

Baubewilligung; Bau eines Pferdestalls zur hobbymässigen Haltung zweier Pferde in der Wohnzone; Zonenkonformität; hinreichende Zufahrt; Terrainveränderung; Luftreinhaltung; Lärmschutz; Gewässerschutz – Art. 50 Abs. 1 BV; Art. 19 Abs. 1 RPG; Art. 11 bis Art. 15 USG; Art. 14 Abs. 2 GSchG; Art. 8 Abs. 1 und Art. 9 Abs. 1 GSchV; Art. 2 Abs. 5 und Art. 4 Abs. 1 LRV; Art. 36 Abs. 1 und Art. 40 Abs. 3 LSV; Art. 105 KV; Art. 27a Abs. 1 lit. b und Art. 39 BauG; § 6 BauV; Art. 19 Abs. 3, Art. 34 und Art. 43 f. BauO Bibern.

Die hobbymässige Haltung zweier Pferde in der Wohnzone ist zonenkonform (E. 2.4).

Der Mindestabstand zum Pferdestall aus Gründen der Luftreinhaltung ist aufgrund der konkreten Umstände des Einzelfalls zu bestimmen; ein pauschaler Mindestabstand wäre willkürlich (E. 4.2). Übermässige Geruchsimmissionen verneint (E. 4.3.1 f.). Weitere Auflagen zur Emissionsbegrenzung (E. 4.4).

Keine Pflicht zur Ermittlung der Aussenlärmimmissionen, da eine Überschreitung der massgebenden Belastungsgrenzwerte nicht zu erwarten ist (E. 5.4.2).

Gewässerschutzrechtliche Zulässigkeit der Auflage, den Stall (Tierbereich) über eine bewachsene Bodenschicht zu entwässern, zur Prüfung an die Vorinstanz zurückgewiesen (E. 6.2).

Hinreichende, gesicherte Zufahrt zum Pferdestall bejaht (E. 7.3).

Der Regierungsrat als Rekursinstanz darf sich bei der Überprüfung der Zulässigkeit einer Terrainveränderung nicht auf eine Willkürkognition beschränken (E. 8.4).

OGE 60/2022/21 vom 30. Mai 2023

Keine Veröffentlichung im Amtsbericht

Aus den Erwägungen

2. Die Beschwerdeführerin rügt zunächst die fehlende Zonenkonformität. Gemäss Art. 43 der Bauordnung Bibern vom 27. September 1991 (BauO) sollen die Wohnzonen ruhige, gesunde und ästhetisch befriedigende Wohnverhältnisse gewährleisten. Zugelassen sind Wohnbauten sowie einzelne Ladengeschäfte und Kleingewerbe, sofern diese durch Bau und Betrieb den Zweck der Wohnzonen nicht beeinträchtigen (Art. 44 BauO). Der Einwohnergemeinde Thayngen kommt bei der Auslegung und Anwendung ihres kommunalen Bau- und Planungsrechts

eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit zu, welche den Schutz der Gemeindeautonomie nach Art. 105 KV genießt (vgl. OGE 60/2019/43 vom 15. Juni 2021 E. 3.1, Amtsbericht 2021, S. 130).

[...]

2.4. Der Gemeinderat Thayngen bewilligte den Stall für die Haltung zweier Pferde unter Hinweis auf die Rechtsprechung, wonach die hobbymäßige Pferdehaltung in der Wohnzone W2 mit der Wohnnutzung vereinbar sei. Dies ist zutreffend. Nach Rechtsprechung des Obergerichts dient ein Stall zur hobbymäßigen Pferdehaltung der Freizeitgestaltung und insofern auch den Bedürfnissen des Wohnens (vgl. OGE vom 19. Dezember 1986 i.S. X. gegen Regierungsrat, Amtsbericht 1986, S. 99). Die zu erwartenden Auswirkungen einer hobbymäßigen Haltung zweier Pferde auf die Umwelt gehen planungsrechtlich nicht über diejenigen Auswirkungen hinaus, die von einem in der Wohnzone W2 zulässigen Ladengeschäft oder Kleingewerbe zu erwarten sind. Der Zweck der Wohnzone W2 wird durch die hobbymäßige Haltung zweier Pferde folglich nicht beeinträchtigt und verletzt damit Art. 44 BauO nicht. Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, ein Pferdestall sei keine Wohnbaute und daher in der Wohnzone W2 zonenwidrig, genügt der Hinweis, dass der streitbetreffene Stall dem Hauptgebäude zweckmässig untergeordnet und folglich als Nebenbaute zu qualifizieren ist (vgl. Art. 31 BauO; OGE vom 19. Dezember 1986 i.S. X. gegen Regierungsrat, Amtsbericht 1986, S. 99). Soweit die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang weiter vorbringt, beim Stall inkl. Paddock und Schlepp-Platz handle es sich mit 96 m² um eine grossflächige, die erlaubte Maximalfläche von 40 m² für Nebenbauten übersteigende und damit zonenwidrige Anlage, genügt ferner der Hinweis, dass sich diese 40 m² auf die Gebäudefläche an sich beziehen (vgl. Art. 31 Abs. 2 BauO). Der Paddock und der Schlepp-Platz sind nicht Teil des Gebäudes und in der Folge auch nicht Teil der Gebäudefläche. Es ist daher nicht zu bestanden, dass der Gemeinderat Thayngen die Erstellung eines Stalls mit Paddock und Schlepp-Platz in der Wohnzone W2 für die hobbymäßige Haltung zweier Pferde als grundsätzlich zonenkonform erachtete.

3. Neben den raumplanerischen Nutzungsvorschriften sind auch die Umweltschutzvorschriften zu beachten. Dazu gehört namentlich der Schutz vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen (Immissionen; Art. 13 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 [Umweltschutzgesetz, USG, SR 814.01]). Für die Beurteilung der schädlichen oder lästigen Einwirkungen legt der Bundesrat durch Verordnung Immissionsgrenzwerte fest (Art. 13 Abs. 1 USG). Luftverunreinigungen, Lärm, Erschütterungen und Strahlen werden durch Massnahmen bei der

Quelle begrenzt (Emissionsbegrenzungen). Unabhängig von der bestehenden Umweltbelastung sind Emissionen im Rahmen der Vorsorge so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist. Die Emissionsbegrenzungen werden verschärft, wenn feststeht oder zu erwarten ist, dass die Einwirkungen unter Berücksichtigung der bestehenden Umweltbelastung schädlich oder lästig werden (Art. 11 USG). Emissionen werden u.a. eingeschränkt durch den Erlass von Emissionsgrenzwerten, Bau- und Ausrüstungsvorschriften sowie Verkehrs- oder Betriebsvorschriften (Art. 12 Abs. 1 lit. a bis c USG). Emissionsbegrenzungen werden durch Verordnungen oder, soweit diese nichts vorsehen, durch unmittelbar auf das Umweltschutzgesetz abgestützte Verfügungen vorgeschrieben (Art. 12 Abs. 2 USG).

4. Gemäss Art. 14 USG sind die Immissionsgrenzwerte für Luftverunreinigungen so festzulegen, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte Menschen, Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume nicht gefährden (lit. a), die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören (lit. b), Bauwerke nicht beschädigen (lit. c) und die Fruchtbarkeit des Bodens, die Vegetation und die Gewässer nicht beeinträchtigen (lit. d). Mangels spezifischer Festlegung der höchstzulässigen Schadstoffbelastung der Luft durch den Bundesrat im Anhang 7 zur Luftreinhalte-Verordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1) gilt dies auch für die vorliegend interessierende hobby-mässige Pferdehaltung (vgl. auch Art. 2 Abs. 5 LRV).

[...]

4.2. Einleitend ist festzuhalten, dass die Luftreinhalte-Verordnung für die hobby-mässige Tierhaltung keine Abstandsvorschriften enthält. Die Ziffer 512 des Anhangs 2 der LRV, wonach bei der Errichtung von Anlagen die nach den anerkannten Regeln der Tierhaltung erforderlichen Mindestabstände zu bewohnten Zonen eingehalten werden müssen, bezieht sich nur auf Anlagen der bäuerlichen Tierhaltung und der Intensivtierhaltung (Anhang 2 Ziffer 511 LRV). Der von der Agroscope festgehaltene Minimalabstand von gerundet 20 m bei weniger als vier Geruchsbelastungseinheiten bzw. von 20 m bei kleinen Beständen, schwachen Einzelquellen und kleinräumigen Konstellationen zu angrenzenden Gebäuden oder Objekten (vgl. Agroscope Science Nr. 59 / März 2018, Grundlagen zu Geruch und dessen Ausbreitung für die Bestimmung von Abständen bei Tierhaltungsanlagen, S. 20), kann nicht unbesehen auf die hobby-mässige Tierhaltung, bei der es sich nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt, übertragen werden. Sodann ist zu berücksichtigen, dass der Tierart- bzw. systemspezifische Faktor f_{Tier} , der bei der Abstandsberechnung der Gewichtung der geruchsrelevanten Flächen im Tierbereich

