



**Entscheid des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 31. August 2016 (810 14 361)

Raumplanung, Bauwesen

**Quartierplanvorschriften / Erschliessung von verkehrsintensiven Einrichtungen für den
Langsamverkehr**

Besetzung Präsidentin Franziska Preiswerk-Vögtli, Kantonsrichter Christian
Haidlauf, Beat Walther, Niklaus Ruckstuhl, Edgar Schürmann,
Gerichtsschreiber Marius Wehren

Beteiligte **VCS Verkehrs-Club der Schweiz**, vertreten durch Martin Pestalozzi,
Rechtsanwalt

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, Beschwerdegegner

Einwohnergemeinde Pratteln, Beschwerdegegnerin

A. ____ AG, Beigeladene, vertreten durch Roman Zeller, Advokat

Betreff Gemeinde Pratteln, Quartierplanvorschriften "Einkaufszentrum
Geisseler" (RRB Nr. 1749 vom 18. November 2014)

- A. Der Einwohnerrat Pratteln beschloss am 23. April 2012 die Quartierplanvorschriften "Einkaufszentrum Geisseler", welche die Parzellen Nr. 4548 und Nr. 4935, Grundbuch Pratteln, umfassen. Geplant ist ein Einkaufszentrum mit einer Nettoladenfläche von maximal 11'000 m² und maximal 310 Parkplätzen. Für das Vorhaben wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt.
- B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 2. Juli 2012 bis 31. Juli 2012 statt. Während der Auflagefrist reichte unter anderem der Verkehrs-Club der Schweiz (VCS) Einsprache ein. Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlung konnte mit dem VCS keine Einigung erzielt werden.
- C. Am 4. Juni 2014 unterbreitete der Gemeinderat Pratteln die Quartierplanvorschriften dem Regierungsrat zur Genehmigung und ersuchte um Abweisung der unerledigten Einsprache des mittlerweile durch Martin Pestalozzi, Rechtsanwalt, vertretenen VCS.
- D. Mit Entscheid des Regierungsrats vom 18. November 2014 wurde die Einsprache des VCS abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde. Die Quartierplanvorschriften "Einkaufszentrum Geisseler" wurden im Sinne der Erwägungen genehmigt und allgemeinverbindlich erklärt.
- E. Gegen den Entscheid des Regierungsrats erhob der VCS, vertreten durch Martin Pestalozzi, Rechtsanwalt, mit Eingabe vom 1. Dezember 2014 Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht. Der Beschwerdeführer stellt das Rechtsbegehren, es sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Genehmigung der Quartierplanung "Einkaufszentrum Geisseler" zu verweigern (Ziff. 1 und 2). Eventualiter sei die Sache zur Änderung und Ergänzung der Quartierplanvorschriften im Sinne der Erwägungen bzw. der Beschwerdebegründung an die Gemeinde Pratteln zurückzuweisen (Ziff. 3). Subeventualiter seien die notwendigen – vom Beschwerdeführer in einem nicht abschliessenden Katalog (Ziff. 4.1 bis 4.10) definierten – Änderungen und Ergänzungen entsprechend der Beschwerdebegründung direkt im aktuellen Rechtsmittelverfahren anzuordnen (Ziff. 4). Alles unter o/e-Kostenfolge.
- F. Mit Präsidialverfügung vom 23. Dezember 2014 wurde die A._____ AG, vertreten durch Roman Zeller, Advokat, entsprechend ihrem Antrag zum Verfahren beigegeben.
- G. Am 30. Januar 2015 reichte der Beschwerdeführer die Beschwerdebegründung ein, in welcher er unter Ergänzung des Subeventualantrags (Ziff. 4.6A) an den gestellten Rechtsbegehren festhält.
- H. Am 30. April 2015 reichten die Beschwerdegegner und die Beigeladene ihre Vernehmlassungen ein, in denen sie jeweils die Abweisung der Beschwerde beantragen, soweit darauf einzutreten sei.
- I. Am 10. Juli 2015 reichte der Beschwerdeführer eine Replik ein, in welcher an den gestellten Rechtsbegehren und den geltend gemachten Rügen festgehalten wird.

J. Mit Dupliken vom 16. September 2015 halten die Beschwerdegegner und die Beigeladene an den gestellten Rechtsbegehren und den wesentlichen Begründungen fest.

K. Mit Präsidialverfügung vom 9. Oktober 2015 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung überwiesen. Es wurde die Durchführung eines Augenscheins angeordnet und verfügt, dass die Verfahren 810 14 361 (Quartierplanung "Einkaufszentrum Geisseler") und 810 14 347 (Quartierplanung "Einkaufszentrum Grüssen 4a") unter Beizug der jeweiligen Akten zusammen behandelt werden.

L. Mit Eingaben vom 21. und 22. März 2016 reichten die Beschwerdegegner auf Aufforderung des Kantonsgerichts hin weitere, unter anderem den Langsamverkehr betreffende Unterlagen ein.

M. Am 9. Mai 2016 reichte der Beschwerdeführer eine Stellungnahme zu den fraglichen Unterlagen ein. Mit Eingaben vom 14. Juni 2016 reichten die Beschwerdegegner und die Beigeladene ihrerseits eine Stellungnahme ein.

N. Anlässlich der heutigen Verhandlung – mit vorgängigem Augenschein vor Ort – hielten die Parteien an den gestellten Rechtsbegehren und wesentlichen Begründungen fest.

Das Kantonsgericht zieht **in Erwägung** :

1.1 Gemäss § 43 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrats die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig. Da weder ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO noch ein spezialgesetzlicher Ausschlussstatbestand vorliegen, ist die Zuständigkeit des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde gegeben.

1.2 Für die Beurteilung der strittigen Quartierplanung war eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Beim VCS handelt es sich um eine gesamtschweizerische Organisation, welcher gemäss Art. 55 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 in einem solchen Fall das Beschwerderecht zusteht (Anhang Ziff. 20 der Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen [VBO] vom 27. Juni 1990). Der Beschwerdeführer ist gestützt auf diese Bestimmung in Verbindung mit § 47 Abs. 1 lit. b VPO zur Beschwerde legitimiert. Da sämtliche weiteren Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

2.1 Die Kognition des Kantonsgerichts ist gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO grundsätzlich auf Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts beschränkt. Die Unange-

messenheit kann nach § 45 Abs. 1 lit. c VPO nur in den in dieser Bestimmung genannten Ausnahmefällen überprüft werden. Entscheide, welche die Nutzungsplanung betreffen, fallen nicht darunter.

