

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2024-1799

vom 17. Dezember 2024

Gemeinde Hölstein, Mutation «Holdenweid» zu den Zonenvorschriften Landschaft

1. Erläuterungen

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Hölstein hat am 28. November 2022 die Mutation «Holdenweid» zu den Zonenvorschriften Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung einer Spezialzone für die Nutzung des kommunal geschützten Gebäude-Ensembles «Holdenweid» als Erholungs-, Seminar- und Tagungszentrum. Damit wird dessen Bestand gesichert.

1.2. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 16. Februar bis 21. März 2023 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 13 und in der Oberbaselbieter Zeitung Nr. 7 jeweils vom 16. Februar 2023 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 14. Februar) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

1.3. Mit Schreiben vom 14. April 2023 unterbreitet der Gemeinderat Hölstein den oben genannten Planungsbeschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Dieser erfolgte noch vor Ablauf der 2. kantonalen Vorprüfung, weshalb der Prüfbericht des Amts für Raumplanung (ARP) vom 30. November 2022 in den zum Beschluss aufgelegenen Planungsunterlagen keine Berücksichtigung fand. Eine Auseinandersetzung erfolgte erst nach der Beschlussfassung durch die Einwohnergemeindeversammlung und führte dazu, dass der Gemeinderat in seinem Schreiben vom 14. April 2023 gestützt auf § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) gleichzeitig folgende geringfügige Änderungen beantragt:

a. Ergänzung der Bestimmungen unter Art. 10 Abs. 4 Zonenreglement Landschaft um den folgenden Satz: «Die bestehenden Gehölze dürfen durch die temporären Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigt werden».

b. Ergänzung der Bestimmungen unter Art. 10 Abs. 6 Zonenreglement Landschaft um den folgenden Satz: «Einfriedungen und Einzäunungen sind nicht zulässig».

c. Ausdehnung der Uferschutzzonenfestlegung auf den südlichen Uferbereich des Holdenweidbächlis.

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

1.4. Mit Schreiben vom 6. November 2023 hat das ARP dem Gemeinderat Hölstein das rechtliche Gehör über einen Genehmigungsvorbehalt gegenüber der Spezialzone «Holdenweid» erteilt. Dieser bezog sich auf eine unzureichende Begründung des Bedarfs einer Spezialzone. Zudem bestanden Vorbehalte hinsichtlich der Festlegung der Uferschutzzone im revitalisierten Bachabschnitt des Holdenweidbächlis. Auf das erwähnte Schreiben folgte am 16. Januar 2024 ein Austausch zwischen ARP und Gemeinde. Daraufhin hat die Gemeinde ihren Planungsbericht überarbeitet und diesen mit Schreiben vom 28. Oktober 2024 nachgereicht. In Bezug auf die Uferschutzzone hat der Gemeinderat in Ergänzung zu den unter Ziffer 1.3 aufgeführten geringfügigen Änderungen, noch Folgende beantragt:

d. Ausdehnung der Uferschutzzonenfestlegung im revitalisierten Bachabschnitt, westlich des Landwirtschaftswegs auf die Breite der angrenzenden, bisher rechtskräftigen Uferschutzzone.

Mit dem überarbeiteten Planungsbericht konnte die Gemeinde den Bedarf der Spezialzone «Holdenweid» ausreichend begründen, womit der ursprüngliche Genehmigungsvorbehalt gegenstandslos wurde.

1.5. Gemäss § 2 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 bei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c. die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch zu den Zielen und Planungsgrundsätzen gemäss Artikel 1 und 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) stehen, da diese Bestimmungen des RPG selbständig, das heisst 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.

2. Erwägungen

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Rechtmässigkeitskontrolle Folgendes ergeben:

2.1. Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

2.2. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken: Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Planungsmassnahmen Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des ARP vom 14. Februar 2022 und vom 30. November 2023 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt, jene des Prüfberichts vom 30. November 2023 konnten mit Verweis auf die Äusserungen unter Ziffer 1.3 nur teilweise und mit Antrag auf geringfügige Änderungen berücksichtigt werden.

2.3. Antrag auf geringfügige Änderung von Art. 10 Abs. 4 ZRL betreffend Gehölzschutz
Die beantragte Ergänzung von Art. 10 Abs. 4 ZRL, dass die bestehenden Gehölze durch temporäre Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigt werden dürfen, ist im Sinne von § 13 Abs. 3 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991 (NLG). Deshalb kann dem Antrag zugestimmt werden.

2.4. Antrag auf geringfügige Änderung von Art. 10 Abs. 6 ZRL betreffend Einfriedungen und Einzäunungen

Die Spezialzone liegt innerhalb eines im kantonalen Richtplan festgesetzten Wildtierkorridors. Gemäss § 10 Gesetz über den Schutz der wildlebenden Säugetiere und Vögel sowie deren Lebensräume und die Jagd vom 5. November 2020, sind die Wildtierkorridore in ihrer Funktion dauerhaft zu erhalten, um die natürlichen Wanderungen der Wildtiere und den genetischen Austausch zwi-

schen den Populationen sicherzustellen. Einfriedungen und Einzäunungen beeinträchtigen durch ihre Barriere-Wirkung die Passierbarkeit für Wildtiere. Ohne ein entsprechendes Verbot dieser technischen Einrichtungen würde der Funktionalität des Wildtierkorridors entgegengewirkt, weshalb der Antrag auf geringfügige Änderung gutgeheissen wird.

2.5. Anträge auf geringfügige Änderung der Uferschutzzonenfestlegung

Ohne die Erweiterung der Uferschutzzone in den betroffenen Bereichen wäre die Sicherstellung der Voraussetzungen für das Aufkommen und die Erhaltung einer standortgerechten Ufervegetation gemäss Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 nicht ausreichend. Aus diesem Grund werden die Anträge c. und d. zur Erweiterung der Uferschutzzonenfestlegung gutgeheissen.

3. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

keine Bemerkungen.

4. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

☐	Medienkonferenz	☐	Medienmitteilung	☒	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	☐	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				☐	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

25 /BUD

Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Hölstein am 28. November 2022 beschlossene Mutation «Holdenweid» zu den Zonenvorschriften Landschaft mit Änderung genehmigt.

5. Beschluss

://: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Hölstein am 28. November 2022 beschlossene Mutation «Holdenweid» zu den Zonenvorschriften Landschaft wird gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Änderungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.

Änderungen:

Gestützt auf § 31 Absatz 5 RBG werden folgende, vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderungen genehmigt, die in den eingereichten Exemplaren des Zonenplans Landschaft und des Zonenreglements Landschaft bereits enthalten sind:

- Ergänzung der Bestimmungen unter Art. 10 Abs. 4 ZRL mit folgendem Satz: «Die bestehenden Gehölze dürfen durch die temporären Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigt werden».
- Ergänzung der Bestimmungen unter Art. 10 Abs. 6 ZRL mit folgendem Satz: «Einfriedungen und Einzäunungen sind nicht zulässig».
- Ausdehnung der Uferschutzzonenfestlegung auf den südlichen Uferbereich des Holdenweidbächlis.

- d. Ausdehnung der Uferschutzzonenfestlegung im revitalisierten Bachabschnitt, westlich der Landwirtschaftswegs auf die Breite der angrenzenden, bisher rechtskräftigen Uferschutzzone.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 30/ZPL/1/2, 30/LES/2/3 (Mutation «Holdenweid» zum Zonenplan Landschaft und zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan), 30/ZRL/1/2 (Mutation «Holdenweid» zum Zonenreglement Landschaft) versehenen Exemplare des Plans und des Reglements.
3. Die Ziffer 1. dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrats im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Hölstein, 4434 Hölstein
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG (info@sutter-ag.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Tiefbauamt (tiefbauamt@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Has Diehrich