

Regierungsratsbeschluss

vom 15. Januar 2008

Nr. 2008/35

Einwohnergemeinde Bellach: Ergänzung des Zonenreglementes / Genehmigungsantrag und Behandlung der Beschwerde

1. Ausgangslage

1.1 Am 28. Oktober 2005 stellten Peter und Jeannette Brandenberger bei der Bau- und Umweltkommission Bellach (nachfolgend BUK) ein Baugesuch für die Errichtung einer 12 m hohen Leichtwindanlage „Cyclon 2 kW“ auf ihrem Grundstück GB Bellach Nr. 2341. Die BUK wies das Baugesuch ohne Publikation am 17. November 2005 ab. Die dagegen beim Bau- und Justizdepartement (BJD) erhobene Beschwerde wurde mit Datum vom 4. September 2006 (Beschwerde Nr. 2005/181) gutgeheissen mit der Auflage, dass das Baugesuch von der Baubehörde zu publizieren und materiell zu beurteilen sei.

1.2 Nach erfolgter Publikation des Baugesuches hat die BUK beim Gemeinderat Bellach (nachfolgend Vorinstanz) beantragt, für bestimmte Gebiete planungsrechtliche Einschränkungen bezüglich Wind- und Solarenergieanlagen zu erlassen. Die Vorinstanz hat am 7. November 2006 diesem Antrag entsprochen. Den Gesuchstellern wurde in der Folge mit Verfügung vom 9. November 2006 von der BUK eröffnet, dass das Baugesuchsverfahren gestützt auf § 137 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1) vorläufig bis am 9. Februar 2007 sistiert werde und eine Planungszone im Sinne von § 23 PBG ausgeschieden werde. Die Bauherrschaft, v.d. Rechtsanwalt Walter Keller, 4500 Solothurn, führte gegen diesen Entscheid am 17. November 2006 Beschwerde. Aufgrund der öffentlichen Auflage (1. Februar 2007 – 5. März 2007) der hier zur Genehmigung anstehenden Änderungen des Zonenreglementes und des Zonenplanes haben die Beschwerdeführer mit Schreiben vom 1. Februar 2007 jene Beschwerde gegen die Planungszone zurückgezogen. Sie wurde vom BJD als gegenstandslos abgeschrieben (Beschwerdeverfahren Nr. 2006/183).

1.3 Am 1. März 2007 haben Peter und Jeannette Brandenberger gegen die Änderung des Zonenreglementes innerhalb der Auflagefrist bei der Vorinstanz Einsprache erhoben, welche diese mit Verfügung vom 22. Mai 2007 abgewiesen hat.

1.4 Mit Schreiben vom 31. Mai 2007 haben die Eheleute Brandenberger, ständig v.d. Rechtsanwalt Keller (nachfolgend Beschwerdeführer), in der Folge gegen die nachfolgend unter Ziffer 1.5 zitierten Änderungen des Zonenreglementes (ZR) beim Regierungsrat Beschwerde erhoben. Sie beantragen, die Änderungen des Zonenplanes (ZP) und des ZR (Sondervorschriften für Wind- und Solarenergieanlagen auf Masten) seien nicht zu genehmigen. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

1.5 Die Vorinstanz beantragt in ihrer Stellungnahme vom 29. Juni 2007 die Abweisung der Beschwerde und unterbreitet dem Regierungsrat die Ergänzung des ZR zur Genehmigung. Die Vorinstanz hat das ZR ergänzt, indem sie in den §§ 2 Absätze 1 und 2, 3, 6, 11 und 14 ZR folgenden Wortlaut eingefügt hat: *„Innerhalb der im Plan «Gebiete mit Einschränkungen für die Errichtung von Wind- und Solarenergieanlagen auf Masten» (Plan Nr. 20836/1) ausgeschiedenen Bereiche sind Windenergieanlagen (inkl. Leichtwindanlagen) sowie Solaranlagen jeglicher Art auf Masten nur dann zulässig, wenn der höchste Punkt der jeweiligen Anlage die Firsthöhe des auf derselben Parzelle bestehenden oder geplanten Hauptbaues nicht überragt. Als Firsthöhe gilt die Oberkante des Dachabschlusses (bzw. der Brüstung bei Flachdächern) ohne Dachaufbauten wie Kamine oder dergleichen. Als höchster Punkt einer Windenergieanlage gilt die Spitze der senkrecht nach oben stehenden Rotorblätter. Bei einer Solarenergieanlage auf Masten ist dies die Oberkante der gesamten Anlage (bei schwenkbaren Anlagen im Zustand mit der grössten vertikalen Ausdehnung).“*

1.6 Der Rechtsdienst des BJD hat am 6. Dezember 2007 vor Ort einen Augenschein mit Parteiverhandlung durchgeführt. Nebst der Beschwerdepartei und den Vertretern der Vorinstanz und der Bauverwaltung Bellach hat daran eine Vertreterin des Amtes für Raumplanung (ARP) als Auskunftsperson teilgenommen. Auf die Anträge und Begründungen der Parteien wird in den nachstehenden Erwägungen näher eingegangen, soweit dies für den Verfahrensausgang von Bedeutung ist. Im Übrigen wird auf die Akten verwiesen.

