

Regierungsratsbeschluss

vom 21. Oktober 2013

Nr. 2013/1925

Aedermannsdorf: Verpflichtung zur Erstellung eines Gestaltungsplans (Geflügelmaststall) / Behandlung der Beschwerde

1. Feststellungen

Am 17. April 2013 stellte die Betriebsgemeinschaft Roos-Meister, Thalstrasse 32, 4713 Matzen-dorf, bei der Baukommission Aedermannsdorf ein Baugesuch zum Neubau eines Geflügelmast-stalls mit 12'000 Plätzen an der Rickenbachstrasse, GB Aedermannsdorf Nr. 830.

Die Baubehörde sistierte das Baugesuchsverfahren am 5. Juni 2013 mit der Begründung, der Gemeinderat Aedermannsdorf hätte in seiner Sitzung vom 3. Juni 2013 den Erlass eines Gestal-tungsplans auf der Liegenschaft der Betriebsgemeinschaft Roos-Meister beschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Aedermannsdorf erliess aus diesem Grund am 24. Juni 2013 ei-ne Verfügung des Inhalts, dass für das Bauvorhaben „Geflügelmaststall“ ein Gestaltungsplan zu erlassen sei, in welchem die Erschliessung des Stalles aufgezeigt werden solle, auf welche Art das Geflügel vor dem Lärm des in der Nähe gelegenen Schiessstandes zu schützen sei, und wel-che Massnahmen vorgesehen seien, um unerwünschte Geruchsemissionen und Störungen vom Wander- und Fahrradweg entlang des Rickenbachs fernzuhalten.

In der Folge erhob die Betriebsgemeinschaft Roos-Meister am 1. Juli 2013 Beschwerde beim Re-gierungsrat und beantragte im Wesentlichen die Aufhebung der Verfügung der Gemeinde Ae-dermannsdorf vom 24. Juni 2013, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Die Beschwerdefüh-lerin machte geltend, dass es sich beim Bauvorhaben um eine zonenkonforme innere Aufsto-ckung eines Landwirtschaftsbetriebs in der Landwirtschaftszone handle. Es bestehe keine ge-setzliche Grundlage, ein solches Bauvorhaben der Gestaltungsplanpflicht zu unterstellen. Es sei-en weder die Voraussetzungen für die obligatorische Gestaltungsplanpflicht gemäss Planungs-und Baugesetz gegeben, noch sehe der rechtskräftige Zonenplan für das vom Bauvorhaben be-troffene Gebiet eine Gestaltungsplanpflicht vor. Weil kein Grund für die Pflicht zum Erlass eines Gestaltungsplans bestehe, sei auch die Sistierung des Baugesuchsverfahrens ungerechtfertigt.

Am 2. September 2013 liess sich der Gemeinderat von Aedermannsdorf zur Beschwerde ver-nehmen. Diese sei vollumfänglich abzuweisen. Für die Regelung der im Entscheid vom 24. Juni 2013 aufgeführten Punkte sei der Gestaltungsplan notwendig.

Auf die Vorbringen der Parteien wird, soweit rechtlich relevant, in den Erwägungen eingegan-gen.

2. Erwägungen

2.1 Formelles

Nach § 12 Abs. 1 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (VRG; BGS 124.11) ist zur Beschwerde legitimiert, wer durch eine Verfügung oder einen Entscheid besonders berührt

wird und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat. Die Beschwerdeführerin als Adressatin des Entscheids des Gemeinderats ist somit zur Beschwerde legitimiert. Auf ihre frist- und formgerecht erhobene Beschwerde ist einzutreten.

2.2 Materielles

Das Grundstück GB Aedermannsdorf Nr. 830, auf welchem die Geflügelmasthalle erstellt werden soll, liegt gemäss Gesamtplan von Aedermannsdorf (RRB Nr. 2004/768 vom 6. April 2004) in der Landwirtschaftszone zwischen der Rickenbachstrasse und der Thalstrasse. Südöstlich des Grundstückes der Betriebsgemeinschaft Roos-Meister schliessen die Gewerbezone und die Industriezone an.

Es stellt sich die Frage, ob der Gemeinderat zu Recht den Erlass eines Gestaltungsplans auf GB Nr. 830 verfügt hat.

Gemäss § 44 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) dient der Gestaltungsplan einer architektonisch und hygienisch guten, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepassten Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zusammenhängender Flächen, d.h. er kommt hauptsächlich zur Anwendung, wenn eine einheitliche bauliche Lösung für ein grösseres Gebiet gefragt ist oder um speziell erwünschte oder notwendige Nutzungen von Bauten und Anlagen zu ermöglichen.

In der Nutzungsplanung kann eine Gemeinde die Pflicht zum Erlass eines Gestaltungsplans auf einem bestimmten Gebiet vorsehen, wenn öffentliche Interessen an einer guten Überbauung und Gestaltung in einem besonders empfindlichen Gebiet oder bei zusammenhängenden Flächen bestehen (§ 46 Abs. 2 PBG). Eine solche Gestaltungsplanpflicht sieht jedoch der Gesamtplan der Gemeinde Aedermannsdorf für die Parzelle der Beschwerdeführerin nicht vor, durch welche sich ein öffentliches Interesse an einer speziell geregelten Gestaltung und Ausführung allfälliger Bauprojekte manifestieren würde. Auch haben sich die Verhältnisse seit der letzten Ortsplanung diesbezüglich nicht verändert.

Zwar kann der Gemeinderat auch einen Gestaltungsplan erlassen, wenn dies weder vom Gesetz verlangt noch im Zonenplan festgesetzt wurde, allerdings nur dann, wenn wichtige, im öffentlichen Interesse liegende Festlegungen im Baubewilligungsverfahren nicht getroffen werden können, und im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümern. Die vom Gemeinderat vorgebrachten Gründe für den Erlass des Gestaltungsplans, nämlich die Festlegung der Erschliessung der Geflügelmasthalle, die mögliche Lärmempfindlichkeit des Geflügels sowie Geruchsimmissionen auf dem Wander- und Fahrradweg entlang des Rickenbachs, vermögen jedoch keine Gestaltungsplanpflicht zu begründen, da nicht ersichtlich ist, warum die von der Gemeinde angeführten Punkte nicht im Baugesuchsverfahren abgeklärt werden können. Dies behauptet der Gemeinderat im Übrigen auch nicht.

Öffentliche Interessen, die den Erlass eines Gestaltungsplans ausserhalb der Bauzone rechtfertigen würden, sind im Übrigen kaum zu finden, da komplexe Überbauungen ohne landwirtschaftlichen Bezug grundsätzlich nicht in der Landwirtschaftszone gebaut werden können und der Landschaftsschutz durch die in der Nutzungsplanung festgelegten Schutzzonen gewährleistet wird. Andererseits ist die zonenkonforme Haltung von landwirtschaftlichen Nutztieren, selbst wenn sie der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, im Planungs- und Baugesetz ausdrücklich von der Gestaltungsplanpflicht ausgenommen (§ 46 Abs. 1 lit. b PBG). Als Instrument zur vorläufigen Verhinderung von allenfalls unerwünschten Bauvorhaben verdient die verfügte Gestaltungsplanpflicht jedenfalls keinen Schutz.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass für die Parzelle GB Aedermannsdorf Nr. 830 weder eine Gestaltungsplanpflicht im Nutzungsplan festgesetzt wurde und auch nicht öffentliche Interessen geltend gemacht werden können, die eine solche begründen würden, noch unterliegt die Bau-

herrschaft einem gesetzlich vorgegebenen Gestaltungsplanobligatorium. Die Verpflichtung zum Erlass eines Gestaltungsplans wurde somit zu Unrecht verfügt. Die Beschwerde der Betriebsgemeinschaft Roos-Meister ist deshalb gutzuheissen und der Entscheid des Gemeinderats vom 24. Juni 2013 ist aufzuheben. Damit ist auch die Sistierung des Baugesuchsverfahrens unbegründet. Die Baukommission hat das Baugesuch ordentlich zu behandeln.

2.3 Kosten und Entschädigung

Die von der Beschwerdeführerin bevorschussten Fr. 1'200.00 sind zurückzuerstatten. Da sie jedoch nicht anwaltlich vertreten war und nur eine Behörde Gegenpartei ist (§ 39 Satz 2 VRG), wird keine Parteientschädigung ausbezahlt. Den am Verfahren beteiligten Behörden werden gemäss § 37 Abs. 2 VRG in der Regel keine Verfahrenskosten auferlegt. Es besteht vorliegend keinen Anlass, von dieser Regel abzuweichen. Die auf die Vorinstanz entfallenden Verfahrenskosten trägt somit der Staat.

3. **Beschluss**

- 3.1 Die Beschwerde der Betriebsgemeinschaft Roos-Meister, Matzendorf, wird gutgeheissen.
- 3.2 Der Entscheid des Gemeinderats Aedermannsdorf vom 24. Juni 2013 wird aufgehoben.
- 3.3 Der Beschwerdeführerin wird der Kostenvorschuss von Fr. 1'200.00 zurückerstattet.
- 3.4 Eine Parteientschädigung wird nicht ausbezahlt.
- 3.5 Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Staat.



Andreas Eng
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

**Betriebsgemeinschaft Roos-Meister, Thalstrasse 32,
4713 Matzendorf**

Rückerstattung des
Kostenvorschusses:

Fr. 1'200.00 (aus 1015004)

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (rr, cs) (2)

Bau- und Justizdepartement, Leiterin Administration (br) (Beschwerde Nr. 2013/68)

Bau- und Justizdepartement (ro), zur Rückerstattung

Amt für Raumplanung

Betriebsgemeinschaft Roos-Meister, Thalstrasse 32, 4713 Matzendorf **(Einschreiben)**

Gemeinderat der Gemeinde Aedermannsdorf, Gemeindeverwaltung, Dorfstrasse 201, 4714 Aedermannsdorf **(Einschreiben)**

Baukommission Aedermannsdorf, Gemeindeverwaltung, Dorfstrasse 201, 4714 Aedermannsdorf
(zur Kenntnis)