



Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht

vom 15. Mai 2019 (810 18 176)

Raumplanung, Bauwesen

Quartierplanvorschriften "Cheddite II, Teilgebiet Stadt Liestal" / mangelhafte Interessenabwägung

Besetzung Präsidentin Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Niklaus Ruckstuhl, Hans Furer, Daniel Häring, Claude Jeanneret, Gerichtsschreiber Martin Michel

Beteiligte **Baselbieter Heimatschutz**, Beschwerdeführer, vertreten durch Michael Kunz, Advokat

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, Beschwerdegegner

Stadt Liestal, Beschwerdegegnerin

A. _____, Beigeladene, vertreten durch Simon Schweizer, Rechtsanwalt

Betreff Quartierplanvorschriften "Cheddite II, Teilgebiet Stadt Liestal" sowie Mutation "Parz. Nr. 2402 und 3227" zum Zonenplan Siedlung (RRB Nr. 962 vom 19. Juni 2018)

- A. Der Einwohnerrat Liestal beschloss am 29. März 2017 die Quartierplanvorschriften "Cheddite II, Teilgebiet Stadt Liestal". Der Quartierplan umfasst die Parzelle Nr. 1812, Grundbuch (GB) Liestal, mit einer Gesamtfläche von 11'629 m². Als zulässige Nutzung ist eine maximale Bruttogeschossfläche (BGF) von 10'200 m² festgelegt. Mit dem gleichen Beschluss wurde im Weiteren der generelle Bau- und Strassenlinienplan "Heidenlochstrasse" mutiert.
- B. Gegen den Beschluss des Einwohnerrats erhob der Verein Baselbieter Heimatschutz während der Planaufgabe eine Einsprache, welche im anschliessenden Verständigungsverfahren nicht erledigt werden konnte.
- C. Am 14. November 2017 unterbreitete der Stadtrat Liestal den Beschluss des Einwohnerrats dem Regierungsrat zur Genehmigung und ersuchte um Abweisung der unerledigten Einsprache.
- D. Mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 962 vom 19. Juni 2018 wies der Regierungsrat die Einsprache als unbegründet ab, soweit er darauf eintrat. Zugleich genehmigte er die vom Einwohnerrat Liestal beschlossenen Quartierplanvorschriften "Cheddite II, Teilgebiet Stadt Liestal" sowie die Mutation "Parzellen Nrn. 2402 und 3227, GB Liestal" zum Zonenplan Siedlung im Sinne der Erwägungen. Von der Genehmigung nahm der Regierungsrat Teile des Quartierplanreglements betreffend die Erstellung eines Uferwegs aus.
- E. Dagegen erhebt der Verein Baselbieter Heimatschutz, vertreten durch Michael Kunz, Advokat in Zunzgen, mit Eingabe vom 29. Juni 2018 Beschwerde beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht), mit den Rechtsbegehren, es sei der RRB vom 19. Juni 2018 aufzuheben und dem Quartierplan "Cheddite II, Teilgebiet Stadt Liestal" sowie der Mutation "Parzellen Nrn. 2402 und 3227" zum Zonenplan Siedlung die Genehmigung unter o/e-Kostenfolge zu verweigern.
- F. Am 9. Juli 2018 wurde die A.____ als Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 1812 GB Liestal antragsgemäss als Beigeladene ins Rubrum aufgenommen.
- G. Am 25. September 2018 beantragte die Beigeladene verfahrensmässig, es sei das beschleunigte Verfahren anzuordnen.
- H. In der ergänzenden Beschwerdebegründung vom 5. Oktober 2018 beantragt der Beschwerdeführer zusätzlich, die Stadt Liestal sei anzuweisen, gestützt auf ein noch zu erstellendes Gutachten eine rechtsgenügende Interessenabwägung zwischen Schutz- und Erhaltungswürdigkeit der Chedditefabrik einerseits und dem Interesse an der möglichst hohen baulichen Nutzung des Areals andererseits vorzunehmen und entsprechend dem Ergebnis dieser Interessenabwägung den Quartierplan so zu ändern, dass die schützens- und erhaltenswerten Bauten und Anlagen erhalten blieben. Verfahrensmässig beantragt der Beschwerdeführer, es sei bei der

Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege (EKD) ein Gutachten zur Schutz- und Erhaltungswürdigkeit der Chedditefabrik einzuholen.

I. Die Beigeladene und die Beschwerdegegnerin beantragen in ihren Beschwerdeantworten vom 29. Oktober 2018 und 5. November 2018 übereinstimmend, es sei auf die Rechtsbegehren bzw. Beschwerde nicht einzutreten, eventualiter sei die Beschwerde abzuweisen. Weiter beantragen sie, der Verfahrens Antrag auf Einholung eines Gutachtens sei abzuweisen.

J. Der Beschwerdegegner schliesst in seiner Beschwerdeantwort vom 4. Dezember 2018 auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne.

K. Das Kantonsgericht hat heute einen Augenschein mit anschliessender Parteiverhandlung durchgeführt, an welcher die Parteien vollumfänglich an ihren gestellten Rechtsbegehren festhielten.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1.1 Das Kantonsgericht hat vor der materiell-rechtlichen Beurteilung einer Streitsache gemäss § 16 Abs. 2 des kantonalen Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 von Amtes wegen zu prüfen, ob die Eintretensvoraussetzungen erfüllt sind. Gemäss § 43 Abs. 1 VPO ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrates die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig. Da weder ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO noch ein spezialgesetzlicher Ausschlussstatbestand vorliegt, ist die sachliche Zuständigkeit des Kantonsgerichts gegeben.

1.2 Zur Beschwerde befugt ist gemäss § 47 Abs. 1 lit. b VPO jede Person, Organisation oder Behörde, die durch besondere Vorschrift zur Beschwerde ermächtigt ist. Es ist somit zu prüfen, ob der Verein Baselbieter Heimatschutz durch besondere Vorschrift zur Beschwerde ermächtigt ist. § 25 des Gesetzes über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) vom 9. April 1992 bestimmt, dass Kantonale Heimatschutzorganisationen in den Belangen des Denkmal- und Heimatschutzes einsprache- und beschwerdeberechtigt sind, sofern sie seit mindestens fünf Jahren als juristische Person bestehen. Ebenso kommt gemäss § 31 Abs. 2 lit. b des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 kantonalen Vereinigungen in Form einer juristischen Person, die sich nach den Statuten hauptsächlich und dauernd dem Natur-, Heimat- oder Umweltschutz widmen und die seit mindestens fünf Jahren vor der Einspracheerhebung bestehen, ein Einspracherecht zu. Auch wenn diese Bestimmung nach dem Wortlaut einzig die Legitimation in Bezug auf die Einspracheerhebung bzw. die Beschwerdeerhebung vor dem Regierungsrat umfasst, kommt den genannten Vereinigungen gestützt auf diese Bestimmung nach der kantonsgerichtlichen Rechtsprechung auch die Legitimation im Verfahren vor dem Kantonsgericht zu (vgl. Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht [KGE VV], vom 25. Mai 2011 [810 10 247] E. 1.4). Wie das Kantonsgericht (bzw. damals das Verwaltungsgericht) bereits in seinem Urteil Nr. 111/112 vom 8. November 1995 (publ. in: Basellandschaftliche Verwaltungsgerichtsentscheide [BLVGE] 1995 S. 88 ff.) festgehalten hat, handelt es sich beim Verein

Baselbieter Heimatschutz um eine gemäss § 25 DHG beschwerdeberechtigte Organisation. Da der Beschwerdeführer sodann im konkreten Fall Anliegen des Heimatschutzes geltend macht, ist er gestützt auf § 25 DHG und § 31 Abs. 2 lit. b RBG zur Beschwerdeerhebung legitimiert.

1.3.1 Die Beigeladene, die Beschwerdegegnerin und der Beschwerdegegner beantragen übereinstimmend unter Verweis auf § 6 Abs. 1 VPO, es sei auf die Beschwerde nicht einzutreten, weil die Parteien die Anträge, die sie im vorinstanzlichen Verfahren zur Sache gestellt hätten, zwar einschränken, nicht aber ausdehnen oder inhaltlich verändern könnten. Im Einspracheverfahren habe die Beschwerdeführerin die Anträge gestellt, die Planungskonzeption sei auf den historischen Kontext hin zu überprüfen, die Bauten Nr. 112 und 113 zu erhalten und in das Bebauungskonzept zu integrieren und die durch die Integration der historischen Bauten wegfallende Nutzung sei in die neu zu erstellenden Kuben umzulagern. In der Beschwerde beantrage der Beschwerdeführer, es sei dem Quartierplan in Aufhebung des RRB die Genehmigung zu verweigern. Zudem sei die Sache an die Stadt mit der Instruktion zurückzuweisen, gestützt auf ein noch zu erstellendes Gutachten eine rechtsgenügende Interessenabwägung zwischen Schutz- und Erhaltenswürdigkeit der Chedditefabrik einerseits und dem Interesse an der möglichst hohen baulichen Nutzung des Areals andererseits vorzunehmen. Entsprechend dem Ergebnis dieser Interessenabwägung sei der Quartierplan so zu ändern, dass die schützens- und erhaltenswerten Bauten und Anlagen erhalten blieben. Damit ändere der Beschwerdeführer seine Anträge gegenüber den in der Einsprache erwähnten Objekten. Somit sei auf die Beschwerde nicht einzutreten.

1.3.2 Gemäss § 6 Abs. 1 VPO können die Parteien Anträge, die sie im vorinstanzlichen Verfahren zur Sache gestellt haben, zwar einschränken, aber nicht ausdehnen oder inhaltlich verändern. Hingegen sind die Parteien ohne weiteres befugt, ihre Begründung zu ändern, soweit der Zusammenhang zum Streitgegenstand gewahrt bleibt. Der vorinstanzliche Entscheid als Anfechtungsobjekt bildet den Rahmen, welcher den möglichen Umfang des Streitgegenstandes begrenzt. Entsprechend kann Gegenstand des Beschwerdeverfahrens nur sein, was Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens war. Gegenstände, über welche die Vorinstanzen nicht entschieden haben und über welche sie nicht entscheiden mussten, dürfen durch die Rechtsmittelinstanz nicht beurteilt werden, da sie sonst in die funktionelle Zuständigkeit der Vorinstanzen eingreifen würde (BGE 136 II 457, E. 4.2; ALFRED KÖLZ/ISABELLE HÄNER/MARTIN BERTSCHI, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Auflage, Zürich 2013, N 687 ff.).

1.3.3 Für kommunale Nutzungspläne ist bundesrechtlich eine zweifache Überprüfungs-möglichkeit vorgeschrieben: Einerseits unterliegen diese der Genehmigung durch eine kantonale Behörde (Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [RPG] vom 22. Juni 1979). Andererseits müssen sie mit einem Rechtsmittel angefochten werden können (Art. 33 RPG). Genehmigung und Anfechtung haben unterschiedliche Funktionen: Die Genehmigung muss von Amtes wegen eingeholt werden. Sie ist eine gesamtheitliche Beurteilung der Planung auf ihre Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht sowie mit der Richtplanung. Der Genehmigungsentscheid stellt jedoch nur eine vorläufige Kontrolle dar, an welche die Rechtsmittelbehörde nicht gebunden ist (vgl. EJPD/BRP, Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bern 1981, Art. 26 RPG N 12). Ein Anfechtungsverfahren findet hingegen nur statt, wenn jemand

ein Rechtsmittel ergreift. Es ist häufig punktuell: Die Beschwerdeführer können sich auf die Anfechtung bestimmter für sie wesentlichen Punkte beschränken. Der Verfahrensgegenstand im Rechtsmittelverfahren wird durch die Anträge der Beschwerdeführer bestimmt und ist möglicherweise eingeschränkt. Der Rechtsmittelentscheid beschränkt sich dann ebenfalls auf die angefochtenen Punkte (Urteil des Bundesgerichts 1P.222/2000 vom 22. November 2000, in: Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht [ZBl] 102/2001 S. 383 ff. E. 3e mit Hinweisen). Sind die Genehmigungsvoraussetzungen hingegen nicht oder nur teilweise erfüllt, wird der Nutzungsplan mangels Genehmigung nicht oder in bestimmten Fällen nur teilweise rechtsverbindlich (Art. 26 Abs. 3 RPG e contrario). Wo nur einzelne, klar bestimmbare Planinhalte nicht genehmigt werden können, kann eine teilweise Nichtgenehmigung in Frage kommen. Voraussetzung dazu ist, dass die genehmigten und die nicht genehmigten Vorschriften voneinander sachlich unabhängig sind (vgl. BGE 135 II 22 E. 1.2.3). Auf welche Weise die Koordination zwischen dem Genehmigungs- und dem Rechtsmittelentscheid hergestellt wird, bleibt grundsätzlich den Kantonen überlassen (Art. 25 Abs. 1 RPG; BGE 135 II 22 E. 1.2.4 mit Hinweisen). Der Genehmigungsentscheid muss jedoch spätestens im Rahmen des Verfahrens vor der letzten kantonalen Rechtsmittelinstanz eingeholt und in die Beurteilung miteinbezogen werden.