2.2 Nach Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 gewährleistet das kantonale Recht die volle Überprüfung von Verfügungen und Nutzungsplänen durch wenigstens eine Beschwerdebehörde. Volle Überprüfung bedeutet in diesem Zusammenhang nicht nur die freie Prüfung des Sachverhalts und der sich stellenden Rechtsfragen, sondern auch eine Ermessenskontrolle. Die Überprüfung hat sich dabei dort sachlich 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 127 II 238 E. 3b/aa; HEINZ AEMISEGGER/STEPHAN HAAG, Kommentar zum Raumplanungsgesetz, Zürich 1999, Art. 33 N 56). Bei der Angemessenheitsprüfung ist jeweils auch der den Planungsträgern durch Art. 2 Abs. 3 RPG zuerkannte Gestaltungsbereich zu beachten. Nach Art. 2 Abs. 3 RPG achten die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden somit darauf, den ihnen nachgeordneten Behörden den zur Erfüllung ihrer Aufgabe nötigen Ermessensspielraum zu lassen. Ein Planungsentscheid ist gestützt darauf zu schützen, wenn er sich als zweckmässig erweist, unabhängig davon, ob sich weitere, ebenso zweckmässige Lösungen erkennen lassen (vgl. PETER HÄNNI, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, Bern 2008, S. 529). Den obgenannten Anforderungen genügt es nach ständiger Rechtsprechung, wenn der Regierungsrat – wie im vorliegenden Fall – als einzige Instanz mit voller Kognition über Einsprachen und Beschwerden entscheidet (vgl. BGE 127 II 238 E. 3b/bb; 119 Ia 321 E. 5c; 114 Ia 233 E. 2b; HÄNNI, a.a.O., S. 528; BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 33 N 74 f.).

3.1 Der Beschwerdeführer rügt eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Er erblickt eine solche unter anderem darin, dass ihm im vorinstanzlichen Verfahren diverse Unterlagen nicht zugestellt worden seien. Namentlich sei ihm der Genehmigungsantrag der Gemeinde vom 4. Juni 2014 einschliesslich Beilagen erstmals im Rahmen des kantonsgerichtlichen Verfahrens übermittelt worden. Die fragliche Eingabe hätte ihm jedoch vor dem Entscheid des Regierungsrats zumindest zur Kenntnisnahme bzw. freigestellten Stellungnahme zugestellt werden müssen, zumal sie zahlreiche Noven enthalten habe.

3.2.1 Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ergibt sich aus dem verfassungsmässigen Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV] vom 18. April 1999) in Verfahren vor Verwaltungs- und Gerichtsbehörden das Recht, sich zu Eingaben der Vorinstanz oder der Gegenpartei zu äussern, soweit die darin vorgebrachten Noven prozessual zulässig und materiell geeignet sind, den Entscheid zu beeinflussen (vgl. BGE 138 I 154 E. 2.3.2). Dieses "Replikrecht im engeren Sinn", welches vom Vorliegen neuer Behauptungen (Noven) abhängt, gilt in allen Rechtsmittelverfahren, unabhängig davon, ob die Rechtsmittelbehörde eine gerichtliche oder eine verwaltungsinterne ist. Demgegenüber besteht in Verfahren vor gerichtlichen Behörden ein unbedingtes Replikrecht ("Replikrecht im weiteren Sinn"), welches die Möglichkeit umfasst, zu sämtlichen Eingaben der Vorinstanz oder der Gegenpartei Stellung zu nehmen, und zwar unabhängig davon, ob diese neue

und erhebliche Gesichtspunkte enthalten (vgl. BGE 138 I 154 E. 2.3.3; 133 I 100 E. 4.3 ff.; ALAIN GRIFFEL, in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar VRG, 3. Aufl., Zürich 2014, N 36 ff. zu § 26b).

3.2.2 Mit Eingabe vom 4. Juni 2014 übermittelte der Gemeinderat Pratteln dem Regierungsrat die Quartierplanvorschriften "Einkaufszentrum Geisseler" zur Genehmigung und ersuchte um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Der Gemeinderat nahm in seiner Eingabe im Einzelnen und substantiell zu den in der Einsprache des Beschwerdeführers vorgebrachten Rügen Stellung und reichte zahlreiche Unterlagen (Beilagen 1-19) ein, wobei der Quartierplanvertrag mit Eingabe vom 23. Oktober 2014 nachgereicht wurde. Die Stellungnahme des Gemeinderats enthält diverse neue Vorbringen und Unterlagen – unter anderem im Zusammenhang mit der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr, der Parkplatzsituation und dem Quartierplanvertrag –, welche im angefochtenen Entscheid berücksichtigt wurden und daher ohne weiteres als wesentlich zu bezeichnen sind. Der Hinweis der Beschwerdegegner und der Beigeladenen, wonach das kantonale Verfahrensrecht im Bereich der Nutzungsplanung keinen zweiten Schriftenwechsel vorsehe, erweist sich insofern als unbehelflich, als dies nichts an der Geltung des in Art. 29 Abs. 2 BV statuierten Anspruchs auf rechtliches Gehör bzw. des daraus fließenden Replikrechts ändert. Soweit der Regierungsrat geltend macht, dass die Stellungnahme des Gemeinderats in Bezug auf die Hauptpunkte der Einsprache den Ausführungen im Protokoll zur Einsprache- und Verständigungsverhandlung vom 26. Oktober 2012 entsprochen habe, mag dies zutreffen. Aus der Tatsache, dass anlässlich dieser Verhandlung nicht auf sämtliche Punkte der Einsprache eingegangen wurde, kann jedoch entgegen der Argumentation des Regierungsrats nicht von einem Verzicht des Beschwerdeführers auf das rechtliche Gehör ausgegangen werden. Nach dem Gesagten hat der Regierungsrat dadurch, dass er dem Beschwerdeführer die Eingaben des Gemeinderats vom 4. Juni 2014 sowie 23. Oktober 2014 vor seinem Entscheid nicht zur (freigestellten) Stellungnahme zustellte, dessen Replikrecht verletzt.