2. Erwägungen

2.1 Rechtliches

Nach § 18 Abs. 2 PBG sind Nutzungspläne durch den Regierungsrat zu genehmigen. Dies gilt auch für die Änderung der Zonenvorschriften, die begrifflich zum Nutzungsplan zählen und verfahrens- sowie rechtsschutzmässig dessen Schicksal teilen (Waldmann/Hänni, Handkommentar zum Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 14 N. 20). Der Regierungsrat entscheidet gleichzeitig mit der Plangenehmigung über allfällig erhobene Beschwerden und überprüft die Pläne auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit sowie auf die Übereinstimmung mit der übergeordneten Planung. Pläne, die rechtswidrig oder offensichtlich unzweckmässig sind und Pläne, die übergeordneten Planungen widersprechen, weist er an die Gemeinde zurück (§ 18 Abs. 2 PBG). Bei der Prüfung der Zweckmässigkeit auferlegt sich der Regierungsrat nach § 18 Abs. 2 PBG und Art. 2 Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700) – zur Wahrung der den Gemeinden eingeräumten, relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit – eine gewisse Zurückhaltung. Abgesehen davon, dass er nur bei offensichtlich unzweckmässigen Plänen einschreiten darf, hat er den Gemeinden auch nicht eine von mehreren zweckmässigen Lösungen vorzuschreiben. Diese Beschränkung entspricht der ständigen Praxis des Bundesgerichts (vgl. BGE 106 Ia 70, BGE 114 Ia 371).

2.2 Behandlung der Beschwerde

2.2.1 Die Beschwerde richtet sich gegen einen Beschluss der Vorinstanz betreffend die Änderungen des Zonenreglements und des Zonenplanes. Der Regierungsrat des Kantons Solothurn ist nach § 17 PBG zur Behandlung der Beschwerde zuständig.

Nach § 12 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen vom 15. November 1970 (VRG, BGS 124.11) ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid berührt wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Die Beschwerdeführer erfüllen als betroffene Baugesuchsteller, als Eigentümer der Liegenschaft GB Bellach Nr. 2341 und als Verfügungsadressaten des vorinstanzlichen Entscheides sämtliche Eintretensvoraussetzungen, soweit sie von den Ergänzungen des ZR betroffen sind. Dies ist insofern der Fall, als ihr Grundstück im Perimeter des von den Beschränkungen betroffenen Gebietes liegt. Die Legitimation der Beschwerdeführer ist für die nähere Umgebung ihrer Liegenschaft bzw. für das betroffene Quartier am westlichen Rand der Bauzone von Bellach zu bejahen. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2.2.2 Die genannten geänderten Zonenvorschriften machen Aussagen über die zulässige Nutzung des Bodens (§ 22 PBG) und bringen somit Eigentumsbeschränkungen mit sich: Im Falle der Genehmigung der Zonenreglementsergänzungen wäre es den Beschwerdeführern nicht mehr möglich, die geplante Windenergieanlage in der vorgesehenen Form zu realisieren. Nach Art. 36 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV/SR 101) bedarf eine Eigentumsbeschränkung einer genügenden gesetzlichen Grundlage, eines überwiegenden öffentlichen Interesses und eines verhältnismässigen Eingriffes. Das Vorhandensein dieser Voraussetzungen gilt es nachfolgend zu prüfen.

Das Vorliegen einer genügenden gesetzlichen Grundlage kann ohne weiteres mit Verweis auf die §§ 9 und 14 ff. PBG bejaht werden. Ebenso besteht an der verantwortungsvollen Aufgabe der Planungsbehörde, die räumliche Ordnung eines Gemeinwesens festzulegen, grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Das öffentliche Interesse und die Verhältnismässigkeit einer Massnahme sind im Einzelfall jedoch immer mit Bezug auf ein konkretes Ziel zu beurteilen. Wenn die geplante Zonenreglementsanpassung einem erheblichen öffentlichen Interesse entspricht und als verhältnismässig gilt, kann sie als zweckmässig genehmigt werden.

2.2.3 Aus dem Raumplanungsbericht vom 13. Dezember 2006 (S. 4) geht hervor, dass die Baubehörde der Einwohnergemeinde Bellach sowie "ein Teil der Wohnbevölkerung" fürchten, dass die landschaftlich negativen Auswirkungen von Windenergie- und Solaranlagen auf Masten in der besonders gut einsehbaren Hanglage besonders stark in Erscheinung treten würden. Die erwähnten Anlagen würden – so der Raumplanungsbericht – aufgrund ihrer optischen Auffälligkeit zu einer bedeutsamen Störung des sensiblen Orts- und Landschaftsbildes führen. Aus diesem Grund hat die Vorinstanz auf dem Auflageplan Gebiete ausgeschieden, in welchen generell die maximale Höhe von zukünftigen Wind- und Solaranlagen auf Masten eingeschränkt werden soll. Der höchste Punkt der jeweiligen Anlage dürfe die Firsthöhe des auf derselben Parzelle bestehenden oder geplanten Hauptbaues nicht überragen.

Die Beschwerdeführer bringen – wie schon in der Einsprache – vor, dass eine Windanlage im Windschatten eines Gebäudes technisch nahezu wirkungslos werde. Die vorliegende Planung erweise sich als eigentliche „Verbotsplanung“, was sie rechtswidrig mache, zumal die herkömmlichen Höhenvorschriften des kantonalen Baurechts für Infrastrukturanlagen wie Beleuchtungskandelaber, Antennenmasten u.ä. nicht anwendbar seien. Anlässlich der Parteiverhandlung wiesen die Beschwerdeführer auf eine Internetseite www.wind hin, auf welcher durch Eingabe der entsprechenden Daten (Nabenhöhe, Breite des Hindernisses, Abstand der Windenergieanlage zum Hindernis, Rauigkeitsklasse) berechnet werden kann, wie gross der Verlust der Windgeschwindigkeit

hinter einem Hindernis ist. Durch die Eingabe der entsprechenden Daten (Nabenhöhe 6 m, Abstand vom Haus 7,5 m, Breite des Hauses 10 m, Rauigkeitsklasse 2.0) ergibt sich bei Ostwindlage nach der Berechnung der „Danish Wind Industrie Association“ durch den Windschatten des Gebäudes der Beschwerdeführer ein Windstärkenverlust von 100 %.

Die Vorinstanz begründete den abweisenden Einspracheentscheid vom 22. Mai 2007 unter anderem sinngemäss mit dem Argument, dass im Schweizer Mittelland und entlang des Jurasüdfusses das Wetter durch Westwindlagen dominiert werde. Demnach sei die Errichtung von Windenergieanlagen auf der Westseite von Gebäuden am effizientesten. Einzig bei Bisenlage sei mit einer gewissen Abschirmung durch den Hauptbau zu rechnen (weil die Rotorblätter der Windanlage nach den Ergänzungen im ZR ja nicht über den First ragen dürfen). Aufgrund der Luftverwirbelung sei aber auch in solchen Fällen unterhalb der Firsthöhe mit Wind zu rechnen. Die Windstärken seien bei Bisenlagen (Ostwind) im Vergleich zu den übrigen in Bellach vorherrschenden Windlagen stärker, so dass auch bei Ostwindlage auf der Westseite eines Gebäudes Strom produziert werden könne. Zudem seien die Gebiete mit den geplanten Einschränkungen für Wind- und Solarenergie wirklich restriktiv und nur dort ausgeschieden worden, wo die Einsehbarkeit von der Aare-Ebene her klar gegeben sei. In der Stellungnahme der Vorinstanz vom 29. Juni 2007 weist die Vorinstanz zusätzlich darauf hin, dass ausserdem die Möglichkeit bestünde, auf der Ostseite des Hauses eine zweite Anlage für Bisenlagen zu errichten.

Im Widerspruch zu den obigen Ausführungen der Vorinstanz steht u.a. die ursprüngliche, dazumal noch zutreffende Einschätzung des Bauverwalters im Beschwerdeverfahren Nr. 2005/181. In der Stellungnahme vom 6. Januar 2006 an das BJD führte er nämlich aus, dass „aus unserer Sicht eine Anpassung in der Höhe (z.B. Fassadenhöhe) keinen Sinn macht, da die Wirksamkeit der Anlage verloren geht und am Schluss die Windkraftanlage als sogenannte «Statue» in der Landschaft steht.“ Ebenfalls völlig diametral steht der geplanten Höhenbeschränkung der Anlagen (auf die Firsthöhe des jeweiligen Hauptbaues auf einem Grundstück) entgegen, dass auf Seite 4 des Raumplanungsberichtes vom 13. Dezember 2006 diesen Anlagen unter anderem folgende „störende Wirkung“ zugeschrieben wird: „Der Energieertrag einer solchen Anlage (und die entsprechende Kostenersparnis) ist im Verhältnis zu den hohen Beschaffungskosten und den oben erwähnten Störfaktoren (Anmerkung BJD: gemeint ist die optische Auffälligkeit und das Schattenflimmern) oftmals unverhältnismässig gering.“

Inwiefern die Vorinstanz nun zum Schluss kommt, dass die geplante Höhenbeschränkung für Solar- und Leichtwindanlagen zweckmässig sein soll, kann aufgrund der eben erwähnten eigenen Argumente der Vorinstanz nicht leicht nachvollzogen werden. Aufgrund der örtlichen Windverhältnisse können solche Kleinstleichtwindanlagen nur in der Hanglage betrieben werden. Dies war auch der Vorinstanz bzw. dem Bauverwalter klar, wie sich aus seiner Äusserung anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 7. November 2006 ergibt: „In der Ebene zum Beispiel können solche Bauvorhaben nicht verhindert werden. Dort ist jedoch der Wind zu schwach“ (Seite 3 Gemeinderatsprotokoll). Von einer restriktiven Ausscheidung von Gebieten mit den geplanten Einschränkungen für Windenergie kann demnach nicht die Rede sein.

Es steht fest, dass eine Windanlage im Windschatten eines Gebäudes technisch nahezu wirkungslos wird, wie der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer mit Recht vorbringt. Selbst wenn mit einer gewissen Ungenauigkeit der Ergebnisse auf der erwähnten Internetseite zu rechnen ist, würde der Betrieb von Leichtwindanlagen durch die geplante Höhenbeschränkung bereits aufgrund von

betriebsökonomischen Gründen verunmöglicht. Durch die geplanten Zonenreglementsanpassungen würde der von der Vorinstanz im Raumplanungsbericht selbst bemängelte schlechte Energieertrag einer solchen Anlage (und die entsprechende Kostenersparnis) noch viel kleiner. Verfügt eine Gemeinde auf ihrem Gebiet nun über eine Topographie, aufgrund derer der Betrieb von Leichtwindanlagen unter dem Aspekt der Windverhältnisse wenigstens teilweise möglich wäre, und wird dann ausgerechnet jenes Gebiet (Hanglage) mit einer Beschränkung mittels Zonenvorschriften wie in der vorliegenden Form belegt, handelt es sich im Resultat um ein Verbot der Errichtung von (noch effektiven) Leichtwindanlagen. Ein solches Verbot könnte (zumindest teilweise) dann gerechtfertigt sein, wenn ein erhebliches öffentliches Interesse an der Durchsetzung des Verbotes und die Verhältnismässigkeit einer solchen planerischen Massnahme bejaht werden könnten. Darüber ist nachfolgend zu entscheiden.

2.2.4 Die Vorinstanz stützt sich zur Begründung dieses Vorgehens vor allem auf zwei Argumente, nämlich den Schutz des Ortsbildes und der Landschaft. Anlässlich der Parteiverhandlung räumten die Vertreter der Vorinstanz nach entsprechenden Fragen ein, dass in der näheren Umgebung der Liegenschaft der Beschwerdeführer der Begriff "Ortsbildschutz" nicht im herkömmlichen Sinn verwendet werden könne. "Herkömmlich" bedeutet, dass unter anderem die Erhaltung des charakteristischen Orts- und Strassenbildes angestrebt wird. Die Voraussetzung für eine Höhenbeschränkung von Leichtwindanlagen aus Ortsbildschutzgründen würde aber bedingen, dass überhaupt ein charakteristisches schützenswertes Orts- oder Strassenbild in der näheren Umgebung der geplanten Leichtwindanlage (als auch in den übrigen betroffenen Gebieten) vorläge. Dem ist aber nicht so. Das Quartier- bzw. Strassenbild in der Umgebung der Liegenschaft der Beschwerdeführer beinhaltet sowohl unterschiedliche Dachformen als auch unterschiedlichste Häusertypen. Die Eigenart dieses bestehenden Quartiers besteht gerade in der Vielfalt der architektonisch unterschiedlichen Baustile. Die Bauten sind, was Volumina, Dachformen, Stilelemente und Fassadengestaltung anbelangt, von grosser Heterogenität. Der Vertreter der Vorinstanz hat beim Augenschein geäussert, dass der Sinn eines Ortsbildschutzes doch auch darin liegen könne, ein bestehendes Quartier quasi vor Neuem (störendem?) zu schützen. Aus raumplanerischer Sicht bleibt indessen für die Absicht der Vorinstanz, quasi eine schützende "Käseglocke" über das nicht schützenswerte Quartier zu hängen, kein Raum. Es ist auch nicht nachvollziehbar, warum die Vorinstanz die in Frage stehenden Gebiete als sensibel bezeichnet. Nur der Umstand, dass die Ausnützungsziffer (AZ) in den betroffenen Gebieten vergleichsweise kleiner sei als in den übrigen Gebieten oder Zonen, begründet noch keine raumplanerische Rechtfertigung für die geplante generelle Massnahme für ganze Gebiete, deren Schutzwürdigkeit nicht generell nachgewiesen ist. Gestalterische Vorschriften zu den Dachformen, -materialien und -neigungen oder andere gestalterische Vorschriften gibt es im ZR ebenfalls keine. Die Vorinstanz hat nicht begründet, welche Gebiete aus welchen Gründen denn einen besonderen (Ortsbild-) Schutz verdienen würden.

2.2.5 Die Vorinstanz begründete ihren Standpunkt zusätzlich wie folgt: Es seien nur dort Gebiete mit Höhenbeschränkungen für diese Energieanlagen ausgeschieden worden, wo die Einsehbarkeit von der Aare-Ebene her klar gegeben sei. Der Augenschein und die Parteiverhandlung wurde aus diesem Grund nicht nur bei der geplanten Leichtwindanlage durchgeführt, sondern auch südlich der Kantonsstrasse an der Aare, direkt westlich neben der Abwasserreinigungsanlage (ARA) Bellach-Lommiswil-Langendorf. Dem unvoreingenommenen Betrachter stechen die bestehenden Masten beim Fussballplatz Bellach und vor allem die vielen sehr auffälligen Reklameschilder entlang des Spielfeldes störend ins Auge. In der Regel wird der Landschaftsschutz zudem nicht mit Bestimmungen sichergestellt, welche in der Bauzone zur Anwendung kommen, sondern mit den

entsprechenden geltenden Vorschriften für das Gebiet ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone). Die Landschaft, welche nach Ansicht der Vorinstanz vor den erwähnten Anlagen geschützt werden soll, ist beim Blick von der Aareebene aus lediglich als bewaldeter Jurasüdhang oberhalb des Bellacherhanges wahrzunehmen.

2.2.6 Die vorgetragenen Argumente betreffend Ortsbild- und Landschaftsschutz vermögen nicht zu überzeugen. Am Schutz des Ortsbildes, zumal in der Umgebung der Liegenschaft der Beschwerdeführer, ist mangels schützenswerter Objekte das öffentliche Interesse (so weit überhaupt vorhanden) als viel geringer einzustufen als die privaten Interessen der Beschwerdeführer an der Realisierung der Leichtwindanlage. Wenn die Vorinstanz in ihrer Stellungnahme vom 29. Juni 2007 gar noch darauf hinweist, dass ja die Möglichkeit bestünde, auf der Ostseite des Hauses zusätzlich eine zweite Anlage für Bisenlagen zu errichten, ist diese Argumentation mit Blick auf das doch vermeintlich schützenswerte Ortsbild als willkürlich zu beurteilen. Das Erscheinungsbild der verschiedenen, angeblich schützenswerten Quartiere von Bellach würde durch eine solche merkwürdige planerische Vorschrift bzw. Baubewilligungspraxis mit Sicherheit viel mehr belastet als durch eine Leichtwindanlage pro Liegenschaft. Das Ortsbild, das nach Ansicht der Vorinstanz anscheinend auch aus der Ferne einen Schutz verdienen würde, kann von der Aareebene aus betrachtet nicht als solches wahrgenommen werden. Es handelt sich beim "Bellacherhang" schlicht und einfach um einen ganz normal überbauten Hang, der keines besonderen Schutzes bedarf.

Es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern die Landschaft durch den Bau von Leichtwindanlagen (in der Bauzone) beeinträchtigt werden könnte. Eine Beeinträchtigung des Orts- bzw. des Landschaftsbildes durch 12 m hohe (dünne) Masten mit Rotorblättern von ca. 1,25 m Länge (Durchmesser knapp 2,5 m) könnte man sich vom Standort westlich neben der ARA Bellach-Lommiswil-Langendorf infolge der Entfernung auch mit viel Fantasie nicht vorstellen. Wenn überhaupt einsehbar, würden solche Leichtwindanlagen von der Aareebene aus betrachtet die Grösse von einem oder zwei Millimetern haben. Zudem könnte sich allenfalls die Silhouette einer Leichtwindanlage vor der Landschaft (Wald) oberhalb des Bellacherhanges nur dann ganz fein abheben, wenn sie an der Bauzonengrenze realisiert würde. Aus Sicht eines vermeintlichen Landschaftsschutzes könnte folglich höchstens ein Streifen an der Bauzonengrenze mit einem Verbot für Leichtwindanlagen belegt werden. Keinesfalls kann aber die flächendeckende Ausscheidung eines ganzen Hanges mit dem Argument des Landschaftsschutzes begründet werden.

Die vorgesehene Regelung, wonach die Anlagen nur bis auf die Firsthöhe des betreffenden Hauptbaues reichen dürften, macht weder aus Gründen des Landschafts- noch des Ortsbildschutzes Sinn. Nach den geltenden Zonenbestimmungen dürften in den betroffenen Zonen Gebäude mit einer Maximallänge von 40 m gebaut werden. Gestalterische Vorschriften zu den Dachformen, -materialien und -neigungen gibt es – wie erwähnt – keine. So wäre es demzufolge möglich, dass ein Bauherr einer Leichtwindanlage mit einer Rotorhöhe von ca. 13,5 m (wie im vorliegenden Fall) die Bewilligung aufgrund der tieferen Firsthöhe des eigenen Hauses nicht erhielte, obwohl der First eines zweigeschossigen Nachbarhauses (mit einer Gebäudelänge von 15 m und einer Dachneigung von 45 %) mit 15 m höher wäre als die maximale Rotorhöhe. Je nach Situation wäre eine solche Leichtwindanlage demzufolge gar nicht mehr einsehbar und würde auch nicht zwingend eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nach sich ziehen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass für die planerische Höhenbeschränkung für Leichtwind- und Solaranlagen das notwendige erhebliche öffentliche Interesse fehlt. Die von der Vorinstanz vorge-

brachten Argumente betreffend des Ortsbild- und des Landschaftsschutzes stossen ins Leere. Die erforderlichen Voraussetzungen für die geplanten Eigentumsbeschränkungen liegen nicht vor. Zudem wären die geplanten Reglementsergänzungen auch deshalb unverhältnismässig, weil ohne einlässliche Begründung fast die ganze Hanglage von Bellach flächendeckend mit den Eigentumsbeschränkungen versehen worden wäre. Eine generelle planerische Einschränkung (bzw. wie hier ein Verbot) der Anlagen aus Gründen des Ortsbild- und des Landschaftsschutzes ist eine untaugliche, unangemessene und unverhältnismässige Eigentumsbeschränkung und kann nicht genehmigt werden. Es wird Sache des Einzelfalles im Baubewilligungsverfahren (eben ohne Grundlage in den Nutzungsplänen) sein, bei der Anwendung von § 63 KBV über die Zulässigkeit einer Auflage im Hinblick auf das Orts-, Strassen- oder Landschaftsbild zu befinden.

Dieser Betrachtungsweise steht auch der Vorprüfungsbericht des ARP vom 27. November 2006 nicht entgegen. Ausdrücklich wurde in dem Vorprüfungsbericht darauf hingewiesen, dass für das geplante Vorgehen eine einlässliche Begründung bezüglich der Schutzwürdigkeit der betroffenen Gebiete nötig sei. Dieser Anforderung vermochte die Vorinstanz nicht zu genügen.

Die Beschwerde ist gutzuheissen. Die Ergänzungen in §§ 2 Absätze 1 und 2, 3, 6, 11 und 14 des Zonenreglementes werden nicht genehmigt. Sie sind aus den dargelegten Gründen offensichtlich unzweckmässig bzw. rechtswidrig. Von Amtes wegen werden auch die Bestimmungen in jenen Gebieten nicht genehmigt, welche von den Beschwerdeführern mangels Legitimation nicht angefochten werden konnten.

2.2.7 Hinsichtlich des zur Zeit noch hängigen (sistierten) Baubewilligungsverfahrens und um allfällige unnötige Beschwerdeverfahren und weitere Verzögerungen zu verhindern, sei immerhin an dieser Stelle noch Folgendes summarisch festgehalten:

Die Vorinstanz hat die Abweisung der Einsprache schliesslich zusätzlich damit begründet, dass das Schattenflimmern (welches nach den Berechnungen der Beschwerdeführer bei tiefem Sonnenstand der Sonne im Winter etwa 18 Meter weit reichen würde) bei den meisten Grundstücken über die eigene Grundstücksgrenze hinaus bis auf die benachbarten Parzellen reichen würde. Aufgrund des negativen optischen Einflusses von Windenergieanlagen und des erwähnten Schattenflimmerns müsse ausserdem davon ausgegangen werden, dass die Störwirkungen für einen Teil der potenziellen Käufer von Liegenschaften, welche im Einflussbereich einer solchen Anlage stünden, abschreckend wirken könnten. Diese Liegenschaften würden dadurch eine Wertverminderung erfahren. Im Gegensatz zu Mobilfunkantennen, welche zumindest einen guten Mobilfunkempfang gewährleisten würden, hätten die Windenergieanlagen keinerlei positiven Auswirkungen auf die benachbarten Liegenschaften. Die geplante Änderung der Zonenvorschriften stelle eine allseitig vertretbare Kompromisslösung dar, mit welcher auch die negativen Einflüsse auf die Nachbarschaft (insbesondere Auffälligkeit und Schattenflimmern) minimiert werden könnten.

Auch diese Argumente sind nicht stichhaltig. Das Schattenflimmern, verursacht durch Rotorblätter, welche insgesamt einen Durchmesser von ca. 2,5 m vorweisen, stellt gewiss keine übermässige Immission dar. Einerseits sind die Grundstücke in den betroffenen Gebieten nach eigenen Aussagen der Vorinstanz tendenziell grösser (und mit einer kleineren Ausnützungsziffer belastet) als im übrigen Gemeindegebiet. Von daher ist die Wahrscheinlichkeit, dass das Schattenflimmern bis aufs benachbarte Grundstück reicht, kleiner. Zudem wird das Schattenflimmern, je nach Jahreszeit und je nach Sonnenbahn, jeweils nur für eine beschränkte kurze Zeit, wenn überhaupt, auf einem

Nachbargrundstück wahrgenommen werden können. Ausserdem hat die BUK Kenntnis vom Schreiben des Amtes für Umwelt (AfU) vom 21. September 2006, wonach die Planungswerte nach Art. 7 der Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV/SR 814.41) für Neuanlagen selbst bei der maximalen Windgeschwindigkeit von 13 m/s noch eingehalten wären. Für das häufig benutzte Argument der Wertminderung von Liegenschaften schliesslich kann auf § 9 Abs. 3 KBV verwiesen werden. Danach sind Einwendungen privatrechtlicher Natur an den Zivilrichter zu weisen bzw. ist im öffentlichrechtlichen Verfahren nicht darauf einzutreten. Planerisch könnten ideelle Immissionen immerhin insofern berücksichtigt werden, als eine entsprechende Planung wenigstens auch durch ein öffentliches Interesse sachlich gerechtfertigt sein müsste (was hier eben nicht der Fall ist).

2.2.8 Nach §§ 37 und 39 i.V.m. § 77 VRG werden den Parteien die Gerichts- und Parteikosten nach den Grundsätzen der Zivilprozessordnung (ZPO/BGS 221.1) auferlegt. Nach §§ 93 ff. ZPO haben die obsiegenden Beschwerdeführer in diesem Beschwerdeverfahren keine Verfahrenskosten zu tragen. Der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.00 ist dem Vertreter der Beschwerdeführer vollumfänglich zurückzuerstatten.

Wenn die Vorinstanz ihren Fehlentscheid in besonderer Weise zu vertreten hat, muss sie nach §§ 37 Abs. 2 und 39 VRG die Verfahrenskosten tragen und wird ihr eine Parteientschädigung auferlegt. Im Laufe der Verfahren wurden verschiedene Argumente von Seiten der Vorinstanz vorgebracht. Teilweise wurden sie beibehalten, teilweise wurden schlechtere Argumente durch rechtlich erfolgsversprechendere ersetzt und umgekehrt. Es macht den Eindruck, dass die Vorinstanz mühevoll versuchte, taugliche Argumente zur Begründung der Zonenreglementsergänzungen heranzuziehen. Dies ergibt sich auch aus dem Gemeinderatsprotokoll vom 7. November 2006, Seite 3: „...Wir haben ein erstes Mal das Gemeindegebiet mit Herrn Lüthi abgefahren und uns überlegt, aufgrund von welchen Kriterien wir nun eine Ausscheidung machen könnten. Wo wollen wir Grenzen ziehen?“ Hintergrund dieser Abwehrhaltung der Einwohnergemeinde Bellach ist die „Angst“ davor, dass aufgrund der erstmaligen Bewilligung einer solchen Leichtwindanlage „ein nachfolgendes Baugesuch nicht abgelehnt werden könnte und der Hang mit solchen Anlagen übersät werden könnte“ (Votum Bauverwalter, Seite 3, a.a.O.). Bei der Würdigung der vorgetragenen Argumente und Begründungen der Gemeinde Bellach musste vorangehend festgestellt werden, dass für die Änderung des ZR das öffentliche Interesse fehlt, dass sie willkürlich und/oder zumindest offensichtlich unzweckmässig sind. Zudem ist davon auszugehen, dass die „Angst“ der Vorinstanz vor einem „Windrädlihang“ unbegründet oder insofern zu gross ist, als die Investitionskosten und der tatsächliche Ertrag einer Leichtwindanlage vorderhand nur Leute zum Bau einer solchen Leichtwindanlage bewegen, welche nebst den finanziellen Möglichkeiten auch über die entsprechende Ideologie verfügen. Nach aller Lebenserfahrung sind diese beiden Voraussetzungen aber kumulativ nur bei einer Minderheit von Personen gegeben. In der Regel verhält es sich jedoch so, dass eine Gemeinde aufgrund der tatsächlichen Ausgangslage und der vorhandenen Substanz (soweit raumplanungsrechtlich relevant) mit planerischen Mitteln die entsprechenden Bestimmungen ausarbeitet. Vorliegend hat die Vorinstanz jedoch versucht, ein bewilligungsfähiges Baugesuch mittels willkürlichen Argumenten oder unzweckmässigen Planungsmassnahmen auf dem Weg der Nutzungsplanung zu verhindern. Dieses willkürliche Vorgehen verdient keinen Schutz. Es steht fest, dass die Vorinstanz den Entscheid deshalb in besonderer Weise zu verantworten hat. Die Verfahrenskosten für das Beschwerdeverfahren belaufen sich auf Fr. 1'000.00 und werden der Gemeinde Bellach auferlegt.

Nach § 39 VRG und in analoger Anwendung von §§ 95 und 103 ZPO i.V.m. § 181 des Gebührentarifs vom 24. Oktober 1979 (GT/BGS 615.11) setzt der Regierungsrat im

Verwaltungsbeschwerdeverfahren die Parteientschädigung nach dem Umfang der Bemühungen, der Wichtigkeit und Schwierigkeit der Sache und den Vermögensverhältnissen der Parteien in einer Pauschalsumme fest. Die Gemeinde Bellach hat dem Vertreter der Beschwerdeführer eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 1'200.00 auszurichten. Der Rechtsvertreter dringt mit seinen Argumenten vollständig durch. Zudem musste er vorsorglicherweise bereits bei der Auflage der Planungszone eine Beschwerde einreichen, welche dann aber durch die Einreichung der vorliegenden Beschwerde gegenstandslos wurde und abgeschrieben werden konnte.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Beschwerde von Peter und Jeannette Brandenberger, 4512 Bellach, v.d. Rechtsanwalt Keller, Solothurn, wird gutgeheissen. Die Ergänzungen in § 2 Absätze 1 und 2, §§ 3, 6, 11 und 14 des Zonenreglementes werden nicht genehmigt.
- 3.2 Die Verfahrenskosten betragen Fr. 1'000.00 und sind von der Einwohnergemeinde Bellach zu tragen. Den Beschwerdeführern wird der geleistete Kostenvorschuss von Fr. 1'000.00 vollumfänglich zurückerstattet.
- 3.3 Die Einwohnergemeinde Bellach hat dem Vertreter der Beschwerdeführer eine Partei-entschädigung in der Höhe von Fr. 1'200.00 auszurichten.



Dr. Konrad Schwaller
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung Rechtsanwalt Walter Keller, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn

(i.S. Peter und Jeannette Brandenberger, Bellach)

Kostenvorschuss:	Fr.	1'000.00	
Verfahrenskosten	Fr.	0.00	
(inkl. Entscheidgebühr):			
Rückerstattung	Fr.	1'000.00	(aus Kto. 119101)

Kostenrechnung Einwohnergemeinde Bellach, 4512 Bellach

Verfahrenskosten	Fr.	1'000.00	(KA 431000/A 81087)
(inkl. Entscheidgebühr):			

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch Staatskanzlei

Verteiler

Bau und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (tw)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2007/68)

Bau- und Justizdepartement (mw; zur Rückerstattung des Kostenvorschusses)

Bau- und Justizdepartement/Debitorenbuchhaltung

Amt für Raumplanung (Corinne Stauffiger, Margaretha Cichon) (2)

Einwohnergemeinde Bellach, Gemeindepräsidium, 4512 Bellach, mit Rechnung **(Einschreiben)**

Bau- und Umweltkommission Bellach, 4512 Bellach (A-Post)

Rechtsanwalt Walter Keller, Rötistrasse 22, 4500 Solothurn **(Einschreiben)**