1.3.4 Im Kanton Basel-Landschaft ist für die Genehmigung der Nutzungspläne der Regierungsrat zuständig, der die Zonenvorschriften auf ihre Rechtmässigkeit und, sofern kantonale Anliegen betroffen sind, auf ihre Zweckmässigkeit prüft (§ 31 Abs. 5 RBG). Mit der Ermessens- bzw. Zweckmässigkeitskontrolle überprüft die Genehmigungsbehörde die Nutzungsplanung daraufhin, ob sie mit übergeordneten öffentlichen Interessen vereinbar ist bzw. die Erfüllung der öffentlichen Aufgaben nicht in unzumutbarer Weise behindert; sie geht weiter als eine bloss Rechtskontrolle (ALEXANDER RUCH, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, 2016, Art. 26 RPG Rz. 42). Obwohl sich der Regierungsrat als Genehmigungsbehörde auch bei der Ermessenskontrolle eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen hat, steht ihm doch eine weitere Kognition zu als dem auf eine reine Rechtskontrolle beschränkten Kantonsgericht. Allerdings sieht das kantonale Gesetz auch keine volle Freiheit des Regierungsrats bei der Genehmigung von Plänen vor. Das bedeutet insbesondere, dass er nicht zum Eingreifen befugt ist, soweit die Gemeinde unter mehreren gleichwertigen rechtskonformen Varianten eine auszuwählen hat (Urteil des Bundesgerichts 1C_240/2017 vom 11. Dezember 2018 E. 3.4.1)

1.3.5 Im angefochtenen RRB entschied der Regierungsrat einerseits über die unerledigte Einsprache des Beschwerdeführers und genehmigte andererseits den kommunalen Sondernutzungsplan (vgl. § 32 Abs. 2 RBG). Der Beschluss des Regierungsrats beinhaltet somit einen Rechtsmittel- und einen Genehmigungsentscheid. In der Einsprache vom 2. Juni 2017 beantragte der Beschwerdeführer unter anderem, das Quartierplanreglement und den Quartierplan Cheddite II in der jetzigen Form nicht zu bewilligen. Zudem monierte der Beschwerdeführer in der Einsprache, eine Interessenabwägung zwischen der Denkmalschutzwürdigkeit und den Nutzungsinteressen sei nicht ersichtlich. Daraus erhellt, dass im Rechtsmittel- und im Genehmigungsverfahren vor dem Regierungsrat nicht bloss einzelne bestehende Objekte im Quartierplanperimeter den Streitgegenstand gebildet haben, sondern dass die Rechtmässigkeit des

gesamten Quartierplans umstritten war. Das Rechtsbegehren der Beschwerdeführer vor dem Kantonsgericht lautet weiterhin auf Verweigerung der Genehmigung des Quartierplans. Damit ist weder eine unzulässige Ausdehnung noch eine unzulässige inhaltliche Veränderung der Anträge ersichtlich.

1.4.1 Weiter bringen die Beigeladene und die Beschwerdegegnerin vor, auf die Rüge der ungenügenden Interessenabwägung sei nicht einzutreten, weil der Beschwerdeführer nicht mit rechtsgenügender Substantiierung geltend mache, dem Regierungsrat sei eine Rechtsverletzung (einschliesslich rechtsfehlerhafte Ausübung des Ermessens) und/oder eine unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts vorzuwerfen. Da der Beschwerdeführer die Rüge der ungenügenden Interessenabwägung nicht mit dem Vorwurf einer Ermessensüberschreitung, -unterschreitung oder eines Ermessensmissbrauchs verbinde, mache er eine unangemessene Ausübung des Ermessens geltend, was wegen der eingeschränkten Kognition vom Kantonsgericht gar nicht beurteilt werden könne. Demgemäss sei auf diese Rüge nicht einzutreten.

1.4.2 Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Beurteilung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen – abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen – untersagt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO).

1.4.3 Die in den Planungszielen und -grundsätzen umschriebenen Entscheidungskriterien und Handlungsvorgaben haben unterschiedliche, mitunter widersprüchliche Zielsetzungen. Es ist Aufgabe der Raumplanung auf allen Ebenen, d.h. in der Richt- und (Sonder-)Nutzungsplanung sowie – soweit hier noch entsprechende Handlungsspielräume bestehen – im Baubewilligungsverfahren, die unter sich gleichwertigen Ziele und Grundsätze sowie alle weiteren raumrelevanten Interessen, auch Privatinteressen, durch eine Interessenabwägung bestmöglich in Einklang zu bringen. Die Elemente hierfür liefert Art. 3 der Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000, wonach zunächst die auf dem Spiel stehenden Interessen zu ermitteln, alsdann im Licht der angestrebten räumlichen Entwicklung und ihrer Auswirkungen darauf zu beurteilen und im auszufällenden Entscheid möglichst umfassend zu berücksichtigen sind. Der Entscheid ist zwecks Nachvollziehbarkeit für die Adressaten sowie die Rechtsmittelbehörde zu begründen. Ob die Interessen vollständig erfasst worden und namentlich die Planungsgrundsätze des RPG berücksichtigt worden sind, ist eine Rechtsfrage. Die relative Gewichtung der potentiell widerstrebenden Interessen ist jedoch weitgehend Ermessensfrage, in die das Gericht nur eingreifen kann, wenn das Planungsermessen rechtsfehlerhaft ausgeübt worden ist. Das Gericht hat dabei im Auge zu behalten, dass es Rechtsmittel- und nicht Planungsinstanz ist. Die Überprüfung hat sich sachlich vor allem dort zurückzuhalten, wo es um lokale Angelegenheiten geht, hingegen so weit auszugreifen, dass die übergeordneten, vom Kanton zu sichernden Interessen einen angemessenen Platz erhalten (vgl. BGE 119 Ia 321 E. 5a). Im Rechtsmittelverfahren ist immer der den Planungsträgern durch Art. 2 Abs. 3 RPG zuerkannte Gestaltungsbereich zu beachten. Ein Planungsentscheid ist daher zu schützen, wenn er sich als zweckmässig erweist, unabhängig davon, ob sich weitere, ebenso zweckmässige Lösungen erkennen lassen. Eine Interessenabwägung, die mitspielende Interessen nicht miterfasst, unerhebliche Interessen berücksichtigt,

