

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2035

vom 19. Juni 1990

Gemeinde Aesch, Quartierplanvorschriften "Fiechtenacker"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Aesch hat am 26. Juni 1989 die Quartierplanvorschriften "Fiechtenacker", bestehend aus dem Quartierplanreglement (QR) und dem Quartierplan (QP), beschlossen und gleichzeitig der damit verbundenen Aenderung des Zonenplanes Siedlung zugestimmt.

B. Die öffentliche Planaufgabe wurde vom 28. Juli 1989 bis 28. August 1989 durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt Nr. 30 vom 27. Juli 1989 sowie im Wochenblatt für das Birseck und Dorneck vom 21. Juli 1989 publiziert. Die Anstösser des Quartierplanareals wurden zudem mit eingeschriebenem Brief vom 26. Juli 1989 auf die Planaufgabe hingewiesen.

Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 18. April 1990 ersucht der Gemeinderat Aesch um die regierungsrätliche Genehmigung der Quartierplanvorschriften "Fiechtenacker". Für weitere Einzelheiten wird auf den Akteninhalt und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Das kantonale Baugesetz vom 15. Juni 1967 gibt den Gemeinden gemäss § 4 die Befugnis, Quartierpläne sowie die dazugehörenden Reglementsbestimmungen zu erlassen. Diese Quartierplanvorschriften erwachsen jedoch erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft. Laut § 3, Absatz 2 des Baugesetzes beschränkt sich dabei die der Genehmigung vorausgehende Prü-

fung auf die Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. 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 Ueberwachung 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 (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.

Unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung der Quartierplanvorschriften "Fiechtenacker" folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Die gesetzlichen Anforderungen an Quartierplanungen werden in § 29, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) umschrieben. Im Vordergrund steht dabei die Förderung wohnhygie-

nisch, architektonisch und städtebaulich befriedigender Gesamtüberbauungen sowie die Sanierung bestehender Quartiere.

1.2 Für die architektonische und städtebauliche Prüfung hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 1. März 1989 hat diese Kommission die Quartierplanung "Fiechtenacker" behandelt. Die Anregungen der Kommission wurden in den Quartierbauvorschriften berücksichtigt.

1.3 Das Quartierplanareal grenzt im Norden an die Ausfahrtstrasse der J18. Der Nachweis, dass die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe ES II eingehalten werden können, wurde mit dem Lärmgutachten vom Institut für Bauphysik Klein, datiert vom 7. Mai 1987 erbracht. Um die Einhaltung der Planungswerte ES II (Art. 30 LSV vom 15. Dezember 1986) zu gewährleisten, ist mit der Eingabe von Baugesuchen im Zusammenhang mit diesem Quartierplan ein Lärmnachweis beizulegen.

1.4 Als Voraussetzung für die Genehmigung durch den Regierungsrat wird unter Ziffer 10.4 (QR) folgendes festgelegt:

10.4 Die Genehmigung der Quartierplanvorschriften und des Quartierplans durch den Regierungsrat kann erst erfolgen, nachdem die Baulandumlegung und der Quartierplanvertrag öffentlich verkündet und von den beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet ist.

Die öffentliche Urkunde über den Quartierplanvertrag "Fiechtenacker" wurde am 27. Februar 1990 allseitig bei der Bezirksschreiberei Arlesheim unterzeichnet.

1.5 Unter Ziffer 11.2 (QR) wird festgehalten, dass alle im Widerspruch zur Quartierplanung stehenden früheren Zonenvorschriften und Teile des Quartierplanes "Egg" mit seinen Vorschriften als aufgehoben gelten.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die vorliegende Quartierplanung "Fiechtenacker" weder in formell-rechtlicher noch in materiell-rechtlicher Hinsicht zu beanstanden ist. Einer Genehmigung steht somit diesbezüglich nichts entgegen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

- :///:
1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Aesch vom 26. Juni 1989 - betreffend die Quartierplanvorschriften "Fiechtenacker" - im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 1/QP/13/0 (Quartierpläne 1,2,3) sowie 1/QR/13/0 (Quartierplanreglement) versehenen Exemplare des Planes und des Reglementes.
 3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Aesch, 4147 Aesch (2)
- Otto + Partner AG, Kasernenstrasse 22,
4410 Liestal
- Werner Sutter, Architekturbüro, Kirchplatz 19,
4132 MuttENZ
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (7)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 2180

vom 9. Juli 1991

Gemeinde Aesch, Quartierplanvorschriften "Fiechtenacker"

Der Regierungsrat hat mit RRB Nr. 2035 vom 19. Juni 1990 den Quartierplanvorschriften "Fiechtenacker" zugestimmt mit Hinweis auf Ziffer 10.4 der Quartierplanvorschriften, wonach die öffentliche Verurkundung der Baulandumlegung und des Quartierplanvertrages eine Voraussetzung für die Genehmigung sei.

Die öffentliche Urkunde über den Quartierplanvertrag "Fiechtenacker" wurde am 27. Februar 1990 allseitig bei der Bezirksschreiberei Arlesheim unterzeichnet. Diese Urkunde hält unter Ziffer 2.5 fest:

"Die Grundeigentümer verpflichten sich, den aufgrund vorstehender Bestimmungen erstellten Vermarktungsplan sowie die gestützt darauf erstellte Umlegungsurkunde rechtsgültig zu unterzeichnen."

Aufgrund dieser Vorgaben hat der Regierungsrat den Quartierplanvorschriften "Fiechtenacker" zustimmen und allgemeinverbindlich erklären können.

Mit der nun vorliegenden öffentlichen Urkunde über die Baulandumlegung, die allseitig am 21. Mai 1991 unterzeichnet wurde, ist Ziffer 10.4 der Quartierplanvorschriften genüge getan.

:/// Die unter Ziffer 1.4 des Regierungsbeschlusses Nr. 2035 vom 19. Juni 1990 festgehaltenen Voraussetzungen sind vollumfänglich erfüllt.

Verteiler:

- Gemeinderat Aesch, 4147 Aesch
- Bezirksschreiberei, Domplatz 9,
4144 Arlesheim
- Otto + Partner AG, Kasernenstrasse 22,
4410 Liestal
- Architekturbüro Werner Sutter,
Kirchplatz 19, 4132 Muttlenz
- Landeskanzlei
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (5)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a series of loops and a final vertical stroke.