

SO_GERICHTE VWBES.2008.230 vom 17. November 2008

SO Obergericht, 2008-11-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_VWBES.2008.230

FR: SO_GERICHTE VWBES.2008.230 du 17 novembre 2008

IT: SO_GERICHTE VWBES.2008.230 del 17 novembre 2008

Regeste

Ortsplanungsrevision. Schutzzone am Waldrand; Zweckmässigkeit. Verhältnis der Freihaltezone zum gesetzlichen Waldabstand. Eine Schutzzone entlang des Waldes bewirkt wenig: Einzig die im Waldabstand noch erlaubten eingeschossigen Kleinbauten und Anlagen wie Kleintierställe, Fahrradunterstände, Gerätehäuschen, Cheminées, Kompostierplätze und Einfriedungen würden mit einer Freihaltezone unzulässig.

Erwägungen

E. 3

m breite geteerte öffentliche Strasse (Fustligweg), die den ökologischen und ästhetischen Wert des Waldrandes beeinträchtigt. Die von den Beschwerdeführern geforderte Schutzzone könnte also lediglich der Gliederung grösserer Siedlungsgebiete oder der Trennung von Wohn- und Industriegebieten, Quartieren oder Ortschaften dienen. Diese Aufgabe kann eine lediglich 20 m breite Schutzzone nicht übernehmen, wenn direkt daran anschliessend 2-geschossig gebaut wird.

b) Es ist auch nicht Aufgabe der Schutzzone als Freihaltezone, die bundesrechtlich zwingend vorgeschriebene Festlegung von Waldabstandslinien zu ersetzen. Der bundesrechtliche Schutz des Waldrandes durch Waldabstände ist zwingend.

Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in Waldesnähe wird vorliegend durch Art. 17 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG, SR 921.0) geregelt. Nach Art. 17 Abs. 2 WaG haben die Kantone einen angemessenen Mindestwaldabstand vorzuschreiben. Gemäss dem Urteil des Bundesgerichts vom 10. April 2001 (1A.293/2000) liegt die Zielsetzung der Waldabstände darin, den Wald vor natürlicher oder menschlicher Zerstörung zu bewahren. Zudem soll der Waldabstand eine zweckmässige Bewirtschaftung und Erschliessung des Waldes ermöglichen, den Wald vor Feuer schützen sowie dem hohen ökologischen Wert des Waldrands Rechnung tragen. Waldränder sind sowohl wegen ihres landschaftlichen, biologischen und ästhetischen Wertes als auch angesichts ihrer vermehrten Gefährdung besonders zu schützen. Zu erhalten ist nicht allein die Quantität, sondern auch die Qualität des Waldes. Angemessen ist der Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand, wenn er den Schutz dieser im öffentlichen Interesse liegenden Zwecke gewährleistet, die durch eine zu enge Nachbarschaft von Bauten und Anlagen zum Wald beeinträchtigt wären.

Das kantonale Recht enthält eine detaillierte Regelung der Waldabstände. § 10 des kantonalen Waldgesetzes (WaGSO, BGS 931.11) hält fest, dass sich der Abstand von Bauten und Anlagen zum Wald nach dem Planungs- und Baugesetz richtet. Vorliegend ist grundsätzlich § 141 PBG massgebend, wonach der Bauabstand von Wald für Bauten und bauliche Anlagen 20 m beträgt. Der Regierungsrat regelt durch Verordnung, welche Bauten (Kleinbauten, unterirdische Bauten) nicht unter diese Bestimmung fallen und unter welchen

Voraussetzungen Ausnahmegewilligungen erteilt werden können. Er hat am 15. Juni 1993 die kantonale Verordnung über Waldfeststellung und Waldabstand (WaVSO, BGS 931.12) erlassen. Gemäss § 3 WaVSO gilt der Waldabstand in der Bauzone unter anderem nicht für:

einzelne eingeschossige Kleinbauten wie Kleintierställe, Pergolen, Fahrradunterstände, Gerätehäuschen, wenn deren Grundfläche nicht mehr als 10 m² beträgt;

einzelne kleine bauliche Anlagen wie Terrainveränderungen, Bassins, Cheminées, Kompostierplätze, Spiel- und Abstellplätze;

Zäune und Einfriedungen bis 1,20 m Höhe; (...).

Der Erlass einer Freihaltezone bewirkt zusätzlich aber wenig. Die einzelnen eingeschossigen Kleinbauten wie Kleintierställe, Pergolen, Fahrradunterstände, Gerätehäuschen (Grundfläche nicht mehr als 10 m²) und die kleinen bauliche Anlagen wie Terrainveränderungen, Bassins, Cheminées, Kompostierplätze, Spiel- und Abstellplätze sowie die Zäune und Einfriedungen bis 1,20 m Höhe würden wegfallen. Dies ist aber nicht entscheidend, denn der schmale Streifen ist wegen der anschliessenden Überbauung nicht einsehbar.

c) Zwar sah der Zonenplan 1985 zwischen der Ortsgrenze zu Aarburg bis zum Fustligfeld Ost eine ununterbrochene Freihaltezone vor. Zweck dieser Zone war aber nicht der Landschaftsschutz, sondern die Sicherung des Trassees der Umfahrungsstrasse. Nachdem diese nicht mehr gebaut wird, wurde die Freihaltezone aufgehoben. Nach dem Wegfall der Umfahrungsstrasse wird das Gebiet nun aber nicht zu einer besonders schönen Landschaft. Wenn dem so wäre, hätte man sie schon vorher schützen müssen.

d) Nun liegt die Parzelle Nr. 877 (213) in der Spezialzone A, die gemäss Zonenreglement zur Hälfte von Bauten freizuhalten ist. Im Zonen-, Erschliessungs- und Gestaltungsplan ■Fustlig Ost■ (RRB Nr. 2006/1105) wird ein Teil zur Freihaltezone. Der freizuhaltende Teil liegt jedoch direkt unter der Hochspannungsleitung. Dasselbe gilt für die westliche Freihaltezone. Die Freihaltezone ist deckungsgleich mit der nördlichen Baulinie zur Hochspannungsleitung. Beide weisen einen Abstand von 9,5 m zur Leitungsachse auf. Die Lücke in der Freihaltezone entsteht dort, wo die Freileitung durch das Waldareal zu verlaufen beginnt. Entsprechend wird die Freihaltezone nur dort ausgeschieden, wo angesichts der Baulinie zur Hochspannungsleitung ohnehin ein Bauverbot gilt. Im Gebiet der Parzellen 725 und 724 hingegen liegt die Hochspannungsleitung im Wald. Es gibt deshalb gute Gründe, die verschiedenen Teile des Waldrandes wegen der Unüberbaubarkeit unterschiedlich zu behandeln.

e) Die Beschwerdegegner machen geltend, im Gestaltungsplan ■Höhenstrasse SüdOst■ (Nr.186, RRB Nr. 2077 von 1995) werde der Freihaltezone im nordöstlichen Bereich des Areals städtebauliche Bedeutung zuerkannt. Dies zu Recht. Hier befinden wir uns bereits im Bereich des Tälchens des Mühlalibaches, das die Bauzonen der Gemeinden Olten und Starrkirch trennen soll. Auch die Gemeinde Starrkirch hat im Grenzbereich zu Olten Landschaftsschutzgebiete und Vorranggebiete Landschaft zur Trennung der beiden Siedlungen erlassen. Olten gliedert mit der Schutzzone als Freihaltegebiete grössere Siedlungsgebiete und trennt Ortschaften.

f) Das Fehlen der Freihaltezone entlang des Randes des Säliwaldes im Bereich der Parzellen Nrn. 724, 4196 und 725 ist deshalb nicht unzweckmässig. Daran ändert auch der Vorprüfungsbericht vom 22. Juni 2001 des Amtes für Raumplanung nichts. Der Waldrand

bei den Parzellen 725 und 724 kann keiner naturnahen Nutzung zugeführt werden. Dies verhindert der geteerte Fustligweg.

Verwaltungsgericht, Urteil vom 17. November 2008 (VWBES.2008.230)

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