

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2019-473

vom 9. April 2019

Gemeinde Hölstein, Revision der Zonenvorschriften Landschaft, Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Hölstein hat am 19. Juni 2017 die Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft und am 27. November 2017 die Revision der Zonenvorschriften Landschaft beschlossen. Bei der Mutation «Langgarben» handelt es sich um die Festlegung einer Intensivlandwirtschaftszone. Bei der Revision der Zonenvorschriften Landschaft handelt es sich um eine Gesamtüberarbeitung der Zonenvorschriften Landschaft im Sinne einer Anpassung an die geänderten gesetzlichen Bestimmungen. Weil sich die Genehmigungsverfahren beider Planungen überschneiden haben und die Mutation «Langgarben» in der Revision der Zonenvorschriften Landschaft berücksichtigt ist, werden beide Planungen vom Regierungsrat gleichzeitig behandelt.

B. Die öffentliche Planaufgabe der Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft fand vom 3. Juli bis 2. August 2017 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 26 und in der Oberbaselbieter Zeitung jeweils vom 29. Juni 2017 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 26. Juli 2017) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
[REDACTED]
2. [REDACTED]
[REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten nicht zum Rückzug der Einsprachen.

Die öffentliche Planaufgabe der Gesamtrevision der Zonenvorschriften Landschaft fand vom 7. Dezember 2017 bis 8. Januar 2018 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 49 und in der Oberbaselbieter Zeitung jeweils vom 7. Dezember 2018 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 05.12.2017) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprache Nr. 1. Mit [REDACTED] (Einsprache Nr. 2) konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit den Schreiben vom 11. Dezember 2017 betreffend die Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft und vom 18. Mai 2018 betreffend die Revision der Zonenvorschriften Landschaft unterbreitet der Gemeinderat die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht jeweils um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Mit Schreiben vom 1. Oktober 2018 und gestützt auf § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) beantragt der Gemeinderat zudem betreffend die Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft folgende geringfügige Änderungen:

1. Redimensionierung der Intensivlandwirtschaftszone im Gebiet «Langgarben» auf eine effektive Projektgrösse im Zonenplan Landschaft.
2. Anpassung von Ziffer 1.1 Zonenreglement Landschaft unter Streichung des Maximalmasses der bebaubaren Fläche (7'000 m²) und des Minimalmasses der unversiegelten Fläche (4'000 m²) innerhalb der gesamten zusammenhängenden Fläche der Intensivlandwirtschaftszone in den Gemeinden Diegten und Hölstein.

Der Änderungsantrag erfolgt im Einvernehmen mit dem betroffenen Grundeigentümer.

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

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 Raumplanungs- und Baugesetz (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 (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. Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) sowie auf die Artikel 43 und 44 Lärmschutz-Verordnung (LSV) sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen – nach Artikel 14 ff. 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. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft und zur Revision der Zonenvorschriften Landschaft zu den jeweiligen Plänen und Zonenreglementen Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des Amts für Raumplanung vom 12. Dezember 2012 betreffend die Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft und vom 19. Januar 2017 betreffend die Revision der Zonenvorschriften Landschaft verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

1.3 Geringfügige Änderung betreffend die Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft

Auf der Parzelle Nr. 336 Grundbuch Hölstein, an der Gemeindegrenze zu Diegten, ist zur zukünftigen Erweiterung der bodenunabhängigen Tierproduktion des Hofes Langgarben, in den Zonenvorschriften Landschaft eine Intensivlandwirtschaftszone gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG vorgesehen. Gleichzeitig soll an diese angrenzend in den Zonenvorschriften Landschaft der Gemeinde Diegten ebenfalls eine Intensivlandwirtschaftszone festgelegt werden.

Der im Zusammenhang mit der bodenunabhängigen Tierproduktion erstellte Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) hält auf S. 3 fest, dass die Intensivlandwirtschaftszone um die bestehenden Betriebsgebäude, den geplanten Neu- oder Anbau Galtschweinstall und um eine Reservefläche für zukünftige Entwicklungen ausgeschieden wird. Auf S. 10 im UVB wird umschrieben, dass die Aufstockung als Neubau nördlich der bestehenden Stallungen oder als Anbau westlich an die bestehenden Stallungen angrenzend erfolgen wird. Aufgrund dieser wenig konkreten Ausgangslage wurde die Intensivlandwirtschaftszone im Beschluss- und Auflageexemplar des Zonenplans Landschaft entsprechend sehr grosszügig ausgeschieden, was auch zu unverhältnismässig grossen Reserveflächen geführt hätte.