3.2.3 Das Recht, angehört zu werden, ist formeller Natur. Dessen Verletzung führt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheides (vgl. BGE 137 I 195 E. 2.2). Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann jedoch ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie auch die Rechtslage frei überprüfen kann. Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus – im Sinne einer Heilung des Mangels – selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (vgl. BGE 137 I 195 E. 2.3.2 mit Hinweisen).

3.2.4 Wie es sich damit ebenso wie mit den weiteren formellen Rügen des Beschwerdeführers verhält, kann letztlich offen gelassen werden, zumal die Beschwerde – wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird – aus materiellen Gründen gutzuheissen ist.

4.1 Der Beschwerdeführer erhebt verschiedene materielle Rügen im Zusammenhang mit der strittigen Quartierplanung. Er macht unter anderem geltend, dass das von der Quartierplanung betroffene Gebiet in Bezug auf den Langsamverkehr nicht ausreichend erschlossen und die Genehmigung des Quartierplans dementsprechend rechtsverletzend sei. Namentlich fehle ein verbindliches Langsamverkehrskonzept, welches den Vorgaben von § 14 des Umweltschutzgesetzes Basel-Landschaft (USG BL) vom 27. Februar 1991 sowie des kantonalen Richtplans entspreche. Der Richtplan schreibe ausdrücklich vor, dass verkehrsintensive Einrichtungen gut für den Velo- und Fussverkehr zu erschliessen seien.

4.2.1 Der Quartierplan gemäss § 37 ff. RBG legt Randbedingungen fest, die im anschliessenden Baubewilligungsverfahren verbindlich sind, da eine akzessorische Überprüfung des Nutzungsplans im Baubewilligungsverfahren grundsätzlich ausgeschlossen ist. Im Baubewilligungsverfahren findet daher keine entsprechende Prüfung mehr statt. Demnach sind bereits im Nutzungsplanverfahren alle relevanten Interessen gegeneinander abzuwägen und insbesondere die Vorschriften über die Bodennutzung und den Umweltschutz in einer Gesamtschau zu prüfen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1A.125/2005 vom 21. September 2005 E. 5.1 mit Hinweisen; Urteil des Kantonsgerichts, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, vom 19. Dezember 2007 [810 06 353] E. 4.1).

4.2.2 Die Voraussetzung einer hinreichenden Erschliessung ergibt sich aus dem Bundesrecht (Art. 19 Abs. 1 und Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG). Der Begriff der hinreichenden Erschliessung ist insoweit ein bundesrechtlicher. Indessen enthält das Bundesrecht lediglich allgemeine Grundsätze, während sich die Anforderungen an die Erschliessung im Detail aus dem kantonalen Recht ergeben (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1P.23/2001 vom 5. September 2001 E. 1d; 1A.125/2005 vom 21. September 2005 E. 9.2.2, jeweils mit Hinweisen). Namentlich verlangt das Bundesrecht weder eine Erschliessung mit öffentlichem Verkehr (BGE 123 II 337 E. 5b) noch eine solche für den Langsamverkehr. Die Kompetenz zum Erlass von Regelungen betreffend die Erschliessung für den Langsamverkehr liegt demnach bei den Kantonen (vgl. NIKLAUS EICHBAUM, Raumplanungs- und umweltrechtliche Problemfelder beim Bau von Einkaufszentren und Fachmärkten, Zürich 2008, S. 143 ff.).

4.3.1 Der kantonale Richtplan hält in Objektblatt S4.2 betreffend "Standorte für verkehrsintensive Einrichtungen" folgenden Planungsgrundsatz fest: "c) Verkehrsintensive Einrichtungen sind gut für den Velo- und Fussverkehr zu erschliessen. Weiter sind der sichere und attraktive Zugang für Fussgängerinnen und Fussgänger ab Parkplatz wie auch ab ÖV-Haltestelle sowie genügend Veloabstellplätze zu gewährleisten."

4.3.2 Gemäss dem Planungsgrundsatz a) des Objektblatts S4.2 des kantonalen Richtplans gelten als verkehrsintensive Einrichtungen mit grosser MIV-Erzeugung Einkaufszentren, Fachmärkte und verkehrsintensive Freizeitanlagen sowie Einzelobjekte und Anlagen mit räumlich und erschliessungstechnisch zusammenhängenden Gebäudekomplexen, die mehr als 4'000 Fahrten (= 2'000 Hinfahrten + 2'000 Rückfahrten) pro Tag erzeugen. Dieser Wert gilt gemäss den Materialien zum kantonalen Richtplan nicht pro grösseres Einzelobjekt, sodass die Werte

mehrerer, nebeneinander stehender Einzelobjekte zusammen aufsummiert werden könnten, sondern für den definierten Raum (vgl. Bericht der Bau- und Planungskommission des Landrats des Kantons Basel-Landschaft vom 18. Februar 2009 zur Vorlage Nr. 2007/169 betreffend Erlass kantonalen Richtplan [KRIP], S. 6).

4.3.3 Das vom Quartierplan "Einkaufszentrum Geisseler" erfasste Gebiet befindet sich im Grünenareal, welches im kantonalen Richtplan als Standort für verkehrsintensive Einrichtungen festgesetzt wurde (Objektblatt S4.2). Im fraglichen Areal befinden sich bereits diverse Fachmärkte und Einkaufszentren (IKEA, Conforama, Media Markt etc.), welche zusammen die Grenze von 4'000 Fahrten pro Tag bei weitem überschreiten. Die Quartierplanung "Einkaufszentrum Geisseler" und die Gegenstand des Parallelverfahrens 810 14 347 bildende Quartierplanung "Einkaufszentrum Grünen 4a" ermöglichen zusätzlich die Erstellung von (aneinandergebauten) Gebäuden, welche zusammen über 4'000 Fahrten pro Tag generieren. Die Quartierplanung "Einkaufszentrum Geisseler" ist demnach ohne weiteres nach Massgabe des in Objektblatt S4.2 des kantonalen Richtplans enthaltenen Erfordernisses einer guten Erschliessung für den Velo- und Fussverkehr zu beurteilen.

