

Exemplar Amt für Raumplanung

Nachgeführtes Reglement

30 / ZRL / 1 / 1

Stand der Nachführung:
RRB Nr. 473 vom 09.04.2019

Gemeinde Hölstein



Zonenreglement Landschaft

Änderungen/Ergänzungen/Aufhebungen (chronologisch absteigend)

Inv. Nr.	RRB Nr.	RRB Datum	Bemerkung	Bearbeitet	Datum
30/ZRL/1/0	473	09.04.2019	Gesamtrevision	ARP / PS	16.05.2019
30/ZPL/1/1	473	09.04.2019	Mutation Langgarben	ARP / PS	16.05.2019

Inhaltsverzeichnis	Seite
Verwendete Gesetzesabkürzungen	4
Erlass	5
1 Einleitung	5
Zweck und Ziele	5
Bestandteile	5
Geltungsbereich und Wirkung	5
Gliederung	5
2 Nutzungszonen	6
Landwirtschaftszone	6
Intensiv-Landwirtschaftszone Langgarben	6
Spezialzone Tiefenmatt	8
Spezialzone Leuenberg	8
Zone für öffentliche Werke und Anlagen	9
Zone mit noch nicht bestimmter Nutzung	9
Waldareal	10
3 Überlagernde Schutzzonen und –objekte	10
Uferschutzzone	10
Naturschutzzonen und Naturschutzeinzelobjekte	11
Waldrandaufwertung	12
Landschaftsschutzzone	12
Archäologische Schutzzone	13
Aussichtspunkte	13
Schützenswerte Bauten	14
Feldscheunen	14
Gefahrenzonen	14
Gefahrenzonen Überschwemmung	14
4 Allgemeine Bestimmungen	15
Zuständigkeit	15
Delegation	16
Ergänzende Verordnungen	16
Bauten, Anlagen und Nutzungen	16
Bestandsgarantie für zonenfremde Bauten und Anlagen	17
Landschaftsaufwertung	17
Finanzielle Förderung	17
Ausnahmen	18
Wiederherstellungspflicht	18
Strafen	18

5	Schlussbestimmungen	18
	Aufhebung früherer Beschlüsse	18
	Inkrafttreten und Anpassung	19
	Genehmigungen	20
	Gemeinde	20
	Kanton	20
	Anhang	21
	Naturschutzzonen (zu 0)	21
	Beilage	24
	Orientierender Planinhalt	24

Verwendete Gesetzesabkürzungen

RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (SR 700)
RPV	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1)
RBG	Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (SGS 400)
RBV	Kantonale Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 27. Oktober 1998 (SGS 400.11)
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (SR 451)
NLG	Kantonale Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991 (SGS 790)
kWaG	Kantonales Waldgesetz vom 11. Juni 1998 (SGS 570)
GG	Kantonales Gesetz über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz) vom 28. Mai 1970 (SGS 180)
WeinV	Verordnung über den Rebbau und die Einfuhr von Wein (Weinverordnung) vom 14. November 2007
VüdP	Kantonale Verordnung über den Pflanzenbau vom 29. April 2008 (SGS 516.31)
VFBL	Kantonale Verordnung über die Förderung der Biodiversität und Landschaftsqualität im Landwirtschaftsgebiet vom 24.03.2015

Erlass

Die Einwohnergemeinde erlässt, gestützt auf §§ 2, 5 und 18 RBG die Zonenvorschriften Landschaft.

Sämtliche grau hinterlegten Textteile sind wörtliche Wiederholungen aus übergeordneten Gesetzen und Verordnungen. Diese Gesetzeszitate sind nicht Beschlussinhalt des vorliegenden Zonenreglements.

Bezüglich der Verbindlichkeit und Vollständigkeit der zitierten Gesetzesvorschriften wird auf den aktuell gültigen Gesetzesinhalt verwiesen.

1 Einleitung

Zweck und Ziele

Die Zonenvorschriften Landschaft regeln die Nutzung und den Schutz der Landschaft sowie die Aufwertung der Landschaft in ökologischer und ästhetischer Hinsicht. Des Weiteren bezwecken die Zonenvorschriften die Erhaltung und Förderung der Biodiversität.

Bestandteile

Die Zonenvorschriften Landschaft bestehen aus:

- Zonenplan Landschaft, Massstab 1 : 5'000
- Zonenreglement Landschaft mit Anhang

Geltungsbereich und Wirkung

Die Zonenvorschriften Landschaft finden für das gesamte Gemeindegebiet ausserhalb des Siedlungsgebietes Anwendung. Massgebend für die Abgrenzung des Siedlungsgebietes ist der Perimeter Zonenplan Siedlung.

§ 18 Abs. 5 RBG

Die Zonenvorschriften sind für jedermann verbindlich.

Gliederung

1

Das Bezugsgebiet ist in Nutzungszonen und überlagernde Schutzzonen und -objekte gegliedert.

2

Das Zonenreglement legt für Zonen und Objekte Art und Mass der zulässigen und zweckmässigen Nutzung fest.¹

§ 29 Abs. 1 RBG

Schutzzonen umfassen Gebiete, die bestimmte im öffentlichen Interesse liegende Funktionen erfüllen. Die Nutzung muss auf das Schutzziel ausgerichtet sein.

2 Nutzungszonen

Landwirtschaftszone

Art. 16 Abs. 1 RPG

Landwirtschaftszonen dienen der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis des Landes, der Erhaltung der Landschaft und des Erholungsraums oder dem ökologischen Ausgleich und sollen entsprechend ihren verschiedenen Funktionen von Überbauungen weitgehend freigehalten werden. Sie umfassen Land, das:

- a. sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung oder den produzierenden Gartenbau eignet und zur Erfüllung der verschiedenen Aufgaben der Landwirtschaft benötigt wird; oder
- b. im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll.

Für Produktionsformen, Bauten und Anlagen, Nebenbetriebe sowie für Wohnraum gelten die Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Raumplanungs- und Baurechts.

Intensiv-Landwirtschaftszone Langgarben ²

1 Intensivlandwirtschaftszone

Es handelt sich um eine Intensivlandwirtschaftszone gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG mit Zweckbestimmung „Bodenunabhängige Tierproduktion“.

Die Zone dient sowohl der bodenabhängigen wie auch der bodenunabhängigen Tierproduktion.

1.1 Bauten und Anlagen

Für Bauten und Anlagen gelten folgende Maximalmasse:

Gebäudehöhe: max. 12.0 m ab tiefstem Punkt des gewachsenen Terrains. Ausgenommen sind technische Bauten und Einrichtungen (Silo etc.)

Gebäudelänge: frei

¹ § 18 Abs. 3 RBG

² Mutation 30/ZRL/1/1 mit RRB 473 vom 09.04.2019

zulässige Dachformen:	Sattel-, Pult- und Flachdächer
zulässige Dachneigungen:	max.40°
zulässige Bedachungsma- terialien:	matt, Dächer mit weniger als 10° Neigung sind extensiv zu be- grünen

1.2 Abstandsvorschriften

Innerhalb der Zone können die gesetzlichen Abstände für Bauten und Anlagen unterschritten werden. Es darf über die Gemeindegrenze gebaut werden.

1.3 Terrain- und Umgebungsgestaltung

Das Terrain ist so zu gestalten, dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes minimiert wird.

maximale Aufschüttungshöhe: 2 m

maximale Abgrabungshöhe: 4 m

Ausgenommen davon sind Anpassungen an bestehende Terrainverhältnisse sowie bei Muldenlagen.

Soweit für die Beurteilung von Baugesuchen erforderlich, müssen diese einen Umgebungsplan enthalten.

Pro 200 m² neu realisierter Gebäudefläche ist an geeigneter Stelle in der Zone oder angrenzend ein einheimischer und standortgerechter, kronenbildender Laubbaum zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Diese Bäume dienen der besseren Integration in die Landschaft und dem ökologischen Ausgleich. Vorzugsweise sind die Bäume entlang der Grenze zur Landwirtschaftszone zu pflanzen.

Der Übergangsbereich zwischen der Waldgrenze und dem gesetzlichen Waldabstand dient dem Schutz der angrenzenden Ökosysteme, dem ökologischen Ausgleich und dem Schutz des Landschaftsbildes. Dieser Bereich ist ökologisch sinnvoll zu gestalten und zu nutzen. Es sind keinerlei Bauten oder Anlagen sowie keine Bodenversiegelungen zulässig. Im Übergangsbereich sind nur zur besseren Einpassung der Bauten und Anlagen der Intensivlandwirtschaftszone geringfügige Terrainveränderungen zulässig.

1.4 Umweltschutz

Die Umweltverträglichkeit der zu erstellenden Einrichtungen ist im Rahmen des Baugesuchverfahrens unter Berücksichtigung der Gesamtsituation in der Intensivlandwirtschaftszone (inkl. Übergangs- und Schutzbereich) gem. Art 10a ff USG zu prüfen.

Der Umweltverträglichkeitsbericht vom 20.10.2015 sowie der dazugehörige Prüfbericht vom 19.04.2016 sind verbindliche Bestandteile der Intensivlandwirtschaftszone.

Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe III nach Art. 43 LSV.

Geruchsemissionen sind gem. Art. 3 und 4 LRV zu begrenzen und dürfen nicht zu übermässigen Immissionen führen.

1.5 Erschliessung

Die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen innerhalb der Intensiv-

landwirtschaftszone gehen zu Lasten der Grundeigentümerinnen und –eigentümer oder Bauberechtigten.

Spezialzone Tiefenmatt

1

Die Spezialzone Tiefenmatt dient der ordentlichen Nutzung als Holzlager und als Spiel- und Sportplatz für diverse Spiel- und Sportarten.

2

In dieser Zone können Umbauten, Erneuerungen, Wiederaufbauten sowie angemessene Erweiterungen von Holzlagerhallen bewilligt werden. Ferner sind Bauten, Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Spiel, Sport und der Erholung dienen und der Öffentlichkeit zugänglich sind.