Der Gemeinderat wurde im Rahmen des regierungsrätlichen Genehmigungsverfahrens darauf aufmerksam gemacht, dass eine Zonenausscheidung auf Vorrat nicht im Sinne eines ressourcen- und umweltschonenden Umgangs mit dem Boden ist, womit die Ausdehnung der Intensivlandwirtschaftszone dem KRIP (Objektblatt L 2.1 Planungsgrundsatz b)) und Art. 1 RPG sowie Art. 2 Abs. 1 lit. d. RPV widersprechen würde. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass dabei FFF beansprucht würden, die keinem konkreten Projekt zugeschrieben werden können, was gegen Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV verstossen würde. Diese Hinweise nahm der Gemeinderat Hölstein zum Anlass, in Absprache mit dem Gemeinderat Diegten und im Einvernehmen mit dem betroffenen Grundeigentümer, gestützt auf § 31 Abs. 5 RBG dem Regierungsrat die Redimensionierung der Intensivlandwirtschaftszone auf eine konkrete Projektgrösse im Rahmen einer geringfügigen Änderung der Zonenvorschriften Landschaft zu beantragen.

Der Regierungsrat hält fest, dass die vom Gemeinderat Hölstein beantragten, geringfügigen Änderungen den erwähnten Planungsgrundsätzen des KRIP und der Bundesgesetzgebung gerecht werden. Aufgrund der erfolgten gemeindeüberschreitenden Koordination, hat der Gemeinderat Diegten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Gesamtrevision der Zonenvorschriften Landschaft der Gemeinde Diegten in Analogie dazu, dem Regierungsrat eine geringfügige Änderung zur Redimensionierung der auf Diegter Gebiet geplanten Intensivlandwirtschaftszone beantragt. Aus diesen Gründen und aufgrund des vorliegenden Einverständnisses des betroffenen Grundeigentümers, erweist sich die redimensionierte Intensivlandwirtschaftszone somit als recht- und zweckmässig. Dem Antrag des Gemeinderats Hölstein betreffend die geringfügige Änderung kann deshalb zugestimmt werden.

1.4 Naturschutz betreffend die Revision der Zonenvorschriften Landschaft

Gemäss § 2 NLG sind die Einwohnergemeinden in der Pflicht, einen intakten Naturhaushalt zu erhalten, dabei die Landschaft vor Verarmung und Verunstaltung zu bewahren sowie für den

Schutz und die Pflege von Naturobjekten zu sorgen. Gemäss § 11 Abs. 1 NLG erheben die Einwohnergemeinden die schützenswerten Landschaften und Naturobjekte im Rahmen ihrer raum- und nutzungsplanerischen Aufgaben. Dabei stützen sie sich auf Fachgutachten ab.

Gemäss § 11 Abs. 2 NLG erlassen Einwohnergemeinden die erforderlichen Schutz- und Schonzonen entsprechend den Bestimmungen des Raumplanungs-, Bau- und Forstrechts. Mit der Revision der Zonenvorschriften Landschaft gilt es deshalb abzuwägen, inwiefern der Schutz der schützenswerten Naturobjekte gewährleistet wird, die durch das Naturinventar Landschaft erhoben wurden.

Die Gemeinde Hölstein hat mit ihrem Naturinventar Landschaft vom 12. Dezember 2012 das gesetzlich vorgegebene Fachgutachten erstellen lassen und damit ihre schützenswerten Landschaften und Naturobjekte erhoben.

Der Regierungsrat stellt fest, dass zahlreiche schützenswerte Naturobjekte nicht mittels Eintrag in den Zonenplan mit entsprechenden Schutzbestimmungen geschützt werden. Bereits im Vorprüfungsbericht vom 19. Januar 2017 wurde die Gemeinde dazu aufgefordert, deren Schutz zu prüfen und wenn immer möglich umzusetzen. Gleichzeitig sollte im Planungsbericht genauer dargelegt werden, nach welchen einheitlichen und nachvollziehbaren Kriterien das Naturinventar umgesetzt wird. Dem kam die Gemeinde nicht ausreichend nach, womit sie im Rahmen des regierungsrätlichen Genehmigungsverfahrens mit Schreiben vom 7. August 2018 erneut ersucht wurde, in Ergänzung zum Planungsbericht darzulegen, wie der Abwägungsprozess zur Prüfung der Unterschutzstellung der schützenswerten Naturobjekte im Detail erfolgt ist. Mit den «Ergänzungen des Planungsberichts hinsichtlich Erhalt der Naturwerte» vom 31. August 2018 kam die Gemeinde diesem Anliegen nach. Darin begründet sie, dass die vom Gemeinderat eingesetzte «Arbeitsgruppe Zonenvorschriften Landschaft» im Rahmen ihrer Arbeit das Naturinventar aus dem Jahre 2012 mit jenem aus dem Jahre 1985 verglichen und dabei festgestellt habe, dass bei den im Jahre 1985 inventarisierten, schützenswerten Naturobjekten ohne grundeigentümergebundene Schutz- und Pflegemassnahmen in den Zonenvorschriften Landschaft bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Naturinventars aus dem Jahre 2012 kaum eine Verarmung aufgetreten sei. Darüber hinaus seien mit dem Naturinventar 2012 zahlreiche Naturobjekte hinzugekommen, die ohne verbindliche Bewirtschaftungsauflagen, allein aufgrund des Wandels in der Landwirtschaft oder im Rahmen von Bewirtschaftungsvereinbarungen entstanden seien. Aus einer Informationsveranstaltung vom 1. Juli 2015 und dem nachträglichen Anschreiben aller von schützenswerten Naturobjekten betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sei hervorgegangen, dass diese und auch die Landwirte mehrheitlich den vertraglichen Naturschutz begrüßen würden, der verbindliche Schutz der schützenswerten Naturobjekte jedoch nicht auf Gegenliebe gestossen sei. Die Gemeinde habe deshalb auf die nicht einvernehmliche Ausscheidung von Schutzzonen und Schutzobjekten verzichtet.