einer Anlage (Lauf- und Liegeflächen sowie Auslauf) dient, bei Pferden mit dem tiefsten Wert von 0.02 angegeben ist. Zum Vergleich: Mastkaninchen weisen einen f_{Tier} von 0.08, Rinder im Laufstall mit Laufhof einen f_{Tier} von 0.15, Mastpoulets einen f_{Tier} von 0.55 und Mastschweine bei freier Lüftung einen f_{Tier} von 1.20 auf (vgl. Agroscope Science Nr. 59 / März 2018, S. 42). Pferde sind folglich bei gleicher Fläche deutlich weniger geruchsintensiv als andere Nutztiere. Hinzu kommt, dass gemäss der Baubewilligung kein Gärfutter oder andere geruchsintensive Futtermittel verfüttert werden und keine Lagerflächen für Gärfutter, Hofdünger, Substrate und Gärrest vorhanden sein dürfen. Entsprechende geruchsrelevante Flächen, welche in einem landwirtschaftlichen Betrieb vorhanden und in die Grundlagen der Agroscope eingeflossen sind, bestehen vorliegend nicht. Unter diesen Umständen wäre es willkürlich, von einem pauschalen Minimalabstand von 20 m auszugehen (vgl. auch AGVE 2003 Nr. 55 S. 232 mit Verweis auf den Bericht der Eidgenössischen Forschungsanstalt für Agrarwissenschaft und Landtechnik [FAT] Nr. 476 von 1995 S. 6; VGer ZH VB.2004.00462 vom 12. Januar 2005 E. 3). Die Beschwerdeführerin kann denn auch aus der von ihr zitierten ausserkantonalen Praxis nichts zu ihren Gunsten ableiten. Das Kantonsgericht Luzern kam in LGVE 2020 IV Nr. 14 E. 5.3 zum Schluss, die voraussichtlich anfallende Geruchsbelastung und die damit verbundene Frage, welcher Abstand des Pferdestalls zur Vermeidung einer übermässigen Geruchsbelastung notwendig ist, sei durch die Vorinstanz nicht in genügender Weise geklärt worden.

4.3.1. Mangels konkreter verordnungsrechtlicher Abstandsvorschriften zur hobbymässigen Pferdehaltung sind die Immissionen direkt nach Art. 2 Abs. 5 LRV zu beurteilen. Die vorliegend zu erwartenden Geruchsimmissionen der beabsichtigten hobbymässigen Pferdehaltung gefährden offensichtlich weder die Lebensgemeinschaften oder Lebensräume von Menschen, Tieren und Pflanzen, noch beschädigen sie Bauwerke oder beeinträchtigen sie die Fruchtbarkeit des Bodens, die Vegetation oder die Gewässer (Art. 2 Abs. 5 lit. a, lit. c und lit. d LRV). Sodann ist nicht ersichtlich, dass die aus der beabsichtigten hobbymässigen Pferdehaltung zu erwartenden Geruchsimmissionen einen wesentlichen Teil der Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich stören (Art. 2 Abs. 5 lit. b LRV). Die Beschwerdeführerin stützt ihre Ansicht lediglich auf das Agroscope Merkblatt Nr. 89 / Juli 2018 und Agroscope Science Nr. 59 / März 2018. Daraus lässt sich freilich nicht entnehmen, dass durch die beabsichtigte hobbymässige Pferdehaltung ein wesentlicher Teil der Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden erheblich gestört würde, denn die Grundlagen der Agroscope befassen sich mit landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen, in welchen Gärfuttermittel und Hofdünger verwendet werden. Wie vorstehend er-

wähnt, ist eine solche landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage mit der beabsichtigten hobbymässigen Pferdehaltung nicht vergleichbar. Nichts anderes ergibt sich aus der von der Beschwerdeführerin zitierten Webseite der Fachstelle Technik des Kantons St. Gallen. An dortiger Stelle wird im Gegenteil ausgeführt, es liege im Ermessen und im Zuständigkeitsbereich der Gemeinden, den Mindestabstand zu bestimmen, wobei bei einem Mindestabstand von 20 m keine übermässigen Immissionen zu erwarten seien (www.sg.ch/umwelt-natur/landwirtschaft/lzsg/Beratung/Landtechnik/bestimmung-von-abstaenden-bei-tierhaltungsanlagen.html, besucht am 2. Februar 2023).

4.3.2. Der Gemeinderat Thayngen erachtete einen Abstand zwischen Paddock bzw. Stall und dem Mehrfamilienhaus der Beschwerdeführerin von 15.5 bzw. 12.5 m als ausreichend, um übermässige Immissionen zu vermeiden. Dies ist nicht zu beanstanden. Die zu erwartenden Geruchsmissionen der beabsichtigten hobbymässigen Pferdehaltung erreichen die Schwelle zu einer erheblichen Störung des Wohlbefindens nicht. Die Haltung bezieht sich auf zwei Pferde, denen kein geruchsrelevantes Gärfuttermittel zu verfüttern ist. Bei einer Distanz von über 10 m ist davon auszugehen, dass die zu erwartenden Geruchsmissionen im Geruchsfeld der westlich und südlich unmittelbar an das Grundstück der Beschwerdeführerin angrenzenden Landwirtschaftszone untergehen. Insgesamt ist damit davon auszugehen, dass sich die zu erwartenden Geruchsmissionen bezüglich des Mehrfamilienhauses der Beschwerdeführerin in einem für eine landwirtschaftlich geprägte Gegend – wie den Ortsteil Bibern – gewöhnlichen Bereich bewegen. Dementsprechend ist auch unerheblich, dass sich das Mehrfamilienhaus der Beschwerdeführerin etwas unterhalb des Baugrundstücks befindet. Was schliesslich das Wohnhaus des privaten Beschwerdegegners betrifft, ist zu berücksichtigen, dass die Front des Stalls und der Paddock in die zum Wohnhaus entgegengesetzte Richtung ausgerichtet sind. Dass die Rückseite des Stalls lediglich 4 m vom Wohnhaus des privaten Beschwerdegegners entfernt ist, ist unbeachtlich. Die zum Wohnhaus des privaten Beschwerdegegners ausgerichtete Hinterseite des Stallgebäudes weist keine Öffnungen auf, aus der Gerüche emittieren könnten. Insofern ist das Wohnhaus des privaten Beschwerdegegners von direkten Geruchseinwirkungen relativ gut abgeschirmt. Unter diesen Umständen ist zu erwarten, dass die das Wohnhaus des privaten Beschwerdegegners erreichenden Geruchsmissionen aus der beabsichtigten hobbymässigen Pferdehaltung ebenfalls im Geruchsfeld der westlich und nördlich angrenzenden Landwirtschaftszone untergehen.

4.4. Gerüche aus der beabsichtigten hobbymässigen Pferdehaltung sind ungeachtet der zu erwartenden Immissionen auch emissionsseitig zu begrenzen. Vorliegend sind mangels einer durch die LRV festgelegten Emissionsbegrenzung die Emissionen an der Quelle so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 4 Abs. 1 LRV; oben E. 3). Zusätzliche Massnahmen im Sinne der Vorsorge kommen aber nur in Betracht, wenn sich dadurch mit relativ geringem Aufwand eine wesentliche zusätzliche Reduktion der Emissionen erreichen lässt (vgl. statt vieler BGer 1C_282/2021 vom 10. Juni 2022 E. 9.3).

4.4.1. Die Baubewilligung enthält [...] zur Pferdehaltung die folgenden Auflagen:

- 2.2 Es sind maximal 2 Pferde mit einer Widerristhöhe von max. 148 cm zulässig.
- 2.3 Tägliches Entfernen von Kot und Mist bei Stallflächen und Auslaufflächen (Ausnahme bei Tiefstreu mit frischer resp. trockener Einstreu), sowie das Abdecken von angebrochenen geruchsintensiven Futtermitteln unmittelbar nach der Entnahme und Verzicht auf das Füttern von Gärfutter und anderen geruchsintensiven Futtermitteln, sind betriebliche Voraussetzung.
- 2.4 Der anfallende Pferdemist ist unmittelbar nach dem Entfernen in einem geschlossenen Gebäude, Container oder ähnlichem geschlossenen Gebinde am A.-Weg zu lagern.
- 2.5 Der Paddock-Boden ist in Beton zu erstellen, um eine einfache Säuberung zu gewährleisten. Für die Betonarbeiten, welche mit dem Urin und Mist der Pferde in Kontakt kommen, ist ein dafür speziell geeigneter Beton zu verwenden (der Betonlieferant kann Sie dazu beraten). Die Lieferscheine sind bei der Bauabnahme der Bauverwaltung abzugeben.

Die Beschwerdeführerin bringt gegen die Auflagen 2.3 und 2.4 lediglich vor, das tägliche Entfernen von Kot und Mist und die anschliessend unmittelbare abgeschlossene Lagerung seien baupolizeilich nicht mit vernünftigem Aufwand zu kontrollieren, liessen sich nicht durchsetzen und seien damit untauglich. Dem kann nicht gefolgt werden. Die Kontrollproblematik ist Nutzungsaufgaben allgemein immanent. Vorliegend sind die Auflagen jedoch klar formuliert. Ob Kot und Mist täglich entfernt und abgeschlossen gelagert werden, lässt sich leicht nachprüfen, zumal die anfallenden Pferdeäpfel nicht zuletzt im Sichtfeld der Bewohner des Mehrfamilienhauses der Beschwerdeführerin zu liegen kommen und die Bauverwaltung

der Gemeinde allfälligen Beschwerden über die Verletzung der Auflagen nachzugehen hätte. Anzufügen bleibt, dass bei Einhaltung dieser Auflage auch nicht mit einem wesentlichen Anstieg der Insektendichte im Gebiet zu rechnen ist.

4.4.2. Die Beschwerdeführerin macht schliesslich weiter geltend, es seien zusätzliche Massnahmen zur Emissionsbegrenzung anzuordnen. Dem ist ebenfalls nicht zu folgen. Eine andere Ausrichtung der Stallfront ist offensichtlich bereits durch die Limitierung der Grundstücksfläche nicht möglich. Auch ist nicht ersichtlich, wie unter Berücksichtigung des Tierwohls bei den gegebenen Platzverhältnissen die mit Exkrementen verschmutzten Flächen weiter reduziert werden könnten. Sodann erscheint eine zusätzliche Auflage, den Harn durch Einstreu zu binden oder von Oberflächen rasch abfliessen zu lassen, angesichts der Auflage zur täglichen Reinigung aus betrieblicher und wirtschaftlicher Sicht unverhältnismässig, zumal dadurch keine wesentlich geringeren Geruchsemissionen zu erwarten sind.

4.5. Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde bezüglich der Luftreinhaltung als unbegründet.

5. Gemäss Art. 15 USG sind die Immissionsgrenzwerte für Lärm und Erschütterungen so festzulegen, dass nach dem Stand der Wissenschaft oder der Erfahrung Immissionen unterhalb dieser Werte die Bevölkerung in ihrem Wohlbefinden nicht erheblich stören. Nach Art. 36 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41) ermittelt die Vollzugsbehörde die Aussenlärmmmissionen ortsfester Anlagen oder ordnet deren Ermittlung an, wenn sie Grund zur Annahme hat, dass die massgebenden Belastungsgrenzwerte überschritten sind oder ihre Überschreitung zu erwarten ist. Die Frage, ob Grund zur Annahme besteht, dass die Belastungsgrenzwerte überschritten werden, verlangt eine vorweggenommene Würdigung der Lärmsituation. Dabei dürfen keine hohen Anforderungen an die Wahrscheinlichkeit einer Überschreitung der Belastungsgrenzwerte gestellt werden. Es reicht bereits aus, wenn eine Überschreitung der Belastungsgrenzwerte möglich erscheint, d.h. beim aktuellen Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden kann. Ist dies der Fall, so ist die Behörde zur Durchführung eines Beweis- und Ermittlungsverfahrens nach den Art. 36 ff. LSV und den Anhängen 2–7 LSV verpflichtet, ohne dass ihr insoweit ein Ermessensspielraum zustünde (vgl. zum Ganzen BGer 1C_498/2019 vom 21. Oktober 2020 E. 4.1 mit Hinweisen).

[...]

5.4.1. Planungsrechtlich gilt in der Wohnzone W2 bezüglich Lärmschutz die Empfindlichkeitsstufe II. Folglich sind keine störenden bzw. nur nicht störende Betriebe

zugelassen (vgl. Art. 34 BauO). Die hobbymässige Pferdehaltung an sich gilt als nicht störend und ist daher in der Wohnzone W2 grundsätzlich zulässig (vgl. bereits oben E. 2.4).

5.4.2. Für den Lärm einer hobbymässigen Pferdehaltung hat der Bundesrat keine Belastungsgrenzwerte festgesetzt. Die durch sie verursachten Immissionen sind daher von der Vollzugsbehörde unmittelbar gestützt auf das Umweltschutzgesetz, in Anwendung von Art. 15 sowie unter Berücksichtigung von Art. 19 und Art. 23 USG, zu beurteilen (Art. 40 Abs. 3 LSV). Im Rahmen dieser Einzelfallbeurteilung sind der Charakter des Lärms, Zeitpunkt und Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit bzw. Lärmvorbelastung zu berücksichtigen (vgl. OGE 60/2019/43 vom 15. Juni 2021 E. 3.2, Amtsbericht 2021, S. 131 [Papageienlärm]). Die Beschwerdeführerin bringt diesbezüglich einzig und in pauschaler, nicht weiter substantiierter Weise vor, die Immissionsgrenzwerte und Planungswerte seien nicht erfüllt, das Wiehern und Schnauben der Pferde führe unweigerlich dazu, dass die Bewohner ihres Mehrfamilienhauses in der Nachtruhe gestört und aus dem Schlaf gerissen würden, und dass die Wohn- und Schlafqualität empfindlich eingeschränkt würde. Sie bestreitet demgegenüber nicht, dass sich die beiden Pferde zu nachtschlafender Zeit im Innern des geschlossenen Stalls aufhalten werden. Entsprechend ist zu erwarten, dass die beiden Pferde des Nachts höchstens vereinzelt charakteristische Pferdelaute ausstossen werden. Weiter ist davon auszugehen, dass diese, durch die Stallwände und Fenster gedämpften Schallwellen der wenigen Laute, wenn überhaupt, nicht in einer derartigen Intensität in den Schlafzimmern des Mehrfamilienhauses auftreten werden, die geeignet wäre, einen durchschnittlich Schlafenden aufschrecken zu lassen. Schliesslich ist keine Lärmakkumulation mit Verkehrslärm zu erwarten, da die Räume mit lärmempfindlicher Nutzung im Mehrfamilienhaus soweit möglich rückwärtig angeordnet sind. Nach dem Gesagten besteht kein Grund zur Annahme, eine Überschreitung der massgebenden Belastungsgrenzwerte sei zu erwarten, weshalb der Regierungsrat auch die Aussenlärmimmissionen der beabsichtigten hobbymässigen Pferdehaltung nicht ermitteln musste. Die Beschwerde erweist sich bezüglich des Lärmschutzes als unbegründet.

6. Die Beschwerdeführerin bringt soweit ersichtlich im Beschwerdeverfahren erstmals vor, es sei zu befürchten, dass beim Säubern des Betonbelags Urin und Kot auf ihr Grundstück gespült würden. Abgänge aus der Tierhaltung (Gülle, Mist- und Silosäfte) sowie sämtliche in den Ställen anfallenden Abwässer dürften weder in die Schmutz- noch in die Regenabwasserkanalisation abgeleitet werden; sie

seien aufzufangen und landwirtschaftlich zu verwerten. Entsprechend sei das Abwasser des Paddocks in eine abflusslose Grube zu entwässern und landwirtschaftlich zu verwerten. Verunreinigtes Abwasser dürfe nicht auf das Land der Beschwerdeführerin gelangen, dort versickern und ihr Erdreich verseuchen.

6.1. [...]

6.2. Rügen, die erstmals aber rechtzeitig vor Obergericht vorgebracht werden, sind von diesem zu prüfen (vgl. Kilian Meyer, in: Meyer/Herrmann/Bilger [Hrsg.], Kommentar zur Schaffhauser Verwaltungsrechtspflege, 2021, Art. 44 VRG N. 4, S. 364). Die Baubewilligung vom 23. März 2021 ordnet in Ziff. IV.18.3 als Auflage an, der Stall (Tierbereich) sei über eine bewachsene Bodenschicht zu entwässern; der Stallboden sei dementsprechend dicht auszuführen. Ob diese Auflage mit den gewässerschutzrechtlichen Vorgaben vereinbar ist, hat der Regierungsrat nicht geprüft. Hofdünger, das heisst Gülle, Mist und Silosäfte aus der Nutztierhaltung (Art. 4 lit. g des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 [Gewässerschutzgesetz, GSchG, SR 814.20]), ist zumindest bei Nutztierhaltungsbetrieben landwirtschaftlich oder gartenbaulich zu verwerten (vgl. Art. 14 Abs. 2 GSchG). Davon abgesehen ist das Versickernlassen von verschmutztem Abwasser grundsätzlich verboten (Art. 8 Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 [GSchV, SR 814.201]). Verschmutztes Abwasser, das ausserhalb des Bereichs der öffentlichen Kanalisationen anfällt und für das weder die Einleitung in ein Gewässer, noch die Versickerung, noch die Verwertung zusammen mit Hofdünger zulässig ist, muss in einer abflusslosen Grube gesammelt und regelmässig einer zentralen Abwasserreinigungsanlage oder einer besonderen Behandlung zugeführt werden (Art. 9 Abs. 1 GSchV). Ob das Abwasser aus der Reinigung des Stalls und Paddocks indes überhaupt als verschmutzt zu gelten hat, ist fraglich (vgl. zur Abgrenzung zwischen verschmutztem und nicht verschmutztem Abwasser Art. 3 GSchV). Angesichts des Ausgangs des Verfahrens muss diese Frage indes nicht im vorliegenden Verfahren beantwortet werden, zumal sich der Regierungsrat dazu nicht vernehmen liess. Sie wird im Rekursverfahren zu prüfen sein.

7. Die Beschwerdeführerin macht weiter geltend, die Zufahrt zu Stall und Paddock sei mit einem Gefälle von ca. 30% viel zu steil und verletze Art. 40 Abs. 2 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht im Kanton Schaffhausen vom 1. Dezember 1997 (Baugesetz, BauG, SHR 700.100), wonach Zufahrten ein Gefälle von höchstens 12% aufweisen dürften. Ob die Zufahrt nur für Traktoren bestimmt sei, sei unerheblich. [...]

7.1. [...]

7.2. Gemäss Art. 27a Abs. 1 lit. b BauG dürfen Bauten und Anlagen nur bewilligt werden, wenn eine hinreichende, rechtlich gesicherte Zufahrt gewährleistet ist. Zufahrten sind Verbindungen von Grundstücken und darauf bestehenden oder vorgesehenen Bauten und Anlagen mit dem Strassennetz der Groberschliessung; nicht unter diesen Begriff fallen die von der Zufahrt zur Haustür führenden Eingänge (§ 6 der Verordnung zum Baugesetz vom 15. Dezember 1998 vom [BauV, SHR 700.101]). Aus dem Bundesrecht ergibt sich, dass die Zufahrt *für die betreffende Nutzung* hinreichend sein muss (Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700]). Das Erfordernis dieser Zufahrt ist primär verkehrs-, gesundheits- und feuerpolizeilich motiviert und soll die Zugänglichkeit sowohl für die Benutzer der Bauten als auch für Fahrzeuge der öffentlichen Dienste (Feuerwehr, Krankenwagen, Kehrriemabfuhr, Elektrizitäts- und Wasserwerke etc.) gewährleisten. Nicht erforderlich ist ein befahrbarer Weg bis zum Grundstück oder gar zum geplanten Gebäude; es genügt, dass in angemessener Nähe eine Strasse vorhanden ist. Was als hinreichend gilt, hängt von der beanspruchten Nutzung des Grundstücks sowie von den massgebenden Umständen des Einzelfalls ab (vgl. VGer GL VG.2021.00083 vom 24. Februar 2022 E. II.2.3 [Bau einer Remise bzw. eines Ziegenstalls]). Den kommunalen und kantonalen Behörden steht dabei ein erhebliches Ermessen zu (vgl. zum Ganzen BGer 1C_319/2021 vom 8. April 2022 E. 2.1; Eloi Jeannerat, in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich 2016, Art. 19 N. 22 ff., S. 540 ff.).

7.3. Der Regierungsrat hält zu Recht fest, dass das Grundstück bereits vom A.-Weg her mit einer Zufahrt erschlossen ist. Der Stall ist bloss rund 20 m vom A.-Weg entfernt. Der Zugang zu den Pferden wie auch deren Versorgung und Umsorgung ist somit gewährleistet, namentlich auch im tierärztlichen Notfall. Die Beschwerdeführerin bestreitet denn auch nicht, dass dies mit einem Kleintransporter machbar ist. Sie hegt lediglich Zweifel, ob nicht grössere Fahrzeuge zum Einsatz kommen werden, was vom privaten Beschwerdegegner indes in Abrede gestellt wird. Davon abgesehen wird der grundstücksinterne Zugang zum Stall den Regeln der Baukunde entsprechen müssen (Art. 39 BauG), weshalb die Einwände der Beschwerdeführerin bezüglich der Eignung des Kieswegs unbeachtlich sind. Insofern ist auch nicht zu erwarten, dass das Grundstück der Beschwerdeführerin wegen des Kieswegs bei Starkregen zu Schaden kommen wird. Schliesslich handelt es sich beim Kiesweg offensichtlich nicht um einen landwirtschaftlichen Güterweg, weshalb die Anforderungen der diesbezüglichen VSS-Normen zum Vornherein nicht einschlägig sind. Im Übrigen erweist sich auch die gerügte Gehörsverletzung durch den Regierungsrat als unbegründet, denn die Rechtsmittelbehörde ist

nur gehalten, sich mit den wesentlichen Vorbringen auseinanderzusetzen (vgl. BGer 1C_128/2022 vom 19. Januar 2023 E. 3.3). Die Bejahung einer hinreichenden Zufahrt durch die Baubehörde und den Regierungsrat ist somit nicht zu beanstanden.

8. Die Beschwerdeführerin rügt abschliessend eine unzulässige Terrainveränderung und Verletzung von Art. 19 Abs. 3 BauO. [...]

8.1. Gemäss Art. 19 Abs. 3 BauO darf das gewachsene Terrain in der Regel nur geringfügig verändert werden. Terrainveränderungen sind nur zulässig, wenn sie einer guten Umgebungsgestaltung dienen. Die Terraingestaltung hat sich dem Geländeverlauf in der Umgebung anzupassen. Aufgrund der verfassungsrechtlichen Gemeindeautonomie (Art. 50 Abs. 1 BV und Art. 105 KV) dürfen die kantonalen Behörden nicht von einer vertretbaren Auslegung des kommunalen Rechts durch die Gemeindebehörden abweichen (vgl. auch oben E. 2). Bei den baurechtlichen Normen betreffend Gestaltung und Einordnung handelt es sich sodann um unbestimmte Rechtsbegriffe, bei deren Anwendung die kommunale Baubewilligungsbehörde infolge ihrer Autonomie über einen von den Rechtsmittelbehörden zu beachtenden besonderen Beurteilungs- und Ermessensspielraum verfügt, auch wenn es sich um kantonales oder eidgenössisches Recht handelt. Auslegung und Praxis der mit den örtlichen Verhältnissen und Planungszielen vertrauten Verwaltungsbehörden haben daher zum Vornherein ein massgebliches Gewicht. Nichtsdestotrotz kommt den Rechtsmittelbehörden bei Rechtsfragen volle Kognition zu, welche namentlich nicht auf eine reine Willkürprüfung beschränkt ist. Greift die Rechtsmittelinstanz in den Entscheidungsspielraum der kommunalen Behörde ein, hat ihre Begründung indes erhöhten Anforderungen zu genügen (vgl. OGE 60/2020/37 vom 31. August 2021 E. 3.1 mit Hinweisen, Amtsbericht 2021, S. 124 f.; OGE 60/2017/15 vom 6. November 2018 E. 11.3; OGE 60/2012/8 vom 9. Juni 2017 E. 1.3).

8.2. Der Regierungsrat führte aus, angesichts der eingereichten Bau- und Umgebungspläne sei keine massive Terrainveränderung ersichtlich, namentlich keine, die dem Geländeverlauf widerspreche. Weiter sei der Entscheid der Baubehörde über die Einordnung zu schützen, soweit dieser sich nicht als willkürlich erweise. Dies sei vorliegend der Fall. Das Baugrundstück befinde sich in sehr steilem Gelände, so dass es unwillkürlich zu Terrainveränderungen und Terrassierungen komme. Diese seien aber nach den eingereichten Bauplänen weder überdimensioniert, noch stünden sie im krassen Widerspruch zum Geländeverlauf. Art. 19 Abs. 3 BauO sei im Ergebnis nicht verletzt.

8.3. Die Baubewilligungsbehörde hat sich weder im Rekursverfahren noch im Beschwerdeverfahren zur Frage der Terrainveränderung und zur Einordnung geäußert. Entgegen dem privaten Beschwerdegegner ist der Verweis auf die Auflagen bezüglich Umgebungsgestaltung und Naturschutz in der Baubewilligung vom 7. April 2020 für die Frage der Einordnung des Pferdestalls und der mit dem Pferdestall verbundenen Terrainveränderungen unerheblich, denn beim Pferdestall handelt es sich nicht um ein blosses, zum Wohnhaus gehörendes Element der Umgebungsgestaltung, sondern um eine eigenständige und der angefochtenen Baubewilligung vom 23. März 2021 unterworfenen Baute. Ob die Baubewilligungsbehörde keinerlei Bedenken hatte, wie der private Beschwerdegegner vorbringt, ist für die Frage der gerichtlichen Rechtskontrolle unerheblich, denn eine solche setzt voraus, dass die Baubewilligungsbehörde die Gründe für ihre Einschätzung zuvor überhaupt dargelegt hat (vgl. OGE 60/2017/24 vom 8. November 2019 E. 2 mit Hinweisen; Cedric Müller, *Autonomie der Gemeinden bei der Auslegung ihres kommunalen Rechts*, in: Jusletter 21. September 2020, N. 7 f. und 20 f.).

8.4. Erst der Regierungsrat hat sich zur Frage der Einordnung und der Terrainveränderung geäußert. Entgegen dem privaten Beschwerdegegner hat sich der Regierungsrat indes nicht sorgfältig mit diesen Fragen auseinandergesetzt, sondern lediglich gestützt auf die Baupläne festgehalten, die Terrainveränderungen und Terrassierungen seien nicht überdimensioniert und stünden nicht im krassen Widerspruch zum Geländeverlauf. Diese Begründung genügt vorliegend nicht, zumal das gewachsene Terrain klarerweise nicht "nur geringfügig" verändert wird, es mithin die Zulässigkeit einer Ausnahme von dieser Regel zu begründen gegolten hätte. Zudem erstaunt, dass sich der Regierungsrat lediglich auf die Baupläne bezog, nachdem auch ein Augenschein durchgeführt worden war. Zu guter Letzt hielt der Regierungsrat zur Frage der Einordnung lediglich fest, der Entscheid der Baubewilligungsbehörde sei nicht willkürlich. Die Beschwerdeführerin macht daher zu Recht geltend, der Regierungsrat habe seine Kognition nicht voll ausgeschöpft und sich auf eine Willkürprüfung beschränkt. Damit verletzte er das Verbot der formellen Rechtsverweigerung (vgl. BGer 1C_592/2021 vom 9. September 2022 E. 3.3). Die Beschwerde erweist sich in diesem Punkt als begründet.

9. Zusammenfassend vermag die Beschwerdeführerin mit ihren Rügen bezüglich Abwasser (E. 6 ff.) und Einordnung sowie Terrainveränderungen (E. 8 ff.) durchzudringen. Die Beschwerde ist gutzuheissen und der Rekursentscheid des Regierungsrats ist aufzuheben. Die Sache ist zur Klärung der Abwasser-, Einordnungs- und Terrainveränderungsfragen zum neuen Entscheid an den Regierungsrat zurückzuweisen.