Es sind folgende Masse einzuhalten:

Maximale Gebäudehöhe:	10 m, gemessen ab höchstem Punkt des massgebenden Terrains.
Überbauungsziffer	25 %
Dachgestaltung:	Dunkle, matte Dachfarbe

3

Ungedeckte Holzstapel dürfen eine maximale Höhe von 10 m nicht überschreiten. Mechanische und chemische Holzbehandlung ist nicht gestattet. Das anfallende Meteorwasser ist der Frenke zuzuleiten.

4

Alle Bauten, Anlagen und Lagereinrichtungen müssen sich harmonisch in das Landschafts- und Dorfbild einfügen.

Spezialzone Leuenberg

1

In der Spezialzone Leuenberg können Umbauten, bauliche Erneuerungen und Erweiterungen, Neubauten, Einrichtungen und Anlagen bewilligt werden, die den nachfolgenden Nutzungen und Zweckbestimmungen entsprechen:

- Hotellerie und Gastronomie
- Begegnungszentrum
- Tagungszentrum, Schulung und Ausbildung
- Ferienkolonie, Schullager
- Jugendarbeit
- Naturnahe und Ruhige Erholung.

2

Wohnungen sind nur für das standortgebundene Personal zulässig

3

Die bebaubare Fläche ist in beiden Teilflächen auf maximal 20 % der jeweiligen Zonenfläche begrenzt. Zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse zuzüglich Unter- und Dachgeschossen. Es sind nur Sattel-, Walm- und Zeltdächer zulässig.

4

Sämtliche Bauten und Anlagen müssen sich ins Landschaftsbild einpassen und dürfen die Ziele der angrenzenden Schutzzonen und Schutzobjekte nicht beeinträchtigen. Garten- und Umgebungsflächen sind landschaftstypisch und mit standortgerechten, naturnahen Materialien und einheimischen Bepflanzungen zu gestalten. Verkehrsflächen sind nach Möglichkeit mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten.

5

Die landwirtschaftliche Nutzung ist zulässig.

Zone für öffentliche Werke und Anlagen

§ 24 Abs. 1 RBG

Zonen für öffentliche Werke und Anlagen umfassen Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben durch:

- a. die Gemeinwesen;
- b. andere Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts;
- c. Inhaber staatlicher Konzessionen;
- d. Personen des privaten Rechts, die öffentliche Aufgaben erfüllen, benötigt werden.

§ 24 Abs. 2 RBG

Zusätzlich sind in beschränktem Umfange andere Nutzungen zulässig, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind.

1

Die Nutzung richtet sich nach dem für das Werk oder die Anlage vorgegebenen Zweck. Die Zweckbestimmung ist im Zonenplan Landschaft eingetragen.

2

Die Bauweise richtet sich nach der Funktion der Anlage, und es sind die öffentlichen und privaten Interessen zu berücksichtigen.

3

Die Umgebungsgestaltung hat den ökologischen Ausgleich zu berücksichtigen und nach den Vorgaben einer naturnahen Gestaltung zu erfolgen. Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden.

Zone mit noch nicht bestimmter Nutzung

1

Für diese Zone im Sinne § 19 Abs. 1 lit. f RBG ist die Nutzungsart noch nicht bestimmt.

2

Bis zur Festlegung einer bedarfsgerechten Nutzungsart, bleibt das Gebiet der landwirtschaftlichen Bodennutzung vorbehalten.

Waldareal

Art. 18 Abs. 3 RPG

Das Waldareal ist durch die Forstgesetzgebung umschrieben und geschützt.

Art. 14 Abs. 1 KWaG

Die Waldbewirtschaftung hat naturnah zu erfolgen

1

Für das Waldareal und seine Abgrenzung gelten die entsprechenden eidgenössischen und kantonalen Gesetze und Vorschriften über den Wald.

2

Grundlage für die Waldbewirtschaftung bildet der Waldentwicklungsplan.³

3

Ist Waldareal mit Naturschutz überlagert oder im kantonalen Inventar der geschützten Naturobjekte enthalten, so ist die Umsetzung der Schutzziele in enger Koordination mit den zuständigen Forstorganen sicher zu stellen. Diese integrieren die Schutzziele in die forstliche Planung.

3 Überlagernde Schutzzonen und -objekte

Uferschutzzone

§ 13 RBV

Uferschutzzonen bezwecken den Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere.

1

Die Breite der Uferschutzzone ist durch den Eintrag im Zonenplan Landschaft definiert.

2

Die Neuanlage von Gärten und Wegen sowie die Nutzung als Lagerfläche sind nicht zulässig.

3

Die Ufervegetation ist fachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu durchforsten. Beeinträchtigung

³ § 16 KWaG

te Uferpartien sind zu revitalisieren. Die Ufervegetation ist, wo sie fehlt, zu ergänzen beziehungsweise die Entwicklung einer solchen ist zu ermöglichen.

4

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ausserhalb der eigentlichen Ufervegetation ist extensiv auszuführen.

Naturschutzzonen und Naturschutz Einzelobjekte

§ 10 Abs. 1 RBV

Naturschutzzonen und Naturschutz Einzelobjekte bezwecken:

- a. die Erhaltung und Aufwertung von ökologisch, wissenschaftlich, ästhetisch oder kulturell besonders wertvollen Landschaftsteilen und -elementen.
- b. die Erhaltung seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, sowie die Sicherung ihrer Lebensräume.