4.3.4 Der kantonale Richtplan dient als Grundlage und Rahmen für die kommunale Richtplanung sowie für die Nutzungsplanung von Kanton und Gemeinden (§ 9 Abs. 2 RBG). Er ist für die Behörden verbindlich (§ 9 Abs. 3 RBG). Der im Objektblatt S4.2 des kantonalen Richtplans festgehaltene Planungsgrundsatz, wonach verkehrsintensive Einrichtungen gut für den Velo- und Fussverkehr zu erschliessen sind, liegt im öffentlichen Interesse, zumal er dazu beiträgt, die Zahl der Motorfahrzeugbewegungen und dadurch die Emission von Schadstoffen zu reduzieren und damit ein bundesrechtlicher Planungsgrundsatz umgesetzt wird (Art. 3 Abs. 3 lit. c RPG). Was die örtliche Festsetzung des Grünenareals als Standort für verkehrsintensive Einrichtungen im Richtplan anbelangt, so bleiben die Rechtswirkungen dieser Standortbezeichnung beschränkt und kann daraus in Bezug auf die vorliegend strittige Quartierplanung jedenfalls keine positive Präjudizwirkung abgeleitet werden (vgl. PIERRE TSCHANNEN, Umsetzung von Umweltrecht in der Raumplanung, in: URP 2005 S. 435).

4.4 Zu berücksichtigen ist im Weiteren § 14 Abs. 1 USG BL, wonach der Kanton und die Gemeinden Massnahmen treffen, um den Anteil der umweltfreundlichen Verkehrsmittel am gesamten Verkehrsvolumen zu erhöhen. Sie treffen Massnahmen zur Verminderung und Beruhigung des privaten Motorfahrzeugverkehrs (Abs. 2) und sorgen durch bauliche, betriebliche, verkehrslenkende oder -beschränkende Massnahmen dafür, dass Fussgängerinnen und Fussgänger sowie der nichtmotorisierte und der öffentliche Verkehr gegenüber dem privaten Motorfahrzeugverkehr bevorzugt und vor vermeidbaren Behinderungen und Gefährdungen geschützt werden (Abs. 3).

5.1.1 Der Beschwerdeführer macht geltend, der Regierungsrat habe bereits im Rahmen der Planung "Pratteln Mitte" bemängelt, dass nicht aufgezeigt werde, wie der Langsamverkehr im Gebiet "Grüssen" sicher und attraktiv funktionieren solle. Er habe den Gemeinderat verpflichtet, für das Gebiet "Grüssen" ein Langsamverkehrskonzept zu erstellen und für dieses mit entsprechenden Festlegungen im Strassennetzplan Verbindlichkeit zu schaffen. Das entsprechende

Langsamverkehrskonzept der Gemeinde, auf welches im Planungsbericht verwiesen werde, zeige verschiedene Varianten der Langsamverkehrserschliessung auf. Die Gemeinde wolle jedoch offenbar nicht die Bestvariante (Netzvariante C), sondern lediglich eine Minimalvariante (Netzvariante A) umsetzen, welche den Anforderungen des übergeordneten Rechts nicht entspreche. Hinzu komme, dass im Langsamverkehrskonzept keine rechtlich und finanziell verbindlichen Verpflichtungen genannt würden und das Konzept bis anhin nicht im Strassennetzplan gesichert worden sei. Dies ergebe sich bereits daraus, dass der Strassennetzplan im Jahr 2010 beschlossen worden sei, während das Langsamverkehrskonzept vom 22. Juni 2011 datiere.

5.1.2 Der Regierungsrat erwog im angefochtenen Entscheid, das Fuss- und Radwegkonzept zum Gebiet "Grüssen" vom 22. Juni 2011 zeige auf, wie der Langsamverkehr organisiert und attraktiv gestaltet werde. Das Langsamverkehrskonzept diene als Grundlage für die Erschliessung der Quartierplanung für den Langsamverkehr und werde von der Gemeinde umgesetzt. Zusammen mit den im Strassennetzplan "Pratteln Mitte" vom 22. November 2010 festgelegten Strassen- und Fusswegverbindungen sei somit ersichtlich, dass die Quartierplanung auch für den Langsamverkehr genügend erschlossen sei. Zur Erschliessung selbst könnten die Quartierplanvorschriften jedoch keine verbindlichen Aussagen machen, da sich diese ausserhalb des Quartierplan-Perimeters befinde und die Quartierplanvorschriften nur innerhalb des Quartierplan-Perimeters gelten würden. Hingegen sei es möglich, in der Quartierplanung den Bau von Veloabstellplätzen festzulegen, was mit § 7 Abs. 10 des Quartierplanreglements auch erfolgt sei. Im Verfahren vor Kantonsgericht führt der Regierungsrat ergänzend aus, dass das Langsamverkehrskonzept der Gemeinde rechtlich unverbindlich sei. Das Langsamverkehrskonzept habe indes im Strassennetzplan "Pratteln Mitte", welcher mit Beschluss des Regierungsrats vom 3. Juli 2012 genehmigt worden sei, Niederschlag gefunden. Gemäss dem Langsamverkehrskonzept bildeten im Gebiet "Grüssen" die Erschliessungsstrassen die Basis für das Langsamverkehrsnetz. Als Netzergänzung sei im Strassennetzplan zusätzlich die Ost-West-Verbindung für Fussgänger und Radfahrer vorgesehen. Die Erschliessungsstrassen und die Fuss- und Radwegverbindungen seien allesamt im Strassennetzplan der Gemeinde festgesetzt, womit die kommunale Planung auch mit dem kantonalen Richtplan übereinstimme.

5.1.3 Die Gemeinde verweist im kantonsgerichtlichen Verfahren ebenfalls auf das bestehende Langsamverkehrskonzept sowie weitere im Zusammenhang mit der Erschliessung des Gebiets "Grüssen" für den Langsamverkehr relevante Berichte aus den Jahren 2012 und 2013. Sie führt aus, dass wichtige Erkenntnisse aus diesen Arbeiten in den behördenverbindlichen Strassennetzplan "Pratteln Mitte" eingeflossen seien. Im Rahmen des bestehenden Strassennetzplans sei es jedoch nicht möglich, überall die für den Veloverkehr bestmögliche Lösung zu realisieren, weshalb stets eine Interessenabwägung im Sinne einer Verhältnismässigkeitsprüfung vorgenommen werden müsse. Die vom Beschwerdeführer geforderte Netzvariante C des Langsamverkehrskonzepts sei als Bestvariante zwar theoretisch möglich, aber aus ökonomischen Überlegungen heute nicht mehr realisierbar. Die Netzvariante A sei in Berücksichtigung von Kosten und Nutzen realisierbar und bringe eine gute Verbesserung für den Langsamverkehr im betreffenden Gebiet. Namentlich werde damit der Kreisverkehr im Grüssenhölzliweg, Grüssenweg und Rührbergweg neu als Kernfahrbahn mit beidseitig markiertem Radstreifen ausgebildet.

