[AZA 0]
1A.277/1999/odi

I. OEFFENTLICHRECHTLICHE ABTEILUNG
****

25. Mai 2000

Es wirken mit: Bundesrichter Aemisegger, Präsident der I. öffentlichrechtlichen Abteilung, Bundesrichter Nay, Aeschlimann, Féraud, Catenazzi und Gerichtsschreiber Sassòli.

_____

In Sachen

B._____, Beschwerdeführer, vertreten durch Fürsprecher
Dr. Beat Ries, Bleichemattstrasse 43, Postfach, Aarau,

gegen

Gemeinderat Z e i h e n,
RegierungsratdesKantons A a r g a u,
VerwaltungsgerichtdesKantons A a r g a u, 3. Kammer,

betreffend
Baubewilligung für ein Bienenhaus im Wald
und Anordnung von dessen Beseitigung, hat sich ergeben:

A.- Am 23. Januar 1984 erhielt B._____ die auf zehn Jahre befristete Bewilligung zur Errichtung eines Bienenhauses auf der ausserhalb der Bauzone im Wald gelegenen Parzelle Nr. 556 in Zeihen. Am 23. März 1992 reichte er ein nachträgliches Baugesuch für verschiedene bauliche Massnahmen in der Umgebung des Bienenhauses ein, die er inzwischen vorgenommen hatte. Die Abweisung dieses Gesuches zog er bis zum Verwaltungsgericht des Kantons Aargau weiter.

Am 11. Januar 1994 ersuchte B._____ den Gemeinderat von Zeihen um eine Verlängerung der befristeten Bewilligung zur Errichtung seines Bienenhauses um zehn weitere Jahre. Nachdem das Verwaltungsgericht entgegen der Auffassung der Baugesuchszentrale beschlossen hatte, dass über dieses Gesuch vor demjenigen über die Erweiterungsbauten zu entscheiden sei, wies die Baugesuchszentrale das Gesuch um Verlängerung der Baubewilligung ab, was B._____ durch den Gemeinderat von Zeihen am 23. Mai 1995 eröffnet wurde. Diese Abweisung bestätigte der Regierungsrat auf Beschwerde von B._____ hin. Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau wies eine hiergegen gerichtete Verwaltungsgerichtsbeschwerde nach Durchführung eines Augenscheins mit Urteil vom 23. Juni 1999 ab. Gleichzeitig schrieb es die Beschwerde gegen die Verweigerung der Bewilligung von Erweiterungsbauten als gegenstandslos ab. Das Verwaltungsgericht erwog, ein Bienenhaus sei im Wald keine zonenkonforme forstliche Baute und sei deshalb auch nicht positiv standortgebunden. Ob es negativ standortgebunden sei, könne offen gelassen werden, da dem umstrittenen Bienenhaus am betreffenden Standort jedenfalls überwiegende öffentliche Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes
entgegenstünden. Da die befristete Bewilligung nicht verlängert werden könne, sei die bestehende Baute zu beseitigen.

B.- B._____ führt Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht mit dem Antrag, das Urteil vom 23. Juni 1999 sei aufzuheben. Zur Begründung macht er geltend, ein Bienenhaus sei eine forstliche Anlage. Eventualiter sei ihm für das Bienenhaus als nichtforstliche Kleinbaute eine Ausnahmebewilligung zu gewähren. Jedenfalls sei es unzulässig, die Beseitigung der bestehenden Baute zu verlangen.

Der Gemeinderat von Zeihen beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen. Das Verwaltungsgericht und der Regierungsrat verzichten auf eine Vernehmlassung. Das Bundesamt für Raumplanung verzichtet auf eine Stellungnahme. Das Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) führt aus, der angefochtene Entscheid stehe mit dem Bundesrecht im Einklang.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.- a) Umstritten ist eine Baubewilligung für ein Bienenhaus im Wald. Eine solche richtet sich einerseits nach dem Bau- und Planungsrecht und andererseits nach dem Waldrecht. Die forstliche Natur einer Baute oder Anlage beurteilt sich nach dem Waldrecht (vgl. insb. das Waldgesetz vom 4. Oktober 1991 [WaG; SR 921. 0]und die Waldverordnung vom 30. November 1992 [WaV; SR 921. 01]). Die ebenfalls anwendbaren Vorschriften des Raumplanungsgesetzes des Bundes (namentlich Art. 22 und 24 RPG) stehen zu den waldrechtlichen Bestimmungen in einem engen Sachzusammenhang. Daher ist die Baubewilligung für eine Baute im Wald gemäss der in Art. 46 WaG enthaltenen Verfahrensbestimmung im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde (Art. 97 ff. OG in Verbindung mit Art. 5 VwVG) zu beurteilen. Dies gilt ungeachtet des Umstands, ob in formeller Hinsicht eine Bewilligung für eine zonenkonforme Baute im Sinne von Art. 22 RPG oder eine auf Art. 24 RPG gestützte Ausnahmebewilligung zur Diskussion steht, soweit die Zulässigkeit einer Baute im Wesentlichen von den im Waldrecht enthaltenen Kriterien abhängt.

Im Übrigen ist gemäss Art. 34 Abs. 1 RPG die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht gegen die Verweigerung von Bewilligungen im Sinne von Art. 24 RPG ohnehin zulässig. Da der Anwendungsbereich von Art. 24 Abs. 1 RPG zudem von der Beurteilung der Zonenkonformität im Sinne von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG abhängt, kann mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde auch gerügt werden, die Bewilligung für eine Baute sei in Verletzung der Vorschriften über die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen im Wald verweigert worden. Wenn geltend gemacht wird, dass eine Baute gestützt auf Art. 22 RPG bewilligt werden müsste, ist im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde jedoch nicht nur die Frage zu beurteilen, ob die Baute oder Anlage mit der im Wald geltenden Nutzungsordnung vereinbar ist. Wegen des engen Sachzusammenhangs zwischen dem Waldrecht und dem Bau- und Planungsrecht sind im selben Verfahren vielmehr auch die weiteren bau- und forstrechtlichen Fragen zu beurteilen, die sich im Zusammenhang mit der Baute oder Anlage stellen (vgl. zum Ganzen BGE 123 II 499 E. 1a S. 501 f. mit Hinweisen).

b) Im vorliegenden Fall ist ein Entscheid umstritten, welcher gestützt auf das Waldrecht des Bundes sowie auf Bau- und Planungsrecht kantonal letztinstanzlich eine Baubewilligung verweigert. Der Beschwerdeführer ist somit als vor der Vorinstanz unterlegene Partei zur Beschwerdeführung nach Art. 103 lit. a OG legitimiert. Auf die rechtzeitig und formrichtig eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist daher einzutreten.

c) Der entscheiderhebliche Sachverhalt ergibt sich mit hinreichender Klarheit aus den Akten. Auf die Durchführung der beantragten Beweismassnahmen kann daher verzichtet werden.

2.- Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde kann die Verletzung von Bundesrecht, einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens, gerügt werden (Art. 104 lit. a OG). Ausgeschlossen ist die Rüge, der angefochtene Entscheid sei unangemessen (Art. 104 lit. c OG).

Hat - wie im vorliegenden Fall - eine richterliche Behörde als Vorinstanz entschieden, so ist das Bundesgericht an deren tatsächliche Feststellungen gebunden, es sei denn, diese erwiesen sich als offensichtlich unrichtig oder unvollständig oder seien unter Verletzung wesentlicher Verfahrensvorschriften zu Stande gekommen (Art. 105 Abs. 2 OG). Das Bundesgericht prüft daher die Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts nur mit beschränkter Kognition (BGE 119 Ib 193 E. 4a S. 199 f.).

3.- Zu Recht rügt der Beschwerdeführer vor Bundesgericht nicht mehr, die Befristung seiner Baubewilligung sei nicht mehr gültig gewesen, nachdem die eine solche Befristung vorschreibende Bestimmung des Waldrechts ausser Kraft getreten sei. Ebenso wenig ist streitig, dass das umstrittene Bienenhaus nach heutigem Wald- und

Raumplanungsrecht zu beurteilen ist.

4.- Das Waldgesetz bezweckt die Erhaltung und den Schutz des Waldes, es soll dafür sorgen, dass der Wald seine Funktionen erfüllen kann, und die Waldwirtschaft fördern und erhalten (Art. 1 Abs. 1 WaG). Forstliche Bauten und Anlagen gelten nach Art. 2 Abs. 2 lit. b WaG als Wald. Sie bedürfen schon aus diesem Grunde keiner Rodungsbewilligung. Für alle Bauvorhaben im Wald ist eine Baubewilligung nach RPG notwendig, obwohl dies Art. 11 Abs. 1 WaG ausdrücklich nur für Bauten und Anlagen vorsieht, die eine Rodungsbewilligung erhalten haben (vgl. Stefan M. Jaissle, Der dynamische Waldbegriff und die Raumplanung, 1994, S. 278). Die Bewilligung kann für forstliche Bauten und Anlagen nach Art. 22 RPG erteilt werden, weil diese dem Zweck des Waldes, also im Sinne dieser Bestimmung dem "Zweck der Nutzungszone" entsprechen (vgl. Hans-Peter Jenni, Vor lauter Bäumen den Wald doch noch sehen: Ein Wegweiser durch die neue Waldgesetzgebung, Schriftenreihe Umwelt Nr. 210, Bern 1993, S. 10 ff. sowie die Hinweise bei Jaissle, a.a.O.). Dies bestätigt Art. 14 Abs. 1 WaV, der vorschreibt, dass vor Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung nach Art. 22 RPG für eine forstliche Baute oder Anlage die zuständige kantonale Forstbehörde anzuhören ist.

Bauvorhaben, die den Waldboden dauernd oder vorübergehend zweckentfremden, bedürfen einer Rodungsbewilligung (Art. 4 WaG). Die Beanspruchung von Waldboden für forstliche Bauten und Anlagen sowie für nichtforstliche Kleinbauten und -anlagen gilt nach Art. 4 WaV nicht als Rodung und stellt somit keine Zweckentfremdung des Waldes dar. Umgekehrt folgt daraus, dass nichtforstliche Bauvorhaben, ausgenommen Kleinbauten und -anlagen, als eine Zweckentfremdung des Waldes zu betrachten sind. Sie bedürfen deshalb einer Rodungsbewilligung und, wie die forstlichen Bauvorhaben, immer auch einer Baubewilligung nach RPG.
Für den Wald nachteilige Nutzungen, die keine Rodung darstellen, sind grundsätzlich unzulässig, dürfen aber von den Kantonen aus wichtigen Gründen unter Auflagen und Bedingungen bewilligt werden (Art. 16 WaG). Zu diesen Nutzungen gehören auch nichtforstliche Kleinbauten und -anlagen (vgl. Botschaft des Bundesrats vom 29. Juni 1988 zum WaG, BBl 1988 III 198). Nach Art. 14 Abs. 2 WaV darf für diese die notwendige Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG nur im Einvernehmen mit der zuständigen kantonalen Forstbehörde erteilt werden. Die nichtforstlichen Kleinbauten und -anlagen benötigen somit zwar keine Rodungsbewilligung, weil sie den Wald nicht geradezu zweckentfremden. Da sie für diesen jedoch nachteilig sind, bedürfen sie einer Ausnahmebewilligung des Kantons und, weil sie als nachteilige Nutzungen dem Zweck des Waldes jedenfalls nicht ganz entsprechen, einer Baubewilligung nach Art. 24 RPG.

5.- Im vorliegenden Fall stellt sich zunächst die Frage, ob das Bienenhaus des Beschwerdeführers, wie dieser geltend macht, als forstliche Baute nach Art. 22 RPG bewilligt werden kann.

a) Als forstliche und im Sinne von Art. 22 RPG nutzungsordnungskonforme Bauten können nach der geschilderten Rechtslage und der Rechtsprechung nur solche angesehen werden, die für den Wald am vorgesehenen Standort notwendig und nicht überdimensioniert sind, und wenn ausserdem keine überwiegenden öffentlichen Interessen gegen ihre Errichtung sprechen. Wie sich die Zonenkonformität einer Baute in der Landwirtschaftszone aufgrund der objektiven Bedürfnisse der Landwirtschaft beurteilt (vgl. 125 II 278 E. 3a S. 280 f. mit Hinweisen), richtet sich die Nutzungsordnungskonformität einer Baute im Wald nach den Bedürfnissen des Waldes. Bauten, die für dessen Erhaltung nicht unentbehrlich sind, sind grundsätzlich unzulässig (BGE 100 Ib 482 E. 3c S. 486; 123 II 499 E. 2 S. 502 f.).

Das Verwaltungsgericht hat auf Grund seines Augenscheins und der Aussagen des daran teilnehmenden Experten sowie des Fachbeamten für Naturschutz festgestellt, dass Bienen für die Walderhaltung nicht unabdingbar notwendig sind. Ausserdem würden Bienen, auch wenn sich ihr Haus am Waldrand oder in dessen Nähe befände, in den Wald ausschwärmen und könnten so ihren Beitrag zur Pollenverbreitung leisten. Diese Feststellungen bestreitet der Beschwerdeführer nicht. Da Bienen für den Wald nicht notwendig sind, sind Bienenhäuser im Wald somit nicht nutzungsordnungskonform. Dass, wie der Beschwerdeführer geltend macht, Bienen natürlicherweise zum Wald gehören und den Wald benötigen, um Waldhonig zu produzieren kann nach dem Gesagten nichts an diesem Ergebnis ändern.

b) Dass Bienenhäuser im Wald nicht nutzungsordnungskonform sind, zeigt auch die Entwicklung der sie be-

treffenden Rechtsregeln. Nach Art. 28 Abs. 3 der bis zum 31. Dezember 1992 gültigen Vollziehungsverordnung vom 1. Oktober 1965 zum Bundesgesetz betreffend die eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei (aF-PolV; AS 1965 861) gehörten "Bienenhäuschen" zusammen mit Jagdhütten und fest aufgestellten Wohnwagen zu den "anderen nichtständigen Kleinbauten", für deren Errichtung eine zu befristende kantonale Bewilligung erforderlich war. Es ist offensichtlich, dass weder Jagdhütten noch fest aufgestellte Wohnwagen (vgl. dazu, dass diese entsprechend dem französischen und entgegen dem deutschen und italienischen Text auch "Kleinbauten" sind, BGE 100 Ib 482 E. 4 S. 487 ff.) zu den forstlichen Bauten gehörten. Darunter fielen vielmehr schon damals nur die für die Walderhaltung notwendigen Bauten und Anlagen (BGE 100 Ib 482 E. 4 S. 486; Gotthard Bloetzer, Die Erstellung von Erholungseinrichtungen im Walde nach geltendem Recht und herrschender Praxis, Schweizerische Zeitschrift für Forstwesen 1979, S. 967). Für forstliche Bauten wäre auch die vorgeschriebene Befristung nicht sachgerecht gewesen. Die am 1. Januar 1993 in Kraft getretene
WaV erwähnt "Bienenhäuschen" nicht mehr. Art. 14 WaV sieht jedoch ausdrücklich vor, dass für "nichtforstliche Kleinbauten" eine BewilligungnachArt. 24RPGnotwendigist, wasbedeutet, dass diese nicht nutzungsordnungskonform sind.

6.-Da Bienenhäuser im Wald keine Baubewilligung gemäss Art. 22 RPG und Art. 14 Abs. 1 WaV erhalten können, stellt sich die Frage, ob für das Bienenhaus des Beschwerdeführers eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG in Frage kommt. Eine solche kann nur erteilt werden, wenn der Zweck der Baute einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

a) Das Verwaltungsgericht verneint eine "positive" Standortgebundenheit mit der Begründung, die Frage der - von ihm (zu Recht) verneinten - Zonenkonformität stimme im Wesentlichen mit jener der "positiven" Standortgebundenheit nach Art. 24 RPG überein. Es lässt hingegen die Frage, ob Bienenhäuser "negativ" standortgebunden seien, offen, da der Bewilligung des Bienenhauses am vorgesehenen Standort jedenfalls überwiegende Interessen entgegenstünden.

b) Das Verwaltungsgericht verweist für seine Auffassung, Standortgebundenheit und Zonenkonformität seien im Wesentlichen übereinstimmende Fragen, auf eine zuletzt in BGE 123 II 499 E. 3b/cc S. 508 f. bestätigte Rechtsprechung. Nach dieser stimmen die beiden Begriffe bei Landwirtschaftsbetrieben im Wesentlichen überein und die Frage der Übereinstimmung von im Wald geplanten Anlagen mit der waldrechtlichen Nutzungsordnung weist gewisse Parallelen dazu auf (E. 2 S. 502 des Entscheids). Entgegen der Auffassung des Verwaltungsgerichts gilt dies jedoch nicht bei nichtforstlichen Bauten im Wald. Bei diesen kann vielmehr wie bei nichtlandwirtschaftlichen Bauten in der Landwirtschaftszone eine Standortgebundenheit zu bejahen sein, obwohl sie notwendigerweise nicht zonenkonform sind.

c) Es kann hier aber offen bleiben, ob stationäre Bienenhäuschen im Wald standortgebunden sein können. Selbst wenn diese Frage zu bejahen wäre, muss die Baubewilligung für das umstrittene Bienenhaus, wie im Folgenden darzulegen ist, verweigert werden, weil überwiegende Interessen dagegen sprechen (vgl. Art. 24 Abs. 1 lit. b RPG).

aa) Das Verwaltungsgericht kommt zum Schluss, überwiegende öffentliche Interessen stünden der umstrittenen Baute entgegen. Das Waldstück, auf dem sich das Bienenhaus befinde, sei im 1989 bis 1992 erarbeiteten kantonalen Wald- Naturschutzinventar als überdurchschnittlich wertvolle Waldfläche mit der Signatur "Altholzbestände" identifiziert worden. Gestützt darauf werde es im kantonalen Richtplan vom 17. Dezember 1996 als "Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung im Wald" eingestuft. Im Kulturlandplan der Gemeinde Zeihen sei das fragliche Gebiet noch nicht einer Naturschutzzone im Wald zugeschieden, werde aber als "wertvoller Waldrand" bezeichnet. Diese Bezeichnung habe zwar nur "Orientierungsinhalt". In den Bau- und Nutzungsordnungen der Gemeinde Zeihen vom 30. November 1990/30. März 1993 und vom 5. Juni 1998/24. Februar 1999 werde vorgeschrieben, dass u.a. im Kulturlandplan bezeichnete "besonders wertvolle Waldränder" zu erhalten seien. Am gerichtlichen Augenschein habe mit Hilfe der Vertreter der kantonalen Fachstellen festgestellt werden können, dass das umstrittene Bienenhaus in einem Bereich liege, der als "Waldrand" gelten müsse. Schliesslich sei nicht ganz unbeachtlich, dass das Waldstück südwestlich und nordöstlich an
eine Landschaftsschutzzone angrenze. Diese würde auch den dazwischenliegenden Wald erfassen, wenn das

Waldstück nicht schon als Wald für genügend geschützt angesehen worden wäre.

Gegen letzteres Argument bringt der Beschwerdeführer zu Recht vor, in einer Landschaftsschutzzone dürfe ein Bienenhaus nach kantonaler Praxis errichtet werden und gerade in der betreffenden sei nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts anlässlich seines Augenscheins ein solches errichtet worden. Das BUWAL macht geltend, da das Bienenhaus an einem Ort stehe, der im kantonalen Wald-Naturschutzinventar verzeichnet sei, befinde es sich in einem regionalen Biotop nach Art. 18b des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451). In ein solches dürfe nach Art. 18 Abs. 1ter NHG nur eingegriffen werden, wenn dies unter Abwägung aller Interessen nicht zu vermeiden sei.

bb) Auch unabhängig von den vorgenannten beiden Argumenten zeigen die kantonalen Inventare und Pläne sowie die grundeigentümerverbindliche kommunale Nutzungsordnung jedenfalls, dass das betroffene Waldstück besonders schutzwürdig ist. Dies bestreitet auch der Beschwerdeführer nicht. Er macht nur geltend, das Bienenhaus widerspreche diesem Schutzzweck nicht, sondern fördere ihn sogar. Es wurde schon ausgeführt, dass der Wald des Bienenhauses nicht bedarf (vgl. vorne E. 5a). Der Beschwerdeführer wirft dem Verwaltungsgericht vor, es erkläre nicht, inwiefern die genannten Pläne, Inventare und Bestimmungen seinem Bienenhaus entgegenstünden und warum dieses die Landschaft oder die Walderhaltung beeinträchtige.
Im angefochtenen Entscheid findet sich tatsächlich keine nähere Begründung, warum das Bienenhaus der ausführlich dargestellten Planung und Nutzungsordnung widerspreche. Es ist jedoch offensichtlich, dass unter dem Bienenhaus keine Vegetation wachsen kann. Das Kreisforstamt, dessen Zustimmung zu einer Ausnahmebewilligung nach Art. 14 Abs. 2 WaV notwendig gewesen wäre, führt in seiner Stellungnahme vom 31. März 1995 zum Baugesuch aus, der natürliche Waldrand sei auf einer Länge von 20.8 m eliminiert worden und das Bienenhaus habe zu einem rodungsähnlichen Zustand auf einem Areal von ca. 250 m2 geführt. Diese Feststellungen werden vom Beschwerdeführer nicht bestritten. Sie sind zwar zum Teil auf die nicht bewilligten Umgebungsbauten zurückzuführen. Die Erfahrung mit verschiedenen Umgebungsanlagen und -bauten sowie mit aktenkundigen Aktivitäten ohne Zusammenhang mit der Bienenzucht (wie Familienfesten) zeigt jedenfalls, dass die natürliche Entwicklung des Waldes auch in der Umgebung des Bienenhauses beeinträchtigt wird. Dies unterbricht bzw. verunmöglicht die gewünschte Stufung des Waldrands. Diesen öffentlichen Interessen stehen einzig die privaten des Beschwerdeführers an der Bienenhaltung entgegen, die jedoch auch anderswo befriedigt werden können.

cc) Da Bienenhäuser, selbst wenn sie Waldhonig produzierenden Bienen dienen sollen, jedenfalls nicht auf einen Standort innerhalb eines besonders wertvollen Waldrands in einem Naturschutzgebiet von kantonaler Bedeutung angewiesen sind, ist die Interessenabwägung der kantonalen Behörden nach Art. 24 Abs. 1 lit. b RPG nicht zu beanstanden. Dabei durfte und musste das Verwaltungsgericht auch berücksichtigen, dass Bienenhäuser nichtforstliche Bauten sind. Wenn sie wegen ihrer Grösse als Kleinbauten zu qualifizieren sind, beeinträchtigen sie zwar das Bestandesgefüge des Waldes nicht, sind aber dennoch für die Funktionen des Waldes nachteilig und können daher nur aus wichtigen Gründen bewilligt werden (vgl. Botschaft zum WaG, a.a.O., S. 198; Art. 16 WaG; Jaissle, a.a.O., S. 119 f. und 280; Peter M. Keller, Rechtliche Aspekte der neuen Waldgesetzgebung, AJP 2/93, S. 150). Dass die Interessen des Waldes bei der Abwägung der Interessen nach Art. 24 Abs. 1 lit. b RPG ein besonderes Gewicht haben, zeigt sich auch daran, dass eine Bewilligung nur im Einverständnis mit der zuständigen Forstbehörde erteilt werden darf (vgl. Art. 14 Abs. 2 WaV und Jaissle, a.a.O., S. 280). Im vorliegenden Fall hat diese Behörde eine solche Bewilligung mit guten Gründen abgelehnt.

d) Zusammenfassend stehen einer Baubewilligung für das umstrittene Bienenhaus überwiegende Interessen entgegen. Daher verletzt die Verweigerung einer Baubewilligung im angefochtenen Entscheid Art. 24 RPG nicht, ohne dass entschieden zu werden braucht, ob Bienenhäuser für Waldhonig produzierende Bienen im Wald standortgebunden sein können. Damit braucht auch die weitere Frage nicht beantwortet zu werden, ob das Bienenhaus des Beschwerdeführers einer Rodungsbewilligung bedarf oder ob dies nicht der Fall ist, weil es sich um eine nichtforstliche Kleinbaute handelt, die bloss eine kantonale Ausnahmebewilligung nach Art. 16 WaG benötigt.

7.- Der Beschwerdeführer macht geltend, jedenfalls verstosse es gegen die Eigentumsgarantie und sei unverhältnismässig, die Beseitigung seines rechtmässig erstellten Bienenhauses anzuordnen. Er ruft auch Art. 1 Ziff. 1 des Zusatzprotokolls Nr. 1 zur EMRK vom 20.März1952an, welchesdieSchweizjedochnochnichtratifiziert-hat(vgl. BBl20002284)unddahernichtanwendbarist. a) Die Baubewilligung vom 23. Januar 1984 wurde dem Beschwerdeführer auf 10 Jahre befristet und unter gewissen Bedingungen erteilt. Abgesehen davon, dass er letztere nicht einhielt - musste er doch etwa auf Aufforderung der Behörden hin ein nachträgliches Baugesuch für Umgebungsbauten stellen -, ist die Frist inzwischen abgelaufen. Die Bewilligung sah zwar ausdrücklich vor, dass sie gegebenenfalls verlängert werden könne. Trotzdem ergibt sich weder aus der Eigentumsgarantie noch aus dem verfassungsmässigen Gebot des behördlichen Handelns nach Treu und Glauben (vgl. jetzt ausdrücklich Art. 9 BV) ein Anspruch, dass eine Bewilligung, die im Einklang mit ihrer gesetzlichen Grundlage befristet wurde, verlängert werden muss. Andernfalls hätte die in Art. 28 Abs. 3 aFPolV vorgeschriebene Befristung keine Wirkung gehabt. Aus diesem Grunde trifft es auch nicht zu, dass eine
Beseitigung des bewilligten Bienenhauses nach Ablauf der Bewilligungsfrist unter der Herrschaft von Art. 28 Abs. 3 aFPolV nicht zulässig gewesen wäre. Die umstrittene Baute ist somit heute, nach Ablauf der Frist und nachdem eine Bewilligung rechtmässig verweigert wurde, gleich zu behandeln, als wenn sie ohne Bewilligung errichtet worden wäre.

b) Die Eigentumsgarantie schützt nur die rechtmässige Ausübung des Privateigentums (BGE 111 Ib 213 E. 6c S. 225 mit Hinweisen). Dem umstrittenen Bienenhaus fehlt heute eine rechtsgültige Baubewilligung. Es ermöglicht eine widerrechtliche Nutzung des Grundeigentums und steht somit nicht unter dem Schutz der Eigentumsgarantie. Der Beseitigungsbefehl dient vorliegend analog dem in BGE 111 Ib 213 ff. behandelten Fall der Wiederherstellung wichtiger, von Art. 22quater aBV (vgl. jetzt Art. 75 und 77 BV) umschriebener Ziele der Raumplanung und des Waldschutzes, die in Art. 24 RPG und Art. 14 Abs. 2 WaV konkretisiert worden sind.
Der Beschwerdeführer hat das Bienenhaus zwar nicht bösgläubig erstellt. Er wusste aber von Anfang an, dass die ihm erteilte Bewilligung befristet war. Nachdem heute die Frist seit langem abgelaufen ist und ihm eine neue Bewilligung unter anderem wegen der inzwischen erfolgten Unterschutzstellung des Standorts nicht mehr erteilt werden kann, muss er grundsätzlich gleich behandelt werden, wie ein Eigentümer, der eine Baute ohne Bewilligung errichtet hat. Er muss daher in Kauf nehmen, dass die Behörden aus Gründen des LandschaftsundNaturschutzesundausgrundsätzlichenErwägungen, nämlichzumSchutzderRechtsgleichheitundder baurechtlichen Ordnung, dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Mass berücksichtigen (BGE 123 II 248 E. 4a S. 255 mit Hinweis).

Unverhältnismässig ist die Sanktion des Abbruchs bzw. der Wiederherstellung nach der Rechtsprechung, wenn die Abweichung gegenüber dem Gesetz gering ist und die berührten allgemeinen Interessen den Schaden, der dem Eigentümer durch den Abbruch entstünde, nicht zu rechtfertigen vermögen (BGE 111 Ib 213 E. 6b S. 224). Die kantonalen Behörden haben ihr Ermessen weder überschritten noch missbraucht, wenn sie in Abwägung der auf dem Spiele stehenden Interessen zum Schluss gekommen sind, das Interesse am Abbruch des Bienenhauses überwiege. Der Einwand, die Unverhältnismässigkeit zeige sich daran, dass das Bienenhaus in der benachbarten Landschaftsschutzzone nach der regierungsrätlichen Praxis (wieder) aufgebaut werden dürfe, obwohl es dort störender wirke, ist nicht stichhaltig. In der Landwirtschaftszone ist das Bienenhaus nämlich zonenkonform, weil es für deren Bewirtschaftung notwendig ist. Dort ist auch das öffentliche Interesse an der Vermeidung jeglicher Baute geringer als am jetzigen geschützten Waldstandort.
c) Die Tatsache, dass das umstrittene Bienenhaus bisher rechtmässig war, muss auf Grund des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes einzig bei der Festsetzung der Abbruchfrist berücksichtigt werden. Dies hat das Verwaltungsgericht getan, indem es dem Beschwerdeführer für die Beseitigung des Bienenhauses und der (unzulässigerweise erstellten) Umgebungsbauten und -anlagen eine Frist von 18 Monaten seit Fällung des angefochtenen Entscheids gewährte. Angesichts des Umstands, dass über die Hälfte dieser Frist während der Hängigkeit des bundesgerichtlichen Verfahrens verstrichen ist, ist die Wiederherstellungsfrist neu festzulegen. Der Beschwerdeführer wird den rechtmässigen Zustand bis zum 31. Dezember 2001 wiederherzustellen haben.

8.- Nach dem Ausgeführten ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Parteientschädigungen sind

keine zuzusprechen (Art. 159 Abs. 1 und 2 OG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.- Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird abgewiesen.

2.- Die Gerichtsgebühr von Fr. 4'000. – wird dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.- Der Beschwerdeführer hat den rechtmässigen Zustand gemäss Ziffer 2 des Beschlusses des Gemeinderates von Zeihen vom 23. Mai 1995 bis zum 31. Dezember 2001 wiederherzustellen.

4.- Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer, dem Gemeinderat Zeihen, dem Regierungsrat und dem Verwaltungsgericht (3. Kammer) des Kantons Aargau sowie dem Bundesamt für Raumplanung und dem Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft schriftlich mitgeteilt.

———————

Lausanne, 25. Mai 2000

Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung
des SCHWEIZERISCHEN BUNDESGERICHTS
Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber: