

Publ.-Nr: 00.009.730

Stelle: Obergericht, Abteilung Verwaltungsgericht

Rubrik: Gerichte / Entscheide, Urteile, Verfügungen und Beschlüsse

Veröffentlicht: 30.09.2020

Urteil vom 9. September 2020 (WBE.2019.349)

Im Beschwerdeverfahren betreffend Gestaltungsplan "Bücklihof 2017", Freienwil, hat das Verwaltungsgericht unter anderem Folgendes erkannt:

In teilweiser Gutheissung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird Ziffer 2 des Genehmigungsentscheids des BVU vom 27. August 2019 (Genehmigung des Gestaltungsplans "Bücklihof 2017"; BVUARE.15.16) abgeändert und lautet neu wie folgt:

2.

Für die Vorlage werden folgende Feststellungen und Auflagen beschlossen:

Die im Gestaltungsplan vom 24. September 2018 festgelegten Geruchsmissionsabstände werden aufgehoben und wie folgt neu festgelegt:

- wird lediglich im Baubereich C ein Stallgebäude realisiert, ist gegenüber der Landwirtschaftszone ein Geruchsmissionsabstand von 12 m und gegenüber der Wohnzone ein Geruchsmissionsabstand von 24 m, gemessen ab der permanent zugänglichen Auslauffläche oder – wo eine solche fehlt – ab der am nächsten gelegenen Abluftöffnung beim Stall im Baubereich C einzuhalten.
- wird im Baubereich A2 zusätzlich zum Stallgebäude im Baubereich C ein temporärer Stall eingerichtet, ist gegenüber der Landwirtschaftszone ein Geruchsmissionsabstand von 15 m (Stall im Baubereich A2) bzw. 16 m (Stallgebäude im Baubereich C) und gegenüber der Wohnzone ein Geruchsmissionsabstand von 30 m (Stall im Baubereich A2) bzw. 32 m (Stallgebäude im Baubereich C) gemessen jeweils ab der permanent zugänglichen Auslauffläche oder – wo eine solche fehlt – ab der am nächsten gelegenen Abluftöffnung beim Stall im Baubereich A2 einzuhalten.
- Bei der Erstellung eines temporären Stalls im Gebäude A2 dürfen Auslaufflächen nur auf der Nordwestseite erstellt und darf das Gebäude nur in Richtung Nordwesten offen gestaltet werden.

Die Sondernutzungsvorschriften vom 24. September 2018 werden wie folgt geändert:

- § 1 SNV: ¹ Der Gestaltungsplan "Bücklihof 2017" bezweckt ein gesamtheitlich geplantes *sehr* gut in die örtliche Situation am Bauzonenrand eingepasstes Pferdezentrum. Zu diesem Zweck dürfen Altbauten abgerissen werden. Mit dem Gestaltungsplan ist eine auf die betrieblichen Anforderungen und die topografischen Verhältnisse abgestimmte Anordnung der Bauten und Aussenanlagen sicherzustellen.
- § 16 Abs. 1 SNV: ¹ Die Bauten und Anlagen sind sorgfältig und aufeinander abgestimmt zu gestalten. Dabei ist insbesondere auf eine *sehr* gute architektonische Gestaltung und räumliche Wirkung sowie auf einen *sehr* guten Bezug zu den Aussenräumen und -anlagen zu achten. Die Übergänge ins Kulturland sind mittels Bepflanzungen sanft zu gestalten. Zur optimalen Belichtung sind *sehr* gut auf die Dachform und die Nutzung abgestimmte Dachdurchbrüche wie z.B. durchlaufende Firstoblichter zugelassen. Solardächer dürfen keine Rahmenwirkung aufweisen und Fenstermodule sind so schlank und niedrig wie möglich zu halten.
- § 16 Abs. 3 SNV: ³ Die Anforderungen an eine ortsbaulich, architektonisch und aussenräumlich *sehr* gut gestaltete Überbauung werden vom Richtprojekt der Stoos Architekten AG vom März 2018 erfüllt. Diese Gestaltungsqualität ist für die Beurteilung von Bauvorhaben wegleitend. Es kann davon abgewichen werden, wenn mindestens eine gleichwertige Qualität erzielt wird.

Im Übrigen wird die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abgewiesen.

Obergericht, Abteilung Verwaltungsgericht

3. Kammer