

AG_REGIERUNGSRAT RRB Nr. 2024-001597 vom 16. April 2024

Ag Regierungsrat, 2024-04-16, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_regierungsrat_RRB Nr. 2024-001597](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_regierungsrat_RRB_Nr.2024-001597)

FR: AG_REGIERUNGSRAT RRB Nr. 2024-001597 du 16 avril 2024

IT: AG_REGIERUNGSRAT RRB Nr. 2024-001597 del 16 aprile 2024

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerdeführenden rügen, dass weder der Stadtrat D._____, die Abteilung Wald BVU noch die Abteilung für Baubewilligungen BVU in ihren jeweiligen Verfügungen beziehungsweise Be- schwerdeantworten die Stellungnahme der Bauberatungsfirma E._____ vom 11. Dezember 2023 be- rücksichtigt hätten. Sie machen somit sinngemäss eine Verletzung des rechtlichen Gehörs nach Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV) vom 18. April 1999 sowie § 22 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Aargau (Kantonsverfassung, KV) vom 25. Juni 1980 geltend. Das rechtliche Gehör dient einerseits der Sachaufklärung, andererseits stellt es ein persönlichkeits- bezogenes Mitwirkungsrecht beim Erlass eines Entscheids dar, welcher in die Rechtsstellung einer Person eingreift. Dazu gehört insbesondere deren Recht, sich vor Erlass des in ihre Rechtsstellung eingreifenden Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentli- cher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn die- ses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen (REGINA KIENER/BERNHARD RÜTSCHKE/MATHIAS KUHN, Öffentliches Verfahrensrecht, 3. Auflage, Zürich/St. Gallen 2021, N 229 ff.). Im Rahmen der Begrün- dungspflicht ihrer Entscheide und Stellungnahmen sind Behörden jedoch nicht verpflichtet, sich zu allen Vorbringen der Parteien zu äussern. Das rechtliche Gehör gilt auch dann als gewahrt, wenn sich die Behörde auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränkt, solange die Be- troffenen nachvollziehen können, von welchen Überlegungen sich die Behörde leiten liess (Amtliche Sammlung der Entscheidungen des Schweizerischen Bundesgerichts [BGE] 142 II 49 E. 9.2; ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, Zürich/St. Gallen 2020, N 1071). Im vorliegenden Fall geht aus der Verfügung der Abteilung für Baubewilligungen BVU vom 13. De- zember 2023 klar hervor, aus welchen Gründen sie das Baugesuch der Beschwerdeführenden ab-

wies. Der Verfügung lässt sich insbesondere entnehmen, warum aus Sicht der Abteilung für Baube- willigungen BVU keine Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Waldabstands durch das geplante Bauprojekt erteilt werden kann, wobei insbesondere auf die diesbezüglichen Voraussetzun- gen eingegangen wurde. Die Stellungnahme der Bauberatungsfirma E._____ äussert sich nicht zur Frage der Unterschreitung des Waldabstands, weshalb für die Abteilung für Baubewilligungen BVU keinerlei Anlass bestand, auf diese einzugehen. Der Stadtrat D._____ war aufgrund der fehlenden Zustimmung der Abteilung für Baubewilligungen BVU gesetzlich dazu verpflichtet, das Baugesuch der Beschwerdeführenden abzuweisen, weswegen sich jegliche materiellen

Ausführungen zur Sache erübrigten (vgl. § 64 Abs. 5 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesetz, BauG] vom 19. Januar 1993). Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt somit nicht vor. Sofern die Beschwerdeführenden darüber hinaus bemängeln, dass auch in den Beschwerdeantworten der Abteilung für Baubewilligungen BVU und der Abteilung Wald BVU nicht auf die Stellungnahme der Bauberatungsfirma E._____ eingegangen worden sei, ist entgegenzuhalten, dass sich die behördliche Begründungspflicht als Ausfluss des Anspruchs auf rechtliches Gehör lediglich auf den Entscheid selbst bezieht. Im Rahmen der Beschwerdeantworten steht es den betreffenden kantonalen und kommunalen Behörden frei, in welchem Umfang sie auf die einzelnen Vorbringen der Beschwerdeführenden eingehen. Insofern ist auch diesbezüglich keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör erkennbar.

E. 2

von 7

vermehrten Gefährdung besonders zu schützen (CHRISTIAN HÄUPTLI in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 48 N 29). Die Kantone schreiben unter Berücksichtigung der Lage und der zu erwartenden Höhe des Bestands einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vor (Art. 17 Abs. 2 WaG). Aus wichtigen Gründen können die zuständigen Behörden die Unterschreitung des Mindestabstands unter Auflagen und Bedingungen bewilligen (Art. 17 Abs. 3 WaG). Das kantonale Recht definiert die von Bauten und Anlagen gegenüber der Waldgrenze einzuhaltenen Mindestabstände in § 48 Abs. 1 BauG. Gemäss § 48 Abs. 1 lit. c BauG müssen grössere Bauten und Anlagen gegenüber Wäldern einen Abstand von mindestens 18 m einhalten. Es ist unbestritten, dass es sich bei dem Bauvorhaben der Beschwerdeführenden um eine grössere Baute im Sinne dieser Bestimmung handelt.

E. 2.1

Die Beschwerdeführenden planen das auf der Parzelle aaa der Stadt D._____ bestehende Einfamilienhaus energetisch zu sanieren und zu einem Wohnhaus mit Büro zu erweitern. Die Parzelle aaa liegt gemäss der aktuellen Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde R._____ (von der Gemeindeversammlung beschlossen am [...] und vom Regierungsrat genehmigt am [...]; fortan BNO R._____), welche auch nach der Fusion der Einwohnergemeinde R._____ mit der Einwohnergemeinde D._____ weiterhin ihre Gültigkeit behalten hat, sowie dazugehörigem Bauzonenplan gleichen Datums in der Wohnzone W2E. Angrenzend zum nördlichen Parzellenrand stockt auf einer Gesamtfläche von 1,9 ha Wald. Zwischen der Bauparzelle und der angrenzenden Waldfläche befindet sich eine rund 4 m breite, befestigte Strasse. Direkt an das Waldareal nördlich angrenzend verlaufen sowohl eine Bahnlinie als auch die Kantonsstrasse Kxy. Gemäss den eingereichten Projektplänen beträgt der Abstand des geplanten Bauvorhabens zum angrenzenden Wald rund 8,4 m. Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 18 m würde somit um 9,6 m unterschritten werden. Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bildet demzufolge die Frage, ob die Vorinstanz das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Ausnahmegewilligung gemäss § 48 Abs. 4 BauG, § 67 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 BauG beziehungsweise § 68 BauG für die Unterschreitung des Waldabstands zu Recht verneint hat.

E. 2.2

Nach Art. 17 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG) vom 4. Oktober 1991 sind Bauten und Anlagen in Waldesnähe nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Walds nicht beeinträchtigen. Der Regelung des Waldabstands liegen sowohl baupolizeiliche als auch forstrechtliche Überlegungen zugrunde. Die Wahrung eines angemessenen Waldabstands dient einerseits der Abwehr polizeilicher Gefahren, die vom Wald ausgehen können, wie umstürzende Bäume, Schatten und Feuchtigkeit. Andererseits dient der Waldabstand der Walderhaltung. Der Wald kann durch die Einhaltung eines genügenden Abstands vor natürlicher oder menschlicher Zerstörung bewahrt werden. Der Waldabstand ermöglicht ausserdem eine zweckmässige Bewirtschaftung und Erschliessung des Walds und trägt dem ökologischen Wert des Waldrands Rechnung (Urteil des Bundesgerichts [BGer] 1C_415/2014 vom 1. Oktober 2015 E. 2.5). Die Waldränder sind sowohl wegen ihres landschaftlichen, biologischen und ästhetischen Werts als auch angesichts ihrer

E. 2.3

Das von den Beschwerdeführenden geplante Bauvorhaben würde den gemäss § 48 Abs. 1 lit. c BauG vorgeschriebenen Mindestabstand von 18 m gegenüber dem Wald unterschreiten, weswegen das Bauvorhaben auf eine Ausnahmegewilligung angewiesen ist. Die Beschwerdeführenden stellen sich auf den Standpunkt, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung gemäss § 48 Abs. 4 BauG zur Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands in verschiedener Hinsicht erfüllt seien. Bei der betreffenden Waldfläche handle es sich um eine schmale, längliche Waldparzelle an einer steil abfallenden Hanglage, die einerseits von der SBB-Bahnlinie U._____, andererseits von der Kantonsstrasse V.____ (Kxy) umschlossen werde. Diese beiden Infrastrukturanlagen würden verhindern, dass jemals ein Waldabstandskorridor mit einer Breite von 18 m eingehalten werden könne. Die strikte Einhaltung der Waldabstandsvorschriften stehe denn auch im Widerspruch zu dem in § 46 BauG gesetzlich festgelegten Ziel der Verdichtung. Zudem füge sich das geplante Bauvorhaben in das Landschaftsbild vor Ort ein und auch eine übermässige Beeinträchtigung des angrenzenden Walds könne ausgeschlossen werden. Schliesslich verweisen die Beschwerdeführenden auf die von der Gemeinde R.____ in Auftrag gegebene Stellungnahme der Bauberatungsfirma E.____ vom 11. Dezember 2023, welche dem Gemeinderat die Bewilligung des Baugesuchs empfiehlt (vgl. Beschwerde, S. 1 ff., act. 43 ff., und Replik, S. 1 ff., act. 66 ff.).

E. 2.4

Gemäss § 48 Abs. 4 BauG kann der Gemeinderat mit Zustimmung des zuständigen Departements im Bereich von Bauten und Anlagen, die bereits den gesetzlichen Waldabstand unterschreiten, ausnahmsweise die Unterschreitung des Waldabstands bewilligen. Diese Ausnahmeregelung soll die Schliessung von Baulücken ermöglichen, wenn die Siedlungs- und Freiraumqualitäten gewährleistet sind (Botschaft 08.372 [07.314] des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 10. Dezember 2008 zum Gesetz über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen vom 19. Januar 1993 [Baugesetz, BauG], Teilrevision [nachfolgend: Botschaft], S. 9 f.; CHRISTIAN HÄUPTLI, a.a.O., § 48 N 42). Die Anwendung der Ausnahmeregelung erfordert eine Interessenabwägung. Die Interessen an einer Abstandsunterschreitung müssen die Interessen an der Abstandswahrung deutlich überwiegen. Die Bewilligung einer ausnahmsweisen Unterschreitung des Waldabstands ist namentlich dann möglich, wenn eine solche nicht

allein im privaten Interesse der Bauherrschaft liegt, sondern auch öffentliche Interessen dafürsprechen. Das ist zum Beispiel dann der Fall, wenn eine Abstandsunterschreitung die räumliche Gliederung optimiert und zusammenhängende Freiräume oder besondere Siedlungsstrukturen ermöglicht werden, die bei Einhaltung des gesetzlichen Waldabstands verloren gehen würden. Des Weiteren können bei der Interessenabwägung die besonderen ästhetischen Qualitäten des Bauvorhabens und seine Einpassung berücksichtigt werden (Botschaft, S. 10).

E. 2.5

Gemäss § 67 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 BauG kann der Gemeinderat mit Zustimmung des BVU auch dann eine Unterschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstände bewilligen, wenn dies mit Sinn und Zweck der Rechtssätze vereinbar ist und ausserordentliche Verhältnisse vorliegen oder die Anwendung der Vorschriften zu hart wäre. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die Unterschreitung des Waldabstands nach § 67 BauG werden präzisgemäss bejaht, wenn die betreffende Waldfläche als isolierte "Waldinsel" mit bescheidener Ausdehnung inmitten des Baugebiets liegt, wenn der Abstand zum Wald nur unwesentlich unterschritten werden soll und die Bauparzelle sonst nicht überbaubar wäre, oder wenn der Standort funktional bedingt ist, insbesondere bei An- und Nebenbauten (ANDREAS BAUMANN, in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 67 N 17). Es stellt sich die Frage, ob vorliegend eine Ausnahmegewilligung gestützt auf § 67 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 2 BauG erteilt werden kann. In Bezug auf die betreffende Waldfläche lässt sich festhalten, dass diese 1,9 ha beträgt. Es handelt sich demgemäss nicht um eine "Waldinsel" inmitten des Baugebiets mit bloss bescheidener Ausdehnung, auch wenn die Waldfläche durch die nördlich angrenzende SBB-Bahnlinie eingegrenzt wird. Soweit die Beschwerdeführenden ferner einwenden, dass diese SBB-Bahnlinie den vorgegebenen Waldabstand ebenfalls nicht einhalte, übersehen sie, dass im Plangenehmigungsverfahren von Bahninfrastrukturanlagen keine kantonalen Baubewilligungen erforderlich sind. Das kantonale Recht ist in diesem Zusammenhang lediglich insoweit zu berücksichtigen, als dass es das Eisenbahnunternehmen in der Erfüllung seiner Aufgaben nicht unverhältnismässig einschränkt (Art. 18 Abs. 4 Eisenbahngesetz [EBG] vom 20. Dezember 1957). Der Einwand der Beschwerdeführenden, dass das gesetzliche Ziel von einem 18 m breiten Korridor entlang der Waldgrenze langfristig ohnehin nicht zu erreichen sei, vermag somit nicht zu überzeugen. Das geplante Bauvorhaben sieht einen Waldabstand von 8,4 m vor, was den gesetzlich vorgeschriebenen Abstand von 18 m um mehr als die Hälfte unterschreitet. Von einer lediglich unwesentlichen Unterschreitung kann daher ebenfalls keine Rede sein. Die Beschwerdeführenden machen geltend, dass sich ein Erweiterungsbau auf der Parzelle unter Einhaltung des Waldabstands überhaupt nicht realisieren liesse. Sie machen somit eine funktionale Gebundenheit des geplanten Bauprojekts an die bereits bestehende Hauptbaute geltend. Eine solche funktionale Gebundenheit ist insbesondere dann anzunehmen, wenn es sich dabei um eine An- oder Nebenbaute handelt. Als Anbauten werden Bauten bezeichnet, die mit einem anderen Gebäude zusammengebaut sind, in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten (vgl. Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe [IVHB] vom 22. September 2005, Ziff. 2.2). Zu den Nebennutzflächen gehören im Wohnungsbau zum Beispiel Waschküchen, Abstellräume, Fahrzeugeinstellräume oder Schutzräume (vgl. Norm SIA 416). Im vorliegenden Fall planen die Beschwerdeführenden einen Erweiterungsbau, der als flexible Wohneinheit konzipiert ist und gemäss eigener

Beschreibung entweder als Haus mit 5 ½-Zimmern oder als 3 ½-Zimmer-Wohnung mit einer separaten Einliegerwohnung genutzt werden kann (vgl. Schreiben der Beschwerdeführenden "Anwohnerinformation 1: Baugesuch für Anbau und Aufstockung W-Strasse 7 in R.____", act. 48). Im geplanten Erweiterungsbau werden somit nicht lediglich Nebennutzflächen realisiert, sondern im Wesentlichen neuer Wohnraum geschaffen. Bei dem geplanten Projekt handelt es sich in Anbetracht der vorgenannten Definitionen nicht um eine An- oder Nebenbaute, an deren Standortgebundenheit eine Ausnahmebewilligung anknüpfen könnte. Auch ansonsten ist keine zwingende funktionale Gebundenheit des geplanten Erweiterungsbaus an die bestehende Hauptbaute erkennbar.

E. 2.6

Nach § 68 Abs. 1 lit. b BauG dürfen rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechen, angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht wesentlich verstärkt wird und keine besonderen Nutzungsvorschriften entgegenstehen. Es handelt sich dabei um eine Regelung der gesetzlichen Besitzstandsgarantie. Die Bestimmung dient dem Ausgleich des privaten Interesses an einem ungeschmälernten Bestand der konkreten Eigentumsrechte angesichts neuer rechtlicher Vorgaben und dem öffentlichen Interesse an der Verwirklichung des neuen Rechts (VERENA SOMMERHALDER FORESTIER, in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 68 N 2 f.). In diesem Zusammenhang ist die Erweiterung einer rechtmässig erstellten Baute dann zulässig, wenn sie angemessen ist und die bestehende Rechtswidrigkeit nicht wesentlich verstärkt wird. Die Einhaltung dieser Voraussetzungen ist jeweils bezogen auf den Einzelfall zu prüfen (VERENA SOMMERHALDER FORESTIER, a.a.O., § 68 N 21 f.). Es ist unbestritten, dass das bestehende Gebäude rechtmässig erstellt wurde und daher grundsätzlich vom Anwendungsbereich des § 68 BauG erfasst ist. Durch den geplanten Erweiterungsbau würde die Gebäudefront gegenüber dem Wald mehr als verdoppelt und der bereits unterschrittene Waldabstand um weitere 2 m verringert. Die Rechtswidrigkeit der Baute würde durch die geplante Erweiterung hinsichtlich der Unterschreitung des Waldabstands wesentlich verstärkt. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmebewilligung sind demnach im vorliegenden Fall auch in Bezug auf § 68 Abs. 1 lit. b BauG nicht erfüllt. 3. Die Beschwerdeführenden verweisen schliesslich auf die Bauten östlich und westlich der Parzelle aaa, welche ebenfalls den gesetzlichen Waldabstand unterschreiten. Hiermit machen sie sinngemäss eine Verletzung des Grundsatzes der Rechtsgleichheit gemäss Art. 8 Abs. 1 BV geltend. Der Grundsatz der Rechtsgleichheit wird verletzt, wenn rechtliche Unterscheidungen getroffen werden, für die ein vernünftiger Grund in den zu regelnden Verhältnissen nicht ersichtlich ist, oder Unterscheidungen unterlassen werden, die sich aufgrund der Verhältnisse aufdrängen (BGE 123 I 1 E. 6a S. 7; AGVE 2013 S. 318). Im vorliegenden Fall wurden die betreffenden Bauten auf den Parzellen ccc (Stadt D.____) und ddd (Gemeinde F.____) vor dem Jahr 1970 errichtet (vgl. Luftbild des Bundesamts für Landestopografie "swisstopo s/w" vom 13. August 1970). Es handelt sich somit um altrechtliche Bauten, die vor dem Inkrafttreten des eidgenössischen Waldgesetzes und des kantonalen Baugesetzes erstellt wurden. Aus diesem Grund können die Bauten nicht mit dem geplanten Bauprojekt verglichen werden. Es liegt keine Verletzung des Grundsatzes der Rechtsgleichheit vor. 4. Nach dem Gesagten ist die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang haben die Beschwerdeführenden die Kosten des regierungsrätlichen Beschwerdeverfahrens zu tragen (§ 31 Abs. 2 Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG] vom 4. Dezember 2007).

Da die Beschwerdeführenden gemeinsam handelten, rechtfertigt es sich, die solidarische Haftbarkeit anzuordnen (§ 33 Abs. 3 VRPG). Die Entrichtung einer Parteientschädigung entfällt, da keine der obsiegenden Parteien anwaltlich vertreten war (§ 32 Abs. 2 VRPG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 VRPG). Beschluss 1.

E. 3

von 7

Die Anwendung einer Ausnahmegewilligung gemäss § 48 Abs. 4 BauG erfordert das Vorhandensein einer Baulücke. Als Baulücken werden einzelne unbebaute Parzellen bezeichnet, die unmittelbar an das überbaute Land grenzen, in der Regel bereits erschlossen sind und eine relativ geringe Fläche aufweisen (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2003 S. 235 f.). Im vorliegenden Fall handelt es sich bei der Parzelle aaa nicht um eine Baulücke, da auf der betreffenden Parzelle bereits ein Einfamilienhaus errichtet wurde und diese somit zum heutigen Zeitpunkt bereits überbaut ist. Die Beschwerdeführenden machen zwar geltend, dass sich das geplante Bauprojekt in die bestehende Siedlungskonzeption einfüge und durch eine sorgfältige Gestaltung überzeuge. Ein deutliches Übergewicht der Interessen der Abstandsunterschreitung vermögen sie jedoch nicht aufzuzeigen. Insbesondere liegen keine zusammenhängenden Freiräume oder besondere Siedlungsstrukturen vor, welche bei der Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zum Waldabstand verloren gehen würden. Die Beschwerdeführenden bringen weiter vor, die Einhaltung des Waldabstands stehe im Widerspruch zum Ziel der verdichteten Bauweise gemäss § 46 BauG, womit nicht nur private, sondern auch öffentliche Interessen für die Durchführung des Bauprojekts sprechen würden. § 46 BauG sieht vor, dass die Gemeinden eine verdichtete Bauweise, die Schliessung von Baulücken sowie die vollständige Ausnutzung bestehender Gebäude fördern. Die Gemeinde soll dort verdichtet bauen, wo dies sinnvoll und möglich ist. Eine Verdichtung ist aber nicht in jeglicher Situation angebracht (CHRISTIAN HÄUPTLI, a.a.O., § 46 N 11). Bei der betreffenden Bestimmung handelt es sich demzufolge um eine Programmbestimmung für die Gemeinden und nicht um einen justiziablen Anspruch des Einzelnen, auf einer bestimmten Parzelle eine vollständige Ausnutzung bestehender Gebäude zu erzielen. Soweit die Beschwerdeführenden auf die Stellungnahme der Bauberatungsfirma E._____ vom 11. Dezember 2023 verweisen, kann ihnen ebenfalls nicht gefolgt werden. Gegenstand dieser Stellungnahme bildete lediglich die Prüfung der von den Beschwerdeführenden eingereichten Projektpläne hinsichtlich § 15 Abs. 4 BNO R._____, welcher wie folgt lautet: "Die Wohnzone W2E bezweckt die strukturelle Erhaltung und sorgfältige Entwicklung durch kleine Gebäudeflächen mit den typischen Vorgärten inklusive Sockelmauern und grosszügigen Aussenräumen. Wenn die Parzellenform keine sinnvolle Bebauung zulässt, kann die sich aus dem grossen Grenzabstand ergebende Freifläche auf der Parzelle anders angeordnet werden." Die Stellungnahme der Bauberatungsfirma E._____ äussert sich hingegen nicht zur Einhaltung der übrigen baurechtlichen Vorschriften. Die Empfehlung der Bauberatungsfirma an den Gemeinderat, das Baugesuch in Anwendung von § 15 Abs. 4 BNO R._____ zu bewilligen, steht denn auch unter dem expliziten Vorbehalt des Ergebnisses der baurechtlichen Prüfung, unter anderem auch in Bezug auf die Einhaltung des Waldabstands. Die Beschwerdeführenden können somit aus dieser Stellungnahme in Bezug auf die Erteilung einer Ausnahmegewilligung zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands nichts zu ihren Gunsten ableiten. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass im vorliegenden Fall

keine Baulücke vorliegt. Zudem bestehen bedeutende öffentliche Interessen, wie unter anderem der landschaftliche, ökologische und ästhetische Wert des Waldrands, an der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstands. Die Bewilligung des vorliegenden Bauprojekts hätte sodann auch eine präjudizielle Wirkung für gleichartige Baugesuche auf dem gesamten Gemeindegebiet. Das gesetzliche Ziel eines durchgehend freien Waldabstands von 18 m würde diesfalls auf unbestimmte Zeit verzögert werden. Die von den Beschwerdeführenden geltend gemachten öffentlichen und privaten Interessen sind demgegenüber lediglich von untergeordneter Natur. Bei der betreffenden Parzelle handelt es sich weder um eine Baulücke, noch wäre im Rahmen des geplanten Bauprojekts eine deutliche Optimierung der räumlichen Gliederung der bebauten Flächen in der Umgebung zu erwarten. Auch das öffentliche Interesse an einer verdichteten Bauweise vermag im konkreten Einzelfall die Interessen an einer Einhaltung des Waldabstands nicht zu überwiegen. Ebenfalls nichts zu ihren Gunsten ableiten können die Beschwerdeführenden aus dem Umstand, dass keine Einwendungen gegen das Bauprojekt erhoben wurden. In

E. 4

von 7

Anbetracht dieser Umstände fällt die Gewährung einer Ausnahmegewilligung gemäss § 48 Abs. 4 BauG ausser Betracht.

E. 5

von 7

Nach dem Gesagten sind die Voraussetzungen zur Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach § 67 BauG im vorliegenden Fall nicht erfüllt, weswegen das Baugesuch der Beschwerdeführenden von der Vorinstanz auch unter diesem Gesichtspunkt zu Recht abgewiesen wurde.

E. 6

von 7

Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Kosten des Verfahrens vor dem Regierungsrat, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 2'000.– sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 247.10, insgesamt Fr. 2'247.10, werden den Beschwerdeführenden A._____ und B._____ unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. Abzüglich des bereits geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 2'000.– haben die Beschwerdeführenden noch Fr. 247.10 zu bezahlen. 3. Es wird keine Parteientschädigung ausgerichtet.

E. 7

von 7

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.