

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 27. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen von:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 17. September 2010 unterbreitet der Gemeinderat Hölstein die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen.

Bereits am 26. August 2010 haben 109 Stimmberechtigte ein Stimmbürgerbegehren nach § 54 Gemeindegesetz eingereicht. Auf Wunsch des Gemeinderates wurden die darauf basierenden Reglementsänderungen einer Vorprüfung unterzogen. Im entsprechenden Bericht vom 12. November 2010 hat das Amt für Raumplanung dem Gemeinderat mitgeteilt, dass über den Genehmigungsantrag erst nach dem Gemeindeversammlungsbeschluss zum Stimmbürgerbegehren entschieden werden kann. Die Gemeindeversammlung hat am 28. Februar 2011 das Stimmbürgerbegehren abgelehnt. Ablehnungsbeschlüsse sind gemäss § 49 Absatz 3 vom fakultativen Referendum ausgenommen.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;

b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. des RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Insbesondere ist zu vermerken, dass alle Verfahrensschritte wie Mitwirkung, Beschluss- und Auflageverfahren und die Behandlung der Einsprachen gesetzeskonform durchgeführt worden sind. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen, zum Zonenreglement und zum Strassenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 31. März 2009 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt.

1.3 Der Regierungsrat stellt fest, dass die Bebauungsziffern der einzelnen Wohn- und Wohn-/Geschäftszonen gegenüber dem bisherigen Zonenreglement gleich bleiben bzw. geringfügig reduziert werden. Sie sind relativ hoch, aber vertretbar. Die neuen Gebäudeprofilvorschriften hat die Gemeinde bewusst liberaler gewählt. Insbesondere ist die Dachform freigegeben worden. Dies entspricht einer allgemeinen Tendenz und berücksichtigt den Wunsch nach zeitgemässer Bebauung. Wie im bisherigen Zonenreglement wird die Wohnungszahl pro Baukörper nicht zahlenmässig beschränkt. Sowohl in den bisherigen als auch in den neuen Zonenvorschriften von Hölstein sind keine Einfamilienhauszonen festgelegt, was durchaus

dem Sinne der haushälterischen Bodennutzung und der heutigen Nachfrage nach Geschosswohnungsbau entspricht. Selbstverständlich ist es den Grundeigentümerschaften freigestellt, in allen Wohn- und Wohn-/Geschäftszonen Einfamilienhäuser zu erstellen.

1.4 Der Entwurf der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde Hölstein weist für die Parzellen der Erweiterung OeWA-Zone Kirchmatt (P444, 446, 825) eine geringe Gefährdung durch Überschwemmung aus. Die Aussage im diesbezüglichen Abschnitt unter 5.2.2 Naturgefahrenhinweiskarte des Planungsberichts, dass „mit der Gefahrenkarte für diesen Bereich kein Gefahrenpotential bezüglich Überschwemmung des Bennwilerbaches entsteht“, ist somit falsch.

Die ausgewiesene Gefährdung ist spätestens im Rahmen der notwendigen Nachbearbeitung der Bereiche Kernzone, Postmatte und Husmatt in die kommunale Nutzungsplanung umzusetzen.

Bis zur Umsetzung in der Nutzungsplanung sind allfällige Neubauten auf den Parzellen 444, 446, 825 durch Massnahmen auf Basis der in der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft ausgewiesenen Gefährdung zu schützen. Der ausreichende Schutz ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

1.5 Der Entwurf der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft der Gemeinde Hölstein weist für die Parzellen der Umzonung Ribigasse (P756) sowie in den Bereichen Oris, Ribi (Sektor A und B), Postmatte (Sektor G1) und Husmatt (Sektor G3) Gefährdungen durch Überschwemmung aus. Die Aussage in den diesbezüglichen Abschnitten unter 5.2.2 Naturgefahrenhinweiskarte des Planungsberichts, dass „mit der Gefahrenkarte für diese Bereiche kein Gefahrenpotential bezüglich Überschwemmung entsteht“, ist somit falsch.

