

# **BGer 1C\_468/2024 vom 27. Mai 2025**

Bundesgericht, 2025-05-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_468\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_468_2024)

FR: TF 1C\_468/2024 du 27 mai 2025

IT: TF 1C\_468/2024 del 27 maggio 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Die Beschwerde richtet sich gegen einen kantonal letztinstanzlichen Entscheid über die Erteilung einer Baubewilligung. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen ( BGE 138 II 331 E. 1.1; Urteil 1C\_416/2019 vom 2. Februar 2021 E. 1.1). Die Beschwerdeführenden haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Nachbarn vom Bauvorhaben besonders betroffen und damit zur Beschwerde berechtigt ( Art. 89 Abs. 1 BGG ). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

### **E. 1.2**

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann die Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht und kantonalen verfassungsmässigen Rechten geltend gemacht werden ( Art. 95 lit. a, b und c BGG ). Die Verletzung des übrigen kantonalen Rechts kann, abgesehen von hier nicht relevanten Ausnahmen gemäss Art. 95 lit. d BGG , vor Bundesgericht nicht gerügt werden. Zulässig ist jedoch die Rüge, die Anwendung dieses Rechts führe zu einer Verletzung von Bundesrecht ( BGE 138 I 143 E. 2 ; 149 I 291 E. 3.1; je mit Hinweisen).

### **E. 1.3**

Das Bundesgericht wendet das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ). Die Verletzung von Grundrechten ( Art. 7-34 BV ) prüft es jedoch gemäss Art. 106 Abs. 2 BGG nur, wenn eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist. Insoweit gilt eine qualifizierte Rügepflicht ( BGE 145 I 26 E. 1.3 mit Hinweisen).

### **E. 1.4**

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt zugrunde ( Art. 105 Abs. 1 BGG ), den es nur berichtigen oder ergänzen kann, wenn er offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht ( Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG ). Bezüglich der Rüge der offensichtlich unrichtigen, d.h. willkürlichen, Sachverhaltsfeststellung gelten die strengen Begründungsanforderungen gemäss Art. 106 Abs. 2 BGG . In der Beschwerde ist daher darzulegen, inwiefern die Vorinstanz bei der Feststellung des Sachverhalts in Willkür verfallen sein soll (vgl. BGE 144 V 50 E. 4.2 mit Hinweisen). Auf ungenügend begründete Rügen oder bloss allgemein gehaltene appellatorische Kritik am angefochtenen Urteil geht das Bundesgericht nicht ein ( BGE 148 V 366 E. 3.3; Urteil 2C\_194/2025 vom 7. April 2025 E. 2.2; je mit Hinweisen).

## **E. 2**

Im vorinstanzlichen Verfahren war umstritten, ob die mit dem Abbruch des Hauses auf der Bauparzelle verbundene Entfernung von Nistplätzen für Mauersegler mit dem bundesrechtlichen Schutz dieser Vögel vereinbar sei.

### **E. 2.1**

Die Vorinstanz führte dazu bezüglich der rechtlichen Grundlagen zusammengefasst aus, der Mauersegler gehöre nach Art. 7 Abs. 1 i.V.m. Art. 2 lit. a und Art. 5 des Bundesgesetzes vom 20. Juni 1986 über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922.0) zu einer nicht jagdbaren und damit geschützten Tierart. Er sei weder auf Bundesebene noch auf kantonaler Ebene auf der Liste der geschützten Tiere bzw. Tierarten aufgeführt. Gemäss der Roten Liste der Brutvögel des BAFU sei der Mauersegler potenziell gefährdet (NT, near threatened) und auf Schutzmassnahmen angewiesen. In der Liste der Nationalen Prioritären Arten und Lebensräume sei er mit Priorität 1 (sehr hohe nationale Priorität) mit klarem Massnahmenbedarf verzeichnet. Ob aufgrund der Nistplätze der Mauerseglerkolonie ein (lokal) schützenswertes Biotop im Sinne von Art. 18 Abs. 1bis i.V.m. Art. 18b Abs. 1 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) vorliege, sei nicht restlos klar, könne indessen dahingestellt bleiben, weil das strittige Bauvorhaben ohnehin einen technischen Eingriff in den Artenschutz mit sich bringe, dessen Zulässigkeit (soweit hier interessierend) im Ergebnis nach im Wesentlichen gleichen Kriterien und Massstäben zu beurteilen sei wie ein solcher in ein (allenfalls lokal) schützenswertes Biotop. Art. 20 Abs. 1 NHG i.V.m. Art. 20 Abs. 2 lit. a NHV untersage namentlich, Nester oder Brutstätten geschützter Vögel, wie z.B. Mauersegler, zu beschädigen, zu zerstören oder wegzunehmen. Die zuständige Behörde könne gemäss Art. 20 Abs. 3 lit. b NHV für technische Eingriffe, die standortgebunden seien und einem überwiegenden Bedürfnis entsprechen, Ausnahmegewilligungen erteilen, wobei ihr Verursacher oder ihre Verursacherin zu bestmöglichen Schutz- oder ansonsten angemessenen Ersatzmassnahmen zu verpflichten sei.

### **E. 2.2**

Die Beschwerdeführenden erachten diese rechtlichen Ausführungen als zutreffend. Sie entsprechen denjenigen des BAFU in seiner Vernehmlassung, in der es ergänzend ausführt, Art. 20 Abs. 2 lit. a NHV unterscheide nicht zwischen natürlichen und künstlichen Brutstätten.

### **E. 3.1**

Die Vorinstanz führte dem Sinne nach aus, die BVD habe die Standortgebundenheit des Neubaus am Ort des bestehenden Gebäudes implizit bejaht. Dies leuchte ein, da ein alternativer Standort nicht ersichtlich sei und von den Beschwerdeführenden auch nicht geltend gemacht werde. Der "technische Eingriff" in die Nistplätze der Mauerseglerkolonie sei (zur Ermöglichung des Neubaus) als nicht vermeidbar zu erachten.

### **E. 3.2**

Die Beschwerdeführenden wenden ein, die Vorinstanz gehe von der Prämisse aus, zur Ermöglichung des Neubaus müsse der Altbau entfernt werden. Die Vorinstanz hätte im Hinblick auf die Interessenabwägung indessen prüfen müssen, ob eine gleiche oder ähnliche Verdichtung durch Anbauten an das bestehende Haus hätte erreicht werden können, ohne die Nistplätze zu entfernen. Wäre dies möglich, könnten die Interessen an der Bautätigkeit mit den Naturschutzinteressen in Einklang gebracht werden.

### **E. 3.3**

Mit diesen Angaben zeigen die Beschwerdeführenden - gleich wie in ihrer kantonalen Beschwerde - nicht ansatzweise auf, wie es auf der Bauparzelle in einem kommunalen Ortsbilderhaltungsgebiet möglich sein sollte, die mit dem geplanten Neubau geschaffene erhebliche Wohnraumerweiterung (vgl. E. 6.3 hiernach) in ästhetisch befriedigender Weise auch mit Anbauten an das bestehende Haus zu erreichen, ohne dessen Dachgeschoss mit den Nistplätzen zu verändern. Weshalb die Vorinstanz dennoch von Bundesrechts wegen verpflichtet gewesen sein soll, Abklärungen bezüglich Anbauten an das bestehende Haus vorzunehmen, legen die Beschwerdeführenden nicht dar und ist auch nicht ersichtlich.

### **E. 4.1**

Weiter führte die Vorinstanz zusammengefasst aus, naturschutzrechtlich sei (gemäss Art. 20 Abs. 2 lit. b NHV ) auch ein nicht vermeidbarer Eingriff in Nist- bzw. Brutplätze geschützter Vögel nur hinzunehmen, wenn für angemessenen Ersatz gesorgt sei. Dies sei vorliegend der Fall: Die Gemeinde habe im Gesamtbauentscheid vom 10. Juni 2022 das Bauvorhaben mit den in den Amts- bzw. Fachberichten vorgesehenen Auflagen zur Vornahme von Ersatz- und Schutzmassnahmen erteilt. Die angefragten Fachstellen seien übereinstimmend zum Schluss gekommen, die Massnahmen reichten aus, um den mittel- und langfristigen Erhalt der Mauerseglerkolonie sicherzustellen. Gemäss der zutreffenden Annahme der BVD bestehe kein Grund, von deren Einschätzung abzuweichen, zumal die Beschwerdeführenden die Ersatzmassnahmen an sich nicht in Frage stellten.

### **E. 4.2**

Die Beschwerdeführenden bringen auch vor Bundesgericht vor, gemäss den Angaben sämtlicher involvierter Behörden und Fachstellen sei völlig unsicher, ob die geplanten Ersatzmassnahmen zielführend seien. Da Mauersegler auf ihre einmal angenommenen Brutplätze fixiert seien und Veränderungen sie irritierten, könne nicht gesagt werden, wie schnell und in welchem Umfang sie neue Brutplätze annehmen würden. Da vorliegend Mauersegler seit Jahrzehnten im gleichen Gebäude nisteten, würden sie aller Wahrscheinlichkeit nach die geplanten Ersatznester im Spyrenturm und an der Westfassade des Neubaus nicht akzeptieren. Demnach werde die betreffende Kolonie zwangsläufig aussterben und 75 Nistplätze gingen definitiv verloren.

### **E. 4.3**

Mit diesen Ausführungen zeigen die Beschwerdeführenden nicht auf, inwiefern die von allen Fachstellen gestützte vorinstanzliche Feststellung, die in der Gesamtbaubewilligung verlangten Schutz- und Ersatzmassnahmen sicherten den mittel- und langfristigen Erhalt der Mauerseglerkolonie, offensichtlich unrichtig bzw. willkürlich sein soll (vgl. E. 1.4 hiervor). Dies ist auch nicht ersichtlich, zumal das BAFU diese Feststellung in seiner Vernehmlassung bestätigt.

### **E. 5.1**

Weiter führte die Vorinstanz aus, der Kurzbericht Ökologie und die Stellungnahme der Vogelwarte hätten Grundlage für eine eigenständige amtliche bzw. behördliche Beurteilung der streitbetroffenen Nistplätze für Mauersegler gebildet. Die dafür zuständige kantonale Fachstelle für Naturschutz habe diese Grundlagen inhaltlich geprüft und für die Erteilung der Ausnahmbewilligung als ausreichend erachtet. Das Jagdinspektorat des Kantons Bern und die Abteilung Bau der EG Spiez hätten in ihren Vernehmlassungen ebenfalls auf den

Kurzbericht Ökologie und die darin empfohlenen Massnahmen verwiesen. Dieser privat veranlasste Bericht und die Stellungnahme der Schweizerischen Vogelwarte seien, soweit die Behörden gestützt auf eigene Prüfungen darauf abgestellt hätten, zum Inhalt der Fachberichte bzw. amtlichen Stellungnahmen geworden. Die BVD habe diese Fachberichte und die damit empfohlenen Massnahmen als überzeugend erachten dürfen, zumal die Beschwerdeführenden dagegen nichts Stichhaltiges vorgebracht hätten. Weitere Amtsberichte oder Gutachten würden daher keine neuen Erkenntnisse versprechen, weshalb auf das von den Beschwerdeführenden verlangte Gutachten zur Situation der Mauersegler in antizipierter Beweiswürdigung verzichtet werden könne.

### **E. 5.2**

Die Beschwerdeführenden rügen, die Vorinstanz habe mit dem Verzicht auf die Einholung des beantragten Gutachtens das Recht auf Beweisabnahme als Teilgehalt des Anspruchs auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV verletzt. Zur Begründung bringen sie zusammengefasst vor, gemäss diesem Recht seien beantragte Beweise immer abzunehmen, wenn der festzustellende Sachverhalt unklar oder umstritten sei. Dies treffe vorliegend in Bezug auf die Situation der Mauersegler zu, weil namentlich unsicher sei, ob die Mauersegler den vorgesehenen Spyrenturm akzeptieren würden. Der Kurzbericht Ökologie sei von einem Biologen verfasst worden, der kein ausgewiesener Spezialist für Vögel sei. Zwar könne die Fachkompetenz der Vogelwarte Sempach nicht in Frage gestellt werden, doch habe sie einen reinen Aktenbericht erstellt, ohne die Situation vor Ort näher zu untersuchen. Dieser Bericht und der Kurzbericht Ökologie seien im Auftrag der Bauherrschaft erstellt worden und daher als reine Parteibehauptungen zu qualifizieren. Daran ändere nichts, dass sich verschiedene kommunale und kantonale Behörden darauf bezogen hätten, weil diesen bezüglich der Mauersegler das Fachwissen fehle. Die vorliegenden Privatgutachten und amtliche Kurzberichte hätten daher zur Beurteilung der Situation der Mauersegler als bundesrechtlich geschützte Wildtiere nicht ausgereicht.

### **E. 5.3**

Der Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV gewährt den Parteien in Verfahren, die in ihre Rechtsstellung eingreifen, das Recht auf Abnahme der rechtzeitig und formgültig angebotenen rechtserheblichen Beweismittel ( BGE 134 I 140 E. 5.3; vgl. auch BGE 124 I 241 E. 2; 139 II 7 E. 4.3). Das Recht auf Beweisabnahme schliesst eine vorweggenommene (antizipierte) Würdigung von Beweisen nicht aus. Eine solche ist zulässig, wenn eine Behörde zum Schluss kommen darf, ein form- und fristgerecht beantragtes und an sich taugliches Beweismittel vermöge ihre aufgrund der bereits abgenommenen Beweise gewonnene Überzeugung von der Wahrheit oder Unwahrheit einer behaupteten und bestrittenen Tatsache nicht zu erschüttern ( BGE 143 III 297 E. 9.3.2; 147 IV 534 E. 2.5.1; je mit Hinweisen). Die Rüge unzulässiger antizipierter Beweiswürdigung prüft das Bundesgericht als Tatfrage nur unter dem Aspekt der Willkür ( BGE 147 IV 534 E. 2.5.1 mit Hinweisen).

### **E. 5.4**

Mit den vorgenannten Ausführungen legen die Beschwerdeführenden nicht dar, inwiefern die vorinstanzliche antizipierte Beweiswürdigung bezüglich des von ihnen beantragten Gutachtens zur Situation der Mauersegler willkürlich sein soll. Dies ist auch nicht ersichtlich, zumal die zu erwartenden Wirkungen der auflagenweise vorgeschriebenen Massnahmen zum Schutz der Mauerseglerkolonie namentlich von der Schweizerischen

Vogelwarte beurteilt wurden, deren Fachkenntnisse die Beschwerdeführenden nicht in Frage stellen. Ihr Einwand, die Stellungnahme der Vogelwarte sei ohne Kenntnis der Situation vor Ort erfolgt, ist unbegründet, zumal ihr Verfasser in den Vorbemerkungen ausführte, er sei mit dem (verstorbenen) Gründer der Mauerseglerkolonie freundschaftlich verbunden gewesen und habe die Kolonie mehrfach besucht. Inwiefern diese Angabe unzutreffend sein soll, legen die Beschwerdeführenden nicht dar. Sie zeigen auch nicht auf, weshalb die Annahme im Kurzbericht Ökologie, aufgrund der Erfahrungen mit einem Spyrenturm des vorgesehenen Typs in Oey sei anzunehmen, ein solcher Turm werde auch von den Mauernseglern auf der Bauparzelle genutzt, unzutreffend sein soll. Zudem durfte die Vorinstanz den Kurzbericht Ökologie und die Stellungnahme der Vogelwarte gemäss dem im Verwaltungsverfahren geltenden Grundsatz der freien Beweiswürdigung trotz der Beauftragung durch die Bauherrschaft als grundsätzlich beweistauglich erachten (vgl. BGE 125 V 351 E. 3a; 134 V 231 E. 5.1). Die Vorinstanz verfiel demnach nicht in Willkür, wenn sie annahm, an ihrer gestützt auf die Würdigung von privaten und amtlichen Stellungnahmen gebildeten Überzeugung bezüglich der Wirkung der vorgesehenen Schutz- und Ersatzmassnahmen vermöge ein Gutachten einer fachkundigen Drittperson nichts mehr zu ändern.

#### **E. 6.1**

Zur Interessenabwägung führte die Vorinstanz sinngemäss aus, zwar seien die vom Bauvorhaben betroffenen Nistplätze für die Mauerseglerkolonie wichtig, da zurzeit in der Umgebung nicht genügend Nistplätze verfügbar seien. Jedoch seien die Brutgebiete der zwar geschützten, aber nicht gefährdeten Mauersegler im Unterschied zu anderen Vögeln grundsätzlich nicht beschränkt. Zudem hätten sämtliche involvierten behördlichen Fachstellen dem Eingriff in die Nistplätze unter Auflagen zugestimmt. Die Interessen am Schutz der Nistplätze der Mauersegler seien insoweit zu relativieren. Diesen stünden neben dem privaten Interesse an der zonengemässen Nutzung der Bauparzelle das erhebliche öffentliche Interessen entgegen, die Siedlungsentwicklung gemäss Art. 1 Abs. 1 und 2 lit. a bis und b RPG durch bessere Ausnutzung und Verdichtung der bestehenden Siedlungsflächen nach innen zu lenken. Mit dem Bauvorhaben werde auf der Bauparzelle mit einer Fläche von 862 m<sup>2</sup> neu ein Dreifamilienhaus mit einer Bruttogeschossfläche von 422,9 m<sup>2</sup> geschaffen. Damit werde die Bauparzelle unter Einhaltung der Baupolizeimasse intensiver genutzt, was den Zielsetzungen des RPG entspreche. Das Interesse daran überwiege gegenüber den Interessen am Erhalt der bisherigen Nistplätze für Mauersegler, zumal verschiedene Ersatzmassnahmen den Eingriff in den saisonalen Lebensraum der geschützten Tierart im Ergebnis erheblich milderten.

#### **E. 6.2**

Die Beschwerdeführenden rügen, die vorinstanzliche Interessenabwägung verletze das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz. Zur Begründung führen sie sinngemäss an, da vorliegend Mauersegler während Jahrzehnten im gleichen Haus nisteten, akzeptierten sie die geplanten Ersatznester voraussichtlich nicht, weshalb die betreffende Kolonie zwangsläufig aussterben werde. Den Interessen am Erhalt ihres Biotops stünden rein private Interessen an der Steigerung der Bodenrendite entgegen. Hochwertige öffentliche Interessen an der baulichen Verdichtung des Baulands seien nicht ersichtlich, weil auf der Bauparzelle das heutige Zweifamilienhaus bloss durch ein Dreifamilienhaus ersetzt und damit entgegen dem vorinstanzlichen Entscheid kein relevanter neuer Wohnraum geschaffen bzw. kein wesentlicher Beitrag zur inneren Verdichtung geleistet werde, zumal

diese durch die kommunale Ortsbildschutzzone eng begrenzt werde. Demnach habe die Interessenabwägung klar zugunsten der Mauersegler und gegen das private Bauprojekt auszufallen.

### **E. 6.3**

Diese Rüge stützt sich auf Sachverhaltsangaben, die von den vorinstanzlichen Feststellungen abweichen, ohne dass die Beschwerdeführenden rechtsgenügend begründete Sachverhaltsrügen vorbringen. So durfte die Vorinstanz - wie bereits dargelegt - willkürfrei annehmen, die in der Gesamtbaubewilligung verlangten Schutz- und Ersatzmassnahmen stellten den mittel- und langfristigen Erhalt der Mauerseglerkolonie sicher (vgl. E. 4 hiervor). Die Beschwerdeführenden zeigen auch nicht auf, inwiefern die vorinstanzliche Feststellung, der streitbetreffene Neubau trage erheblich zur Verdichtung der Überbauung der Bauparzelle bei, offensichtlich unrichtig sein soll. Dies ist auch nicht ersichtlich, zumal die Erweiterung um eine Wohneinheit unbestritten ist und die bewilligten Baupläne erkennen lassen, dass der geplante Ersatzbau sowohl bezüglich der Grundmasse als auch der nutzbaren Flächen wesentlich grösser sein wird als das auf der Bauparzelle bestehende Wohnhaus. Demnach führt der Neubau auf der Bauparzelle zu einer erheblichen Erweiterung der Wohnfläche, was der zentralen Zielsetzung des Raumplanungsgesetzes entspricht, die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken (Urteil 1C\_390/2022 vom 9. Januar 2024 E. 5.4; vgl. auch BGE 147 II 125 E. 9.2 und 9.3). Das entsprechende öffentliche und private Interesse an der Realisierung des streitbetreffenen Bauvorhabens durfte die Vorinstanz bundesrechtskonform gewichtiger qualifizieren als die entgegenstehenden Interessen am Erhalt der bisherigen Nistplätze einer Mauerseglerkolonie, zumal ihr mittel- und langfristiger Erhalt durch auflagenweise verlangte Schutz- und Ersatzmassnahmen sichergestellt werden kann.

### **E. 7**

Im vorinstanzlichen Verfahren war zudem umstritten, ob der geplante Neubau den Anforderungen des Ortsbildschutzes genügt. Die Beschwerdeführenden stellten den Antrag, zu dieser Frage bei der kantonalen Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) eine Stellungnahme einzuholen.

#### **E. 7.1**

Die Vorinstanz führte dazu zusammengefasst aus, gemäss Art. 10 Abs. 5 lit. a des Baugesetzes des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) werde die OLK im Baubewilligungsverfahren nicht beigezogen, wenn das Bauvorhaben bereits von einer leistungsfähigen örtlichen Fachstelle begutachtet worden sei. Dies habe vorliegend zutreffend, weshalb die Gemeinde Spiez nicht verpflichtet gewesen sei, die OLK im Baubewilligungsverfahren zu konsultieren. Den Beschwerdeinstanzen sei es unbenommen, dennoch eine Beurteilung der OLK einzuholen. Aufgrund der umfassenden und nachvollziehbaren Fachberichte der Fachberatung Gestaltung habe dafür in den kantonalen Rechtsmittelverfahren kein Anlass bestanden, weshalb der entsprechende Beweis Antrag abgewiesen werde. So werde im Gesamtbaubewilligung vom 10. Juni 2022 erwogen, die Fensterfront im Galeriegeschoss südseitig sei verkleinert worden, womit die von der Fachberatung (im dritten Bericht) empfohlene Anpassung umgesetzt und das Projekt deutlich verbessert worden sei. Da die Bewilligungsbehörde anhand der Pläne ohne weiteres beurteilen können, ob die letzten Vorgaben der Fachberatung Gestaltung (im dritten Bericht) nun eingehalten wurden, sei weder ein vierter Bericht der Fachberatung

noch eine Beurteilung durch die OLK nötig gewesen.

#### **E. 7.2**

Die Beschwerdeführenden rügen, die Vorinstanz habe durch den Verzicht auf das beantragte Gutachten der OLK das aus dem rechtlichen Gehör abgeleitete Recht auf Beweisabnahme verletzt. Ein solches Gutachten sei erforderlich gewesen, weil die Fachberatung Gestaltung auch in ihrem dritten Bericht wesentliche Verbesserungen verlangt und das nachträglich angepasste Bauprojekt nicht beurteilt habe.

#### **E. 7.3**

Diese Rüge ist unbegründet. In ihrem dritten Bericht kritisierte die Fachberatung Gestaltung bezüglich des Neubaus - abgesehen von der nachträglich noch zu bewilligenden farblichen Gestaltung der Fassade - einzig noch die Grösse und Form des abgeschrägten Fensters im Einschnitt des Dachgeschosses. Dass die Bauherrschaft dieser Kritik mit der erheblichen Verkleinerung dieses Fensters entgegen den Erwägungen des Gesamtbauentscheids nicht hinreichend Rechnung getragen habe, machen die Beschwerdeführenden nicht geltend und ist auch nicht ersichtlich. Vielmehr verzichteten sie bezüglich der Einordnung des Neubaus in die Umgebung ausdrücklich auf Rügen. Unter diesen Umständen verfielen die kantonalen Rechtsmittelinstanzen nicht in Willkür, wenn sie in antizipierter Beweiswürdigung annahmen, an ihrer gestützt auf die Berichte der Fachberatung Gestaltung vorgenommenen Beurteilung der Eingliederung des Neubaus in die Umgebung hätte eine Stellungnahme der OLK nichts ändern können.

#### **E. 8**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den unterliegenden Beschwerdeführenden aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Diese haben zudem der anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerschaft für das bundesrechtliche Verfahren eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen, wofür sie von Gesetzes wegen solidarisch haften (Art. 68 Abs., 2 und 4 i.V.m. Art. 66 Abs. 5 BGG ).

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