Der Regierungsrat stellt fest, dass die erforderliche Abwägung, inwiefern der Schutz der schützenswerten Naturobjekte gewährleistet wird, nicht im Sinne des NLG erfolgte. Vielmehr wurde die Unterschutzstellung der schützenswerten Naturobjekte gemäss den erwähnten Ausführungen vom Einverständnis der jeweils betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie der Landwirte abhängig gemacht. Dies ist nicht als Interessenabwägung im Sinne der Naturschutzgesetzgebung sondern als überwiegendes Gewichten der privaten Interessen zu verstehen. Zahlreiche schützenswerte Naturobjekte, die durch das Naturinventar Landschaft vom 12. Dezember 2012 erhoben wurden, werden damit nicht verbindlich mit den Zonenvorschriften Landschaft geschützt, wobei aufgrund der unzureichenden Abwägung unklar bleibt, inwiefern deren Schutz gewährleistet wird. Der Regierungsrat weist zudem darauf hin, dass Naturobjekte, die einer Bewirtschaftungsvereinbarung unterliegen, nicht als dauerhaft geschützt gelten, da ihr Bestand nach Vertragsablauf gefährdet ist.

Der Regierungsrat hält fest, dass die Umsetzung des Naturinventars Landschaft und die damit verbundene Interessenabwägung über die Unterschutzstellung der schützenswerten Naturobjekte in die Zonenvorschriften Landschaft nicht den Anforderungen des NLG zu genügen mag. Der Gemeinderat wird deshalb aufgefordert, das Naturinventar vom 12. Dezember 2012 innert drei Jahren im Sinne der Naturschutzgesetzgebung umzusetzen und dabei abzuwägen, wie der Schutz der schützenswerten Naturobjekte gemäss Naturinventar gewährleistet wird.

1.5 Anhang «Naturschutzzonen» betreffend die Revision der Zonenvorschriften Landschaft
Die Bestimmungen zu den Objektblättern Naturschutzzonen im Anhang des Zonenreglements Landschaft werden insofern präzisiert, dass sich die Rechtsverbindlichkeit auf die jeweiligen «Schutzziele» sowie auf die «Schutz- und Pflegemassnahmen» bezieht. Die Inhalte mit der Bezeichnung «Beschreibung» und «Bemerkungen» können nur orientierenden Charakter haben.

1.6 Uferschutzzonen betreffend die Revision der Zonenvorschriften Landschaft
Die Uferschutzzonen sind in den Zonenvorschriften Landschaft grundeigentümergebunden festgelegt. Gemäss Art. 12 Abs. 1 ZRL ist die Breite der Uferschutzzone durch den Eintrag im Zonenplan definiert. Damit ist der Eintrag der Uferschutzzone im Plan massgebend und nicht die im Plan teilweise dazu angegebenen Massangaben in Metern. Damit werden die Klammerbemerkung «teilweise Massangaben in Metern» zum Legendeneintrag der Uferschutzzone und die zugehörigen Massangaben im Plan insofern präzisiert, dass diese nur orientierenden Charakter haben.

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 Gesetz über die Enteignung (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 Absatz 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/der Grundeigentümerin/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 Absatz 5 RBG nicht standhalten.

6. Zu den unerledigten Einsprachen betreffend die Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

Einsprache von [REDACTED]:

Bei der [REDACTED] handelt es sich um eine kantonale Organisation [REDACTED] in Form einer juristischen Person, die sich nach den Statuten hauptsächlich und dauernd [REDACTED] widmet und die seit mindestens fünf Jahren vor der Einspracheerhebung besteht. Die Einsprecherin ist somit nach § 13 Abs. 4 lit. c RBG bzw. gemäss § 32 NLG zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist daher einzutreten.

[REDACTED]:

Beim [REDACTED] handelt es sich um eine kantonale Organisation des [REDACTED] in Form einer juristischen Person, die sich nach den Statuten hauptsächlich und dauernd dem [REDACTED] widmet und die seit mindestens fünf Jahren vor der Einspracheerhebung besteht. Der Einsprecher ist somit nach § 13 Abs. 4 lit. c RBG bzw. gemäss § 32 NLG zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist daher einzutreten.

Da die jeweiligen Begehren der beiden Einsprachen identisch sind, werden sie nachfolgend zusammen behandelt. Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

Die Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft sei nicht zu genehmigen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

Die Einsprechenden begründen ihr Begehren damit, dass in den vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1600 vom 24. Juni 1986 genehmigten Zonenvorschriften Landschaft im Bereich der geplanten Intensivlandwirtschaftszone eine die Landwirtschaftszone überlagernde Landschaftsschutzzone rechtskräftig sei. Sie schütze die kleinräumig strukturierte Landschaft des Diegtertals. Des Weiteren grenze die Intensivlandwirtschaftszone unmittelbar an ein Vorranggebiet Landschaft gemäss kantonalem Richtplan. Darüber hinaus sei der angestrebte Schweinemastbetrieb nicht der Landschaft angepasst und sei in der kleinräumig strukturierten Landschaft überdimensioniert. Er wirke sich deshalb negativ und störend auf die Landschaft aus. Es sei deshalb nicht ersichtlich, inwiefern die geplante Spezialzone das Interesse am Landschaftsschutz überwiege. Darüber hinaus werde mit der punktuellen Ausscheidung einer Intensivlandwirtschaftszone dem Konzentrationsprinzip nur ungenügend Rechnung getragen, da der Bedarf der verschiedenen Landwirte eruiert und abgestimmt werden müsse. Es bestehe deshalb die Gefahr, dass in der Zukunft weitere Betriebe im Planungsgebiet und in umliegenden Gemeinden Intensivlandwirtschaftszonen beantragen würden. Weiter begründen die Einsprechenden ihr Begehren damit, dass die vorgesehene Intensivlandwirtschaftszone zu einer signifikanten Reduktion der bestehenden Fruchtfolgeflächen (FFF) führe. Die FFF seien möglichst von Spezialzonen freizuhalten, um die Ernährungsbasis der Schweiz sicherzustellen. Die Einsprechenden verweisen dabei auf Art. 1 Abs. 2 lit. d. RPG. Des Weiteren werde die Ausscheidung der Intensivlandwirtschaftszone Art. 30 Abs. 1^{bis} RPV nicht gerecht. Auch die erforderliche Standortgebundenheit sei im vorliegenden Fall nicht gegeben. Der Betrieb könne auch andernorts erstellt werden. Die Intensivlandwirtschaftszone widerspreche damit auch dem kantonalen Richtplan, der zum Ziel hat, ackerfähiges Kulturland im Sinne des Sachplans Fruchtfolgeflächen mit Massnahmen der Raumplanung zu sichern.

Der [REDACTED] begründet sein Begehren zusätzlich damit, dass die Intensivlandwirtschaftszone in der archäologischen Schutzzone Langgarben liege und deshalb keine Bodeneingriffe zulässig seien, die über die bisher übliche Nutzung hinausgehe

und verweist damit auf § 25 ZRL der Gemeinde Hölstein. Dabei gehe das geplante Projekt eines Schweinestalls eindeutig über die bisher übliche Nutzung hinaus.

Zu der unerledigten Einsprache der [REDACTED] betreffend die Revision der Zonenvorschriften Landschaft ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

Bei der [REDACTED] handelt es sich gemäss § 20 des Gesetzes über den [REDACTED] vom [REDACTED] um ein Fachorgan des Kantons und der Einwohnergemeinden, das in allen Belangen des [REDACTED] einspracheberechtigt ist. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

- a) Nach der öffentlichen Mitwirkung sei der Abwägungsprozess bei der Prüfung der Unterschutzstellung von besonders schützenswerten Naturobjekten gemäss Fachgutachten nach § 11 Abs. 1 NLG nicht erfolgt. Damit erweise sich die Revision der Zonenverschriften Landschaft als gesetzeswidrig und könne nicht genehmigt werden.
- b) Der Konflikt betreffend Lage der Spezialzone Tiefenmatt innerhalb des Vorranggebiets Landschaft und innerhalb des Wildtierkorridors BL 27 Bubendorf sei ungenügend berücksichtigt. Es seien verbindliche Festlegungen zu definieren, welche die raumplanerisch geforderte Koordination der unterschiedlichen Interessen berücksichtigen. Es seien zudem verbindliche Festlegungen zum Schutz des Wildtierkorridors zu definieren.
- c) Die Ausscheidung der Uferschutzzonen fehle bei einigen Gewässerabschnitten. Dort, wo sie im Plan fehlen, seien bei öffentlichen Gewässern gemäss Gewässerverzeichnis zwingend Uferschutzzonen auszuscheiden.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

- 1) Nicht erfolgter Abwägungsprozess bei der Prüfung der Unterschutzstellung von besonders schützenswerten Naturobjekten:

Die Einsprecherin begründet ihr Begehren damit, dass der Schutz von wertvollen Naturobjekten primär mit planungsrechtlichen Massnahmen zu erfolgen habe. Dies werde in § 11 NLG ausdrücklich verlangt und nur diese würden einen dauerhaften Schutz der Naturobjekte sicherstellen. Wenn gemäss § 10 Abs. 1 lit. c NLG auch Vereinbarungen mit den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern oder den Bewirtschafterinnen und Bewirtschaftern vorgesehen seien, könne daraus nicht geschlossen werden, dass diese gleichwertig neben raumplanerischen Massnahmen eingesetzt werden können. Wenn die Zonenplanung revidiert werde, seien zwingend die schützenswerten Landschaften und Naturobjekte unter Schutz zu stellen. Schützenswerte Objekte seien von der Gemeinde aber bewusst nicht unter Schutz gestellt worden, was gesetzeswidrig sei.

- 2) Vorranggebiet Landschaft und Wildtierkorridor BL 27: Die Einsprecherin begründet ihr Begehren damit, dass sich die Spezialzone Tiefenmatt gänzlich innerhalb eines Vorranggebiets Landschaft befinde und die Abstimmung der Spezialzone mit den Planungsgrundsätzen nur ungenügend erfolgt sei. Des Weiteren befinde sich die Spezialzone Tiefenmatt im Bereich des Wildtierkorridors gemäss Objektblatt BL27 «Bubendorf», der sich von «Ober Talhus» (Gemeinde Bubendorf) bis «Tiefenmatt» (Gemeinde Hölstein) erstrecke. Die vollständige Nicht-Berücksichtigung des Wildtierkorridors im Bereich der Spezialzone Tiefenmatt könne deshalb nicht akzeptiert werden.

- 3) Fehlende Uferschutzzonen: Die Einsprecherin begründet ihr Begehren damit, dass nach dem Mitwirkungsverfahren bei einigen Gewässerabschnitten auf die Ausscheidung von zuvor geplanten Uferschutzzonen wieder verzichtet wurde, obwohl die betroffenen Gewässer im Gewässerverzeichnis aufgeführt seien. Gemäss § 19 Abs. 2 lit. f. RBG seien Uferschutzzonen Schutzzonen für die Erhaltung und Renaturierung von Fliessgewässern und ihrer Uferbereiche. Zum Schutz der Gewässer vor unerwünschten Einträgen sowie zur Förderung der Biodiversität und der ökologischen Vernetzung seien zwingend entsprechende Schutzzonen entlang aller öffentlichen Gewässer auszuscheiden.

Der Regierungsrat nimmt zu den Einsprachen betreffend die Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft wie folgt Stellung:

Gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG werden Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Die letzte Revision der Zonenvorschriften Landschaft der Gemeinde Hölstein erfolgte im Jahre 1986. Seither haben sich die Verhältnisse, insbesondere aufgrund der neuen Gesetzesgrundlagen erheblich geändert, womit eine Mutation und damit eine Neu Beurteilung des Zonenplans Landschaft im Gebiet Langgarben legitim ist. Im Rahmen der parallel zur Mutation «Langgarben» erarbeiteten Revision der Zonenvorschriften Landschaft kam die Gemeinde zudem ihrer Pflicht nach und hat die seit 1986 rechtskräftigen Landschaftsschutzzonen überprüft und wo nötig angepasst.

Im Bereich der vorgesehenen Intensivlandwirtschaftszone ist gemäss KRIP kein Vorranggebiet Landschaft (VGL) festgelegt, insofern ist es legitim, dass die Gemeinde dort keine Landschaftsschutzzone ausscheidet bzw. die bisher rechtskräftige Landschaftsschutzzone nicht mehr bestätigt. Im näheren Umfeld der vorgesehenen Intensivlandwirtschaftszone der Gemeinde Hölstein befinden sich keine VGL.

Eine Unterschutzstellung weiterer Landschaften und Landschaftsteile, die gebietstypisch, ökologisch wertvoll und ästhetisch reichhaltig sind, wo gemäss KRIP aber kein VGL festgesetzt ist, wäre zu begrüssen. Der Ermessensspielraum hierfür liegt allerdings bei der Gemeinde. Es verstösst deshalb nicht gegen rechtliche oder planerische Grundsätze, im Bereich der vorgesehenen Intensivlandwirtschaftszone und damit ausserhalb der VGL gemäss KRIP keine Landschaftsschutzzone ausgewiesen zu haben.

Die Begründung der Einsprechenden, mit der punktuellen Festlegung der Intensivlandwirtschaftszone würde dem Konzentrationsprinzip nur ungenügend Rechnung getragen, da der Bedarf der verschiedenen Landwirte eruiert und aufeinander abgestimmt werden müsse, ist nicht stichhaltig. Das Konzentrationsprinzip beruht darauf, dass Bauten und Anlagen in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Bauten und Anlagen erstellt werden, um einer Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken. Da die vorgesehene Intensivlandwirtschaftszone einen bestehenden Bauernhof teilweise miteinschliesst, wird dem Konzentrationsprinzip entsprochen. Des Weiteren hat die Gemeinde der Bevölkerung und somit auch den Landwirten die Möglichkeit geboten, bei der Planung mitzuwirken und sich betreffend Bedarf von Intensivlandwirtschaftszonen zu äussern. Abgesehen von der Intensivlandwirtschaftszone im Gebiet Langgarben bestand innerhalb des Gemeindegebiets von Hölstein kein weiterer Bedarf. Die Gefahr einer Streuung von Intensivlandwirtschaftszonen innerhalb des Gemeindegebiets der Gemeinde Hölstein besteht zudem nicht, weil jede Festlegung einer Intensivlandwirtschaftszone dem ordentlichen Planungsverfahren unterliegt und jeweils einer vollständigen Interessenabwägung, einer (regionalen) Standortevaluation und eines Bedarfsnachweises bedarf.

Der Regierungsrat erachtet auch den Nachweis der Standortgebundenheit und -eignung der Intensivlandwirtschaftszone am im Zonenplan Landschaft ausgewiesenen Standort als erbracht. Mit der vom Gemeinderat beantragten geringfügigen Änderung zum Beschluss- und Auflageexemplar des Zonenplans Landschaft wird die Intensivlandwirtschaftszone auf den konkreten, projektbezogenen Bedarf redimensioniert. Mit dem Umweltverträglichkeitsbericht vom 20. Oktober 2015 (UVB) wird der Bedarf für den Bau eines Galtsschweinstalls nachgewiesen. Bei dieser Art der Nutzung muss mit Geruchsemissionen gerechnet werden, womit ein Standort ausserhalb des Siedlungsgebiets erforderlich ist. Damit ist eine negative Standortgebundenheit gegeben. Gemäss Prüfbericht zur Umweltverträglichkeit entspricht das geplante Vorhaben der Umweltschutzgesetzgebung; dem Vorhaben könne aus dieser Optik zugestimmt werden. Damit verbleiben als einziges Argument, das gegen die Intensivlandwirtschaftszone sprechen würde, die FFF. Für diese besteht kein absoluter Schutzanspruch.

Der bestehende Hofstandort ist grösstenteils von FFF umgeben, womit zusätzliche Bauten unmittelbar zu einer Reduktion von FFF führen und es – ausser dem Verzicht auf die vorgesehene Nutzung – keine raumplanerisch sinnvollen Standortalternativen gibt. Gemäss konstanter Praxis wird für zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten und Anlagen keine Kompensation von beanspruchten FFF verlangt. Entsprechend konnten und können nach wie vor neue Gebäude des Betriebs ganz oder teilweise innerhalb von FFF realisiert werden. Der Regierungsrat vertritt deshalb die Meinung, dass eine Nichtgenehmigung der Intensivlandwirtschaftszone angesichts der fehlenden

Alternativen ausser dem Verzicht auf die vorgesehene Nutzung unverhältnismässig wäre, zumal die Zone auf das absolut notwendige Minimum reduziert wurde.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Festlegung einer Intensivlandwirtschaftszone am vorgesehenen Standort dem Konzentrationsprinzip nicht widerspricht, da deren Bedarf genügend konkret und unmittelbar ist und sich die Intensivlandwirtschaftszone unmittelbar an die landwirtschaftliche Siedlung angliedert. Darüber hinaus wird die Beanspruchung der FFF als verhältnismässig beurteilt, ohne dass diese zu kompensieren wäre.

Insofern wird das Begehren der Einsprachen der [REDACTED] und [REDACTED], soweit darauf eingetreten werden kann und es nicht gegenstandslos ist, als unbegründet abgewiesen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache der [REDACTED] betreffend die Revision der Zonenvorschriften Landschaft wie folgt Stellung:

1) Naturschutz: Gemäss § 11 Abs. 2 NLG erlassen die Kantone und Einwohnergemeinden die erforderlichen Schutz- und Schonzonen entsprechend den Bestimmungen des Raumplanungs-, Bau- und Forstrechts. Inwiefern Schutz- und Schonzonen auf kommunaler Ebene und somit im Rahmen der Revision der Zonenvorschriften Landschaft erforderlich sind, liegt im Ermessen der Gemeinde. Der Schutz und Unterhalt von schützenswerten Landschaften und Naturobjekten, die durch das erwähnte Fachgutachten festgestellt werden, müssen dabei nicht zwingend durch die Ausscheidung und Bezeichnung in Zonenplänen erfolgen. Es gilt jedoch abzuwägen, inwiefern deren Schutz gewährleistet wird. Der Einsprecherin ist insofern Recht zu geben, dass diese Interessenabwägung gemäss den Ausführungen unter Abschnitt III Ziff. 1.4 des vorliegenden Regierungsratsbeschlusses im Rahmen der Zonenplanung nicht in der geforderten Art und Weise stattgefunden hat. Da der Regierungsrat die Gemeinde aufgefordert hat, diese innerhalb von 3 Jahren nachzuholen, wird dem Begehren der Einsprecherin teilweise entsprochen.

2) Vorranggebiet Landschaft und Wildtierkorridor «Bubendorf»: Beim von der Einsprecherin bezeichneten Wildtierkorridor «Bubendorf» handelt es sich um einen vom Bundesamt für Umwelt mit Objektblatt Nr. BL 27 bezeichneten Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung. Dessen flächenhafte Ausdehnung gemäss Objektblatt BL 27, wird von der Einsprecherin korrekt beschrieben. In der kantonalen Richtplankarte ist der Wildtierkorridor mittels Punktsymbol festgelegt. Gemäss Richtplantext ist die Erhaltung der Durchlässigkeit von Wildtierkorridoren innerhalb von Siedlungstrenngürteln (Objektblatt S1.3) und den Vorranggebieten Natur (Objektblatt L3.1) als Planungsgrundsätze festgehalten und damit behördenverbindlich. Auch die Vorranggebiete Landschaft gemäss Objektblatt L3.2 dienen der Erhaltung dieser Wildtierkorridore, da sie im Grundsatz von Bauten und Anlagen freizuhalten sind und somit Freiräume und die Funktionsfähigkeit des Natur- und Landschaftshaushalts bewahrt werden können.

Das Gebiet Tiefenmatt liegt am nördlichen Rand des Siedlungsgebiets zwischen Kantonsstrasse und Vorderer Frenke. In Angrenzung an das Siedlungsgebiet besteht die vom Regierungsrat mit RRB Nr. 1600 vom 24. Juni 1986 genehmigte Spezialzone für Holzlager. Gemäss bisher geltendem Zonenreglement Landschaft ist in dieser Zone der Bau von Holzlagerhallen zulässig. Mit der Revision der Zonenvorschriften Landschaft behält die Gemeinde die Spezialzone bei. Neu soll sie neben der ordentlichen Nutzung als Holzlager auch als Spiel- und Sportplatz für diverse Spiel- und Sportarten dienen. Damit sind neben Holzlagerhallen neu auch Bauten, Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Spiel, Sport und der Erholung dienen. Gleichzeitig verzichtet die Gemeinde allerdings auf die bisherige Spezialzone «Intensiverholung» und die Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit der Zweckbestimmung «Spiel und Sport» in den Gebieten «Cheesloch» und «Griezen».

Wie die Einsprecherin richtig festgestellt hat, wird die Spezialzone Tiefenmatt vom Vorranggebiet Landschaft des KRIP tangiert. Aufgrund des Vorbestandes einer Zone mit Bauzonencharakter, wird mit deren künftigen Beibehaltung keine weitere Fläche beansprucht, auf der nicht bereits hätte gebaut werden dürfen. Damit werden die Anliegen für die Vorranggebiete Landschaft hinsichtlich der Konzentration der Bautätigkeit auf Bereichen bestehender Bauten eingehalten. Des Weiteren

ren ist festzuhalten, dass in den Bestimmungen zur Spezialzone Tiefenmatt gegenüber den bisherigen eine Bebauungsziffer von 25 Prozent einzuhalten ist, womit die Bebaubarkeit künftig stärker eingeschränkt wird. Damit wird bezüglich der Wildtierkorridore eine Verbesserung erreicht, womit – entgegen der Argumentation der Einsprecherin – keine vollständige Nicht-Berücksichtigung des Wildtierkorridors vorliegt. Darüber hinaus wird mit der Konzentration der Nutzungen «Spiel, Sport und Erholung» innerhalb der bestehenden Spezialzone Tiefenmatt und dem gleichzeitigen Verzicht der bisherigen Spezialzone «Intensiverholung» und der Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit der Zweckbestimmung «Spiel und Sport» der Freihaltung der Landschaft innerhalb der Gemeinde Hölstein gegenüber den bisherigen Festlegungen gesamtheitlich gebührend Rechnung getragen. Entsprechend wird das gemäss KRIP geltende Vorranggebiet Landschaft zwischen den Siedlungsgebieten der Gemeinde Hölstein und Niederdorf umgesetzt und damit auch der Wildtierkorridor in diesem Bereich verstärkt berücksichtigt.