Ebenfalls werde die Ost-West-Beziehung vom Grüssenweg zum Grüssenhölzliweg sowie – im Rahmen des Quartierplans Grüssenhölzli – zur Kraftwerkstrasse zukünftig realisiert. Zu erwähnen sei auch das Vorprojekt der Tramverlängerung der Linie 14 über das Gebiet "Grüssen" und die neue Autobahnbrücke in das Gebiet Salina Raurica. Im Weiteren sei auf die bestehende Fusswegverbindung vom Bahnhof Pratteln in das Gebiet "Grüssen" zu verweisen. Mit den genannten Massnahmen werde der Langsamverkehr im Rahmen der drei vor der Realisierung stehenden Quartierplanungen im ganzen Gebiet nachträglich massiv gestärkt. Verschiedene Massnahmen könnten indes erst mit der Ausführung der Bauten bzw. der Umsetzung der Quartierplanungen erfolgen, wobei die Gemeinde über gewisse Massnahmen nicht alleine entscheiden könne.

5.1.4 Die Beigeladene macht im Wesentlichen geltend, es sei unzutreffend, dass auf die Bedürfnisse des Langsamverkehrs keine Rücksicht genommen werde. Der Beschwerdeführer verkenne namentlich, dass die Gemeinde Pratteln über ein Langsamverkehrskonzept verfüge und unter anderem gestützt darauf einen Strassennetzplan erarbeitet habe. Als rechtsverbindliche Planungsgrundlage genüge der Strassennetzplan. Im Weiteren sei festzustellen, dass auf dem übergeordneten Strassennetz Trottoirs bis und mit Grüssenhölzliweg vorhanden seien. Gemäss Quartierplan sei zudem ein breiter Streifen des Areals für den Langsamverkehr zur Verfügung zu stellen.

5.2.1 Das Amt für Raumplanung des Kantons Basel-Landschaft wies den Gemeinderat Pratteln bereits mit Bericht vom 20. Oktober 2010 im Rahmen der kantonalen Vorprüfung auf den Planungsgrundsatz c) des Objektblatts S4.2 des kantonalen Richtplans im Sinne einer zwingenden Vorgabe hin. Es führte aus, dass die gute Erschliessung des Gebiets "Grüssen" für den Velo- und bedingt auch für den Fussgängerkehr (ab offiziellen Haltestellen des ÖV, ohne Shuttle-Bus) fehle. Das Gebiet "Grüssen" sei an das Veloroutennetz anzuschliessen. Auch innerhalb des Grüssenquartiers seien sichere Velowege, die zu den Veloabstellplätzen führen, zu schaffen. Diese Wege seien planerisch zu sichern und entsprechend zu signalisieren (S. 2). Im (zweiten) Vorprüfungsbericht vom 6. April 2011 wurde der Gemeinderat Pratteln unter dem Titel "Genehmigungsvoraussetzung" erneut auf das Erfordernis der guten Erschliessung des Gebiets "Grüssen" für den Velo- und Fussgängerkehr hingewiesen. Es wurde festgehalten, dass der Regierungsrat die vorliegende Quartierplanung nur genehmigen könne, falls der Gemeinderat die Verträglichkeit der vorgesehenen Nutzungen mit den übergeordneten Randbedingungen darlegen könne. Unter anderem sei die gute Erschliessung des Gebiets "Grüssen" für den Velo- und Fussgängerkehr (inkl. Anbindung an das restliche Gemeindegebiet) in einem Langsamverkehrskonzept aufzuzeigen. Die dazu notwendigen Wege seien planerisch zu sichern und zu signalisieren (S. 4).

5.2.2 Zu berücksichtigen ist im Weiteren der Beschluss des Regierungsrats Nr. 1004 vom 19. Juni 2012 betreffend die Planung "Pratteln Mitte". Im fraglichen Beschluss erwog der Regierungsrat, bis zum Vorliegen einer Abstimmung von Siedlung und Verkehr und der Berücksichtigung der übergeordneten Vorgaben könnten Quartierplanungen, welche verkehrs- und publikumsintensive Einrichtungen oder sonstige grosse Nutzungskapazitäten mit Auswirkungen auf die Kantons- und Nationalstrassen beinhalten würden, nur genehmigt werden, wenn die Ver-

träglichkeit der vorgesehenen Nutzungen mit den übergeordneten Randbedingungen (motorisierter Individualverkehr, Langsamverkehr, öffentlicher Verkehr etc.) detailliert dargelegt sei (E. III. 1.3). Der Regierungsrat brachte einen entsprechenden Genehmigungsvorbehalt an und forderte den Gemeinderat Pratteln im Sinne einer Auflage unter anderem auf, innert drei Jahren a) eine grossräumige Abstimmung von Siedlung und Verkehr vorzunehmen und die Planung Pratteln "Mitte" entsprechend zu überarbeiten (Festlegung bzw. Beschränkung der Nutzung) sowie die notwendigen Grundlagen für die Genehmigung von Quartierplanungen verkehrs- und publikumsintensiver Einrichtungen oder anderer verkehrswirksamer Bauten und Anlagen zu schaffen (z.B. mit der Erarbeitung eines kommunalen Richtplans), sowie e) für das Gebiet "Grüssen" ein Langsamverkehrskonzept zu erstellen und für dieses mit entsprechenden Festlegungen im Strassennetzplan Verbindlichkeit zu schaffen. Eine gleichlautende Auflage enthält der Beschluss des Regierungsrats Nr. 1109 vom 3. Juli 2012 betreffend die Strassennetzplanung "Pratteln Mitte". Im fraglichen Beschluss, auf welchen der Regierungsrat in seiner Vernehmlassung verweist, wird auf das in Objektblatt S4.2 des kantonalen Richtplans enthaltene Erfordernis, wonach verkehrsintensive Einrichtungen gut für den Velo- und Fussverkehr zu erschliessen sind, verwiesen und ausgeführt, dass im vorliegenden Strassennetzplan eine durchgängige, sinnvolle, sichere und attraktive Erschliessung des Gebiets "Grüssen" nicht erkennbar sei (E. 2.6).

