

# **AG\_BAUGESETZGEBUNG Nutzungsplanung: Natur- und Landschaftsschutz vom 22. Dezember 1993**

Ag Baugesetzgebung, 1993-12-22, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag\\_baugesetzgebung\\_Nutzungsplanung\\_\\_Natur-\\_und\\_Landschaftsschutz](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_baugesetzgebung_Nutzungsplanung__Natur-_und_Landschaftsschutz)

FR: AG\_BAUGESETZGEBUNG Nutzungsplanung: Natur- und Landschaftsschutz du 22 décembre 1993

IT: AG\_BAUGESETZGEBUNG Nutzungsplanung: Natur- und Landschaftsschutz del 22 dicembre 1993

## **Regeste**

Wo einem Naturschutzgebiet bloss lokale Bedeutung zukommt, respektiert der Kanton die Abgrenzung Baugebiet - Naturschutzbereich, wie sie die Gemeinde aufgrund einer Interessenabwägung vorgenommen hat.

## **Erwägungen**

### **E. 30**

April 1981 (Genehmigung 26. März 1985), dass für die Erschliessung der "zweiten Bauetappe" die gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung zulässigen Grundsätze der Baugebietsetappierung gelten. Das Baugebiet zweiter Etappe stellt somit, auch nach der vorzunehmenden Überprüfung der Zonenordnung hinsichtlich Konformität mit dem geltenden Raumplanungsrecht, Bauland dar. <br><br>bb) Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung bleibt ein raumplanungsrechtskonformer Plan bindend, wenn sich die rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse seit dessen Erlass nicht wesentlich geändert haben. Dies gilt allerdings unter der Voraussetzung, dass beim Planerlass die Betroffenen sich über die im Plan enthaltenen Beschränkungen im klaren sein konnten und die Möglichkeit hatten, ihre Interessen zu verteidigen. Damit wird verlangt, dass sich die Betroffenen - Grundeigentümer wie Nachbarn und beschwerdeberechtigte Verbände - gegen unerwünschte Anordnungen schon im Stadium der Planung zur Wehr setzen. Die Pläne sollen ja, ab Zeitpunkt ihrer Geltung, Klarheit über die baulichen Nutzungsmöglichkeiten schaffen (vgl. BGE 116 Ia 211f. E. 3b, 115 Ib 341 E. 4c a.E., 106 Ia 386ff. E. 3b). Etwas anderes gilt nur, wenn die Nichtigkeit eines Planes geltend gemacht wird (BGE 115 Ia 4), was vorliegend jedoch nicht der Fall ist. aaa) Im Zusammenhang mit einem früheren Baubewilligungsverfahren wurde im Auftrage der damaligen Bauherrschaft eine ökologische Studie über das Gebiet des B.-berges erstellt. Die Vegetationskarte, die von der Bürogemeinschaft für angewandte Oekologie im Jahre 1988 erstellt wurde, weist das umstrittene Baugebiet als eine von Hecke und Wald eingegrenzte, weniger schützenswerte Fettweide aus. Der Vertreter des Beschwerdeführers wies allerdings am Augenschein darauf hin, dass gewisse Pflanzen auf eine Magerwiese hindeuteten. Die Existenz entsprechender Pflanzen wurde durch die Beschwerdegegnerin als Folge eines gerichtlich aufgezwungenen, seit längerem bestehenden Dünge- und Weideverbotes bezeichnet. Der beigezogene Experte der Abteilung Landschaft und Gewässer der Beschwerdeinstanz wies den Bereich B.-berg/Esels, anlässlich seiner Beurteilung in bezug auf die Schutzwürdigkeit, der Kategorie "lokale Bedeutung" zu. Er stellte fest, dass der

östliche B.-berg durch eine typologische Kulturlandschaft gekennzeichnet sei, die früher weitherum verbreitet gewesen sei. Die Landschaft sei gekennzeichnet durch die Durchmischung von Hochstammobstbäumen, Wiesen, Hecken sowie Gebüsch. Vom Naturraum her gesehen bilde der gesamte Bereich im östlichen Teil des B.-berges eine Einheit. Der Raum als Ganzes diene einerseits dem Gartenrotschwanz als Brutgebiet und beherberge andererseits aufgrund seiner Charakteristik auch Zaun- und Waldeidechsen, Blindschleichen und Laufkäferarten. In bezug auf die Gesamtfläche des Raumes hielt er fest, dass die einzelnen Elemente, wie beispielsweise die vom Erschliessungsvorhaben betroffene Weide, für sich allein betrachtet nicht schutzwürdig seien. Die Bedeutung resultiere erst aus dem Zusammenhang des Ganzen. Bezüglich der Typologie und des Wertes der Landschaft vertrat er die Auffassung, dass sich eine wesentliche Änderung in den letzten Jahren grundsätzlich nicht ergeben habe. Dieser am Augenschein unbestritten gebliebenen Einschätzung der tatsächlichen Situation durch den Vertreter der Abteilung Landschaft und Gewässer des Baudepartementes wird vorliegend gefolgt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass jedenfalls im Zeitraum seit der letzten Zonenplanung keine gewichtigen inventarrelevanten neuen Entdeckungen in bezug auf die Vegetation oder Fauna des betroffenen Gebietes zu verzeichnen waren. bbb) Bei einer summarischen Überprüfung der diversen Abänderungen und Neuregelungen der Umweltschutzgesetzgebung seit Erlass und Genehmigung des Zonenplanes ergibt sich, dass daraus kein unmittelbarer Überprüfungszwang für das vom Beschwerdeverfahren betroffene Gebiet resultiert. Diese Feststellung wird untermauert durch die Tatsache, dass vorliegend weder ein direkter Eingriff in die bestehende Hecke noch ein solcher in den Wald geplant sind. ccc) Im kantonalen Recht sind die Natur- und Heimatschutzverbände gewohnheitsrechtlich zur Beschwerdeerhebung legitimiert (vgl. Erwägung Ziff. II. lit.1). Der Aargauische Bund für Naturschutz hätte somit bereits gegen die im Jahre 1985 genehmigte Bauzonengrenzziehung Einsprache erheben können. cc) Nachdem somit keine der erforderlichen Voraussetzungen für eine nachträgliche Überprüfung des Zonenplanes der Gemeinde O. in bezug auf die Frage schutzwürdiger Naturschutzinteressen gegeben ist, können die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Argumente gegenüber einem zonenkonformen Bauvorhaben unter diesem Aspekt keine Wirkung entfalten. b) Es stellt sich allerdings noch die weitere Frage, ob die seitens des Beschwerdeführers vorgebrachten Argumente allenfalls im Zusammenhang mit einer aktuellen Planung Wirkung entfalten können. Wie ... erwähnt, führt die Gemeinde O. zur Zeit die Nutzungsplanung Kulturland durch. In diesem Zusammenhang sind

die Gemeinden aufgefordert, ihre Zonenpläne zu überprüfen und den aktuellen Bedürfnissen anzupassen. Die Gemeinde O. weist nach heutiger Einschätzung der Abteilung Raumplanung des Baudepartementes ein Baugebiet auf, dessen Grösse den in bezug auf die nächsten fünfzehn Jahre erforderlichen Baulandbedarf wesentlich übersteigt. Im Rahmen der Vorprüfung der Nutzungsplanung Kulturland wurden daher der Gemeinde von seiten des Kantons auch Vorschläge für die Auszonung gewisser Gebiete unterbreitet. Erwähnung fand dabei auch der B.-berg und somit das vom jetzigen Beschwerdeverfahren betroffene Gebiet. Die Raumplanung auf örtlicher Ebene ist in erster Linie eine Aufgabe der betroffenen Gemeinden. Die aargauischen Gemeinden geniessen bei der Zonenplanung und namentlich bei der Abgrenzung des Baugebietes vom Land- und Forstwirtschaftsgebiet grundsätzlich den Schutz der Gemeindeautonomie (§ 106 Abs. 1 Kantonsverfassung [KV]). Allerdings unterstehen die Gemeinden diesbezüglich einer Aufsicht des Kantons (§ 5 Abs. 2 KV), nicht zuletzt da der Kanton die Verantwortung für die überörtliche Planung und für

deren Umsetzung auf örtlicher Ebene trägt. aa) Die Gemeinde O. beabsichtigt offenbar im Zusammenhang mit der Nutzungsplanung Kulturland auch Korrekturen der Baugebietsgrösse vorzunehmen. Dieser Wille äussert sich insbesondere im Bereich des B.-berges, wo aus ungefähr 20'700 m<sup>2</sup> bisherigen Baulandes eine Naturschutzzone geschaffen werden soll. Wie seitens der Gemeindevertreter unmissverständlich zum Ausdruck gebracht wurde, soll in dieser Fläche jedoch auch eine allfällige Pufferzone zum Baugebiet inbegriffen sein. Es ist folglich der erklärte Wille des Gemeinderates, den vom jetzigen Erschliessungsprojekt betroffenen Teil des B.-berges nicht aus dem Baugebiet herauszunehmen. Dies wird auch damit begründet, dass das Naturschutzgebiet sich eher in Richtung Osten öffnen soll, wo auf den angrenzenden Parzellen eine landwirtschaftlich extensive Nutzung geplant und zum Teil auch bereits betrieben wird, wie dies nach Aussage des Experten der Abteilung Umweltschutz des Baudepartementes auch in der vorgesehenen Naturschutzzone denkbar ist. bb) Aus Sicht des Kantons beurteilt die Abteilung Raumplanung des Baudepartementes die Situation so, dass die Auffassung des Gemeinderates, es habe im Baugebiet von O. genügend andere Flächen, um die als notwendig erachteten Reduktionen der Baugebietsfläche vorzunehmen, zutreffen. Im Hinblick auf mögliche Auszonungen wurde am Augenschein aber auch vermerkt, dass einzig beim B.-berg die Möglichkeit bestehe, aus naturschützerischen Überlegungen Auszonierungen vorzunehmen. Zur Frage der erwünschten Bauzonenreduktion wies der am Augenschein anwesende Fachbeamte darauf hin, dass man von seiten des Kantons aufgrund der rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten bei der zweiten Vorprüfung der Nutzungsplanung Kulturland darauf verzichtet habe, konkrete Vorschläge zu unterbreiten. Aufgrund der Einstufung des Gebietes als von lokalem Naturschutzinteresse und der Möglichkeit anderweitiger Reduktionen der Bauzone werde kein unmittelbarer Handlungsbedarf aus kantonaler Sicht gesehen. cc) Das vom Beschwerdeverfahren betroffene Gebiet des B.-berges hängt, wie in den obenstehenden Erwägungen bereits dargestellt wurde, mit der als Naturschutzgebiet vorgesehenen Fläche von der Struktur her zusammen. Durch die geplante Erschliessung findet somit unbestreitbar eine Reduktion des bestehenden Lebensraumes freilebender Tiere und der natürlichen Pflanzenwelt statt. Im Bereiche der Erschliessung wird der Bestand und die Vernetzung von Lebensräumen auch bei optimaler Ausgestaltung der folgenden Wohnüberbauung erschwert und teilweise zerstört. Im weiteren kann es durch die Nähe des Menschen und seiner Haustiere auch im geplanten Naturschutzgebiet selbst - dies wohl vor allem in seinem westlichen Teil - zu Beeinträchtigungen kommen. Andererseits darf nicht übersehen werden, dass die geplante Abgrenzung von Baugebiet und Naturschutzbereich das Resultat einer Interessenabwägung der Gemeinde O. ist, die zwischen dem privaten Interesse an Überbaumungsmöglichkeiten und dem öffentlichen Interesse an der Erhaltung des bisherigen Zustandes des B.-berges vorgenommen wurde. Eine gewisse periphere Beeinträchtigung der geplanten Naturschutzzone im Sinne einer Pufferfunktion wurde dabei bewusst in Kauf genommen. Als wesentlich für die Beurteilung der Beschwerde muss indes vor allem berücksichtigt werden, dass es sich nach übereinstimmender Beurteilung der kantonalen Fachinstanzen bei dem von der Erschliessung betroffenen Geländeteil sowie dem übrigen B.-berg um ein Gebiet handelt, dem in bezug auf die Problematik des Naturschutzes lediglich eine lokale Bedeutung beigemessen werden kann. Auf dieser Stufe geniesst die Gemeinde planerisch weitgehende Autonomie. Dies äussert sich beispielsweise auch darin, dass es dem Kanton verwehrt ist, im Hinblick auf die Ausscheidung von kommunal bedeutsamen Landschafts- und Naturschutzzonen oder von Naturobjekten vorsorgliche Massnahmen zu treffen (vgl. §

9 Abs. 1 des Dekretes über den Natur- und Landschaftsschutz vom 26. Februar 1985; Entscheid des Verwaltungsgerichtes III/40 vom 30. 6. 1988 in Sachen Gemeinderat Wohlen und W.S.). Der Gemeinderat O. vertritt die unzweideutige, dezidierte Auffassung, dass das von der Erschliessung betroffene Gebiet in der anstehenden Nutzungsplanung Kulturland mit anschliessender Baugebietsreduktion nicht unter Schutz gestellt werden soll. In seinem Planungsspielraum wird er offenbar durch keinerlei behördenanweisende kommunale Vorgaben wie verbindlich erklärte Motionen oder zustandegekommene Initiativen der Bürger usw. eingegrenzt. dd) Nachdem somit ein entsprechender Planungswille zur Abänderung der bestehenden Zonierung im vom Erschliessungsvorhaben betroffenen Gebiet beim kommunalen Planungsorgan fehlt und auch ein ersatzweises Tätigwerden kantonaler Stellen nicht geboten ist, können die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Argumente auch nicht im Hinblick auf das zurzeit laufende Plansetzungsverfahren Wirkung entfalten. 6. a) Zusammenfassend ergibt sich, dass die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Argumente landschaftsschützerischer Natur im konkreten Baubewilligungsverfahren nicht berücksichtigt werden können. Mangels anderer Beschwerdevorbringen ist die Beschwerde daher vollumfänglich abzuweisen (...)." Entscheid des Baudepartements vom 22.12.1993 in Sachen A.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.