§ 13 Abs. 1 NLG

Es ist verboten, geschützte Naturobjekte in ihrem Bestand zu gefährden, ihren Wert oder ihre Wirkung zu beeinträchtigen oder sie zu beseitigen.

§ 14 NLG

Lässt sich eine Beeinträchtigung geschützter oder schützenswerter Naturobjekte durch technische Eingriffe unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, hat der Verursacher oder die Verursacherin für bestmöglichen Schutz, Wiederherstellung oder ansonst für angemessenen Ersatz zu sorgen.

1

In den Naturschutzzonen und an den Naturschutz Einzelobjekten dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, welche dem Schutzziel widersprechen.

2

Für die Pflege der Naturschutzzonen ist die Verwendung von Mähmaschinen mit Aufbereitungsfunktion verboten.

3

Für die im Zonenplan eingezeichneten Naturschutzzonen mit Pos. Nr. sind im Anhang die Schutzziele sowie die spezifischen Schutz- und Pflegevorschriften verbindlich festgelegt.

4

Für die im Zonenplan mit entsprechender Signatur bezeichneten Naturschutz Einzelobjekte dürfen keine über die ordentliche Pflege hinausgehenden Veränderungen vorgenommen werden. Des Weiteren gelten nachfolgende spezifische Bestimmungen:

- Hecken und Feldgehölze:

Diese naturkundlich interessanten Einzelobjekte prägen das Landschaftsbild, haben eine besondere Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt und sind zu bewahren und zu pflegen. Für abgehende Objekte ist eine Ersatzpflanzung an gleichem Ort vorzunehmen.

- Buchsstandorte:

Die Buchspflanzen sind an ihrem Standort und in ihrem Bestand zu belassen und zu erhalten. Bei der Waldbewirtschaftung ist darauf zu achten, dass die für den Buchsbestand notwendigen besonderen Lebensbedingungen, sowie auch die erforderliche Pflanzengesellschaft erhalten bleiben.

- Geologisches Schutzobjekt:

Das im Zonenplan Landschaft ausgewiesene geologische Schutzobjekt Felswand Tiefenmatt ist zu erhalten und zu pflegen. Es dürfen keine über die ordentliche Pflege hinausgehenden Veränderungen vorgenommen werden. Es ist insbesondere vor Überwachsung und Verbauung zu bewahren.

Waldrandaufwertung

1

Waldränder sind als Schnittstelle von Wald und Offenland ein vielfältiger und ökologisch wertvoller Lebensraumtyp. Zur Erfüllung dieser Funktionen muss er eine angemessene Breite und Stufigkeit aufweisen.

2

Die Aufwertung soll an geeigneten Orten etappenweise vorgenommen werden. Die räumliche und inhaltliche Umsetzung der Schutzziele erfolgt unter Federführung des Kantons in Zusammenarbeit mit allen Betroffenen im Waldentwicklungsplan und in entsprechenden forstlichen Betriebsplänen.

3

Im Bereich der im Zonenplan Landschaft dargestellten Waldrandaufwertung im Gebiet Langarben ist diese als ökologischer Ausgleich zur Intensivlandwirtschaftszone umzusetzen.

Landschaftsschutzzone

§ 11 RBV

Landschaftsschutzzonen bezwecken die Erhaltung und Aufwertung von gebietstypischen, ökologisch wertvollen und ästhetisch reichhaltigen Landschaften und Landschaftsteilen sowie des Landschaftsbildes.

2

Sie dient darüber hinaus der Erhaltung von weitgehend unverbauten Landschaftsräumen, der Erhaltung der Wildtierkorridore sowie der Förderung der Lebensraumvernetzung.

3

Innerhalb der Landschaftsschutzzone dürfen keine Veränderungen vorgenommen werden, die den Zielsetzungen des Landschaftsschutzes widersprechen, insbesondere ist die Landschaftsschutzzone von neuen Bauten und Anlagen im Grundsatz freizuhalten.

4

Zonenkonforme Bauten und Anlagen für die landwirtschaftliche Nutzung sind in unmittelbarer Hofnähe zulässig. Für unerlässliche standortgebundene Bauten, Anlagen und Infrastrukturen gelten erhöhte Anforderungen bezüglich Einpassung ins Landschaftsbild.

5

Die Interessen der landwirtschaftlichen Nutzung sind angemessen zu berücksichtigen. Für die Weiterentwicklung von landwirtschaftlichen Betrieben sind neue Bewirtschaftungsformen und Spezialkulturen im Rahmen einer inneren Aufstockung zugelassen.

6

Die kleinräumige Gliederung mit Bäumen, Sträuchern, Hecken, Uferbestockung und anderer naturnaher und standortgerechter Vegetation ist zu erhalten und zu fördern.

Archäologische Schutzzone

§ 19 RBV

Archäologische Schutzzonen bezwecken die Erhaltung archäologischer Stätten.

2

Innerhalb der archäologischen Schutzzone sind keinerlei Eingriffe in den Boden zulässig, die über die bisherige Nutzung hinausgehen. Unumgängliche Bodeneingriffe dürfen nur mit Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde vorgenommen werden.

3

Es werden folgende archäologische Schutzzonen ausgeschieden:

- Pos. 1: Bronzezeitliches Refugium Spitzenberg
- Pos. 2: Steinzeitliche Siedlung Buebenried
- Pos. 3: Steinzeitliche Siedlung Stutz
- Pos. 4: Römische Villa Hinterbohl
- Pos. 5: Steinzeitliche Siedlung und römische Siedlungsreste Ötschberg
- Pos. 6: Weiherhaus Gürbeln
- Pos. 7: Römische Siedlung Langgarben

Aussichtspunkte

1

Der Aussichtsschutz soll den freien Blick von folgenden Standorten auf die nachfolgend definierte Aussicht gewährleisten:

- | | | |
|----------|-----------|---|
| – Nr. 1 | Egghübel: | Dorf, Waldenburgertal, Jura |
| – Nr. 2: | Gugger: | Dorf, Waldenburgertal, Jura |
| – Nr. 3: | Birch: | Dorf, Waldenburgertal, Jura, St. Chrischona |

2

Im unmittelbaren Aussichtsbereich sind alle Bauten, Anlagen und Massnahmen untersagt, die die freie Aussicht einschränken oder beeinträchtigen könnten. Die Sicht behindernde Bäume und Sträucher sind periodisch auszulichten.

Schützenswerte Bauten

1

Diesen Bauten kommt als Einzelobjekt und als bauliches Ensemble Holdenweid ein hoher Stellenwert zu. Sie sind vor Zerfall zu schützen und dürfen nicht abgebrochen werden. Bauliche Massnahmen sind nur unter Wahrung der schutzwürdigen Substanz zulässig und haben mit aller Sorgfalt im Sinne des ursprünglichen Originals zu erfolgen.

2

Im Innern sind bauliche Veränderungen soweit möglich, als dadurch wertvolle Bauteile nicht beeinträchtigt werden oder verloren gehen.

Feldscheunen

1

Die landschaftstypischen Feldscheunen sind vor Zerfall zu schützen und dürfen nicht abgebrochen werden. Bauliche Massnahmen sind unter Wahrung der erhaltenswerten Bausubstanz zulässig und dürfen das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

2

Folgende Feldscheunen sind zu erhalten:

- Pos. 1: Feldscheune Erli / Buch
- Pos. 2: Feldscheune Holdenweid

Gefahrenzonen

1

Bei in Gefahrenzonen gelegenen Neubauten und –anlagen sowie bei wesentlichen Änderungen bestehender Bauten und Anlagen in Gefahrenzonen sind Massnahmen zu treffen, die die Bauten und Anlagen gegen die Auswirkungen der spezifischen Naturgefahren hinreichend schützen.

2

Die baulichen Massnahmen, die zum Schutz vor spezifischen Naturgefahren geplant sind, sind in den Baugesuchsunterlagen darzustellen und zu beschreiben.

Gefahrenzonen Überschwemmung

1

Gebäude und haustechnische Anlagen sind so zu bauen, dass sie durch mögliche Hochwasserereignisse von einer geringen Eintretenswahrscheinlichkeit und unter Beachtung der gemäss der Gefahrenzone ausgewiesenen Gefahrenstufe nicht wesentlich beschädigt werden oder Folgeschäden verursachen.

2

Als Messbasis für die massgebenden Hochwasserkoten gilt das gewachsene bzw. vorliegend

abgegrabene oder aufgeschüttete Terrain in unmittelbarem Nahbereich des zu schützenden Objektes. Die massgebenden Hochwasserkoten gemäss Gefahrenzonen sind im Baugesuch auf Basis der Naturgefahrenkarte zu definieren. Sie orientieren sich an der maximalen Überschwemmungshöhe eines Hochwassers mit geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre).

3

Gebäudeteile, welche unterhalb der massgebenden Hochwasserkote liegen, sind so auszugestalten, dass keine Schäden durch eindringendes Wasser entstehen können; unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind vor Überschwemmungen ungeschützte Öffnungen in der Gebäudehülle untersagt.

4

Gebäudehüllen unterhalb der massgebenden Hochwasserkote sind so zu erstellen, dass sie den Beanspruchungen (Wasserdruck, Nässe, Schwemmmaterial) durch mögliche Hochwasserereignisse genügen.

5

Wird das Gelände aus Gründen des Hochwasserschutzes aufgeschüttet, wird die Fassaden- und Gebäudehöhe ab dem tiefsten Punkt des aufgeschütteten Terrains jedoch höchstens ab der massgebenden Hochwasserkote gemessen.

4 Allgemeine Bestimmungen

Zuständigkeit

1

Der Gemeinderat ist für die Anwendung und den Vollzug der Zonenvorschriften Landschaft verantwortlich.⁴

2

Er sorgt für die verwaltungsinterne Koordination der im Zusammenhang mit den Zonenvorschriften Landschaft anfallenden Vollzugsaufgaben.

3

Er sorgt für eine angemessene Überwachung der Reglementsbestimmungen.

§ 127 Abs. 3 RBG

Der Gemeinderat ist verpflichtet, Einsprache zu erheben, wenn Bau- und Planungsvorschriften verletzt sind.

⁴ § 72 Abs.1 GG

Delegation

1

Der Gemeinderat kann zum Vollzug einzelner Reglementsbestimmungen geeignete Kommissionen oder geeignete Dritte beiziehen oder ihnen einzelne Befugnisse übertragen.⁵

2

Die mit der Aufgabenübertragung verbundenen Rechte und Pflichten sind vertraglich festzulegen.

Ergänzende Verordnungen

1

Für den Vollzug einzelner Reglementsbestimmungen kann der Gemeinderat ergänzende Verordnungen erlassen.

2

Ergänzende Verordnungen sind mit den zuständigen kantonalen Behörden zu koordinieren.

Bauten, Anlagen und Nutzungen

1

Für alle zulässigen Bauten, Anlagen und Nutzungen gilt:

- das ordentliche Bewilligungsverfahren ist vorbehalten
- Bauten, Anlagen und Nutzungen müssen schonend in die Landschaft eingepasst werden⁶
- soweit für die Beurteilung erforderlich, kann ein Umgebungsplan verlangt werden.
- vorbehalten sind Auflagen und Einschränkungen, die sich aus überlagernden Zonen ergeben

2

Bauten und Anlagen sind nach Möglichkeit zu Gebäudegruppen zusammen zu fassen.

§ 115 Abs.1 RBG

Ausnahmebewilligungen für die Errichtung und Zweckänderung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen richten sich nach den Vorschriften des Bundesrechtes.

⁵ § 97 Abs. 1 GG

⁶ § 15 Abs. 2 NLG, § 104 RBG

Bestandsgarantie für zonenfremde Bauten und Anlagen

Bezüglich Bestandsgarantie für bestehende zonenfremde Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone gelten die Bestimmungen des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, insbesondere Art. 24c RPG.

Landschaftsaufwertung

1

Die Gemeinde fördert Massnahmen, die den ökologischen und ästhetischen Zustand der Landschaft bleibend aufwerten. Hierzu zählen insbesondere:

- die Anlage und Erhaltung von ökologischen Ausgleichsflächen (Hochstammobstgärten, Trockenrasen, Hecken, etc.)
- die Vernetzung von Lebensräumen
- die Gestaltung der Landschaft mit Bäumen

2

Auf gemeindeeigenen Grundstücken nimmt die Gemeinde ihre diesbezügliche Vorbildfunktion wahr.

Finanzielle Förderung

§ 17 NLG

Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen oder Bewirtschafter und Bewirtschafterinnen geschützter Naturobjekte haben Anspruch auf Abgeltung, wenn sie im Interesse des Schutzzieles die bisherige extensive Bewirtschaftung beibehalten, die bisherige Nutzung einschränken oder eine Leistung ohne entsprechenden wirtschaftlichen Ertrag erbringen.

1

Die Gemeinde fördert den Vollzug der Zonenvorschriften Landschaft mit zweckgebundenen Beiträgen. Sie stellt die dazu erforderlichen Mittel im Rahmen des jährlichen Budgets zur Verfügung.

2

Für wiederkehrende Pflege- und Unterhaltsmassnahmen an Naturobjekten kann der Gemeinderat auf Gesuch hin Bewirtschaftungsvereinbarungen mit Grundeigentümer/innen und Bewirtschafter/innen abschliessen.

3

Die Bewirtschaftungsvereinbarungen regeln die erforderlichen Pflege- und Unterhaltsmassnahmen, die Nutzungseinschränkungen sowie die Höhe der Abgeltungen.

Ausnahmen

1

In seinem Zuständigkeitsbereich kann der Gemeinderat Ausnahmen von den Zonenvorschriften Landschaft bewilligen. Das Baubewilligungsverfahren bleibt vorbehalten.

2

Ausnahmen dürfen nur bewilligt werden, wenn sich daraus keine schwer wiegenden Konflikte mit den Zielsetzungen der Zonenvorschriften Landschaft ergeben, wenn wichtige Gründe vorliegen und keine übergeordneten Interessen entgegen stehen, sowie in ausgesprochenen Härtefällen.

Wiederherstellungspflicht

Wer Bestimmungen dieses Reglements verletzt und dadurch Schutzzonen oder Einzelobjekte beeinträchtigt oder zerstört, ist zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes auf eigene Kosten verpflichtet.

Strafen

1

Soweit nicht kantonales oder Bundesrecht Anwendung finden, können bei Zuwiderhandlungen gegen die Zonenvorschriften Landschaft Bussen von Fr. 200.-- bis Fr. 5'000.-- ausgesprochen werden.⁷

2

Strafbar ist auch die fahrlässige Übertretung dieses Reglements.

5 Schlussbestimmungen

Aufhebung früherer Beschlüsse

Alle früheren, mit diesen Zonenvorschriften Landschaft im Widerspruch stehenden Reglemente und Pläne werden aufgehoben. Von der Aufhebung ausgenommen ist die Mutation Langgarben zu den Zonenvorschriften Landschaft (EGV-Beschluss vom 19.06.2017).

⁷ § 46a Abs. 1 lit. a GG

Inkrafttreten und Anpassung

1

Die Zonenvorschriften Landschaft treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

2

Spätestens nach 15 Jahren sind die Zonenvorschriften Landschaft gesamthaft zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen.

Genehmigungen

Gemeinde

Beschluss des Gemeinderates: 23.10.2017

Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung: 27.11.2017

Referendumsfrist: 28.11.2017 bis 27.12.2017

Urnenabstimmung: --

Publikation der Planauflage im Amtsblatt Nr. 49 vom 07.12.2017

Planauflage vom 07.12.2017 bis 08.01.2018

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

i.v. S. Widler

Der Gemeindeverwalter:

G. Hummel

Kanton

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. ²⁰¹⁸⁻473 vom 09. April 2019

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 15 vom 11. April 2019

Der Landschreiber:

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich

Anhang

Naturschutzzonen (zu 0)

Dieser Anhang ist integrierender Bestandteil des Zonenreglements Landschaft und ist grundeigentumsverbindlich.

Er legt für die im Zonenplan eingezeichneten Naturschutzzonen die spezifischen, verbindlichen Schutzziele sowie Schutz- und Pflegemassnahmen fest. Die Positionierung bezieht sich dabei auf den Zonenplan Landschaft.

Fürholden (Pos. Nr. 1)

Objekttyp:	Halbtrockenrasen, trockene Fettwiesen, Trockenweiden
Beschreibung:	Nach Osten exponierter Hang, mit weniger intensiv genutzten artenreichen Fettwiesen und Halbtrockenrasen mit hoher Artenvielfalt, die teilweise als Weide dienen.
Schutzziel:	Erhaltung der Vielfalt von Fauna und Flora. Schutz der Kleintiere und Reptilien. Fernziel: Magerwiese
Schutz- und Pflegemassnahmen:	Extensive Bewirtschaftung ohne Verwendung von Düngern aller Art. Keine Veränderung der Bodenoberfläche. Verhinderung des Einwachsens der Waldränder und Ausbreitung der Hecken und Gehölze. Selektives Zurückschneiden der Waldränder und Abschneiden von versamten Bäumen und Sträuchern.
Bemerkungen:	Vgl. auch Naturinventar Landschaft (Objekte Nr. W3)

Eselweide (Pos. Nr. 2)

Objekttyp:	Fettwiese
Beschreibung:	Nach Südosten exponierte artenreiche Fettwiese mit Trockenwiesenarten zwischen Waldrand und Weg. Die Wiese setzt sich auf dem Gebiet der angrenzenden Gemeinde Lampenberg fort.
Schutzziel:	Erhaltung und Förderung der Fettwiese als Lebensraum für die entsprechenden Pflanzen- und Tierarten.
Schutz- und Pflegemassnahmen:	– Schnitt ab 15. Juni, maximal 2 Schnitte pro Jahr – Verzicht auf Düngung – Entlang Waldrand Saumstreifen stehenlassen – Keine Beweidung Eine von diesen Vorschriften abweichende Bewirtschaftung auf Basis eines kantonalen Vertrags zur Biodiversitätsförderung ist zulässig.
Bemerkungen:	Vgl. auch Naturinventar Landschaft (Objekt Nr. W4)

Waldrand Fürholden (Pos. Nr. 3)

Objekttyp:	Waldrand
Beschreibung:	Sehr wertvoller, buchtiger und gestufter Waldrand mit einzelnen vorgelagerten Hecken, dichtem Strauchgürtel.
Schutzziel:	Lichter gestufter Waldrand mit dichtem Strauchmantel und grossen wertvollen Bäumen.
Schutz- und Pflegemassnahmen:	– Einmaliges Auflichten des Waldrandes – In der Folge alle 5 bis 10 Jahre Sträucher auf Stock setzen. – Erhalt der grossen Waldrandbäume
Bemerkungen:	Vgl. auch Naturinventar Landschaft (Objekt Nr. R10)

Steinenweg (Pos. Nr. 6)

Objekttyp:	Wald
Beschreibung:	Nach Osten exponierte Föhren–Laubholzbestockung mit Waldlichtungen und Orchideenbestand.
Schutzziel:	Erhaltung der lockeren Waldstruktur sowie des Föhren- und Orchideenbestandes.
Schutz- und Pflegemassnahmen:	– Keine Terrainveränderungen – Selektives Abschneiden und Entfernen von aufkommenden Bäumen und Sträuchern. – Extensive Waldbewirtschaftung

Berghölzli (Pos. Nr. 7)

Objekttyp:	Wald
Beschreibung:	Südwestlich exponierter bewaldeter Hang mit Föhren–Laubholzbestockung und Buchs in der Strauchschicht. Ehemalige, mit Sträuchern umwachsene Steinbrüche.
Schutzziel:	Erhaltung und Förderung des lockeren Waldbestandes als Lebensraum für die entsprechenden Pflanzen- und Tierarten.
Schutz- und Pflegemassnahmen:	– Extensive Waldbewirtschaftung – Freihaltung der Felspartien vor Verbuschung – Selektives Abschneiden und Entfernen von aufkommenden Bäumen und Sträuchern.

