

2.95 ha ergeben sich aus der Addition der sechs Planänderungen, welche in dieser Revisionsvorlage zusammengefasst sind. Vorliegend sind verschiedene Gebiete und unterschiedliche Planungen Gegenstand der Nutzungsplanänderungen. Die Zusammenfassung dieser Planvorhaben in einer Revision erfolgte aus rein verfahrensökonomischen Gründen, ohne dass dafür eine (raumplanungs-)rechtliche Notwendigkeit besteht. Die Gemeinde hätte ohne weiteres die sechs Planänderungen einzeln zur Genehmigung vorlegen können. Unter diesen Umständen ist für die Richtplanrelevanz gemäss Richtplanabschluss S 2.1/4.1 lit. a die Obergrenze von 5 ha massgebend.

55 Pferdehaltung in einer Wohnzone (Zonenkonformität; Geruchsbelastungsproblematik).

- Die hobbymässige Haltung von maximal einem Grosspferd und zwei Kleinpferden ist in einer Wohnzone grundsätzlich bewilligungsfähig (Bestätigung der Rechtsprechung; Erw. 2/d).
- Die Mindestabstandsvorschriften nach Massgabe der FAT-Empfehlungen (Ziff. 512 Abs. 1 des Anhangs 2 i.V.m. Art. 3 Abs. 2 lit. a LRV) sind unterhalb einer Geruchsbelastung von 4 GB nicht anwendbar; Anlehnung an die allgemeinen Abstandsvorschriften (Erw. 3/a,b). Genügen eines Grenzabstands von 2 m, wenn zusätzlich nach Massgabe des Vorsorgeprinzips (Art. 1 Abs. 2 und Art. 11 Abs. 2 USG) die erforderlichen emissionsbegrenzenden Massnahmen getroffen werden (Erw. 3/c).

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 6. November 2002 in Sachen Z. und Mitb. gegen Regierungsrat.

Aus den Erwägungen

1. Die Beschwerdegegner wollen im südöstlichen Teil der Parzelle Nr. 175 einen Offenfrontstall für 1 Grosspferd und 2 Kleinpferde errichten. Die Grundfläche beträgt 24 m² (8 m x 3 m), die Höhe des Pultdachs 2.4 bis 3 m. Die offene Stallseite ist gegen Norden, d.h. auf die Kantonsstrasse K386 (Wohlenschwilerstrasse) hin,

ausgerichtet. Der anfallende Mist soll in einer südöstlich neben dem Stall auf den Boden gestellten geschlossenen Deckmulde gesammelt werden. Zum Bauprojekt gehört ferner ein Auslauf (rund 370 m²) mit einer 1.8 m hohen Umzäunung.

2. a) Die Parzelle Nr. 175 liegt in der Wohnzone 2 (W2) gemäss dem Bauzonenplan der Gemeinde Tägerig vom 19. November 1998 / 5. Mai 1999. Die Wohnzonen bezwecken ein ruhiges, gesundes Wohnen in einer ansprechenden Umgebung; stille Gewerbe, Betriebe und Einrichtungen, die den Wohncharakter der Zone nicht beeinträchtigen, sind zugelassen (§ 9 Abs. 1 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Tägerig [BNO] vom 23. Juni / 2. Dezember 1997).

Der Gemeinderat und das Baudepartement haben die Zonenkonformität des Bauvorhabens bejaht. Die Beschwerdeführer wenden dagegen ein, es sei geplant, im fraglichen Stall auch Pferde von Dritten zu halten, und dies sei mit dem ausschliesslichen Wohncharakter der Zone nicht vereinbar. Abgesehen davon sei ein Pferdebetrieb wegen der von den Pferden ausgehenden Lärmimmissionen (Schnauben, Huftritte gegen die Wände usw.) ohnehin nie "still" im Sinne von § 9 Abs. 1 BNO, und zwar namentlich deshalb, weil die erwähnten lautstarken Geräusche nicht nur tagsüber, sondern während 24 Stunden pro Tag aufträten. Aus der Tatsache, dass es im Dorf Tägerig noch vereinzelte Bauernhöfe gebe, dürften keine anderen Schlüsse gezogen werden.

b) (Abgrenzung zwischen dem Immissionsschutzrecht des Bundes und den kantonalen bzw. kommunalen Bau- und Nutzungsvorschriften [siehe BGE 118 Ia 114 f.; 118 Ib 595; AGVE 1998, S. 317 f. mit Hinweisen])

c) (Bedeutung der Gemeindeautonomie [siehe AGVE 2001, S. 299 f. mit Hinweisen])

d) aa) Das Verwaltungsgericht betrachtet die hobbymässige Haltung von Pferden in einer reinen Wohnzone, in der bloss stille, keinerlei Belästigung verursachende Gewerbe gestattet sind, als grundsätzlich zonenkonform. Andererseits hat es aber auch darauf hingewiesen, dass die Pferdehaltung in Wohnquartieren in quantitativer Hinsicht irgendwo eine Grenze haben müsse. Es sei gerichtsnoto-

risch, dass zwar die mit der Pferdehaltung verbundenen Immissionen in der Regel nicht gravierend seien, dass es aber doch ein Lärm-, ein Geruchs- und (namentlich im Sommer und Herbst) ein Parasitenproblem (Fliegenplage) geben könne. Hinsichtlich der Limitierung sei der dem Gemeinderat im Rahmen der Gemeindeautonomie zustehende Ermessensspielraum zu respektieren. In diesem Sinne hat das Verwaltungsgericht den Entscheid eines Gemeinderats, die Haltung von vier Pferden in einer Wohnzone zu verbieten und nur deren zwei zuzulassen, geschützt (siehe zum Ganzen: AGVE 1988, S. 369 ff. mit Hinweisen; VGE III/84 vom 30. Oktober 1996 [BE.1995.00154] in Sachen E. AG, S. 12).

bb) Die Beschwerdeführer machen wie erwähnt geltend, dass es im vorliegenden Fall nicht bloss um eine hobbymässige Pferdehaltung gehe. Indessen hat der Gemeinderat die Pferdehaltung ausdrücklich nur zu Liebhaberzwecken erlaubt und einen "Asylbetrieb" - worunter die entgeltliche Haltung von Pensionspferden verstanden wird - verboten (Ziff. 9.2 des Baubewilligungsentscheids vom 29. Januar 2001). Die Beschwerdegegner haben denn auch die erklärte Absicht, den geplanten Pferdestall in allererster Linie für ihre eigenen Tiere zu verwenden; selbst wenn bei Gelegenheit im Rahmen von Freundschaftsdiensten ein Pferd eingestellt würde, das Dritten gehört, vermöchte dies am Hobbycharakter der Pferdehaltung nichts zu ändern (siehe BGE 101 Ia 205 ff.). Im Übrigen ist durch die vom Gemeinderat gemachten Auflagen abgesichert, dass der Bestand von maximal einem Grosspferd und zwei Kleinpferden ohne entsprechende Baubewilligung nicht erhöht wird (Ziff. 9.1 des Baubewilligungsentscheids vom 29. Januar 2001).

cc) Der Gemeinderat hat dem Verwaltungsgericht aufforderungsgemäss eine Zusammenstellung eingereicht, aus der ersichtlich ist, was für hobbymässige Tierhaltungen unter dem geltenden und dem früheren kommunalen Recht in den Wohnzonen bewilligt oder abgelehnt worden sind. Die betreffende Liste ist nun freilich von beschränktem Aussagewert. Einmal sind die namhaft gemachten sieben Fälle rein rechtlich allesamt unter dem Regime der bis zum 21. September 1992 in Kraft stehenden Bau- und Zonenordnung vom 29. Juni 1973 - die "Vorvorgängerin" der heute geltenden BNO -

abgewandelt worden. Sodann beziehen sich nur zwei Fälle auf eigentliche Wohnzonen; die übrigen Bauvorhaben waren in der grundsätzlich weniger immissionsempfindlichen Dorfzone geplant (§ 45 Abs. 2 der Bauordnung vom 8. Juni 1989 / 22. September 1992). Schliesslich hat kein einziger der Präzedenzfälle mit Pferdehaltung zu tun. Auf eine gemeinderätliche Praxis können sich die rechtsanwendenden Behörden im vorliegenden Fall somit nicht abstützen. So oder so liegen ein Grosspferd und zwei Kleinpferde mit Sicherheit im Rahmen dessen, was der Gemeinderat unter Berücksichtigung des ihm zustehenden Beurteilungsspielraums (vorne, Erw. c und d/aa) unter dem Titel der hobbymässigen Pferdehaltung in Wohnzonen bewilligen darf. Ein "ruhiges, gesundes Wohnen", wie dies § 9 Abs. 1 BNO voraussetzt, ist unter solchen Randbedingungen ohne Weiteres noch möglich. Selbstverständlich muss mittels griffiger Auflagen bestmögliche Vorsorge dafür getroffen werden, dass die mit der Pferdehaltung unbestreitbar verbundenen Immissionen in Grenzen gehalten werden (siehe dazu hinten, Erw. 3/c/bb/bbb).

e) Als Zwischenergebnis ist somit festzuhalten, dass der geplante Pferdestall unter dem in der Baubewilligung vom 29. Januar 2001 mit Auflagen abgesicherten Vorbehalt der ausschliesslich hobbymässigen Tierhaltung in der Zone W2 eine zonenkonforme Baute darstellt.

3. Die Beschwerdeführer beanstanden die Abstände des Pferdestalls wegen der Immissionssituation als unzulänglich.

a) Gemäss Art. 3 Abs. 1 LRV müssen neue stationäre Anlagen so ausgerüstet und betrieben werden, dass sie die im Anhang 1 festgelegten Emissionsbegrenzungen einhalten. Ergänzende oder abweichende Anforderungen gelten sodann u.a. für Anlagen nach Anhang 2, zu denen auch die Tierhaltungsbetriebe gehören (Art. 3 Abs. 2 lit. a LRV). Ziffer 512 dieses Anhangs schreibt in Abs. 1 vor, dass die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen einzuhalten sind; als solche gelten insbesondere die Empfehlungen der FAT. Die Mindestabstände dürfen unterschritten werden, wenn die geruchsintensive Abluft gereinigt wird (Abs. 2). Weiter sind Emissionen, für welche die LRV keine Emissionsbegrenzung festlegt oder eine bestimmte

Begrenzung als nicht anwendbar erklärt, von der Behörde vorsorglich soweit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 4 Abs. 1 LRV; sog. Vorsorgeprinzip gemäss Art. 1 Abs. 2 und 11 Abs. 2 USG).

Der Mindestabstand wird in einem dreistufigen Verfahren berechnet (FAT-Bericht Nr. 476, S. 3): Als erstes ist je nach Tierart die Geruchsbelastung zu bestimmen. Aus dieser ist der Normabstand abzuleiten. Schliesslich ist der Mindestabstand durch Korrektur des Normabstands in Bezug auf Haltungssystem, Lüftung und Standort zu berechnen. In diesem Abstand, der primär gegenüber reinen Wohnzonen gilt, ist ein Sicherheitszuschlag von 30% enthalten; darauf kann in der Regel gegenüber bewohnten Zonen, in welchen neben der Wohnnutzung mässig störende Gewerbebetriebe zugelassen sind, verzichtet werden (FAT-Bericht Nr. 476, S. 6).

b) Im vorliegenden Falle stellte die Koordinationsstelle Baugesuche des Baudepartements in ihrer Teilverfügung vom 15. November 2000 zum Thema der Luftreinhaltung Folgendes fest:

"Nach unseren Berechnungen ist der Mindestabstand von Tierhaltungsbetrieben gemäss Luftreinhalteverordnung vom 16. November 1985 und den dazugehörigen FAT-Richtlinien Nr. 476 eingehalten.

Grundsätzlich ist jedoch festzustellen, dass die Richtlinien erst ab vier Geruchsbelastungseinheiten (GB) direkt anwendbar sind. Im vorliegenden Fall wird künftig eine Tierhaltung mit ca. 0,2 GB betrieben. Zudem steht es dem Gemeinderat frei, den Mindestabstand in ländlich geprägten Gebieten entsprechend zu reduzieren. Im Sinne einer Entscheidungshilfe bei allfälligen Einspracheverhandlungen kann folgendes festgehalten werden:

- Der korrigierte Mindestabstand bei 4 GB würde 21,2 m betragen. Der theoretische Mindestabstand bei den vorhandenen GB (0,2 aufgerundet auf 0,5) beträgt 2,65 m.
- Gemessen wird ab Abluftaustrittsöffnung (Fenster, Türe etc.) resp. ab Laufhofeinzäunung bis zur nächstgelegenen Fassade bewohnter Gebäude innerhalb der gleichen Zone.

- Der Mindestabstand wird gemäss Praxis der FAT bei Jauche- und Mistgruben (Mistcontainer) auf 20% des korrigierten Mindestabstandes reduziert."

Die FAT äussert sich zur ganzen Problematik wie folgt:

"Der FAT-Bericht 476 (Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen, Empfehlung für neue und bestehende Betriebe) ist für die landwirtschaftliche Tierhaltung bestimmt. Natürlich können kleine Betriebe unter Berücksichtigung gewisser Regeln ebenfalls berechnet werden. Die Mindestabstandsberechnung für die private Pferdehaltung in Wohnzonen, wie im Fall Z. lediglich 0.2 GB, ist mit dem FAT-Bericht 476 nicht sinnvoll. Wenn man den FAT-Bericht anwendet, hat man zwei Möglichkeiten: erstens Aufrundung auf 4 GB, Berechnung, Abrundung, daraus ergibt sich der Mindestabstand von 1 Meter; zweitens Aufrundung auf 4 GB, Berechnung daraus ergibt sich der Mindestabstand von 20 Metern. Beide Resultate sind für uns nicht realistisch.

Wir schlagen vor, eine bestimmte Zahl an Metern festzulegen, die mit der örtlichen Bauordnung einen Zusammenhang hat, z.B. 5, 6, 8 oder 10 Meter (Grenzabstand oder grosser Grenzabstand). Zusätzlich sind betriebliche Vorschriften festzulegen die sich mit der Mistlagerung befassen. Diese könnten etwa bestimmen, dass der Mist in geschlossenen Containern gelagert werden muss. Die Grösse dieser Container muss dem Mistanfall natürlich angepasst sein, so dass z.B. alle 14 Tage geleert wird."

Auf Grund dieser Stellungnahmen, namentlich jener der FAT selber, gelangt das Verwaltungsgericht zur klaren Schlussfolgerung, dass die Anwendung des FAT-Berichts Nr. 476 von 1995 in Fällen wie dem vorliegenden zu absurden Resultaten führen würde. Nicht von ungefähr stipuliert der FAT-Bericht Nr. 476 denn auch selber, dass zwar der Mindestabstand bei 4 GB in der Regel auch bei niedrigeren Geruchsbelastungen einzuhalten sei, dass es aber im Ermessen der Behörde liege, einen kleineren Mindestabstand zuzulassen (S. 6). In dieser offenen Formulierung ist die Richtlinie allerdings nicht anwendbar; sie bedarf der Konkretisierung durch sachbezogene Kriterien (siehe dazu AGVE 1992, S. 313 ff., und 1994, S. 374 ff., je mit Hinweisen). Dass nun sicherer Boden am ehesten mit einer Anleh-

nung an die einschlägigen Abstandsvorschriften zu gewinnen ist, liegt nahe. In dieselbe Richtung zielt auch die Anregung im Schreiben der FAT vom 30. Oktober 2002. Dies schliesst selbstverständlich nicht aus, dass in ausserordentlichen Fällen in Anwendung des Vorsorgeprinzips gemäss Art. 1 Abs. 2 und 11 Abs. 2 USG Korrekturen nach oben möglich sein müssen.

c) aa) Das Baudepartement hat den strittigen Pferdestall als Kleinbaute im Sinne von § 18 Abs. 1 ABauV qualifiziert. Die Beschwerdeführer widersetzen sich dieser Betrachtungsweise, welche im Übrigen durchaus zutreffend erscheint, nicht mehr. Derartige Bauten haben, soweit die Gemeinde nichts Anderes festlegt - was hier nicht zutrifft - einen Grenzabstand von 2 m einzuhalten (§ 18 Abs. 2 Satz 1 ABauV). Diese Anforderung ist hier unbestrittenermassen erfüllt.

bb) aaa) Gegenüber Hauptgebäuden und für Klein- und Anbauten untereinander gilt kein Gebäudeabstand, wenn die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben (§ 18 Abs. 2 Satz 2 ABauV). Mit ähnlicher Zielrichtung bestimmt § 29 BNO - generell für sämtliche Bauten, nicht nur für Kleinbauten -, dass für einen Neubau lediglich der Grenzabstand, nicht aber der Gebäudeabstand zu einem vor Inkrafttreten der BNO erstellten Nachbargebäude eingehalten werden muss, wenn die architektonischen, gesundheits-, feuer- und sicherheitspolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben. Da das Wohnhaus der Beschwerdeführerin 1 auf der Parzelle Nr. 174 im erwähnten Sinne altrechtlich ist, erweist sich auch § 29 BNO als grundsätzlich anwendbar. Ob trotzdem nur § 18 Abs. 2 Satz 2 ABauV als die speziellere der beiden Bestimmungen zur Anwendung gelangt, kann hier dahingestellt bleiben, da sich die zu erfüllenden Randbedingungen weitestgehend decken.

Näherer Betrachtung bedürfen im vorliegenden Falle lediglich die gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen. Architektonische und sicherheitspolizeiliche Aspekte sind klarerweise nicht tangiert.

bbb) Was die Geruchsproblematik anbelangt, hat der am Augenschein anwesende Berater für Tierhaltung beim Landwirtschaft-

lichen Bildungs- und Beratungszentrum Liebegg-Gränichen als Fachmann die Ansicht geäußert, dass hier einzig die Mistlagerung und -bewirtschaftung eine Rolle spiele und die übrigen Geruchsquellen (Einstreubereich, Tiere selber) vernachlässigt werden könnten. Mit der vorgesehenen geschlossenen Mulde und den übrigen in diesem Zusammenhang gemachten Auflagen sei aber auch insoweit nicht mit irgendwelchen Problemen zu rechnen, selbst dann nicht, wenn die Mulde beim Einfüllen jeweils für eine halbe Minute geöffnet sei. Die Frage des Abstandes sei für die Einwirkungen bei den Nachbarn nicht entscheidend. Diesen Darlegungen kann sich das Verwaltungsgericht anschließen. Die Ausübung der Wohnnutzung bedingt eine Umgebung, die frei ist von Lärm, Gerüchen und anderen Immissionen, die das mit dem Wohnen selbst verbundene Mass überschreiten (AGVE 2001, S. 301 mit Hinweis). Die Haltung von Haustieren (unter Einschluss von Pferden) gehört nun aber in angemessenem Rahmen mit zur Wohnnutzung (AGVE 2001, S. 302; vorne, Erw. 2/d/aa), und unter dieser Prämisse müssen auch gewisse begrenzte Immissionen sowohl bezüglich des Geruchs als auch bezüglich des Lärms hingenommen werden. Der betroffene Nachbar ist durch das Vorsorgeprinzip (Art. 1 Abs. 2 und 11 Abs. 2 USG) ausreichend geschützt; danach sind alle technisch und betrieblich möglichen und wirtschaftlich tragbaren Emissionsbegrenzungen zu realisieren. Diesem Grundsatz haben die Vorinstanzen offensichtlich nachgelebt; sie haben angeordnet, dass

- der Pferdewirt in einer konstant geschlossen zu haltenden Deckmulde mit Abdichtung zu sammeln und regelmässig, mindestens zweimal täglich, abzuführen ist sowie nicht auf dem eigenen Grundstück ausgetragen werden darf,
- Stall und Auslauffläche stets sauber zu halten sind und im Stall eine geruchshindernde Einstreuerung zu verwenden ist,
- das Fenster an der Rückwand des Stalls immer geschlossen sein muss,
- die Pferde zum Bereich zwischen der Rückwand des Stalls und der südlichen Grundstücksgrenze keinen Zugang haben dürfen.

Es ist nicht ersichtlich, was für weitere Emissionsbegrenzungsmassnahmen den Beschwerdegegnern auferlegt werden sollten. Im

Besondern wäre eine Vergrösserung des Abstands wegen ihrer fehlenden Wirkung unverhältnismässig. Weitergehende Zusatzanträge haben auch die Beschwerdeführer nicht gestellt. (...).

56 Weitgehend überbautes Gebiet

- **Der Begriff des weitgehend überbauten Gebietes ist parzellenübergreifend und gebietsbezogen zu verstehen.**
- **Sehr stark genutzte Erschliessungsanlagen können zusammen mit umliegenden Gebäuden einen Siedlungszusammenhang begründen.**

Entscheid des Verwaltungsgerichts vom 27. August 2003, 4. Kammer, in Sachen H. gegen den Grossen Rat und den Regierungsrat

Aus den Erwägungen

2. c) Die Beschwerdeführerin macht geltend, dass die Parzelle Nr. X und der unüberbaute Teil der Parzelle Nr. Y zum weitgehend überbauten Gebiet gemäss Art. 15 lit. a RPG gehören. Sie würden eine Fläche von total rund 0.9 ha umfassen und seien auf drei Seiten von der Bauzone WG3, als welche auch die O.-strasse ausgeschieden sei, umschlossen. Eine Baulücke sei nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung bei einer Grösse der fraglichen unüberbauten Fläche von weniger als etwa 1.4 ha anzunehmen.

aa) Der Begriff des "weitgehend überbauten Landes" gemäss Art. 15 lit. a RPG umfasst im Wesentlichen den geschlossenen Siedlungsbereich und eigentliche Baulücken innerhalb dieses Bereichs (Bundesgericht, in: ZBl 103/2002, S. 659 f. mit Hinweisen; BGE 122 II 462; AGVE 1997, S. 272; Felix Jost, Grösse und Lage von Bauzonen, Diss. Zürich 2000; S. 102). Gleich verhält es sich mit dem Begriff des weitgehend überbauten Gebiets im Sinne von Art. 36 Abs. 3 RPG (Alexandre Flückiger und Alexander Ruch in: Heinz Aemisegger/Alfred Kuttler/Pierre Moor/Alexander Ruch [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich 1999, Art. 15 N 58 ff. und Art. 36 N 26). Baulücken sind einzelne unüberbaute Parzellen, die unmittelbar an das überbaute