1.6 Der Regierungsrat stellt fest, dass in Anwendung der Absätze 3 und 4 von Artikel 30 des Strassenreglements aus Gründen der Rechtsgleichheit Probleme entstehen können.

1.7 Im zweiten Absatz von Artikel 40 des Strassenreglements wird festgelegt, dass der Gemeinderat die entsprechende Tarifordnung für das Dauerparkieren festlegt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat der Gemeinderat zu Recht festgestellt, dass die Kompetenz zur Gebührenfestsetzung ausschliesslich der Gemeindeversammlung zusteht. Der Gemeinderat beantragt deshalb mit Schreiben vom 14. März 2011 dem Regierungsrat gemäss § 31 Absatz 5 zweiter Satz RBG, in Artikel 40 zweiter Satz "Der Gemeinderat" durch "Die Gemeindeversammlung" zu ersetzen. Der Regierungsrat stimmt diesem Antrag zu. Damit wird der Erfordernis, dass Gebühren von der Legislative festgelegt werden müssen, Rechnung getragen.

1.8 Die Kantonsstrassen stehen unter der Hoheit des Kantons (§ 8 Strassengesetz). Signaturen kommunaler Planinhalte sind deshalb nur bis an die Kantonsstrasse zu zeichnen. Eintragungen bezüglich Sammel- und Erschliessungsstrassen sowie Fusswege auf Kantonsstrassen entfalten keine Rechtswirkung.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG
Keine Bemerkungen.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

6. Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

6.1 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung einer überlagernden Naturschutzzone "Feldgehölz" auf seiner Parzelle.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Der Stand des Planes sei nicht mehr aktuell, da die meisten Bäume in der Zwischenzeit gefällt worden seien. Der Einsprecher erwarte zudem, dass ein Grundeigentümer vor Festlegungen auf seiner Parzelle informiert werde.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Das Naturinventar der Gemeinde Hölstein weist in Objektblatt Nr. 10 die Baumgruppe als wertvoll aus. Es handle sich um eine heterogene Baumgesellschaft von waldartigem Charakter mit ausgeprägtem Unterholz. Nach Möglichkeit sei die Baumgruppe sich selbst zu überlassen. Es sei ein wichtiges Rückzugsgebiet für Vögel und Winterquartier für Kleintiere. Im Inventar sind Fotoaufnahmen vom 24. März 2007 und vom 22. Juli 2007 enthalten. Die Luftaufnahmen im Parzelleninformationssystem des Kantons Basel-Landschaft zeigen das Gehölz in einer Ausdehnung, das der Eintragung im Zonenplan entspricht.

Das Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) schreibt den Gemeinden vor, dass sie die schützenswerten Landschaften und Naturobjekte im Rahmen ihrer raum- und nutzungsplanerischen Aufgaben erheben (im Rahmen von Fachgutachten). Die Gemeinden erlassen die erforderlichen Schutz- und Schonzonen (§ 11 NLG). Mit der Inventarisierung und der Umsetzung in die Zonenplanung ist die Gemeinde dieser Pflicht nachgekommen.

Im Rahmen des Informations- und Mitwirkungsverfahrens, das vom 15. Januar bis 15. Februar 2010 stattgefunden hat, sind Bevölkerung und Grundeigentümer über die Planentwürfe informiert worden. Es ist Sache der Grundeigentümerschaft, sich in diesem Rahmen zu informieren und Einwände gegen Planentwürfe vorzubringen. Gemäss Mitwirkungsbericht der Gemeinde vom 24. Februar 2010 hat der Einsprecher keine Eingabe gemacht. Im übrigen weist der Regierungsrat darauf hin, dass es gemäss § 13 Absatz 3 NLG u.a. untersagt und gemäss § 33 NLG strafbar ist, Feldgehölze zu beseitigen.

Der Regierungsrat weist zudem darauf hin, dass die bestockte Fläche aufgrund des steilen Geländes nur schwer überbaubar wäre. Die mit Naturschutzzone überlagerte Wohnzone kann jedoch gemäss Artikel 60 Absatz 2 Zonenreglement in die Berechnung der überbaubaren Fläche einbezogen werden. Mit der Anordnung von Neubauten in der unteren flacheren Hälfte der Parzelle bleibt die Nutzungsmöglichkeit somit gewährleistet.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.2 Einsprachen von

1.

Category	Percentage
1	100%
2	100%
3	100%
4	100%
5	100%
6	100%
7	100%
8	100%
9	100%
10	100%
11	100%
12	100%
13	100%
14	100%
15	100%
16	100%
17	100%
18	100%
19	100%
20	100%
21	100%
22	100%
23	100%
24	100%
25	100%
26	100%
27	100%
28	100%
29	100%
30	100%
31	100%
32	100%
33	100%
34	100%
35	100%
36	100%
37	100%
38	100%
39	100%
40	100%
41	100%
42	100%
43	100%
44	100%
45	100%
46	100%
47	100%
48	100%
49	100%
50	100%
51	100%
52	100%
53	100%
54	100%
55	100%
56	100%
57	100%
58	100%
59	100%
60	100%
61	100%
62	100%
63	100%
64	100%
65	100%
66	100%
67	100%
68	100%
69	100%
70	100%
71	100%
72	100%
73	100%
74	100%
75	100%
76	100%
77	100%
78	100%
79	100%
80	100%
81	100%
82	100%
83	100%
84	100%
85	100%
86	100%
87	100%
88	100%
89	100%
90	100%
91	100%
92	100%
93	100%
94	100%
95	100%
96	100%
97	100%
98	100%
99	100%
100	100%



Die Einsprechenden sind als Eigentümer bzw. Bewohner der oben genannten Parzellen von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die in den wesentlichen Punkte gleichlautenden Einsprachen ist somit einzutreten. Sie richten sich gegen die neuen Vorschriften der Wohnzone W1, insbesondere gegen die Festlegung eines Richtwertes für die zulässige Geschosszahl, die Festlegung einer zulässigen Gebäudehöhe von 10,5 m und die Freigabe der zulässigen Dachform.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Die Gebäudehöhe sei auf die bisherige Gebäudehöhe von 7.5 m zurückzusetzen.

Die zulässige Wohnungszahl sei auf zwei Einheiten zu beschränken.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt: Im Gebiet Stutz, zu welchem die Parzellen der Einsprechenden gehören, befänden sich heute ca. 50 Einfamilienhäuser. Es sei zu verhindern, dass mehrstöckige Wohnblöcke in einer bestehenden Einfamilienhaussiedlung entstehen können. Weiter sei zu beachten, dass die ganze Verkehrssituation, sollten Mehrfamilienhäuser entstehen, nicht gelöst sei. Die Kapazität des Langenbaumweges sei für einen Mehrverkehr nicht geeignet.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die heute gültigen Zonenvorschriften erlauben auf dem ca. 1,5 ha grossen Areal "Stutz" (umfasst von den Strassen Stutzweg, Fichtenweg und Lerchenstrasse) bei einer Bebauungsziffer von 30 % Bruttogeschossflächen von ca. 9'000m². Bei einer durchschnittlichen Wohnungsgrösse von 150m² sind somit bereits heute 60 neue Wohneinheiten möglich. Bei Erstellung von Einfamilienhäusern auf einer dort üblichen Parzellengrösse von 500 m² können ca. 30 neue freistehende Einfamilienhäuser entstehen. Werden diese mit zwei Wohnungen versehen, resultieren ebenfalls 60 neue Wohneinheiten. Aufgrund der neuen Profilvervorschriften können ebenfalls nicht mehr als ca. 9'000m² Bruttogeschossflächen erstellt werden. Auch mit der bisher zulässigen Vollgeschosszahl 1 konnten Gebäude entstehen, die talseitig dreigeschossig in Erscheinung treten. Massgebend sind die Gebäudeprofilvorschriften (Fassaden- und Gebäudehöhe). Aufgrund des Systems mit der Höhenbemessung ab tiefstem und ab höchstem Terrainpunkt sind höchstens zwei Vollgeschosse realisierbar. Gegenüber den heutigen Zonenvorschriften entsteht somit - wenn überhaupt - keine massive Nutzungserhöhung, welche die Wohnqualität des Quartiers gegenüber den bisherigen Möglichkeiten beeinträchtigen würde. Ebenso entsteht kein Mehrverkehr, der durch das bestehende Strassennetz nicht abgenommen werden könnte. Fichtenweg, Ahornweg und Lerchenstrasse sind als Erschliessungsstrassen an die Sammelstrasse Stutzweg angeschlossen und entsprechend ausgebaut bzw. ausbaubar. Für den Langenbaumweg besteht ein rechtskräftiger Bau- und Strassenlinienplan, welcher eine Verbreiterung der Strasse zulässt.

Es liegt im politischen Ermessen der Gemeindeversammlung, die Wohnungszahl pro Baukörper und die Dachform in den Wohnzonen frei zu geben. Diese Freigabe entspricht der heute üblichen Raumplanungspraxis und verletzt keine rechtlichen Bestimmungen.

Die neuen Zonenvorschriften beschneiden die Eigentumsgarantie der Einsprechenden nicht. Ihre Baumöglichkeiten werden nicht eingeschränkt. Im Gegenteil, sie erhalten mit den neuen Profilvorschriften mehr Baufreiheit, was den Grundstückwert eher vergrössert als vermindert. Ihre Wünsche und Anträge hätten die Einsprechenden im politischen Entscheidungsprozess (Mitwirkung und Gemeindeversammlung) einbringen können. Dies haben sie nachweislich nicht getan.

Der Regierungsrat stellt fest, dass die Nutzungsvorschriften der W1-Zone nicht gegen übergeordnetes Recht verstossen und auch nicht unzweckmässig sind.

Die Einsprachen müssen, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

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

://: 1. Die Einsprachen von

[REDACTED]

werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

2. Der von der Einwohnergemeindeversammlung Hölstein am 22. März 2010 beschlossene Zonenplan Siedlung, das Zonenreglement Siedlung (mit Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen), der Strassennetzplan Siedlung und das Strassenreglement werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Änderung genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Änderung

Gestützt auf § 31 Abs. 5 RBG wird folgende, vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderung genehmigt:

In Artikel 40 zweiter Satz Strassenreglement werden die Wörter "Der Gemeinderat" durch "Die Gemeindeversammlung" ersetzt.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 30/ZPS/3/0, 30/TZPS/1/1 und 30/ZPL/0/2 (Zonenplan Siedlung und Mutationen zum Teilzonenplan Ortskern und Zonenplan Landschaft), 30/ZRS/2/0 und 30/LES/2/0 (Zonenreglement Siedlung mit Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufen), 30/SR/3/0 (Strassenreglement) und 30/SPS/3/0 (Strassennetzplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden aufgehoben:
 - Strassenreglement (Inventar-Nr. 30/SR/2/0, Regierungsratsbeschluss Nr. 3774 vom 27. November 1990)
 - Strassennetzplan Siedlung (Inventar-Nr. 30/SPS/2/0)

Der bisherige Zonenplan Siedlung (Inventarnummer 30/ZPS/2/0), der Teilzonenplan Ortskern (Inventarnummer 30/TZPS/1/0) und das bisherige Zonenreglement Siedlung (Inventarnummer 30/ZRS/1/0) sowie der Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan (Inventarnummer 30/LES/1/0) bleiben für die im Plan bezeichneten Gebiete G1, G3 und K3 gültig.

5. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB). Ferner gilt dieses Gesetz auch für Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind (Art. 2 Abs. 2 lit. c BGBB).
6. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
7. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen) zu übernehmen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

-
- | Age Group | Percentage of Respondents |
|-----------|---------------------------|
| 18-29 | 85% |
| 30-49 | 75% |
| 50-64 | 80% |
| 65+ | 75% |

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Hölstein, 4434 Hölstein
- Ingenieur- und Planungsbüro Sutter AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Vermessungsbüro Schenk AG Mühlemattstrasse 6 4410 Liestal
- Basellandschaftliche Gebäudeversicherung, Naturgefahren, Gräubernstrasse 18, 4410 Liestal
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Geoinformation
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Wald
- Amt für Raumplanung (18)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber: W. Mundschin