsprecher.

Bei dem in Ziffer 3.2 des Quartierplanreglementes vorgesehenen Mehrnutzungsbeitrag handelt es sich zudem nicht um eine Mehrwertabschöpfung, wie sie in Art. 5 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RBG) umschrieben wird. Eine Mehrwertabgabe in diesem Sinne beinhaltet eine Pflicht des Grundeigentümers zur Bezahlung einer Abgabe als Folge der Wertsteigerung, welche sein Grundstück durch raumplanerische Vorkehren des Gemeinwesens erhalten hat. Bei einer solchen Mehrwertabgabe wird der Eigentümer in jedem Fall verpflichtet, eine geldmässige Abgabe zu leisten, weshalb auch die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen für die Festlegung dieser Verpflichtung gegeben sein müssen.

Im Fall des Mehrnutzungsbeitrages bei der Quartierplanung 'Herrenweg' hingegen ist es dem jeweiligen Eigentümer freigestellt, von der möglichen zusätzlichen Nutzung von 10% Gebrauch zu machen. Das Quartierplanreglement schafft lediglich die Voraussetzungen für eine zusätzliche Mehrnutzung im Sinne der Festlegung von Art und Mass der Nutzung.

Dazu kommt, dass der Mehrnutzungsbeitrag im Rahmen des Quartierplanvertrages, dessen Unterzeichnung unabdingbare Voraussetzung zur Genehmigung der Quartierplanvorschriften ist, zwischen der Einwohnergemeinde und dem vom Quartierplan erfassten Grundeigentümer ausdrücklich vereinbart und genau definiert wird (Ziffer 10 des Quartierplanvertrages). Der Regierungsrat stellt fest, dass gegen die Bestimmung in Ziffer 3.2 des Quartierplanreglementes grundsätzlich nichts einzuwenden ist.

Der Gemeinderat hat im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Quartierplanvorschriften 'Herrenweg' den Planungsbericht vom 11. August 2004 bezüglich der Schritte zur Realisierung und der Folgekosten ergänzt und mit Schreiben vom 1. September 2005 dem Amt für Raumplanung zugestellt. In formeller Hinsicht kann somit das Fehlen eines Begleitberichtes für die Quartierplanung 'Herrenweg' nicht gerügt werden. Eine nachträgliche Ergänzung erscheint zudem legitim, zumal der Begleitbericht keine verbindlichen Vorschriften enthält und entsprechend kein Genehmigungsgegenstand einer Quartierplanung darstellt.

Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen - wie bereits in Ziffer III. dieses Beschlusses erwähnt - für die Genehmigung der Quartierplanvorschriften 'Herrenweg' erfüllt

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Aesch am 13. Oktober 2004 beschlossenen Quartierplanvorschriften 'Herrenweg' werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 01/QP/24/0 (Quartierplan "Herrenweg" Teilpläne 1 - 3), 01/QR/21/0 (Quartierplan-Reglement "Herrenweg"), 01/ZPS/1/39 (Mutation zum Zonenplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- 
(Einschreiben)
- Gemeinderat Aesch, 4147 Aesch
- Kreisgeometerbüro Arlesheim
- Landeskanzlei (Publikation)
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Tiefbauamt
- Bauinspektorat
- Amt für Raumplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin