

Entwicklungsoptionen zuzulassen (siehe Leitsatz 3 Raumordnungskonzept 1995).

Die Einweisung der Parzelle Nr. w in die Übergangszone erfolgte ausschliesslich, weil die Wohnzonen der Gemeinde H. überdimensioniert sind. Eine Differenzierung des Baulandbedarfs nach den anerkannten wirtschaftlich-gewerblichen Bedürfnissen ist aus den Planungsunterlagen nicht ersichtlich, wurde von der Gemeinde nicht vorgenommen und im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nicht diskutiert (Protokoll des Grossen Rats vom 16. September 1997, Art. 209, S. 208, Votum des Präsidenten der Bau- und Planungskommission, S. 291, Votum Regierungsrat Dr. Thomas Pfisterer). Eine Prüfung der Bedürfnisse an Bauland für die gewerbliche Nutzung und eine vollständige Interessenabwägung unter Einbezug dieser Interessen (Art. 3 RPV) hat im Ergänzungsverfahren ZP/KP 1995 somit nicht stattgefunden. Auch im Beschwerdeentscheid hat der Regierungsrat die Abweisung zur Hauptsache mit der Reduktion der Bauzone für die Wohnnutzung begründet. Der Hinweis auf die kantonale Prognose von 235 Arbeitsplätzen und die Auffassung, dass in der Wohn- und Gewerbezone und in der Gewerbezone ausreichend unüberbautes Land zur Verfügung steht, ist - wie ausgeführt (Erw. 2/d/ee und ff) - unzutreffend.

f) Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Übergrösse des Baugebiets aus der Übergrösse der Landreserven für die Wohnnutzung resultiert, währenddessen im ZP/KP Ergänzung 1995 die für die gewerbliche Nutzung zugelassenen Mischzonen und die Industriezone die von der Genehmigungsbehörde im Rückweisungsbeschluss 1993 anerkannten und unveränderten Zielvorstellungen der Gemeinde in Bezug auf die Arbeitsplatzentwicklung nicht erfüllen. Insofern verletzt der angefochtene Zonenplan Art. 15 lit. b RPG.

## **62 Aufstockung von landwirtschaftlichen Silobauten in der Landwirtschaftszone.**

- **Rechtliche Vorgaben zum Landschaftsschutz (Erw. 4/a).**
- **Beurteilung des Landschaftsschutzaspekts anhand der vom Baudepartement herausgegebenen Checkliste (Erw. 4/b); Grobbeurteilung (Erw. 4/c/aa), Analyse und Bewertung der betroffenen Landschaft**

- sowie Feinabgrenzung des betroffenen Landschaftsausschnitts (Erw. 4/c/bb), Bedeutung des Vorhabens für die Landschaft und Beurteilung der Landschaftsverträglichkeit des Vorhabens (Erw. 4/c/cc), Abwägung des konkreten Landschaftsschutzinteresses gegenüber den beteiligten privaten und andern öffentlichen Interessen (Erw. 4/c/dd).
- Differenzierte Lösung zur Wahrung der Verhältnismässigkeit bei der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands (Erw. 6).

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 21. Juli 2000 in Sachen K. gegen Baudepartement.

### *Aus den Erwägungen*

2. a) Der Beschwerdeführer bewirtschaftet in O. einen auf Milchwirtschaft und Ackerbau ausgerichteten landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb. Dieser umfasst nach Auflösung der vorbestehenden Betriebsgemeinschaft nunmehr 13.55 ha Eigenland und 29.55 ha Pachtland, insgesamt also 43.10 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, wovon 28 ha offenes Ackerland. Der Beschwerdeführer, welcher als Betriebsleiter fungiert, verfügt zur Zeit über einen Viehbestand von 30 Milchkühen, 22 Aufzuchtrindern und 6 Kälbern (Milchkontingent: 217'239 l). Auf dem Hof arbeitet nebst dem Vater aushilfsweise auch der Bruder mit; der Betrieb benötigt 3,2 Standardarbeitskräfte. Gemäss dem von der Gemeindeversammlung am 25. März 1994 beschlossenen und vom Grossen Rat des Kantons Aargau am 24. September 1996 genehmigten Nutzungsplan Kulturland liegt die Hofparzelle Nr. 281 in der Landwirtschaftszone und ist nicht durch eine Schutzzone überlagert.

b) Verfahrensgegenstand bildet das Gesuch des Beschwerdeführers um - nunmehr nachträgliche - Bewilligung der Silo-Aufstockung von 14.80 m (Höhe gemäss Baubewilligung vom 8. November 1993) bzw. 15.90 m (tolerierte Höhe) auf 20.40 m. Die Vorinstanzen haben den Beschwerdeführer verpflichtet, den Silo innert Frist auf die Höhe von 15.90 m herabzusetzen. Eine solche Beseitigungsanordnung setzt voraus, dass ein unrechtmässiger Zustand geschaffen worden ist

(§ 159 Abs. 1 BauG); vorausgesetzt ist also die materielle Rechtswidrigkeit der in Frage stehenden baulichen Vorkehr (AGVE 1996, S. 326 mit Hinweisen).

(...)

4. a) Gemäss Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG ist die Landschaft zu schonen; insbesondere sollen Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen. Nach § 42 BauG, der ebenfalls sowohl für das Bau- als auch für das Nichtbaugelände gilt, müssen sich Gebäude hinsichtlich Grösse, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraumes so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht (Abs. 1); Bauten usw. dürfen insbesondere Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Abs. 2). Sodann legt § 4 NO was folgt fest:

„(...)

<sup>3</sup>Neue Bauvorhaben sind auf ihre Verträglichkeit im Landschafts- und Ortsbild zu prüfen. Der Gemeinderat kann im Baubewilligungsverfahren Auflagen bezüglich der Standortwahl, der Abmessungen sowie der gestalterischen Einordnung von Bauten und Anlagen erlassen. Insbesondere kann er die Gesamtlänge begrenzen und die Pflanzung von Hecken und Bäumen anordnen.

Gewächshäuser und andere Bauten der bodenunabhängigen Produktion sind nur an nicht empfindlichen Standorten zugelassen.

<sup>4</sup>(...)“

Schliesslich enthält § 13 NO unter dem Titel „D. Bauvorschriften“ die folgenden Bestimmungen für „Bauten ausserhalb der Bauzone“:

„(...)

<sup>4</sup>Alle Bauten und Anlagen sind nur an Standorten zugelassen, die landschaftsverträglich sind. Sie müssen sich in Bezug auf Ausmass, Gestaltung, Stellung und Umgebungsbepflanzung gut ins Landschaftsbild einfügen. Durch die Lagerung von Material, Maschinen und Geräten dürfen die Nachbarschaft und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt werden.

<sup>5</sup>Für bewohnte Gebäude sind höchstens 2 Geschosse mit teilweiseem Dachausbau erlaubt. Für Ökonomiegebäude und andere Bauten werden die Gebäudeabmessungen vom Gemeinderat unter Berücksichti-

gung der tatsächlichen Verhältnisse, der landschaftlichen Einordnung sowie der bau- und feuerpolizeilichen Erfordernisse festgelegt.

(...)“

Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone sind somit auf ihre Verträglichkeit im Landschaftsbild zu prüfen; der Gemeinderat kann im Baubewilligungsverfahren Auflagen bezüglich der Standortwahl, der Abmessungen sowie der gestalterischen Einordnung von Bauten und Anlagen erlassen (§ 4 Abs. 3 Sätze 1 und 2 NO; vgl. auch § 13 Abs. 4 NO). Diese Vorgaben entsprechen dem - neuerdings auch in Art. 16 Abs. 1 RPG (in der Fassung vom 20. März 1998) ausgedrückten - multifunktionalen Charakter der Landwirtschaftszone. Mit dieser werden nicht nur agrarpolitische, sondern u.a. auch siedlungspolitische Ziele verfolgt, indem der gesetzgeberische Auftrag, soweit möglich grössere zusammenhängende Freiflächen auszuscheiden (Art. 16 Abs. 2 RPG), zur Landschaftspflege beiträgt (vgl. Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung [Erläuterungen EJPD], herausgegeben vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement [Bundesamt für Raumplanung], Bern 1981, Art. 16 N 4 und 6; Walter Haller/Peter Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band I, 3. Auflage, Zürich 1999, Rz. 263; AGVE 1995, S. 308; 1996, S. 356).

b) Das Baudepartement (Abteilung Landschaft und Gewässer, Sektion Natur und Landschaft) hat im April 1999 eine „Checkliste zur Beurteilung von Landschaftsveränderungen“ herausgegeben, die als Arbeitshilfe für die Rechtsfindung in Fällen wie dem vorliegenden folgende Teilschritte vorsieht: Grobbeurteilung (Phase 1), Analyse und Bewertung der betroffenen Landschaft (Phase 2), Feinabgrenzung des betroffenen Landschaftsausschnitts (Phase 3), Bedeutung des Vorhabens für die Landschaft (Phase 4), Beurteilung der Landschaftsverträglichkeit des Vorhabens (Phase 5), Abwägung des konkreten Landschaftsschutzinteresses gegenüber den beteiligten privaten und andern öffentlichen Interessen und Entscheid (Phase 6). Der Regierungsrat hat die Departemente angewiesen, sich bei den Interessenabwägungen methodisch an diese „Checkliste“ zu halten (Schreiben des Vorstehers des Baudepartements vom 17. Januar 2000). Auch das Verwaltungsgericht stützt sich grundsätzlich auf sie,

zumal sie eine Weiterführung und Verfeinerung der bereits früher angewandten Methodik bei der Beurteilung landschaftsverändernder Eingriffe darstellt (vgl. AGVE 1991, S. 294 ff.; VGE III/66 vom 12. Mai 1999 [BE.96.00144] in Sachen Pro Natura u. M., S. 31).

c) Zu den einzelnen Prüfungsphasen ergibt sich was folgt:

aa) Phase 1 (Grobbeurteilung).

Landschaftsrelevante planerische Festlegungen mit Grundeigentümergebundenheit gibt es im vorliegenden Falle nicht; namentlich ist die Parzelle Nr. 281 nicht mit einer Landschaftsschutzzone überlagert (Kulturlandplan der Gemeinde O. vom 5. März 1993/31. Oktober 1995). Ein abschliessender Entscheid ist somit nicht bereits aufgrund einer Grobbeurteilung möglich; vielmehr ist eine Beurteilung anhand der nachfolgenden Prüfungsphasen vorzunehmen.

bb) Phasen 2 und 3 (Analyse und Bewertung der betroffenen Landschaft sowie Feinabgrenzung des betroffenen Landschaftsausschnitts).

aaa) Gegenstand des Landschaftsschutzes bildet die Landschaft als ein grösserer, zusammenhängender, einigermaßen in sich geschlossener, einheitlicher Ausschnitt der Erdoberfläche mit den darin vorkommenden Erscheinungen der Natur (Form der Erdoberfläche, Bepflanzung usw.) und Kultur (Überbauungen usw.). Er ist je nach dem massgebenden Schutzziel abzugrenzen. Geht es um die optische Wirkung, sind jene Bereiche dazuzuzählen, die mehr oder weniger gleichzeitig überblickt werden können. Bestimmt sich die Landschaft nach ihrer Funktion für andere räumliche Interessen wie etwa als Erholungsraum, so ist auf deren sachliche Gegebenheiten und Bedürfnisse (Ruhe, Erreichbarkeit usw.) abzustellen (AGVE 1991, S. 295 mit Hinweis). Ähnlich bezeichnet der Begriff „Ortsbild“ im Sinne von § 42 Abs. 2 BauG bzw. § 4 Abs. 3 NO den Gesamteindruck, der sich aus dem Zusammenwirken der verschiedenen Gebäude unter sich und mit ihrer Umgebung ergibt; die räumliche Struktur des Ganzen macht das Bild aus. Dazu gehört, was von einem durchschnittlichen Betrachter gleichzeitig überblickt und erlebt werden kann; Schutzziel ist dabei die Erhaltung des „Charakte-

ristischen“ und des „Typischen“ (AGVE 1993, S. 383 mit Hinweisen).

bbb) Betroffen ist hier die Landschaftskammer, welche nordöstlich durch den Wald „Falterhau“, in den andern Richtungen durch das Baugebiet der Gemeinde O. begrenzt wird und die Gebiete „Eggächer“, „Aegerten“, „Weid“, „Holzächer“, „Augenweid“ und „Breitenächer“ einschliesst. Dieser Landschaftsausschnitt kennzeichnet sich durch die Ausrichtung des Geländes nach Südwesten mit Blickbeziehungen ins Reusstal und bis hin zu den Alpen. Er ist geprägt von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung; durch das Fehlen landschaftlicher Strukturelemente wie Obstwiesen, Einzelbäumen und Hecken wirkt die Landschaft „ausgeräumt“. Bedeutungsmässig im Vordergrund steht dabei der Naherholungswert dieser Landschaft; der offene, grosszügige Landschaftscharakter und die schöne Aussichtslage machen das fragliche Gebiet für Spaziergänger usw. zweifellos attraktiv. Aus der Sicht des Landschaftsschutzes im engeren Sinne ist der Schutzwert des Raums eher gering und jedenfalls ausschliesslich von lokaler Bedeutung; geschützte oder schützenswerte Aspekte des Landschaftsbildes werden grundsätzlich nicht tangiert.

cc) Phasen 4 und 5 (Bedeutung des Vorhabens für die Landschaft und Beurteilung der Landschaftsverträglichkeit des Vorhabens).

aaa) Die landwirtschaftliche Siedlung des Beschwerdeführers liegt nicht in einer von Bauten sonst freien Landschaft, sondern leicht abgesetzt am Rand des Ortsteils O.. Das nächstliegende Wohnhaus - westlich des Hofs jenseits der Aegertenstrasse - ist rund 50 m entfernt, der Bebauungsrand mit der Bauzonengrenze - südlich des Hofs - rund 100 m. Der bezüglich des Ortsbilds sensible Bereich mit Kirche und älterem Dorfkern weist bereits eine Entfernung von über 200 m auf. Im Weiteren befindet sich der Hofstandort in einer leichten Senke, was bewirkt, dass die Sicht zum Hof praktisch von allen Seiten her von einem Hintergrund abgedeckt wird. Aufgrund solcher und ähnlicher Überlegungen gelangt auch die kantonale Fachstelle zur Feststellung, die bestehende Siedlung sei „ohne jegliche landschaftsbelastende Fernwirkung“. Dieser Beurteilung kann sich auch das Verwaltungsgericht anschliessen.

bbb) Zu den landwirtschaftlichen Silobauten drängen sich vorab einige Überlegungen allgemeiner Art auf. In zeitgemäßem Verständnis moderner Agrarkultur dürfte ein aus Stahl gefertigter Silo vom durchschnittlichen Betrachter nicht grundsätzlich als für die betroffene Landschaft art- bzw. charakterfremde Baute wahrgenommen werden. Zwar treten in Scheunen untergebrachte Silos nach aussen nicht in Erscheinung und entsprechen sie so dem „klassischen“ architektonischen Verständnis landwirtschaftlicher Hofbauten, wogegen ein offener Futtersilo - als Folge von Material, Farbgebung usw. - als neues, gleichsam „industrielles“ Element dominierend in Erscheinung tritt und vom Betrachter subjektiv zumindest beim Übertreten der übrigen Hofbauten als störende und damit landschaftsunverträgliche Baute wahrgenommen werden kann. Offene Futtersilos werden aber von milchwirtschaftlich tätigen Betrieben regelmässig eingesetzt, weshalb sie auch nach einem auf den durchschnittlichen Betrachter ausgerichteten, objektivierten Verständnis ohne Weiteres mit einem Landwirtschaftsbetrieb assoziiert werden. Dementsprechend disqualifiziert sich ein Silo nicht schon per se als störendes Landschaftselement. Vielmehr wirkt er dann landschaftsunverträglich, wenn er aufgrund seiner Ausmasse, seines Standorts, seiner materiellen und farblichen Ausgestaltung usw. derart in den Vordergrund rückt, dass er nicht mehr als punktuell, sich in der weiteren Landschaft verlierendes Element wahrgenommen wird, sondern als diese dominierende und nicht mehr darin integrierte Baute. Dies kann – entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers - auch an nicht besonders empfindlichen und erst recht an empfindlichen Standorten der Fall sein; der von ihm aus § 4 Abs. 3 Satz 4 NO gezogene Umkehrschluss, dass Bauten der bodenabhängigen Produktion dort tel quel zulässig seien, erscheint vor dem Hintergrund des übergeordneten Rechts nicht haltbar.

Von den in Bezug auf den Landschaftsschutz günstigen Standortbedingungen (Erw. aaa hievor) profitiert grundsätzlich auch die fragliche Silobaute. Auch sie steht nicht frei in der Landschaft, sondern ist Teil eines bestehenden Hofensembles mit grossvolumigem Ökonomietrakt, dessen Nutzungsfunktion als Landwirtschaftsbetrieb deutlich ablesbar ist; die visuelle Wirkung des Silos wird dadurch

relativiert. Positiv zu vermerken ist auch die dezent wirkende kobaltblaue Farbgebung. Das Problem ist indessen die Massstäblichkeit des Silos. Im Gutachten M., das sich mit dem Silo in der ursprünglichen (und vom Gemeinderat dann auch bewilligten) Höhe von 14.80 m zu befassen hatte, wird unter diesem Gesichtspunkt ausgeführt, offene Futtersilobauten seien in dieser Region wegen ihrer Seltenheit artfremd oder zumindest ungewohnt; deshalb stelle sich die Frage der Massstäblichkeit mit besonderer Schärfe. Weiter wird festgestellt, weil der geplante Silo den Scheunenfirst um 3.40 bzw. 4.50 m überrage, habe die Abdeckwirkung durch das Ökonomiegebäude nur beschränkte Bedeutung. Der Silo trete wegen seiner Höhe aus allen Blickrichtungen mehr oder weniger in Erscheinung und verschwinde von den öffentlich zugänglichen Wegen rund um den Hof aus nie ganz aus dem Blickfeld. Er werde die unmittelbare Umgebung stark prägen; vor allem in der dominanten Längs-Blickachse (von Südosten nach Nordwesten) stehe er praktisch ungeschützt neben dem Gebäude. Es ist keine Frage, dass diese Feststellungen, denen das Verwaltungsgericht vollumfänglich beipflichten kann, bei einer noch höheren Silobaute umso mehr gelten müssen. Mit einer Höhe von 20.40 m wirkt der Silo überproportioniert. Er durchstösst den Horizont von mehreren Blickpunkten aus deutlich, so beispielsweise vom Rand des Waldes „Falterhau“ sowie von den Gebieten „Falter“/„Eggächer“, „Ägerten“, „Augenweid“ und „Holzächer“ aus; vom Aussichtspunkt „Allmend“ und vom Gebiet „Ufgentenmatten“ aus erscheint der Silo in südwestlicher Richtung über dem Horizont der Reusslandschaft, bevor das Ökonomiegebäude sichtbar wird. Besonders dort, wo der Silo vom Betrachter nicht einem Landwirtschaftsbetrieb zugeordnet werden kann, wirkt er als das Blickfeld dominierender, exponierter, überdimensionierter und darum störender Fremdkörper. Im Ganzen gesehen vermag er sich nicht ausreichend in die Landschaftsstruktur einzugliedern. Die Vorinstanzen sind daher zu Recht zum Schluss gelangt, es fehle an der Landschaftsverträglichkeit.

dd) Phase 6 (Abwägung des konkreten Landschaftsschutzinteresses gegenüber den beteiligten privaten und andern öffentlichen Interessen und Entscheid).



Der Umstand, dass die Erhöhung des Silos (eigenmächtig) bereits erfolgt ist, darf bei dieser Interessenabwägung nicht berücksichtigt werden; der Entscheid ist so zu treffen, wie wenn die Erhöhung des Silos von 15.90 auf 20.40 m in einem ordentlichen (nicht nachträglichen) Baubewilligungsverfahren zur Diskussion stünde (vgl. AGVE 1992, S. 348). In dieser Optik überwiegen die öffentlichen Interessen des Landschaftsschutzes. Auch wenn berücksichtigt wird, dass es an spezifischen Schutzvorgaben fehlt (Erw. aa hievor) und die Tragweite des Eingriffs über das Lokale nicht hinausreicht (Erw. bb/bbb hievor), bleibt der Gesamteindruck einer relativ massiven Störung des Landschaftsbildes. Der Silo erscheint trotz der vorteilhaften Farbwahl aufgrund seiner schlanken Silhouette und der deutlichen Mehrhöhe gegenüber den andern Ökonomiebauten als solitärer Fremdkörper in der fraglichen Landschaftskammer. Wenn sich der Gemeinderat daran stösst, dass der Silo von zahlreichen Blickrichtungen aus den Horizont überragt und damit einen wesentlichen Aspekt dieses Landschaftsausschnitts, nämlich den freien Blick ins Reusstal hinunter, zu den gegenüberliegenden Höhenzügen und zum Alpenkranz, relativiert, so ist dies durchaus verständlich. Zu beachten ist hier auch, dass dem Gemeinderat - wie bei allen Ästhetikfragen - aufgrund der Gemeindeautonomie (§ 106 KV) ein erheblicher Ermessensspielraum zusteht, den das auf die Rechtskontrolle beschränkte (§ 56 VRPG) Verwaltungsgericht zu respektieren hat; das Gericht auferlegt sich in solchen Fällen angemessene Zurückhaltung und greift jedenfalls dann nicht korrigierend ein, wenn sich die ästhetische Wertung der Vorinstanzen auf vernünftige Gründe stützen lässt, selbst wenn andere, ebenfalls vertretbare Lösungen denkbar wären (vgl. AGVE 1995, S. 334 mit Hinweis). Die privaten Interessen des Beschwerdeführers erweisen sich demgegenüber als zweitrangig. Zwar erweist sich die Aufstockung des bestehenden Harvestore-Silos von 15.90 m um 4.50 m auf 20.40 m, die mit Anlagekosten von Fr. 9'000.-- realisiert werden konnte, klar die kostengünstigste und auch sonst vorteilhafteste Lösung; alle Varianten, die mit einem Wechsel vom Harvestore-System auf ein anderes Silierungssystem verbunden sind (Hochsilo aus Kunststoff oder Holz; Fahr- oder Flachsilo), kosten zwischen Fr. 50'000.-- und 60'000.--,

also ein Mehrfaches davon und sind mit zusätzlichen wirtschaftlichen Nachteilen (schlechtere Futterqualität usw.) behaftet. Der Beschwerdeführer hätte aber zumindest zwei Alternativen gehabt, die ihm letztlich zumutbar gewesen wären. So hätte er statt der Aufstockung einen zweiten Harvestore-Silo erstellen können; dass der kleinstmögliche Silotyp ein Volumen von 180 m<sup>3</sup> (also rund das Doppelte des damaligen Bedarfs) aufweist, muss nicht von vornherein unwirtschaftlich sein, da die Ausbaugrenze des Landwirtschaftsbetriebs nach Ansicht des als Landwirt fachkundigen Verwaltungsrichters noch nicht erreicht ist und somit eine entsprechende Mehrinvestition lediglich zeitlich vorgezogen wäre. Eine weitere Silierungsmöglichkeit bietet sich in Form von „Folien-Würsten“ an, die zumindest als Not- oder Übergangslösung in Betracht gezogen werden können. Die entsprechende Kostenberechnung im Gutachten E. ist dabei zu relativieren, da dieses mit einer Benutzungsdauer von 20 Jahren rechnet (was angesichts der Wachstumsperspektiven des Betriebs für eine Übergangslösung unwahrscheinlich ist) und die Anlegung eines betonierten Platzes derzeit nicht erforderlich ist, womit sich der vom Gutachter angenommene Investitionsaufwand von Fr. 63'600.-- ganz erheblich reduzieren dürfte. Allerdings bleibt auch hier als Nachteil die schlechtere Futterqualität. So oder so erweist sich im Ergebnis die Auffassung des Gemeinderats, dass die Erhöhung des Silos auf 20.40 m in Würdigung aller massgeblichen Umstände mit den Anforderungen von § 4 Abs. 3 und § 13 Abs. 4 und 5 NO nicht in Einklang gebracht werden kann, als durchaus haltbar. Die Rechtmässigkeit des Bauvorhabens ist somit zu verneinen.

5. (...)

6. a) Wird durch die Errichtung von Bauten ohne Bewilligung, unter Verletzung einer solchen oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, so kann u.a. die Herstellung des rechtmässigen Zustandes, insbesondere die Beseitigung oder Änderung der rechtswidrigen Bauten angeordnet werden (§ 159 Abs. 1 BauG). Dabei sind die in diesem Zusammenhang massgebenden allgemeinen verfassungs- und verwaltungsrechtlichen Prinzipien des Bundesrechts zu beachten. Zu ihnen gehören die Grundsätze der Verhältnismässigkeit und des Schutzes des guten Glaubens. So kann der Ab-

bruch unterbleiben, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder der Abbruch nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, er sei zur Bauausführung ermächtigt. Schliesslich dürfen der Beibehaltung des ungesetzlichen Zustandes nicht schwerwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (BGE 123 II 255; 111 Ib 221 ff.).

b) Die Überschreitung der bewilligten bzw. tolerierten Silohöhe um 5.60 m bzw. 4.50 m kann - wie den Ausführungen in Erw. 4/c hievor zu entnehmen ist - nicht als geringfügige Abweichung vom Erlaubten qualifiziert werden. Die Aufstockung des Silos auf eine Gesamthöhe von 20.40 m stellt einen empfindlichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Schon aus Gründen der Rechtsgleichheit, aber auch zum Schutze der baurechtlichen Ordnung besteht gerade bei der Beurteilung von Bauten ausserhalb der Bauzonen ein erhebliches Interesse daran, dass der ungesetzliche Zustand wieder beseitigt wird (AGVE 1999, S. 236 mit Hinweis). Andere Optimierungsmöglichkeiten als die Reduktion des Silos auf die tolerierte Höhe von 15.90 m gibt es zwar, doch vermögen sie die Beeinträchtigung nicht wirksam genug zu mildern; eine Plazierung des Silos an der Stirnseite der Scheune gegen Südosten unter maximaler Nutzung der Abdeckwirkung der Firsthöhe des Ökonomiegebäudes von gut 11 m trüge zwar zur optischen "Verschmelzung" des Silos mit dem Hofkomplex bei, doch wäre damit für das ungünstige Verhältnis des obersten Siloteils zur Horizontlinie nichts gewonnen, und auch mittels einer geeigneten Bepflanzung erscheinen mehr als "kosmetische" Verbesserungen kaum denkbar.

Unbestritten ist, dass die Entfernung des aufgestockten Siloteils mit Kosten von rund Fr. 10'000.-- verbunden ist und zusätzliche Kosten dadurch entstehen, dass das ausgewiesene Betriebsbedürfnis für 87 m<sup>3</sup> zusätzlichen Siloraum anderweitig befriedigt werden muss (vgl. Erw. 4/c/dd hievor). Diese Kosten fallen indessen nicht derart ins Gewicht, dass sie das öffentliche Interesse an der Durchsetzung landschaftsgestalterischer Anliegen der Gemeinde aufwiegen oder gar überwiegen. Demgegenüber legt es der Umstand, dass der Beschwerdeführer von den Bedürfnissen seines Betriebs her mit grosser Wahrscheinlichkeit in absehbarer Zeit erneut zusätzlichen Siloraum

wird schaffen müssen (vgl. Erw. 4/c/dd hievor), nahe, ein zeitliches Moment in die Beurteilung miteinzubeziehen. Diese Überlegung hat schon im vorinstanzlichen Verfahren zum Vorschlag geführt, den Silo auf der derzeitigen Höhe zu belassen, bis sich die erwähnten Bedürfnisse aktualisieren, und die Redimensionierung auf diesen Zeitpunkt zu verschieben; zu einem gemeinsamen Antrag der Verfahrensbeteiligten kam es dann allerdings nicht. Auch vor Verwaltungsgericht stand die gleiche Frage erneut zur Diskussion, doch lagen die Standpunkte der Beteiligten auch hier zu weit auseinander. Das Verwaltungsgericht ist zur Auffassung gelangt, dass nur eine solche Lösung den Anforderungen des Verhältnismässigkeitsprinzips gerecht wird. Einerseits erscheint es verantwortbar, wenn die mangelnde Einfügung des Silos ins Landschaftsbild über beschränkte Zeit perpetuiert wird. Andererseits muss der Beschwerdeführer, sobald er zusätzlichen Siloraum schaffen will und dafür eine Baubewilligung benötigt, den rechtmässigen Zustand wiederherstellen und seine betrieblichen Bedürfnisse anderweitig abdecken. Keine Rücksicht ist dabei darauf zu nehmen, ob sich die künftigen Zusatzbedürfnisse auf die Mais- oder Grassilage beziehen, diese beiden Komponenten sind nach Auffassung des Fachrichters gegenseitig kompensierbar, weshalb das Betriebskonzept des Beschwerdeführers nicht in Frage gestellt wird. In diesem Sinne ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen.

7. Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass sich die Aufstockung des fraglichen Silos auf die Gesamthöhe von 20.40 m als unrechtmässig erweist, dass aber von einer Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im heutigen Zeitpunkt abgesehen und dem Beschwerdeführer bzw. einem allfälligen Rechtsnachfolger auferlegt wird, innert einem Monat nach der Realisierung einer baubewilligungspflichtigen Änderung des betriebseigenen Siloraums die Silohöhe auf 15.90 m zu reduzieren.

### 63      Umweltschutz.

- **Ideelle Immissionen (im konkreten Fall erzeugt von einem Schlachthaus) fallen nicht unter das Umweltschutzrecht des Bundes, können**