

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1222

vom 07. September 2010

Gemeinde Aesch, Quartierplanung "Landi"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Aesch hat am 23. September 2009 die Quartierplanvorschriften "Landi" beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und den verbindlichen Plänen

- Teilplan 1 Bebauung, Gebäude- und Terrainprofile
- Teilplan 2 Aussenraum und Erschliessung

Die Quartierplanung umfasst die BR-Parzelle Nr. 6091, lastend auf einem Teil der Parzelle Nr. 1324, mit einer Gesamtfläche von 11'830 m². Als zulässige Nutzung sind 9'100 m² BGF und davon eine maximale Nettoladenfläche von 3'150 m² festgelegt.

Die bisherige Grundnutzung des Quartierplan-Areals (Gewerbezone G) wird aufgehoben.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 17. Juni 2010 unterbreitet der Gemeinderat Aesch die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Es ergeben sich folgende Bemerkungen:

1. 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 "Landi" an ihrer Sitzung vom 22. Januar 2009 behandelt und im Sinne der Erwägungen zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die Empfehlungen wurden bei der Weiterbearbeitung teilweise berücksichtigt. Wo nicht, wurde im Planungsbericht erläutert, weshalb an der ursprünglichen Planung festgehalten wurde.

2. Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Reglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 11. August 2009 verwiesen werden. Die vom Kanton empfohlenen Änderungen wurden bei der Überarbeitung zwar nur teilweise berücksichtigt, allerdings handelt es sich dabei nicht um zwingende Vorgaben, so dass die Genehmigungsfähigkeit nicht in Frage gestellt wird. Die materiell-rechtliche Prüfung kann somit mit positivem Ergebnis abgeschlossen werden.

3. Bemerkung:

Der von der Gemeindeversammlung verabschiedete, aber noch nicht rechtskräftige kommunale Richtplan verlangt in Massnahme S22, Bst. d, Satz 2: "In neuen Quartier-, Teilzonenplanungen und Gesamtplangebieten sind Standorte für Spielplätze zwingend aufzunehmen." Diese Bestimmung wird dahingehend interpretiert, dass Spielplätze für Überbauungen mit Wohnnutzungen vorgeschrieben sind, nicht hingegen für einen QP mit Gewerbenutzung.

4. Aus Sicht des Tiefbauamtes ist noch folgender Hinweis anzubringen: Obwohl ausserhalb des QP-Perimeters gelegen, wird zur vorgesehenen Erschliessung des QP-Areals durch den

Langsamverkehr auf Folgendes aufmerksam gemacht: "Für die Anordnung eines Fussgängerstreifens müssen die Anforderungen gemäss SN 640 241 erfüllt werden. Die Zuständigkeit liegt bei der Polizei."

5. Mit den Unterlagen zur Genehmigung ist der allseitig unterzeichnete Quartierplan-Vertrag als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht worden. Damit sind auch die formellen Voraussetzungen für eine Genehmigung gegeben.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Aesch am 23. September 2009 beschlossene Quartierplanung "Landi" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 01/QP/26/0 (Teilpläne Nr. 1+2), 01/QR/26/0 (Quartierplan-Reglement) und 01/ZPS/1/42 (Zonenplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Aesch, 4147 Aesch
- Gemeindeverwaltung, Bauabteilung, Hauptstrasse 29, 4147 Aesch
- Stierli+Ruggli Ingenieure+Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Kreisgeometerbüro Arlesheim, Hauptstr. 47, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Geoinformation
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (6)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

W. Mundschin