5.2.3 Am 18. September 2012 übermittelte der Regierungsrat dem Gemeinderat Pratteln eine Erläuterung im Sinne von § 44 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft (VwVG BL) vom 13. Juni 1988 zum Genehmigungsvorbehalt im Beschluss Nr. 1004 vom 19. Juni 2012. Darin führte er aus, dass bezüglich der derzeit hängigen Quartierplanungen (Grüssen 4a, Geisseler, Obi) eine grossräumige Abstimmung von Siedlung und Verkehr vorliege. Zudem sei ein Langsamverkehrskonzept für das Gebiet "Grüssen" erarbeitet und insoweit die Auflage e) erfüllt worden. Der Genehmigungsvorbehalt im regierungsrätlichen Entscheid zur Genehmigung der Planung Pratteln "Mitte" beziehe sich somit nicht auf die derzeit hängigen Quartierplanungen in Pratteln. Selbstredend sei in jedem Quartierplanverfahren im Rahmen eines Verkehrsgutachtens jeweils der Nachweis zu erbringen, dass das Projekt mit seinen Nutzungen mit den übergeordneten Randbedingungen verkehrlicher Natur (motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Langsamverkehr) verträglich sei.

5.2.4 Im Lichte der vorstehenden Erwägungen ist nachfolgend zu prüfen, ob die Quartierplanung "Einkaufszentrum Geisseler" dem Erfordernis der guten Erschliessung für den Velo- und Fussverkehr entspricht.

5.3.1 Das Quartierplanreglement "Einkaufszentrum Geisseler" (QR) enthält in Bezug auf die Erschliessung für den Langsamverkehr im Wesentlichen folgende Regelungen: Als Ziel wird in § 1 Abs. 2 QR die gute Erschliessung sowohl für den motorisierten Individualverkehr, den Langsamverkehr als auch den öffentlichen Verkehr genannt. In § 6 Abs. 5 QR wird statuiert, dass die Umgebungsgestaltung und die Projektierung der Fussgängerführung längs des Rührberg- und des Grüssenwegs in Absprache mit der Gemeinde Pratteln bzw. abgestimmt auf das übergeordnete Fusswegkonzept zu erfolgen hätten. Mit dem Baugesuch sei ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen, der unter anderem Angaben zu den Fussgängerbereichen und

zu den oberirdischen Parkplätzen (Velos) zu enthalten habe (§ 6 Abs. 6 QR). Unter dem Titel "Erschliessung und Parkierung" regelt § 7 Abs. 2 QR ("Standortanforderungen") unter anderem, dass die Fusswege- und Veloverbindungen optimiert würden. Zudem sei eine ausreichende Anzahl an überdachten Velo/Mofa-Abstellplätzen vorzusehen (§ 7 Abs. 10 QR).

5.3.2 Der Planungs- und Begleitbericht gemäss Art. 47 RPV und § 39 RBG zur Quartierplanung "Einkaufszentrum Geisseler" (Stand: 4. Juni 2014) enthält im Zusammenhang mit dem Langsamverkehr im Wesentlichen folgende Aussagen: Unter dem Titel "Planungsrechtliche Voraussetzungen" wird ausgeführt, dass das Gewerbegebiet "Grüssen" im kantonalen Richtplan als Standort für publikumsintensive Einrichtungen ausgewiesen sei (S. 4). Ausserdem wird auf den Strassennetzplan "Pratteln Mitte" sowie den entsprechenden Genehmigungsbeschluss des Regierungsrats Nr. 1109 vom 3. Juli 2012 verwiesen (S. 5). Im Weiteren wird festgehalten, dass die Gemeinde seit 2011 über ein Langsamverkehrskonzept für das Gebiet "Grüssen" verfüge. Das Konzept zeige die Machbarkeit auf und werde künftig umgesetzt. Beim Langsamverkehrskonzept handle es sich allerdings um ein Konzept und nicht um ein behördenverbindliches Instrument. Die Ausführung der Wegnetzverbindungen sei aber konkret geplant und die Umsetzung erfolge mit dem auszubauenden Grüssenhözlweg. Die Wegverbindungen seien mittels Richtungspfeilen im Strassennetzplan eingezeichnet und behördenverbindlich. Sie seien ausserdem in den Konzeptplan aufgenommen worden (S. 7). In Bezug auf die Einhaltung des Planungsgrundsatzes gemäss Art. 3 Abs. 3 lit. c RPG wird ausgeführt, dass mit dem geplanten Fusswegkonzept der Gemeinde Pratteln sowohl die Attraktivität als auch die Sicherheit der Fusswegbeziehungen im Gebiet "Grüssen" erhöht würden. Das Quartierplanprojekt halte die erforderlichen Flächen entlang des Rührbergwegs frei und gestalte diese – abgestimmt auf das Konzept – in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Pratteln (S. 13).

5.3.3 Im Bericht "Erschliessung Gebiet Grüssen für Fussgänger und Radfahrer, Bericht zum Fuss- und Radwegkonzept" der Firma B.____ AG vom 22. Juni 2011 (nachfolgend: Langsamverkehrskonzept), auf welchen im Planungsbericht verwiesen wird, wird festgehalten, dass das Strassennetz innerhalb des Gebiets "Grüssen" vor allem auf die Bedürfnisse des motorisierten Individualverkehrs (MIV) ausgerichtet sei. Vom Bahnhof bzw. Ortskern her gebe es lediglich eine einzige Fusswegverbindung, welche aufgrund ihrer geringen Breite jedoch hauptsächlich Fussgängern vorbehalten sei und für Radfahrer nur bedingt geeignet sei. Für Radfahrer sei die Zufahrt vom Ortskern her nur über die Salinenstrasse oder den Gallenweg und anschliessend entlang der Hohenrainstrasse möglich. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auf der Salinen- und Hohenrainstrasse und des Fehlens entsprechender Sicherheitsmassnahmen zum Schutz der Radfahrer sei die Benutzung dieser Routen nicht ganz ungefährlich. Neben der Planung eines sicheren und attraktiven Langsamverkehrsnetzes innerhalb des Gebiets "Grüssen" seien deshalb auch die Anschlüsse an das umliegende Strassennetz unbedingt einer näheren Betrachtung zu unterziehen (S. 5).

5.3.4 Nichts anderes ergibt sich aus den weiteren Berichten, welche die Gemeinde im kantonsgerichtlichen Verfahren im Zusammenhang mit der Erschliessung für den Langsamverkehr einreichte. Im Bericht "Entwicklungsschwerpunkt Grüssen, Gesamtstrategie Siedlung und Verkehr" der Firma C.____ AG vom 10. Oktober 2012, welcher unter der Begleitung von Vertretern

des Tiefbauamts des Kantons Basel-Landschaft und der Gemeinde Pratteln erstellt wurde, wird festgehalten, dass in Pratteln nördlich der Bahnlinie nur lückenhafte Angebote für den Rad- und Fussverkehr bestünden. Die Querungsmöglichkeiten der Bahn seien spärlich und grösstenteils unattraktiv. Auf der Kantonsstrasse würden Fussgängerstreifen sehr sparsam eingesetzt und Massnahmen für Velos würden vollständig fehlen (S. 20). Zusammenfassend wird festgehalten, dass das Gebiet "Grüssen" für den Fuss- und Radverkehr praktisch nicht erschlossen sei (S. 22). Der Bericht "Langsamverkehrskonzept Pratteln" der Firma C.____ AG vom 29. April 2013 zeigt insbesondere in Bezug auf die einzelnen Nord-Süd-Verbindungen – unter anderem die Verbindung des Gebiets "Grüssen" mit dem Bahnhof bzw. Dorfzentrum – den Handlungsbedarf und die für den Fuss- und Radverkehr zu treffenden Massnahmen auf.

5.3.5 Im Langsamverkehrskonzept von 2011 werden vier mögliche Varianten zur Verbesserung der Erschliessung des Gebiets "Grüssen" für Fussgänger und Radfahrer aufgezeigt (Varianten "Radstreifen" sowie Netzvarianten A-C). Die Variante "Radstreifen" ist beschränkt auf die Markierung von Radstreifen innerhalb des Gebiets "Grüssen", entlang der Strassenschleife Grüssenhölzliweg, Rochacherweg, Grüssenweg und Rührbergweg. Die Netzvariante A sieht darüber hinaus einen Verbindungsweg für Fussgänger und Radfahrer zwischen dem Grüssenhölzliweg und dem Grüssenweg (Ost-West-Verbindung) vor. Beide Varianten sehen keine Hauptanschlussachse vor und der Zugang bzw. die Zufahrt in das Gebiet "Grüssen" erfolgt über die bestehenden Strassen und Wege ohne spezielle Massnahmen (S. 17). Demgegenüber sehen die Netzvarianten B und C jeweils eine Verbindung für den Langsamverkehr zwischen dem Gebiet "Grüssen" und dem Bahnhof bzw. Ortszentrum vor (S. 18 ff.). Die Qualität der verschiedenen Varianten wird im Langsamverkehrskonzept in Bezug auf 10 Kriterien ("Qualitätsanforderungen") auf einer Skala mit 0 (ungenügend), 1 (genügend) oder 2 (gut) Punkten bewertet. Was die Verkehrssicherheit der Zufahrtswege vom Bahnhof bzw. Ortszentrum in das Gebiet "Grüssen" (Kriterium 1) anbelangt, so werden die beiden Varianten "Radstreifen" und Netzvariante A jeweils als ungenügend, die Netzvarianten B und C als gut qualifiziert. Die Verkehrssicherheit innerhalb des Gebiets "Grüssen" (Kriterium 2) wird bezüglich der Varianten "Radstreifen" und Netzvariante A als genügend und in Bezug auf die Netzvarianten B und C als gut bezeichnet. Was das Angebot einer Hauptzufahrtsachse mit entsprechenden Sicherheitsmassnahmen zwischen dem Ortszentrum und dem Gebiet "Grüssen" (Kriterium 3) anbelangt, so werden die Varianten "Radstreifen" und Netzvariante A als ungenügend und die Netzvarianten B und C als genügend bzw. gut qualifiziert. Bezüglich der weiteren Kriterien ergibt sich wiederum lediglich in Bezug auf die beiden Netzvarianten B und C eine (mehrheitlich) gute Bewertung (S. 21).

5.3.6 Das Langsamverkehrskonzept basiert nach dem Gesagten auf verschiedenen Varianten, welche sich in Bezug auf die Qualität der Erschliessung des Gebiets "Grüssen" für den Velo- und Fussverkehr wesentlich voneinander unterscheiden. Dies widerspiegelt sich nicht zuletzt auch in den geschätzten Kosten für die jeweiligen Varianten. Während die Kosten der Varianten "Radstreifen" und der Netzvariante A mit jeweils ca. Fr. 20'000.-- bzw. Fr. 275'000.-- beziffert werden, belaufen sich die Kosten der Netzvarianten B und C auf jeweils ca. Fr. 3'500'000.-- bzw. Fr. 3'850'000.--. Der pauschale Verweis der Beschwerdegegner auf das Langsamverkehrskonzept der Gemeinde erweist sich vor diesem Hintergrund insofern als unbehelflich, als damit keine konkrete Aussage über die Erschliessung des Gebiets "Grüssen" für den Langsam-

verkehr verbunden ist. Die Gemeinde brachte im Verfahren vor Kantonsgericht unmissverständlich zum Ausdruck, dass sie aus ökonomischen Überlegungen und in Berücksichtigung von Kosten und Nutzen einzig die Netzvariante A für realisierbar erachte. Sie verwies in diesem Zusammenhang anlässlich der heutigen Verhandlung auf entsprechende Ausführungsprojekte (Kernfahrbahn mit Radstreifen) innerhalb des Gebiets "Grüssen". Dazu ist festzustellen, dass die gute Erschliessung des Gebiets "Grüssen" – und mithin des vom Quartierplan "Einkaufszentrum Geisseler" erfassten Areals – für den Langsamverkehr wie aufgezeigt gemäss dem Langsamverkehrskonzept der Gemeinde eine Umsetzung der Netzvariante C oder allenfalls der Netzvariante B des Konzepts voraussetzt. Die beiden Varianten "Radstreifen" und Netzvariante A entsprechen demgegenüber unter keinem Gesichtspunkt den Anforderungen an eine gute Erschliessung für den Fuss- und Radverkehr. Sie werden in Bezug auf das zentrale Erfordernis einer sicheren Hauptzufahrtsachse für den Radverkehr zwischen dem Gebiet "Grüssen" und dem Bahnhof bzw. Dorfzentrum (Kriterien 1 und 3) gar als ungenügend qualifiziert.

5.4.1 Was die planerische Umsetzung bzw. Sicherung der im Langsamverkehrskonzept vorgesehenen Massnahmen anbelangt, so weist der Regierungsrat zutreffend darauf hin, dass die strittigen Quartierplanvorschriften lediglich innerhalb des Quartierplan-Perimeters gelten und demnach in Bezug auf die übergeordnete Erschliessung des Gebiets keine verbindlichen Aussagen treffen können. Der Regierungsrat stellt sich jedoch auf den Standpunkt, mit dem Erlass des Strassennetzplans "Pratteln Mitte" habe die Gemeinde die erforderlichen Festsetzungen in Bezug auf die Quartierplanung "Einkaufszentrum Geisseler", auf deren Grundlage die Langsamverkehrserschliessung erfolgen könne, beschlossen.

5.4.2 Kommunale Strassennetzpläne legen in groben Zügen das öffentliche Strassennetz sowie die Fuss-, Wander- und Radwegnetze fest und halten die zukünftigen Verkehrsflächen von Überbauungen frei. Sie bezeichnen die Funktion der Strassen und sind massgebend für die kommunalen Bau- und Strassenlinienpläne (§ 34 Abs. 1 RBG). Die kommunalen Strassennetzpläne enthalten die bestehenden, die zu korrigierenden und die zu erstellenden Verkehrswege und Parkierungsflächen (§ 34 Abs. 2 RBG). Sie sind gleichzeitig mit den Zonenvorschriften zu erlassen oder nötigenfalls anzupassen (§ 34 Abs. 5 RBG).

5.4.3 Vorab ist festzustellen, dass der Strassennetzplan "Pratteln Mitte" vom Einwohnerrat Pratteln am 22. November 2010 und damit vor der Ausarbeitung des Langsamverkehrskonzepts im Jahr 2011 beschlossen wurde. Eine eigentliche Umsetzung des Langsamverkehrskonzepts bzw. der darin vorgesehenen Massnahmen im Strassennetzplan "Pratteln Mitte" fällt daher – wie der Beschwerdeführer zu Recht geltend macht – bereits vom zeitlichen Ablauf her ausser Betracht. Der Strassennetzplan sieht denn auch in Bezug auf das Gebiet "Grüssen" abgesehen von der im Langsamverkehrskonzept vorgesehenen Ost-West-Verbindung, welche im Plan als "Fussweg (teilweise mit Radverkehr)" aufgeführt ist, sowie von Fusswegverbindungen innerhalb des Gebiets "Grüssen" und zum Bahnhof keine besonderen Massnahmen für den Langsamverkehr vor. Es fehlt darin namentlich eine Anbindung des Gebiets "Grüssen" an das restliche Gemeindegebiet bzw. eine sichere Hauptzufahrtsachse zwischen dem Gebiet "Grüssen" und dem Bahnhof bzw. Dorfzentrum für den Radverkehr. Die im Strassennetzplan vorgesehenen Verbindungen genügen damit jedoch weder den im Langsamverkehrskonzept der

Gemeinde noch den im Rahmen der kantonalen Vorprüfung definierten Anforderungen an eine gute Erschliessung des Gebiets "Grüssen" für den Langsamverkehr. Von einer planerisch gesicherten guten Erschliessung des Quartierplanareals für den Velo- und Fussverkehr, wie sie vom Amt für Raumplanung zu Recht im Sinne einer zwingenden Vorgabe bzw. Genehmigungsvoraussetzung gefordert wurde, kann vor diesem Hintergrund nicht gesprochen werden. Die strittige Quartierplanung entspricht damit weder den Vorgaben des kantonalen Richtplans noch trägt sie den in § 14 USG BL statuierten Grundsätzen angemessenen Rechnung.

6. Nach dem Gesagten ist festzustellen, dass der Regierungsrat die strittige Quartierplanung zu Unrecht genehmigte, was zur Gutheissung der Beschwerde führt. Auf die weiteren Rügen des Beschwerdeführers braucht unter diesen Umständen nicht eingegangen zu werden.

7.1 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). Den Vorinstanzen werden keine Verfahrenskosten auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens ist der Beigeladenen ein Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 1'000.-- aufzuerlegen.

7.2 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 Beschwerdeführer macht in seinen Honorarnoten vom 9. November 2015 und 30. August 2016 – bei hälftiger Berücksichtigung des für die beiden Verfahren 810 14 347 und 810 14 361 gemeinsam geltend gemachten Aufwands – einen Aufwand von insgesamt rund 50 Stunden geltend. Angesichts der Zahl der substantiiert vorgetragenen Rügen des Beschwerdeführers und der Komplexität der Angelegenheit erscheint für das vorliegende Verfahren ein Aufwand von 51 Stunden (inkl. Parteiverhandlung) à Fr. 250.-- als gerechtfertigt. Dem Beschwerdeführer ist demnach eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 14'635.40 (inkl. Auslagen und 8% MWST) zuzusprechen, welche zu je einem Drittel, d.h. im Umfang von je Fr. 4'878.45, den Beschwerdegegnern und der Beigeladenen aufzuerlegen ist.

Demgemäss wird **erkannt**:

- ://:
1. In Gutheissung der Beschwerde wird der Beschluss des Regierungsrats Nr. 1749 vom 18. November 2014 aufgehoben und die Genehmigung der Quartierplanvorschriften "Einkaufszentrum Geisseler" wird verweigert.
 2. Der Beigeladenen wird ein Verfahrenskostenanteil in der Höhe von Fr. 1'000.-- auferlegt.
 3. Dem Beschwerdeführer wird eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 14'635.40 (inkl. Auslagen und 8% MWST) zugesprochen, welche zu je einem Drittel, d.h. im Umfang von je Fr. 4'878.45, den Beschwerdegegnern und der Beigeladenen auferlegt wird.

Präsidentin

Gerichtsschreiber

Gegen diesen Entscheid wurde am 13. März 2017 Beschwerde beim Bundesgericht (Verfahrensnummern 1C_149/2017 und 1C_150/2017) erhoben.