Spitzenberg (Pos. Nr. 8)

Objekttyp:	Wald
Beschreibung:	Kahle Felsrippe mit wenig Humus und lockerem Baumbestand aus verschiedenem Laubholz und Föhren.
Schutzziel:	Erhaltung und Förderung des lockeren Waldbestandes als Lebensraum für die entsprechenden Pflanzen- und Tierarten.
Schutz- und Pflegemassnahmen:	– Extensive Waldbewirtschaftung – Selektives Abschneiden und Entfernen von aufkommenden Bäumen und Sträuchern.

Leuenberg (Pos. Nr. 9)

Objekttyp:	Trockenrasen
Beschreibung:	Trockenrasen mit hoher Artenvielfalt auf kleinem Raum. Baumgruppe bestehend aus Föhren und Linden.
Schutzziel:	Erhaltung und Förderung des Trockenrasens als Lebensraum für die entsprechenden Pflanzen- und Tierarten.
Schutz- und Pflegemassnahmen:	– 1 Schnitt im Jahr im August – Keine Düngung – Keine Beweidung
Bemerkungen:	Vgl. auch Naturinventar Landschaft (Objekt Nr. W14)

Beilage

Orientierender Planinhalt

Neben dem verbindlichen Inhalt gemäss Art. 2 des vorliegenden Reglements enthält der Zonenplan Landschaft die nachfolgend aufgelisteten Eintragungen mit orientierender und unverbindlicher Wirkung.

Baugebiet (Perimeter Zonenplan Siedlung)

Für die gültige Bauzonenabgrenzung (Perimeter Zonenplan Siedlung), Zoneneinteilung und Bauvorschriften innerhalb der Bauzonen wird auf die Zonenvorschriften Siedlung verwiesen.

Statische Waldgrenze

Waldgrenzenkarten legen die Abgrenzung von Wald und Bauzonen auf unbestimmte Zeit mit Waldgrenzen fest.⁸

Waldareal

Siehe Art. 11

Öffentliches Gewässer

Die im Zonenplan verzeichneten Gewässer entsprechen dem kantonalen Gewässerkataster. Sie unterstehen der Hoheit des Kantons.

Gefahrenzone Schiessanlage

Mit der Darstellung der Gefahrenzone Schiessanlage wird auf die eidgenössischen Schiessplatzweisungen hingewiesen.

Kantonale Naturschutzgebiete

Der Regierungsrat nimmt Naturobjekte von regionaler und nationaler Bedeutung im Einvernehmen mit den Grundeigentümer/innen und den Gemeinden als kantonal geschützte Naturobjekte ins Inventar der geschützten Naturobjekte des Kantons Basel-Landschaft auf.⁹

Im Geltungsbereich der Zonenvorschriften Landschaft der Gemeinde Hölstein liegt das kantonale Naturschutzgebiet Amerika (RRB Nr. 532 vom 08.04.2014).

Kantonal geschütztes Kulturdenkmal

Die Feldscheune Bennwilerstrasse 41 ist im kantonalen Inventar der geschützten Kulturdenkmäler erfasst.

⁸ § 4 kWaG

⁹ § 12 NLG

Wildtierkorridor

Die beiden im orientierenden Planinhalt dargestellten Wildtierkorridore wurden mit dem kantonalen Richtplan behördenverbindlich festgelegt.

Fruchtfolgeflächen

Fruchtfolgeflächen sind Teil der für die Landwirtschaft geeigneten Gebiete.¹⁰ Ein Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen wird benötigt, damit in Zeiten gestörter Zufuhr die ausreichende Versorgungsbasis des Landes im Sinne der Ernährungsplanung gewährleistet werden kann.¹¹

Die Fruchtfolgeflächen sind durch das eidgenössische Raumplanungsrecht umschrieben. Die Fruchtfolgeflächen müssen der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.¹² Sie müssen in einem solchen Zustand bewahrt werden, dass sie bei Bedarf innert nützlicher Frist und ohne aufwändige Vorarbeit ackerbaulich genutzt werden können.

Soweit baulich und betrieblich notwendig, dürfen landwirtschaftliche Bauten und Anlagen Fruchtfolgeflächen beanspruchen.

Grundwasserschutzzonen

Die rechtskräftigen Grundwasserschutzzonen für die Grundwasserfassungen Helgenweid (RRB Nr. 722 vom 29.03.1983) und Oberfeld (RRB Nr. 299 vom 01.03.2011) sind im Zonenplan orientierend eingetragen. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung innerhalb der Grundwasserschutzzonen wird durch deren Schutzvorschriften beschränkt. Auf eine detaillierte Darstellung der Schutzzonen (Unterscheidung S1, S2, S3) wird aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

Inhalte der Mutation Langgarben

Die Ausscheidung einer Intensivlandwirtschaftszone Langgarben erfolgt in einem parallel laufenden Verfahren, dass an die Revision der Zonenvorschriften Landschaft in Diegten angeknüpft ist. Die Mutation wurde an der EGV vom 19.06.2017 beschlossen, so dass kein erneuter Beschluss erforderlich ist.

¹⁰ Art. 26 Abs. 1 RPV

¹¹ Art. 26 Abs. 3 RPV

¹² Art. 30 Abs. 1 RPV