die Interessen je für sich oder im Gesamtkontext falsch gewichtet oder ungenügend berücksichtigt, ist hingegen rechtsfehlerhaft (vgl. BGE 145 II 70 E. 3.2, 134 II 97 E. 3).

1.4.4 Da der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde eine rechtsfehlerhafte Interessenabwägung geltend macht und auch die weiteren formellen Voraussetzungen gemäss den §§ 43 ff. VPO erfüllt sind, ist auf die Beschwerde vollumfänglich einzutreten.

2. Zu prüfen bleibt damit, ob eine rechtsgenügende Interessenabwägung vorgenommen wurde.

3.1 Der Beschwerdeführer moniert, es sei keine rechtsgenügende Interessenabwägung erfolgt. Auf dem Quartierplanareal befänden sich Bauten und Anlagen, die eine seltene Zeugin der ersten Generation solcher Fabriken in der Schweiz darstelle. Die "Cheddite" habe architektonisch und industriegeschichtlich ein ganz besonderes Kapitel der Liestaler Geschichte des 20. Jahrhunderts geschrieben. In den Akten finde sich kein Hinweis, dass das Interesse an der Erhaltung der Chedditefabrik ernsthaft geprüft worden wäre. Das DHG verpflichte den Kanton und die Gemeinden zum Schutz von Kulturdenkmälern. Diese Interessenabwägung sei vorzunehmen, bevor über den Quartierplan entschieden werden könne. Zu diesem Zweck sei ein Fachgutachten zur Schutz- und Erhaltenswürdigkeit einzuholen. Der Regierungsrat und die Stadt Liestal würden das in den Akten befindliche kultur- und bauhistorische Inventar Cheddite-Fabrik von Dr. phil. B.____ vom 8. August 2014 (nachfolgend: Cheddite-Inventar) mit einem Fachgutachten verwechseln. Die Beurteilung der Schutz- und Erhaltenswürdigkeit der bestehenden Bauten sei bestenfalls rudimentär erfolgt und eine vertiefte Analyse des architektur- und industriekulturhistorischen Werts und der Bedeutung der Bauten und der gesamten Anlage lasse sich den Akten nicht entnehmen. Zwar sei das Cheddite-Inventar veranlasst worden. Im Bericht der Bau- und Planungskommission (BPK) vom 4. Februar 2017 werde dieses Inventar nicht einmal erwähnt. Einzig die Stadtbaukommission habe sich an ihrer Sitzung vom 20. August 2014 mit der Schutzwürdigkeit befasst. Die eingeschränkte Sichtweise der Vorinstanz, die sich auf einen Vergleich der beiden Quartierpläne beschränke, sei unzulässig, zumal der alte Quartierplan gemäss § 47 Abs. 2 RBG von Gesetzes wegen habe überprüft werden müssen. Nur eine Gesamtüberprüfung könne überhaupt zu einer umfassenden und objektiven Interessenabwägung führen. Die Feststellungen im Cheddite-Inventar hätten Anlass sein müssen, die Erhaltens- und Schutzwürdigkeit durch Fachleute untersuchen und klären zu lassen. Stattdessen hätten sich die Planer mit der Feststellung begnügt, weder im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) noch in Fachpublikationen sei die "Cheddite" erwähnt, um daraus den (Umkehr-)Schluss zu ziehen, sie sei dementsprechend weder erhaltens- noch schutzwürdig. Angesichts der Ausführungen im Cheddite-Inventar hätte zwingend eine vertiefte Beurteilung der Schutzwürdigkeit mit einem Gutachten stattfinden müssen. Das sei zwingend nachzuholen, bevor diese Zeugnisse der Industrie- und Architekturgeschichte unwiederbringlich verschwänden. Der Quartierplan sehe den Erhalt des Trafoshauses und des Garagengebäudes vor, was wohl weniger das Resultat einer seriösen Interessenabwägung darstelle, sondern eher daher rühre, dass diese beiden Gebäude die geplante Überbauung am wenigsten behindern und keinen Nutzungsverlust bewirken würden. Das gesamte im Perimeter des Quartierplans liegende Ensemble stelle ein einzigartiges Zeugnis der Liestaler

Ortsgeschichte und auch der nationalen und internationalen Industriegeschichte dar, das grundsätzlich erhaltens- und schutzwürdig sei. Die Planungsbehörden hätten auch auf ein Konkurrenzverfahren verzichtet. Ein solches sei zwar nicht zwingend vorgeschrieben, vorliegend habe der Verzicht darauf aber eine objektive und nachvollziehbare Interessenabwägung verhindert. Der Regierungsrat führe im angefochtenen Entscheid aus, der historische Charme könnte wohl nur erhalten werden, wenn sowohl alle Bauten als auch deren Einbettung in die grosszügigen Gärten und die ansonsten unbebaute Weitläufigkeit des Areals an sich erhalten würden. Das würde nach der regierungsrätlichen Auffassung darauf hinauslaufen, dass nur auf dem Quartierplanareal der Gemeinde Lausen Neubauten möglich wären, während das Areal auf dem Gebiet der Gemeinde Liestal faktisch mit einem Bauverbot belegt werden müsste. Mit dieser Aussage des Regierungsrats werde deutlich, dass eine Interessenabwägung gerade nicht stattgefunden habe. Ob alle Bauten mitsamt Umgebung erhalten bleiben sollen, sei gar nicht geklärt worden. Ebenso sei ungeklärt, ob mit einem alternativen Bebauungskonzept die wesentlichen Bestandesbauten integriert und der Charme und Charakter der alten Bebauung (mehr oder weniger) erhalten werden könnte.

3.2.1 Die Beschwerdegegnerin hält dem entgegen, sie habe im Planungsprozess eine sorgfältige Interessenabwägung vorgenommen, welche insbesondere auch mit den bundesrechtlichen Kriterien im Einklang stehe. Obwohl keines der Gebäude unter einem Schutzstatus (Bauinventar Kanton Basel-Landschaft [BIB] der Stadt Liestal, ISOS oder kommunaler Schutz) stehe, habe sie die Erhaltenswürdigkeit freiwillig abgeklärt. Das Cheddite-Inventar beinhalte eine Auflistung und Würdigung aller Gebäude, die allgemein gehalten sei und keinerlei Aussagen darüber enthalte, dass Gebäude aus denkmalpflegerischen oder kulturhistorischen Gründen schützens- und erhaltenswert seien und zwingend Schritte für eine Unterschutzstellung vorzunehmen seien. Eine aus dem Cheddite-Inventar abzuleitende Schutzwürdigkeit sei nicht erkennbar gewesen. Der Erhalt der Cheddite-Bauten, wie von der Beschwerdeführerin in deren Einsprache gefordert, hätte in einem massiven Widerspruch zu Art. 1 RPG gestanden, insbesondere zu der haushälterischen Bodennutzung, der Siedlungsentwicklung nach innen und dem Schaffen von kompakten Siedlungen. Ein Erhalt der Bestandesbauten würde sodann auch die Ausdolung des Windentalbächlis verunmöglichen, was als kantonale Vorgabe zwingend umgesetzt werden müsse.

3.2.2 Der Beschwerdegegner führte im angefochtenen Entscheid aus, gemäss dem Cheddite-Inventar, welches die Beschwerdegegnerin im Vorfeld der Quartierplanung in Auftrag gegeben habe, handle es sich bei dem Ensemble um eine typische Vertreterin des Fabrikbaus vor dem ersten Weltkrieg. Ebenso sei unbestritten, dass die Sprengstofffabrik Cheddite ein besonderes Kapitel der Liestaler Geschichte darstelle. Aber weder im Cheddite-Inventar, noch im BIB, noch im ISOS sei die "Cheddite" als schützens- oder erhaltenswert bzw. verzeichnet. Lediglich auf der Informationsplattform für schützenswerte Industriekulturobjekte in der Schweiz (ISIS) sei ein Eintrag über die "Cheddite" zu finden (mit dem Hinweis, dass eine Wohnüberbauung realisiert werden solle). Folglich stünden die bestehenden Bauten heute weder kommunal, kantonal noch national unter Schutz, noch befänden sie sich in einer Schutz- oder Schonzone. Ein Abriss der Bauten hätte jederzeit erfolgen können. Der ursprünglich vorgesehene, vom Regierungsrat am 15. November 2005 genehmigte, Quartierplan "Cheddite" habe sich in der damaligen Form nicht

realisieren lassen, weshalb dieser durch den nun vorliegenden Quartierplan abgelöst worden sei. Die Abwägung im Planungsbericht habe dazu geführt, dass die Bauten "Garage" (Nr. 112a) und "Trafostation" (Nr. 116) in die städtebaulich neu konzipierte Überbauung integriert worden seien. Somit bleibe ein Teil der Bauten der ehemaligen "Cheddite" erhalten. Zu bedenken sei auch, dass der genannte "historische Charme" wohl nur erhalten werden könnte, wenn sowohl alle Bauten (Nrn. 112, 112a, 113, 114, 115 und 116) als auch deren Einbettung in die grosszügigen Gärten und die ansonsten unbebaute Weitläufigkeit des Areals an sich unverändert erhalten blieben, d.h. ohne Neubauten dazwischen. Dies würde letztlich darauf hinauslaufen, dass nur auf dem Areal in Lausen Neubauten möglich wären, während das Areal in Liestal faktisch mit einem Bauverbot belegt werden müsste. Aufgrund der Ausgangslage sei dies jedoch unverhältnismässig und auch nicht im Sinne des raumplanerischen Auftrags der Siedlungsentwicklung nach innen und des häuslicheren Umgangs mit der Bauzone. Im ergänzten Planungsbericht seien die städtebaulichen Begründungen, welche zur vorliegenden Lösung geführt haben, jeweils nachvollziehbar dokumentiert. Zudem sei festzustellen, dass die involvierten kommunalen Fachkommissionen wie auch die kantonalen Fachstellen (insbesondere die kantonale Denkmalpflege) keine Einwände gegen die vorliegende Lösung vorgebracht hätten. Der Einbezug der beiden Bestandesbauten in die Neukonzeption zeige, wie oben bereits erwähnt, dass die Abwägung zwischen den verschiedenen Interessen – insbesondere betreffend Schutz und Nutzen – sowie die Berücksichtigung der verschiedenen Randbedingungen (Gewässer, Wald, etc.) erfolgt sei. Die Interessenabwägung sei somit nicht zu beanstanden. Insbesondere habe die Beschwerdegegnerin das ihr zustehende Planungsermessen korrekt ausgeübt, wobei sie sich auf das von ihr in Auftrag gegebene Cheddite-Inventar habe abstützen können. Eine Rechtsverletzung durch die Beschwerdegegnerin beim Erlass der Quartierplanung sei nicht erkennbar.

In der Beschwerdeantwort vom 4. Dezember 2018 macht der Beschwerdegegner ergänzend geltend, dass sich die Chedditegebäude schon in der bisherigen Nutzungsplanung in keiner Schutzzone befunden hätten und in den Zonenvorschriften auch nicht als schutz- oder erhaltenswert bezeichnet worden seien. Die Bauten hätten somit jederzeit abgerissen werden können. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung sei die Gemeinde von der Kantonalen Denkmalpflege aufgefordert worden, ein Inventar der Gebäude auf dem Chedditeareal erstellen zu lassen. Das Cheddite-Inventar sei von Dr. phil. B._____ erstellt worden, die eine versierte Fachperson auf dem Gebiet des Denkmal- und Heimatschutzes sei. Die Inventarisierung sei nach den Kriterien des BIB vorgenommen worden. Zwar werde die Cheddite in der Würdigung einerseits als "typische Vertreterin des Fabrikbaus vor dem ersten Weltkrieg" sowie "architektonisch und industriegeschichtlich ein ganz besonderes Kapitel der Liestaler Geschichte des 20. Jahrhunderts" eingestuft, jedoch komme auch die Fachperson bezüglich der Kriterien des BIB zum Schluss, dass die Cheddite-Gebäude nicht als schützenswert einzustufen seien.

3.2.3 Die Beigeladene bringt vor, dass dem Regierungsrat auch in der Frage, in welcher Tiefe gewisse Sachverhaltsaspekte zu prüfen seien, ein autonomer Spielraum zukomme. Diesen Spielraum habe der Regierungsrat weder verletzt noch missbraucht. Vielmehr habe der Regierungsrat die Sachverhaltsabklärung gestützt auf die zahlreichen aus den Akten resultierenden

Sachverhaltselementen zu Recht als vollständig erachtet und gestützt darauf seinen Ermessensentscheid gefällt. Was der Regierungsrat bereits aufgrund vorhandener Akten als abgeklärt erachtet habe, habe er nicht zusätzlich mit einem Gutachtensauftrag erhärten lassen müssen. Weder im ISOS, noch im BIB noch im Industriearchäologischen Führer Baselland sei das Cheddite-Areal verzeichnet. Das Cheddite-Inventar lobe zwar die architektonische Qualität gewisser historischer Cheddite-Bauten und würdige sie als industriegeschichtliche Zeugen der Liestaler Geschichte des 20. Jahrhunderts, enthalte aber keine Schlussfolgerung, welche den Erhalt aller oder einzelner dieser Gebäude als zwingend geboten erscheinen lasse. Im Rahmen des Auflageverfahrens hätten weder die kantonale Denkmalpflege noch die Denkmal- und Heimatschutzkommission eine Schutzmassnahme oder die Abklärung mit einem Fachgutachten beantragt. Entgegen der Ausführungen der Beschwerdeführerin hätten seit den ersten Vorarbeiten für den Quartierplan im Frühjahr 2014 wiederholt Interessenabwägungen stattgefunden. Der Regierungsrat äussere sich in seinem Beschluss mit grösster Sorgfalt und Einlässlichkeit zu den Argumenten des Heimatschutzes.

3.3.1 Die Interessenabwägung spielt im Bereich der Raumplanung eine wichtige Rolle. Soweit den Behörden bei der Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zustehen, haben sie die Interessen gegeneinander abzuwägen. Im Rahmen der Interessenabwägung sind in einem ersten Schritt alle für die beabsichtigte Planungsvorkehr und im Blick auf die physischen Merkmale des Planungsraums betroffenen Interessen zu ermitteln (Art. 3 Abs. 1 lit. a RPV). Darunter fallen neben den Zielen und Grundsätzen des Planungsrechts auch die öffentlichen Interessen des ausserhalb der Raumplanung sowie private Interessen. Immerhin müssen nur diejenigen Interessen aufgenommen werden, die für die spätere Abwägung rechtlich und sachlich erheblich sowie aktuell sind. So sind beispielsweise anlässlich der planerischen Unterschutzstellung einer Gebäudegruppe (Denkmalschutz) ebenfalls die privaten Nutzungsinteressen der betroffenen Grundeigentümer und Nutzungsberechtigten zu ermitteln. Soweit öffentliche Interessen betroffen sind, haben die Behörden diese zu klären und besonders im Zweifelsfalle ausdrücklich zu beurteilen (BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Handkommentar Raumplanungsgesetz, 2006, Art. 3 RPG N 4 ff.).

3.3.2 In einem zweiten Schritt sind die ermittelten Interessen zu beurteilen (Art. 3 Abs. 1 lit. b RPV). Als Beurteilungsmassstab dienen die der Richtplanung zugrundeliegenden bzw. im Richtplan festgehaltenen Vorstellungen über die erwünschte räumliche Entwicklung (Art. 6 Abs. 1 RPG). Liegen noch keine solchen Aussagen vor, sind die ermittelten Interessen in ihrem Bezug zum Gebot der haushälterischen Bodennutzung (Art. 1 Abs. 1 RPG) zu bewerten. Eine sachgerechte Bewertung der ermittelten Interessen setzt sodann auch voraus, dass die möglichen räumlichen, ökologischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Auswirkungen der in Betracht fallenden Entscheidungsmöglichkeiten dargestellt und erörtert werden. Eine solche Vorschau zwingt die Behörde, zur allgemeinen Wünschbarkeit dieser Auswirkungen Stellung zu nehmen.

3.3.3 In einem dritten Schritt sind die ermittelten und beurteilten Interessen in den zu treffenden Entscheid zu integrieren, so dass sie möglichst umfassend wirksam werden können (Art. 3 Abs. 1 lit. c RPV).

3.4.1 Gemäss § 2 Abs. 1 DHG sorgen der Kanton und die Einwohnergemeinden zusammen mit Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Benutzerinnen und Benutzern für Schutz, Erhaltung und Pflege der Kulturdenkmäler als Bestandteil des kulturellen Erbes. Schutzobjekte sind Kulturdenkmäler, an deren Erhaltung wegen ihres kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen, kunsthistorischen, städtebaulichen, volkskundlichen oder wissenschaftlichen Wertes ein erhebliches öffentliches Interesse besteht. Dazu gehören Ensembles, Einzelwerke und deren Fragmente sowie deren Ausstattung (§ 3 Abs. 1 DHG). Schutz und Unterhalt von schützenswerten Kulturdenkmälern können gemäss § 5 Abs. 1 DHG erreicht werden durch Ausscheidung und Bezeichnung in Zonenplänen (lit. a), Aufnahme in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler (lit. b) oder Erwerb (lit. c). Gemäss § 6 Abs. 1 DHG erlassen Kanton und Einwohnergemeinden im Rahmen der Nutzungsplanung Schutz- und Schonzonen zur Erhaltung der schutzwürdigen Ortsbilder und der wertvollen Bausubstanz entsprechend den Bestimmungen des Raumplanungs- und Baurechts.

3.4.2 Der Denkmalschutz erstreckt sich heute auch auf Objekte neuerer Zeit und auf Gebäude, welche für ihre Entstehungszeit charakteristisch sind. Bei der Prüfung der Frage, ob ein Objekt Schutz verdient, hat eine sachliche, auf wissenschaftliche Kriterien abgestützte Gesamtbeurteilung Platz zu greifen, welche den kulturellen, geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Zusammenhang eines Bauwerks mitberücksichtigt. Eine Baute soll als Zeuge und Ausdruck einer historischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und technischen Situation erhalten bleiben. Da Denkmalschutzmassnahmen oftmals mit schwerwiegenden Eigentumseingriffen verbunden sind, dürfen sie aber nicht lediglich im Interesse eines begrenzten Kreises von Fachleuten erlassen werden. Sie müssen breiter, d.h. auf objektive und grundsätzliche Kriterien abgestützt sein und von einem grösseren Teil der Bevölkerung bejaht werden, um Anspruch auf eine gewisse Allgemeingültigkeit erheben zu können (BGE 120 Ia 270 E. 4.a mit Hinweisen). Dieser vom Bundesgericht festgelegte Grundsatz hat seine Gültigkeit nicht nur im gerichtlichen, sondern auch im aussergerichtlichen Verfahren. Da in der Regel die Entscheidorgane, sei es bei verwaltungsrechtlichen Instrumenten die Exekutive, bei planungsrechtlichen Instrumenten die Legislative oder die Organe im Rechtsmittelverfahren, nicht über genügend denkmalpflegerische Sachkenntnis verfügen, benötigen diese im konkreten Einzelfall Fachgutachten, um die vom Gesetz geordneten Abwägungen vornehmen zu können. Das denkmalkundliche Gutachten dient der Erfassung der zwei konstitutiven Denkmaleigenschaften, nämlich der materiellen Existenz (Authentizität) des Denkmals und den Denkmalbeweis, der die bedeutungsvolle Spurenfülle, die der Gegenstand trägt, aufzeigt. Erst aus diesen beiden Elementen lässt sich die dritte rechtlich konstitutive Eigenschaft, das öffentliche Interesse, in der Güterabwägung sachlich richtig bewerten (vgl. zum Ganzen: WALTER ENGELER, Das Baudenkmal im schweizerischen Recht, 2008, S. 222).

3.4.3 Auf Bundesebene ist der Beizug von Fachgutachten der EKD sowie der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) oder kantonaler Fachstellen für die Behörden je nach Situation obligatorisch (Art. 7 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz [NHG] vom 1. Juli 1966) oder fakultativ (Art. 8 NHG) oder bei besonderen Voraussetzungen (Art. 17a NHG) möglich. Auf kantonaler Ebene wird diese Aufgabe von den entsprechenden

Fachstellen, Fachkommissionen oder von Fachleuten ausserhalb der Verwaltung wahrgenommen. Geben die Gutachten der behördlichen Fachinstanzen sachlich genügend Auskunft zu einer denkmalpflegerischen Frage, ist der Verzicht der Rechtsmittelinstanz auf den Beizug einer weiteren Expertise einer privaten Fachperson, im Sinne einer antizipierten Beweiswürdigung, zulässig und verletzt das rechtliche Gehör (Art. 29 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV] vom 18. April 1999) nicht (ENGELER, a.a.O., S. 223).

3.5.1 Aus den Akten ergibt sich, dass anlässlich einer Präsentation an einer gemeinsamen Sitzung der Stadtbaukommission Liestal und der Bauplanungskommission Lausen am 20. August 2014 das städtebauliche Konzept diskutiert wurde. Im Rahmen dieser Diskussion sind die Kommissionen zum Schluss gelangt, dass im Cheddite-Inventar die historischen Gebäude als erhaltenswert bezeichnet würden. Im kantonalen Bauinventar sei das Ensemble aber nicht aufgenommen worden. Das Ensemble widerspiegle die Firmenphilosophie und -geschichte in interessanter Weise. Es bestehe ein einheitliches Gestaltungskonzept und sorgfältig ausgeführte Bauten mit interessanten architektonischen Details. Die Einzelbauten hätten aus Sicht der Kommissionen aber nicht die Bedeutung, dass ein Substanzschutz angemessen wäre. Der Schutz des kulturhistorisch interessanten Gesamtensembles wäre ein grosser Eingriff in die Eigentumsfreiheit und würde dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung widersprechen. Auch würde durch das Belassen des Gesamtensembles eine sinnvolle, zusammenhängende Überbauung erschwert. An dieser peripheren Lage zwischen zwei Gemeinden wäre es zudem mit einer geringeren Ausnützung schwierig, die notwendige Dichte für ein funktionierendes Quartier zu erreichen. Das angepasste Projekt sehe entlang des Windentalbächlis den Erhalt der Trafostation und des Garagengebäudes vor, welche schön in den Grünraum Windentalbächli eingebettet sei. In der Folge haben die Kommissionen "dem Erhalt der beiden Gebäude (Garagen und Trafostation) sowie dem Abbruch der restlichen Cheddite-Gebäude nach Abwägung zwischen der Schutzwürdigkeit sowie der Eigentumsfreiheit und dem Gebot der haushälterischen Bodennutzung sowie in Anbetracht des wesentlich verbesserten städtebaulichen Konzepts zugestimmt" (Entscheid der Stadtbaukommission Liestal und der Bauplanungskommission Lausen, Auszug Protokoll vom 20. August 2014). Im Weiteren kamen die beiden Kommissionen zum Schluss, dass in Anbetracht der vorgenommenen Beurteilung durch die beiden kommunalen Fachkommissionen eine weitere Beurteilung durch die kantonale Arealbaukommission nicht mehr vorgenommen werden müsse.

3.5.2 In Bezug auf diese Interessenabwägung ist festzustellen, dass – obwohl im Cheddite-Inventar auf den besonderen Wert der Bauten hingewiesen wurde und sich somit heikle denkmalrechtliche Fragen betreffend die Schutzwürdigkeit der Bauten gestellt haben – in der Folge kein Gutachten zur Schutzwürdigkeit in Auftrag gegeben wurde. Ebenso wurde weder eine Stellungnahme von der kantonalen Denkmalpflege, die gemäss § 15 Abs. 1 DHG als kantonale Fachstelle im Rahmen der kantonalen Verwaltungstätigkeit für die Belange des Denkmal- und des Heimatschutzes zuständig ist, noch eine Stellungnahme der Denkmal- und Heimatschutzkommission, die beratendes Fachorgan des Kantons und der Einwohnergemeinden ist (vgl. § 14 Abs. 1 DHG), eingeholt. Nachdem das Cheddite-Inventar jedoch auf eine mögliche Schutzwürdigkeit des Ensembles bzw. von Objekten auf dem Areal hindeutete, war die zuständige Behörde verpflichtet, sich eingehend – unter Beizug der Fachinstanzen (siehe vorne E. 3.4.2 f.)

– mit dieser Vermutung auseinanderzusetzen. Dieser Pflicht ist die Beschwerdegegnerin im Zusammenhang mit der Erstellung des Quartierplans nicht ausreichend nachgekommen, indem sie die notwendigen Erhebungen nicht vorgenommen hat. Dem kann auch nicht entgegengehalten werden, dass die Verfasserin des Cheddite-Inventars bezüglich der Kriterien des BIB zum Schluss gekommen sei, die Cheddite-Gebäude seien nicht als schützenswert einzustufen. Die Verfasserin des Inventars hat vielmehr anlässlich des Augenscheins ausgeführt, dass sie nur einen Auftrag für die Erstellung eines Inventars, nicht aber für die Erstellung eines Gutachtens mit einer Empfehlung gehabt habe. Sie sei aber davon ausgegangen, dass auf der Basis der Erkenntnisse des Inventars später noch ein Gutachten erstellt werde. Eine fehlende Schutzwürdigkeit lässt sich somit aus dem Cheddite-Inventar gerade nicht ableiten. Als aktenwidrig erweist sich im Übrigen das Vorbringen der Beigeladenen, an der gemeinsamen Sitzung der Stadtbaukommission Liestal und der Bau- und Planungskommission Lausen vom 20. August 2014, in welcher das Cheddite-Inventar eingehend erörtert worden sei, habe unter anderem mit C.____, der bis Ende 2011 kantonaler Ortsbildpfleger gewesen sei, eine Fachperson mitgewirkt. Gemäss dem in den Akten befindlichen Protokollauszug der Sitzung vom 20. August 2014 hat C.____ an dieser Sitzung nicht teilgenommen. Ohne weitergehende Abklärungen erweist sich der Sachverhalt somit als ungenügend festgestellt, zumal sich die Frage nach der Beeinträchtigung überwiegender öffentlicher Interessen im Sinn von § 2 DHG nicht ohne detaillierte Kenntnis der Qualität des Schutzobjekts beurteilen lässt. Vor diesem Hintergrund lässt sich die erforderliche Interessenabwägung nicht sachgerecht vornehmen und ist rechtsfehlerhaft erfolgt. Da entsprechende Abklärungen auch im Genehmigungs-/Beschwerdeverfahren – trotz der Einsprache des Beschwerdeführers – unterblieben sind und insbesondere keine Stellungnahmen von Fachbehörden in Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Bauten eingeholt wurden, erweist sich die Beschwerde als begründet.

3.5.3 Bei diesem Ergebnis fällt die Einholung eines Gutachtens durch das Kantonsgericht, dem vorliegend lediglich eine Rechtskontrolle zusteht (siehe vorne E. 1.4.2), ausser Betracht.

4. Nach dem Gesagten hat der Regierungsrat die Quartierplanung "Cheddite II, Teilgebiet Stadt Liestal" zu Unrecht genehmigt, was zur Gutheissung der Beschwerde führt.

5.1 Es bleibt über die Kosten zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO [Fassung vom 17. Mai 2018; GS 2018.069]). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend werden die Verfahrenskosten in der Höhe von insgesamt Fr. 3'000.-- zu je einem Drittel, d.h. im Umfang von je Fr. 1'000.--, dem Regierungsrat, der Stadt Liestal und der Beigeladenen auferlegt. Der geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet.

5.2 Der ganz oder teilweise obsiegenden Partei kann gemäss § 21 Abs. 1 VPO für den Beizug eines Anwalts oder einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Dem obsiegenden Beschwerdeführer ist ausgangsgemäss eine Parteientschädigung zuzusprechen. Der Rechtsvertreter des Beschwerdeführers macht in

seiner Honorarnote vom 29. Januar 2019 einen Aufwand von 28.5 Stunden zu einem Stundenansatz in der Höhe von Fr. 250.-- sowie Auslagen in der Höhe von Fr. 233.30 geltend, was angemessen erscheint. Dazu kommt ein Aufwand für die Vorbereitung und Teilnahme am Augenschein sowie der Parteiverhandlung von 5 Stunden. Demgemäss ist dem Beschwerdeführer eine Parteienschädigung in der Höhe von Fr. 9'271.15 (inkl. Auslagen und 7.7% MWST) zuzusprechen, welche zu je einem Drittel, d.h. im Umfang von je (gerundet) Fr. 3'090.38, dem Beschwerdegegner, der Beschwerdegegnerin und der Beigeladenen aufzuerlegen ist.

Demgemäss wird **e r k a n n t** :

- ://:
1. In Gutheissung der Beschwerde wird der RRB Nr. 962 vom 19. Juni 2018 aufgehoben und die Genehmigung der Quartierplanvorschriften "Ched-dite II, Teilgebiet Stadt Liestal" verweigert.
 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 3'000.-- werden zu je einem Drittel, d.h. im Umfang von je Fr. 1'000.--, dem Regierungsrat, der Stadt Liestal und der Beigeladenen auferlegt.
Der geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- wird dem Beschwerdeführer zurückerstattet.
 3. Dem Beschwerdeführer wird eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 9'271.15 (inkl. Auslagen und MWST) zugesprochen, welche zu je einem Drittel, d.h. im Umfang von (gerundet) Fr. 3'090.38, dem Regierungsrat, der Stadt Liestal und der Beigeladenen auferlegt wird.

Präsidentin

Gerichtsschreiber