3) Uferschutzzonen: Gemäss Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) vom 24. Januar 1991 ist der Kanton dazu verpflichtet, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer verbindlich festzulegen, um die natürliche Funktion der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung zu gewährleisten. Er hat dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Der Kanton setzt die Vorgaben des Bundes für das Gebiet ausserhalb der Bauzonen im Rahmen der Festlegung kantonaler Nutzungspläne Gewässerraum um. Der kantonale Nutzungsplan Gewässerraum der Gemeinde Hölstein ist Teil der kantonalen Nutzungspläne Gewässerraum Los 1 – Frenkentäler, die von der Bau- und Umweltschutzdirektion am 16. August 2016 beschlossen und vom 8. September bis 7. Oktober 2016 öffentlich aufgelegt wurden. Aufgrund eines hängigen Rechtsmittelverfahrens, sind diese noch nicht rechtskräftig. In diesen wird für alle offenen Fliessgewässer, die im kantonalen Gewässerverzeichnis aufgeführt sind, deren Raumbedarf durch die Festlegung von Gewässerräumen zukünftig gesichert. Bis der kantonale Nutzungsplan Gewässerraum der Gemeinde Hölstein rechtskräftig wird, sind der Raumbedarf und damit die natürliche Funktion der Fliessgewässer, durch provisorische Gewässerräume gemäss den Übergangsbestimmungen vom 4. Mai 2011 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) gesichert. Darüber hinaus gelten zur Gewährleistung der natürlichen Funktion der Fliessgewässer auch die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG). Gemäss Art. 21 Abs. 1 NHG ist die bestehende Ufervegetation geschützt. Zudem hat der Kanton nach Artikel 21 Absatz 2 NHG - soweit es die Verhältnisse erlauben – dafür zu sorgen, dass fehlende Ufervegetation angelegt wird oder zumindest die Voraussetzungen für deren Gedeihen geschaffen werden.

Der Regierungsrat stellt fest, dass der Raumbedarf und die Gewährleistung der natürlichen Funktion der Fliessgewässer, zu der auch intakte Uferbereiche zählen, durch die Bundesgesetzgebung abschliessend geregelt ist. Die Festlegung weitergehender Bestimmungen zum Schutz aller Uferbereiche durch die Ausscheidung kommunaler Uferschutzzonen gemäss § 29 RBG, ist zu begrüssen, der Ermessensspielraum hierfür liegt aber bei der Gemeinde. Es verstösst deshalb nicht gegen rechtliche oder planerische Grundlagen, entlang von einigen Gewässerabschnitten keine Uferschutzzone ausgewiesen zu haben. Die Einsprache muss deshalb, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos ist, als unbegründet abgewiesen werden.

2. Beschluss

- ://: 1. Die Einsprachen von [REDACTED] und vom [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos oder erledigt sind, als unbegründet abgewiesen.
Die Einsprache der [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen.

2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Hölstein am 19. Juni 2017 beschlossene Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft und am 27. November 2017 beschlossene Revision der Zonenvorschriften Landschaft werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Auflagen und Änderungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Auflagen:

Der Gemeinderat wird betreffend die Revision der Zonenvorschriften Landschaft aufgefordert, das Naturinventar Landschaft der Gemeinde Hölstein vom 12. Dezember 2012 innert drei Jahren im Sinne der Naturschutzgesetzgebung in die Zonenvorschriften Landschaft umzusetzen und dabei abzuwägen, wie der Schutz der schützenswerten Naturobjekte gemäss Naturinventar gewährleistet wird.

Änderungen:

Gestützt auf § 31 Absatz 5 RBG werden folgende, die Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft betreffende, vom Gemeinderat beantragten geringfügigen Änderungen genehmigt:

- a) Redimensionierung der Intensivlandwirtschaftszone im Gebiet «Langgarben» auf eine effektive Projektgrösse im Zonenplan Landschaft.
 - b) Anpassung von Ziffer 1.1 Zonenreglement Landschaft unter Streichung des Maximalmasses der bebaubaren Fläche (7'000 m²) und des Minimalmasses der unversiegelten Fläche (4'000 m²) innerhalb der gesamten zusammenhängenden Fläche der Intensivlandwirtschaftszone in den Gemeinden Diegten und Hölstein.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 30/ZPL/1/0, 30/LES/2/2 (Zonenplan Landschaft, Mutation zum Lärmempfindlichkeitsstufenplan), 30/ZRL/1/0 (Zonenreglement Landschaft), 30/ZPL/1/1 (Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft), 30/ZRL/1/1 (Mutation «Langgarben» zu den Zonenvorschriften Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
 4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden 30/ZPL/0/0, 30/ZRL/0/0, 30/TZPL/1/0, 30/TZRL/1/0 inkl. aller Mutationen aufgehoben.
 5. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des RPG liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (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 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
 7. Die Gemeinde wird angewiesen, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen 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:

- [REDACTED]
[REDACTED] (einschreiben)
- [REDACTED]
[REDACTED] (einschreiben)
- [REDACTED] (einschreiben)
- Gemeinderat Hölstein, 4434 Hölstein
- Jermann Ingenieure + Geometer AG, Altenmattweg 1, 4144 Arlesheim
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich