

GR_GERICHTE R 2018 15 vom 7. Januar 2020

GR Gerichte, 2020-01-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_R_2018_15

FR: GR_GERICHTE R 2018 15 du 7 janvier 2020

IT: GR_GERICHTE R 2018 15 del 7 gennaio 2020

Regeste

Baueinsprache | Baurecht

Erwägungen

E. 5

Am 20. Juli 2017 erhoben die A._____ AG, B._____, C._____, D._____ (später D._____ GmbH) und E._____ (nachfolgend Einsprecher) Einsprache gegen das Baugesuch der F._____ vom 16. Juni 2017. Sie beantragten, das Baugesuch sei zur Überarbeitung und Ergänzung im Sinne der Baueinsprache zurückzuweisen. Eventualiter sei dem angefochtenen Baugesuch die Baubewilligung vollumfänglich zu verweigern. Zur Begründung führten sie im Wesentlichen aus, dass das Bauvorhaben ungenügend auf

- 4 - die historische Eigenart und bauliche Einheit der M._____ Rücksicht nehme sowie im Konflikt mit dem Ortsbildschutz stehe. Ferner wurden eine übermässige Gebäudehöhe, ein unzureichender Grenzabstand, übermässige Immissionen infolge der geplanten Nutzungen sowie der Entzug von Licht gerügt. Am 14. August 2017 nahm die F._____ (nachfolgend Bauherrschafft) zur Einsprache vom 20. Juli 2017 Stellung. Sie beantragte, die Einsprache vollumfänglich abzuweisen. Die Bauherrschafft begegnete in ihrer Vernehmlassung vom 14. August 2017 vor allem den Rügen der Einsprecher hinsichtlich der gemeindebaulichen Aspekte. Dabei wurde insbesondere hervorgehoben, wie umfassend die Bauherrschafft bereits vor Einreichung des Baugesuches den hohen Anforderungen im Schutzbereich M._____ mittels vielfältiger Abklärungen Rechnung getragen habe. Auch die weiteren Beanstandungen der Einsprecher seien unbegründet.

E. 5.1

Grundsätzlich ist es zulässig, zur Wahrung der Wohnqualität Höhenbeschränkungen in der Grundordnung vorzusehen. Es ist Aufgabe der Planungsbehörden die Interessen der Nachbarn an ausreichender Besonnung respektive das öffentliche Interesse an gesundem Wohnen (vgl. Art. 3 Abs. 3 RPG) und dem in Art. 75 Abs. 1 BV und Art. 1 Abs. 1 RPG umschriebenen öffentlichen Interesse an der haushälterischen Bodennutzung abzuwägen. Im Baubewilligungsverfahren können die entsprechenden Entscheidungen in der Regel nicht mehr in Frage gestellt werden (vgl. zum Ganzen Urteile des Bundesgerichts 1C_158/2016 vom 18. Oktober 2016 E.4.4, 1C_114/2015 vom 10. Juli 2015 E.7.2.1 und 1C_539/2011 vom 3. September 2012 E.4.9). Das kommunale Baugesetz sieht denn auch in Art. 70 BG

- 58 - eine spezifische Regelung für Hochhäuser vor. Gemäss Abs. 2 dieser Bestimmung gelten hingegen nur Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mehr als 21 m als Hochhäuser. Das vorliegend strittige Bauvorhaben erreicht diese Gebäudehöhe im Sinne von Art. 67 Abs. 2 BG aber nicht. Wie in der vorstehenden Erwägung 4.1 bereits festgehalten, gilt für

die Zone ZM2, vorbehaltlich der gestalterischen Vorgaben von Art. 41 Abs. 3, Art. 76 Abs. 2 und 78 Abs. 2 BG, keine Beschränkung der Gebäudehöhe und auch die Grenz- und Gebäudeabstände des projektierten Bauvorhabens sind nicht zu beanstanden (siehe vorstehende Erwägungen 4.1 ff.). Einen Anspruch auf (direkte) Besonnung lässt sich auch nicht aus Art. 31 BG ableiten, verlangt dieser doch lediglich eine natürliche Belichtung, was insbesondere entsprechende Gebäudeöffnungen voraussetzt. Ein weitergehender Schutz der Nachbarn vor Schattenwurf und Lichtentzug ist auch im kantonalen Recht nicht vorgesehen, auch wenn mit Art. 79 KRG eine allgemeine Bestimmung bezüglich Sicherheit und Gesundheit von Bauten besteht. Neben den vorstehend erwähnten, (auch) den Interessen der Nachbarschaft dienenden (Begrenzungs-)Normen, haben die Nachbarn mangels spezifischer gesetzlicher Regelungen zum Schattenwurf aber keinen Anspruch auf einen darüber hinausgehenden Schutz (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_233/2016 vom 20. Januar 2017 E.5.4 m.H.a. 1C_539/2011 vom 3. September 2012 E.4.6). Darüber hinausgehende Ansprüche auf die Gewährleistung von Licht- und Sonneneinfall sind nach den zivilrechtlichen Regelungen über Inhalt und Beschränkung des Grundeigentums geltend zu machen, wobei in der Regel keine Verletzung von Art. 684 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) vorliegt, wenn die öffentlich-rechtlichen Abstandsvorschriften eingehalten werden (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 1C_506/2008 vom 12. Mai 2009 E.5.1 ff.). Dementsprechend kann darauf nicht eingetreten werden. Wenn die Beschwerdeführer eine unzulässige Situierung der Baute entlang der östlichen Parzellengrenze bzw. der dort festgesetzten Baulinie bemängeln, ist darauf hinzuweisen, dass diese Positionierung nicht im vollständigen Belieben der Be-

- 59 - schwerdegegnerin 2 stand. Denn eine solche Situierung ging als Bestvariante aus einer Überbauungsstudie hervor und überzeugte die Baukommission sowie die kantonale Denkmalpflege aus gemeindebaulicher Sicht, weil eine entsprechende, L-förmige Gestaltung einen guten Abschluss der M._____ darstelle (vgl. vorstehende Erwägungen 2.3 f., 3.3.1 f., 3.4 und 4.2 f.). Insofern ergibt sich eine entsprechende Situierung der Baute aus den gemeindebaulichen Anforderungen gemäss Art. 41 Abs. 3, Art. 76 Abs. 2 und Art. 78 BG, welche im Rahmen der Grundordnung auch die ISOS-Vorgaben mitberücksichtigt. Die Sonnenstandsdiagramme vom 11. August 2017 zeigen darüber hinaus auf, dass, entgegen der beschwerdeführerischen Befürchtung, sich der zusätzliche Schattenwurf in Grenzen hält bzw. zu den geprüften Zeitpunkten im Jahr die Sonneneinstrahlung vielfach aufgrund der umliegenden Topografie eingeschränkt wird. In Anbetracht der Umstände, dass das strittige Bauprojekt nach den gut nachvollziehbaren Fachbeurteilungen aus ortsbildschützerischer und denkmalpflegerischer Sicht sehr gelungen ist, den Vorgaben der kommunalen Grundordnung hinsichtlich Höhe und Situierung entspricht, im kantonalen oder kommunalen Recht keine weitergehenden Ansprüche auf Lichteinfall und Sonneneinstrahlung garantiert werden und die Sonnenstandsdiagramme keine erhebliche, zusätzliche bzw. unzumutbar lange und grossflächige Beschattung an der berechneten Daten (Wintersonnenwende, Equinox, Sommersonnenwende) erwarten lassen, erweisen sich die beschwerdeführerischen Bedenken hinsichtlich des Entzuges von Licht und Sonne aus öffentlich-rechtlicher Sicht als unbegründet, soweit darauf überhaupt eingetreten werden kann. Schliesslich legen die Beschwerdeführer mit keinem Wort dar, worin die besondere, gegenüber dem Privaten eingeräumte Vertrauensposition durch den Staat im Hinblick auf die bisherige Belichtung ihrer Liegenschaften bestanden haben soll. Auch wenn die beschwerdeführerischen Liegenschaften nach deren Angaben schon längere Zeit bestehen, kann nicht davon gesprochen werden, dass entsprechende Ansprüche aufgrund

eines Titels oder seit unvorzähliger Zeit bestehen.

- 60 - Ebenso wenig ist eine besonders qualifizierte, staatliche Zusicherung oder eine gesetzlich definierte Unabänderbarkeit dafür ersichtlich (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 1C_51/2017 vom 26. April 2017 E.4.1). Damit ist aber, entgegen der beschwerdeführerischen Behauptung, nicht von einem wohlverworbenen Recht auszugehen. 6. Die Beschwerdeführer rügen weiter übermässige Lärmimmissionen auf der Ostseite der projektierten Baute. Sie erachten das Wohn- und Geschäftshaus als störenden Betrieb, welcher gemäss Art. 41 Abs. 2 BG in der Zone ZM2 nicht erlaubt sei. Ferner dürften nach Art. 25 Abs. 1 USG keine ortsfesten Anlagen errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen alleine erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte für die Empfindlichkeitsstufe (ES) II gemäss LSV überschritten. Nach Darstellung der Beschwerdeführer sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt und es wird auch auf das umweltschutzrechtliche Vorsorgeprinzip verwiesen. Vorsorgliche Lärmbegrenzungsmaßnahmen hätten durch die Beschwerdegegnerin 2 im Rahmen des Baugesuches konkret aufgezeigt und bereits im Rahmen der Baubewilligung festgelegt werden müssen. Übermässige Lärmimmissionen ergeben sich gemäss den Beschwerdeführern insbesondere aus dem Fahrrad- und Fussgängerverkehr sowie von verweilenden Personen im Bereich des Einganges auf der Ostseite. Zudem seien dort auch Aussenspielplätze und Aussenaufenthaltsräume für eine Kindertagesstätte vorgesehen. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten entstehe eine problematische Schalltrichtereffekte, welche alle Geräusche verstärken. Die Beschwerdegegnerinnen sind hingegen der Meinung, dass vom strittigen Bauvorhaben keine übermässigen, nicht zu tolerierenden Lärmimmissionen ausgehen werden.

E. 6

Anlässlich der Sitzung vom 13. September 2017 stellte die Baukommission den Antrag, das Baugesuch vom 16. Juni 2017 abzuweisen und die Einsprache teilweise gutzuheissen. Das Neubauprojekt solle entsprechend den Anträgen der Baukommission vom 31. Mai 2017 sowie 16. August 2017 betreffend die Neigung der Dachschrägen, der Traufhöhe, der Ausbildung der Dachdurchbrüche sowie der einheitlichen Materialisierung überarbeitet werden. An der Sitzung vom 4. Oktober 2017 beantragt die Baukommission dem Gemeinderat, der Bauherrschaft eine Ausarbeitung eines Projektänderungsgesuches, beinhaltend eine vom Planverfasser anlässlich der Sitzung vorgestellten Variante mit einer Dachneigung der unteren Dachflächen von 60°, mit Dacheinschnitten sowie einer gegenüber dem ursprünglichen Projekt um ca. 1 m reduzierten Traufhöhe (605.84 m.ü.M.; gleichbleibende Firsthöhe), zu empfehlen. Am 24., mitgeteilt am 31. Oktober 2017 stellte der Gemeinderat eine Bewilligung für die von der Baukommission anlässlich der Sitzung vom 4. Oktober 2017 favorisierte Projektänderungsvariante in Aussicht.

- 5 -

E. 6.1

Die Zone W2 und die Zone ZM2 sind beide der ES II zugeordnet. Die Zone ZM2 ist gemäss Art. 41 BG für das Wohnen und für nicht störende Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Hinsichtlich des von den Beschwerdeführern geltend gemachten Alltagslärms, bestehen

- 61 - keine zahlenmässig festgelegten Belastungsgrenzwerte im Sinne von Art. 15 USG und Art. 2 Abs. 5 LSV. Damit wäre in jedem Fall eine Einzelfallbeurteilung anhand von

anerkannten Grundsätzen vorzunehmen. Der Lärmschutz gemäss USG folgt grundsätzlich dem üblichen zweistufigen Immissionschutzkonzept (vorsorgliche Emissionsbegrenzung und verschärfte Emissionsbegrenzung an der Quelle bei schädlichen, lästigen oder erheblich störenden Einwirkungen bzw. Überschreitung der Immissionsgrenzwerte; vgl. zum Ganzen JÄGER, in: GRIFFEL/LINIGER/RAUSCH/ THURNHERR [Hrsg.], a.a.O., S. 381 Rz. 4.198 und S. 393 ff. Rz. 4.242 ff.; WAGNER PFEIFER, a.a.O., S. 191 ff. Rz. 478 ff.).

E. 6.2

Unter Berufung auf das Vorsorgeprinzip gemäss Art. 11 Abs. 2 USG, werden seitens der Beschwerdeführer Lärmbegrenzungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem menschlichen Verhaltenslärm bzw. Alltagslärm an der Ostseite des Bauprojektes verlangt. Gemäss den massgebenden Planunterlagen, ist dort nämlich auf Höhe des ersten Obergeschosses neben einen Fahrradabstellplatz insbesondere auch ein Hauseingang projektiert. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung, besteht hingegen kein Anspruch auf absolute Ruhe. Geringfügige, nicht erhebliche Störungen sind hinzunehmen (siehe BGE 133 II 169 E.3.2; WAGNER PFEIFER, a.a.O., S. 25 Rz. 53). Nicht (mehr) abschliessend beantwortet ist hingegen die Frage, ob das allgemeine Vorsorgeprinzip gemäss Art. 11 Abs. 2 USG im Bagatellbereich überhaupt anwendbar ist (siehe GRIFFEL, Umweltrecht in a nutshell, Zürich/St. Gallen 2015, S. 76; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 1C_250/2013 vom 12. Dezember 2013 E.3.2). In jedem Fall müssten solche Massnahmen betrieblich und technisch möglich sowie wirtschaftlich tragbar sein. Die Beschwerdeführer behaupten pauschal, dass die Nutzung des geplanten Wohn- und Geschäftshauses unzulässige, störende Immissionen auf der Ostseite, insbesondere infolge der Bewohner, Besucher und Angestellten zu allen Tages- und Nachtzeiten erzeuge. Im strittigen Bauvorhaben sind Wohnungen, (Büro-)Arbeitsplätze für die Angestellten der

- 62 - vorgesehenen Nutzerin sowie (ursprünglich) eine Kindertagesstätte vorgesehen. Rügen hinsichtlich des südlich gelegenen Archivs der Beschwerdeführerin 1 sowie des gastgewerblichen Betriebes auf der Nordwestseite, bringen die Beschwerdeführer nicht substantiiert vor. Anlässlich des Aushörens vom 24. Januar 2019 bzw. im Schreiben vom 7. Februar 2019, erklärte die Beschwerdegegnerin 2, dass auf die Einrichtung einer Kindertagesstätte infolge eines eigenen Platzbedarfes verzichtet werde. Zudem werde eine betriebliche Weisung erlassen, wonach "der Hinterausgang grundsätzlich nur als Notausgang benutzt werden darf." Gemäss den massgebenden Grundrissplänen (siehe Bg1-act. 2.9) ist der fragliche Eingang im Osten auf Höhe des ersten Obergeschosses für den Zugang zu einem Teil der Wohnungen im dritten Obergeschoss und dem Dachgeschoss sowie die Büros im ersten und zweiten Obergeschoss vorgesehen. Am südöstlichen Parzellenrand befinden sich noch Veloabstellplätze für Besucher und die Wohnungen, welche überdacht werden. Die Veloabstellplätze für die Angestellten befinden sich gemäss Ausführungen der Beschwerdegegnerin 2 in ihrer Vernehmlassung vom 30. April 2018 Anfangs I.____-weg. Auf der Westseite des Gebäudes befinden sich weitere Zugangsmöglichkeiten für die Angestellten und insbesondere der Haupteingang von Innenhof her. Die Erschliessung der Tiefgarage im zweiten Untergeschoss erfolgt ferner über die Tiefgarage der Nachbarparzelle 3264 sowie unterirdisch über die Strassenparzelle 7. In der Tiefgarage besteht eine weitere Zugangsmöglichkeit für die Angestellten und die Bewohner. Es ist somit entgegen den beschwerdeführerischen Befürchtungen nicht davon auszugehen, dass der gesamte Fussgängerverkehr den Osteingang benutzen wird. Dies

umso mehr, als dass die Beschwerdegegnerin 2 im vorliegenden Verfahren zugesichert hat, dass im Rahmen einer betrieblichen Weisung der Osteingang grundsätzlich nur als Notausgang für die Angestellten zu benutzen sei. Ferner ist mit einer Gesamtanzahl von 11 Wohnungen nicht von einem dermassen grossen Fussgängerverkehr durch den Osteingang zu rechnen, dass die Beschwerdeführer anhand ei-

- 63 - nes objektiven Massstabes in ihrem Wohlbefinden auch nur geringfügig gestört würden. Denn gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. b LSV sind Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen der ES II zuweisen, wobei darin keine störenden Betriebe zugelassen sind. Warum jetzt speziell durch diese Wohnnutzung zumindest geringfügig störende Lärmimmissionen entstehen sollen, führen die Beschwerdeführer nicht weiter aus und ist aufgrund der doch eher übersichtlichen Anzahl an Wohnung sowie den unterschiedlichen Zugangsmöglichkeiten auch nicht ersichtlich. Mangels entsprechender Belastungsgrenzwerte im Anhang zur LSV, richtet sich die Beurteilung zudem nach Massgabe von Art. 15 USG, wobei der Charakter des Lärms, der Zeitpunkt und die Häufigkeit seines Auftretens sowie die Lärmempfindlichkeit bzw. Lärmvorbelastung zu berücksichtigen sind (siehe Urteil des Bundesgerichts 1C_383/2016, 1C_409/2016 vom 13. Dezember 2017 E.4.2 f.). Die von ihnen angeführte Trichterwirkung wird ebenfalls nicht nachvollziehbar dargelegt, sind die beschwerdeführerischen Liegeschäften doch durch die relativ hohe Stützmauer zum I.____-weg hin von den Veloabstellplätzen für Bewohner und Besucher sowie dem fraglichen Osteingang etwas abgeschirmt. Hinsichtlich der von den Beschwerdeführern ebenfalls bemängelten Lärmimmissionen infolge der ursprünglich geplanten Kindertagesstätte, ist darauf hinzuweisen, dass die Erstellung von Kindertagesstätten bezüglich ihrer Lärmemissionen grundsätzlich unter den Begriff des "Wohnen" fallen und dementsprechend auch in angemessener Grösse mit der Einstufung ES II konform sind. Entsprechender Lärm ist somit in solchen Nutzungszonen grundsätzlich hinzunehmen, auch wenn dort keine störenden Betriebe zulässig sind (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_521/2015 vom 9. August 2016 E.4.5 m.H.a. 1C_148/2010 vom 6. September 2010 E.2.2.3). Da aber die Beschwerdegegnerin 2 auf die Einrichtung einer Kindertagesstätte verzichtet, sind die entsprechenden Befürchtungen der Beschwerdeführer hinsichtlich des störenden Kinderlärms ohnehin unbegründet. Schliesslich ist auch nicht ersichtlich, dass durch das vorliegende Projekt in einer Weise unnötiger Lärm verursacht

- 64 - wird, welcher gestützt auf das Vorsorgeprinzip in jedem Fall mittels entsprechender Massnahmen zu vermeiden wäre. Beim strittigen Bauprojekt handelt es sich somit um ein nicht speziell lärmintensives, zonenkonformes Wohn- und Geschäftshaus, von welchem keine Überschreitung der massgebenden Belastungswerte bzw. störenden Einwirkungen zu erwarten sind. Insbesondere ist nicht mit einem übermässigen Verweilen von Personen vor dem Osteingang mit entsprechenden Lärmemissionen zu rechnen, wie dies beispielsweise bei einem lärmigen (Nacht-)Lokal der Fall sein könnte. Damit erweist sich eine Ermittlung des Aussenlärms gemäss Art. 36 LSV im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens aber als entbehrlich (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_161/2013, 1C_162/2013, 1C_163/2013, 1C_164/2013 vom 27. Februar 2014 E.5.1 ff. und 1C_534/2011 vom 29. Mai 2012 E.2.4, wo es jeweils hinreichende Hinweise auf erhebliche Immissionen gab; vgl. auch BGE 137 II 30 E.3.1 ff.). Die Beschwerdegegnerin 1 hat zudem klargelegt, dass sie bezüglich des nördlich und westlich situierten gastgewerblichen Betriebes, gestützt auf ein einverlangtes Betriebs-/Nutzungskonzept, im

Rahmen der Gastwirts- chaftsbewilligung allfällige (betriebliche) Auflagen prüfen werde und ein lär- miges Nachtlokal hier (ohnehin) nicht zulässig sei.

E. 6.3

Im Ergebnis ist es also nicht zu beanstanden, dass die Beschwerdegegnerin 1 im angefochtenen Beschluss die drohenden Lärmimmissionen auf die (östliche) Nachbarschaft dem Bagatellbereich zuordnete, welche keine entsprechenden/weitergehenden Lärmschutzmassnahmen unter dem Titel des Vorsorgeprinzips und somit auch keinen (spezifischen) entsprechenden Lärmschutznachweis im Baubewilligungsverfahren erforderten. 7. Mit Schreiben vom 23. Mai 2019 informierte das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden die Parteien über den Umstand, dass der mit Schreiben vom 9. November 2018 edierte Lärmmachweis vom 12. Juni 2017 – in Abweichung von der Festsetzung in der kommunalen Grundordnung – für

- 65 - die in der Zone ZM2 gelegene Parzelle 2898 (13243) von der ES III gemäss Art. 43 Abs. 1 LSV anstelle der ES II ausgehe. Würde von den zulässigen Immissionsgrenzwerten gemäss ES II ausgegangen, könnten möglicherweise an gewissen Beurteilungspunkten die (Lärm-)Immissionsgrenzwerte überschritten werden und es könnten Massnahmen gemäss Art. 22 USG und Art. 31 LSV erforderlich sein bzw. seien diese allenfalls zu prüfen. Dieser ursprüngliche Lärmmachweis sowie die Stellungnahme des ANU vom 1. September 2017, welche integrierende Bestandteile des Baubescheides Nr. 2017-0151 vom 15. Februar 2018 bildeten, waren den (weiteren) Parteien in diesem Zeitpunkt bereits zur Stellungnahme zugestellt worden, worauf sich die Beschwerdeführer am 26. November 2018 dazu vernehmen liessen. Zum Schreiben vom 23. Mai 2019 äusserten sich die Beschwerdeführer am 12. Juni 2019 und betonten primär den Umstand, dass aus lärmschutzrechtlicher Sicht die schon früher ausführlich thematisierten, vielseitigen Lärmquellen des geplanten Bauprojekts problematisch seien und vorliegend in Anwendung des Vorsorgeprinzips bereits im Rahmen des Baugesuchs- bzw. -bewilligungsverfahrens die (diesbezügliche) Einhaltung der LSV hätte gewährleistet sein müssen (vgl. dazu vorstehende Erwägung 6). Im Nachgang zum Schreiben vom 23. Mai 2019 reichten die Beschwerdeführerinnen den überarbeiteten Lärmmachweis betreffend Strassenlärm vom 17. Juni 2019 ein und es wurde seitens der Beschwerdeführerin 1 nunmehr dieser überarbeitete Lärmmachweis, welcher insbesondere die Massnahmen zur Einhaltung der einschlägigen Lärmimmissionsgrenzwerte hinsichtlich der ES II-Einstufung der Bauparzelle aufzeigte, anstelle desjenigen vom 12. Juni 2017 als integrierenden Bestandteil des vorliegend angefochtenen Baubescheides Nr. 2017-0151 vom 15. Februar 2018 erklärt. Dazu äusserten sich wiederum die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 5. Juli 2019. Darin stellte sie sich auf den Standpunkt, dass der Lärmmachweis betreffend Strassenlärm (vom 12. Juni 2017) nicht speziell beanstandet worden sei. Die Bauherrschaft habe aber selbstverständlich die Vorgaben der LSV vollständig einzuhalten, was durch den revidierten Lär-

- 66 - mmachweis vom 17. Juni 2019 gerade nicht aufgezeigt werde und noch zu korrigieren sei. Ferner wiesen die Beschwerdeführer erneut auf die von ihnen detailliert aufgezeigten Lärmquellen, welche von der geplanten Baute gegen den I.____-weg hin emittiert würden und bei den Beschwerdeführern zu unzumutbarem Lärm führe. Die zu befürchtende Lärmsituation sei störend im Sinne der LSV und sei in Nachachtung des Vorsorgeprinzips (bereits anlässlich des Baubewilligungsverfahrens) vollständig zu eliminieren. Der zuständige Instruktionsrichter ersuchte am 11. Juli 2019 das ANU um eine fachtechnische

Beurteilung betreffend die im Schreiben vom 23. Mai 2019 an die Parteien aufgeworfene Problematik und den anschliessend eingegangenen Stellungnahmen der Parteien sowie insbesondere dem überarbeiteten Lärmnachweis betreffend Strassenlärm vom 17. Juni 2019 bzw. den darin vorgesehenen Massnahmen im Sinne von Art. 22 Abs. 2 USG und Art. 31 Abs. 1 LSV. Das ANU erstattete am 15. August 2019 seine fachtechnische Beurteilung bezüglich des Lärmnachweises betreffend Strassenlärm vom 17. Juni 2019 sowie die Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten im Sinne von Art. 22 USG und Art. 31 LSV. Im Ergebnis konnte das ANU den Schlussfolgerungen im Lärmnachweis betreffend Strassenlärm vom 17. Juni 2019 nicht zustimmen und erachtete eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV als erforderlich. Den Parteien wurde die Gelegenheit geboten, zur eingeholten Stellungnahme des ANU bzw. des Amtsberichtes vom 15. August 2019 wiederum Stellung zu nehmen. Vor Ablauf der angesetzten Frist bzw. vor Eingang einer Stellungnahme seitens einer der Parteien, informierte die Beschwerdegegnerin 1 am 21. August 2019 den zuständigen Instruktionsrichter darüber, dass beim ANU ein Gesuch um Erteilung einer Ausnahmegewilligung/Zustimmung gemäss Art. 25 Abs. 2 KUSG i.V.m. Art. 31 Abs. 2 LSV eingereicht werde. Aufgrund dieser neuen Ausgangslage wurden den Parteien die angesetzte Frist wieder abgenommen und das Verfahren bis zum Vorliegen eines Entscheides des ANU über die beantragte Zustimmung gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV sistiert. Am 17. Okto-

- 67 - ber 2019 reichte die Beschwerdegegnerin 1 die Amtsverfügung des ANU vom 9. Oktober 2019 (AV-2019-553) betreffend Zustimmung zur Baubewilligung für das Errichten von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen in lärmbelasteten Gebieten ein. Am 18. Oktober 2019 wurde dies den weiteren Parteien zur Kenntnisnahme zugestellt und die Fortsetzung des vorliegenden Verfahrens nach Rechtskraft der erwähnten Amtsverfügung in Aussicht gestellt. Es gingen keine weiteren Stellungnahmen dazu mehr beim Gericht ein.

E. 7

Am 15. Dezember 2017 reichte die Bauherrschaft ein Projektänderungsgesuch ein. Dieses lag vom 22. Dezember 2017 bis zum 11. Januar 2018 öffentlich auf. Bereits am 19. Dezember 2017 wurden die Einsprechenden über die Projektänderung in Kenntnis gesetzt. Mit Stellungnahme vom

E. 7.1

Gemäss Art. 22 Abs. 1 USG dürfen Baubewilligungen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen in lärmbelasteten Gebieten nur erteilt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte bei allen Fenstern der lärmempfindlichen Räume eingehalten sind. Sind die Immissionsgrenzwerte (IGW) überschritten, so werden Baubewilligungen für Neubauten, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, nur erteilt, wenn die Räume zweckmässig angeordnet sind und die allenfalls notwendigen Schallschutzmassnahmen getroffen werden (Art. 22 Abs. 2 USG). Gemäss Art. 31 Abs. 1 LSV ist die Einhaltung der IGW (primär) durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, welche das Gebäude gegen Lärm abschirmen zu erreichen (Art. 31 Abs. 1 LSV). Können die IGW auch durch in Betracht fallende und verhältnismässige Massnahmen gemäss Art. 31 Abs. 1 LSV nicht eingehalten werden, darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn

an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale (Fach-)Behörde zustimmt (Art. 25 Abs. 2 KUSG i.V.m. Art. 31 Abs. 2 LSV). Die Beurteilung der Lärmimmissionen ist in der Mitte des offenen Fensters vorzunehmen, wobei Festverglasungen ebenfalls als Fenster im Sinne von Art. 39 LSV gelten. Fest verschlossene Fenster sind gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung beispielsweise keine baulichen und gestalterischen Massnahmen im Sinne von Art. 31 Abs. 1 lit. b LSV. Zulässige Massnahmen im Sinne von Art. 31

- 68 - Abs. 1 LSV sind hingegen, neben der explizit in Art. 31 Abs. 1 lit. a LSV genannten lärmoptimierten Anordnung der lärmempfindlichen Räume im Sinne von Art. 2 Abs. 6 LSV, beispielsweise den massgebenden Beurteilungspunkten vorgelagerte Balkone oder Loggien mit genügender Tiefe und einer genügend hohen (schalldichten) Brüstung, die allenfalls noch mit lärmabsorbierenden Verkleidungen ausgerüstet werden, Erker an den seitlichen Fassaden mit teilweise lärmabgewandter Lage, Atrien oder auch Lärmschutzwände/-wälle. Bei der Interessenabwägung gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV betreffend die Zustimmung der kantonalen Fachstelle spricht für die Erteilung der Baubewilligung trotz Überschreitung der IGW insbesondere das (mit der Teilrevision des RPG vom 15. Juni 2012) verstärkte zu berücksichtigende raumplanerische Interesse an der Begrenzung der Siedlungsentwicklung nach aussen bzw. der Siedlungsverdichtung/-entwicklung nach innen. Eine solche Ausnahmegewilligung darf in Erwägung gezogen werden, wenn vorgängig alle in Betracht fallenden, verhältnismässigen Massnahmen die Einhaltung der IGW nicht zu gewährleisten vermögen. Wird eine solche Ausnahmegewilligung erteilt, werden angemessen verschärfte Anforderungen an die Schalldämmung im Sinne von Art. 21 USG gestellt (siehe Art. 32 Abs. 2 LSV; vgl. zum Ganzen JÄGER, in: GRIF-FEL/LINIGER/RAUSCH/THURNHERR [Hrsg.], a.a.O., S. 398 f. Rz. 4.260 ff.; WAGNER PFEIFER, a.a.O., S. 206 ff. Rz. 524 ff.; BGE 145 II 189 E.8.1 ff., 142 II 100 E.2.3 ff. und 3.7 sowie 122 II 33 E.3b; Urteile des Bundesgerichts 1C_106/2018 vom 2. April 2019 E.4.2 f., 1C_695/2017, 1C_696/2017, 1C_706/2017 vom 22. Februar 2019 E.8 ff., 1C_331/2011 vom 30. November 2011 E.7.1; Cercle Bruit, Vollzugshilfe 2.0 "Anforderungen an Bauzonen und Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten" vom 15. Dezember 2016).

E. 7.2

Unerheblich ist, entgegen der Bemerkungen der Beschwerdegegnerinnen, dass die Beschwerdeführer (zuerst) die Nichteinhaltung von Art. 22 USG und Art. 31 LSV nicht gerügt hätten. Denn der als integrierender Bestandteil

- 69 - des Baubescheides vom 15. Februar 2018 erklärte Lärnmachweis betreffend Strassenlärm vom 12. Juni 2017 stellte für die Beurteilung der zwingenden (Bau-)Bewilligungsvoraussetzung von Art. 22 USG keine taugliche Grundlage dar, da er anstelle der in der ES II geltenden IGW die Einhaltung der in der ES III geltenden IGW prüfte und die Einhaltung dieser Belastungsgrenzwerte beurteilte und bejahte. Weil im vorliegenden Verfahren dieser Mangel auffiel und im Verwaltungsgerichtsverfahren vorbehaltlich der Begründungspflicht im Sinne von Art. 38 Abs. 1 VRG das Recht von Amtes wegen anzuwenden ist (siehe VGU U 18 1 vom 28. August 2018 E.3.5.6 und U 14 96 vom 4. April 2017 E.7b; vgl. auch BGE 141 II 307 E.6.5), muss für eine (zumindest weitgehende) Bestätigung des angefochtenen Entscheides die Übereinstimmung mit Art. 22 und Art. 31 LSV auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren geprüft werden. Erfüllt der angefochtene Bauentscheid die Vorgaben von Art. 22 USG und Art. 31 LSV nicht,

erwies sich die strittige Entscheidung als bundesrechtswidrig und wäre unabhängig von den beschwerdeführerischen Rügen aufzuheben. Der revidierte Lärmnachweis betreffend Strassenlärm vom 17. Juni 2019, welcher den ursprünglichen Lärmnachweis vom 12. Juni 2017 ersetzte, prüfte die Einhaltung der IGW an verschiedenen Beurteilungspunkten an der nördlichen und westlichen Fassade in Richtung R. _____-strasse unter Berücksichtigung der Belastungsgrenzwerte gemäss ES II. Ferner wurden auch die (nun) vorgesehenen baulichen und gestalterischen Massnahmen bei den Bürogeschossen (1. und 2. OG) sowie dem Wohngeschoss im 3. OG dargelegt, mit welchen die IGW bis auf den Beurteilungspunkt IP02.3 im 3. OG an der Westfassade eingehalten werden sollen. Das ANU erachtete in seinem Amtsbericht vom 15. August 2019 die vorgeschlagenen Massnahmen (spezielle Fensterkonstruktion) als unzureichend bzw. nur in Verbindung mit einer Zustimmung der kantonalen Fachstelle gemäss Art. 25 Abs. 2 KUSG i.V.m. Art. 31 Abs. 2 LSV als zulässig. Die vorgesehenen Massnahmen seien (zumindest) als passive Schallschutzmassnahmen geeignet, die im Inneren der Wohnungen wahrnehmbaren Lärmimmissions-

- 70 - sionen wirksam zu reduzieren, wobei nur im 3. OG und dem Dachgeschoss überhaupt Wohnungen geplant seien. In den am stärksten vom Lärm betroffenen unteren drei Stockwerken (EG, 1. OG und 2. OG), sei eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Davon ausgehend, dass die Baubewilligungsbehörde vorliegend ein überwiegendes Interesse bejahe, erfülle das Bauvorhaben nach Ansicht des ANU auf Grund der geringfügigen Überschreitung der IGW sowie der vorgesehenen Massnahmen die Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 25 Abs. 2 KUSG i.V.m. Art. 31 Abs. 2 LSV. Das ANU stimmte mit Amtsverfügung vom 9. Oktober 2019 (AV 2019-553; Zustimmung zur Baubewilligung für das Errichten von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen in lärmbelasteten Gebieten) der Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf der Parzelle 2898 (13243) auf dem Gemeindegebiet der Beschwerdegegnerin 1 mit Auflagen zu (Dispositivziffer 1). Das ANU verfügte zudem, dass die folgenden drei Auflagen in die kommunale Baubewilligung betreffend Lärm- und Schallschutzmassnahmen aufzunehmen seien (Dispositivziffer 2). Namentlich müsse gemäss Art. 32 Abs. 2 LSV die Gebäudehülle die erhöhten Anforderungen der Norm SIA 181 erfüllen. Das Gebäude sei mit Schallschutzfenstern auszustatten, welche ein spezifisches, minimales Bau-Schalldämmmass aufwiesen. Schliesslich seien alle Räume mit lärmempfindlicher Nutzung, bei denen die IGW am offenen Fenster überschritten seien, mit einer mechanischen Belüftung zu versehen. Zur Begründung führte das ANU aus, dass eine solche Zustimmung gemäss Art. 25 Abs. 2 KUSG i.V.m. Art. 31 Abs. 2 LSV erteilt werden könne, wenn alle möglichen baulichen und gestalterischen Lärmschutzmassnahmen berücksichtigt würden und an der Realisierung des Bauvorhabens ein überwiegendes Interesse bestehe. Hinsichtlich raumplanerischen Interessen hielt das ANU fest, dass sich das fragliche Grundstück in der ZM2 befinde, welche für Wohnen und für nicht störende Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen bestimmt sei und womit die vorgesehene Nutzung zonenkonform sei. Die Schliessung der durch den Abbruch der ursprünglich vorhan-

- 71 - denen Gewerbebauten entstandenen Baulücke sei aus gemeindebaulicher Sicht wünschenswert. Zudem ermögliche das fragliche Bauprojekt der Beschwerdegegnerin 2 ihre Geschäftstätigkeit zu erweitern und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Zudem erhalte die Beschwerdegegnerin 1 die Möglichkeit, ihr Archiv in den neuen Räumen dieses Bauvorhabens zu integrieren. Hinsichtlich der getroffenen planerischen und gestalterischen

Massnahmen im Sinne von Art. 31 Abs. 1 LSV hielt das ANU fest, dass gemäss (revidiertem) Lärmnachweis vom 17. Juni 2019 in den am stärksten von Lärm betroffenen Stockwerken eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sei und nur im 3. OG sowie im Dachgeschoss Wohnungen geplant seien. Die vorgesehene Fensterkonstruktion sei im Sinne von passiven Schallschutzmassnahmen geeignet, die im Inneren der Wohnung wahrnehmbare Lärmbelastung wirksam zu reduzieren. Die Beschwerdegegnerin 1 habe in ihrer Eingabe vom 17. September 2019 ihre Interessenabwägung dargelegt. Demnach seien durch die vorgesehenen planerischen und baulichen Massnahmen die Interessen des Lärmschutzes gebührend berücksichtigt worden. Die (vorstehend erwähnten) Interessen der Raumplanung und der Öffentlichkeit würden im vorliegenden Fall die Interessen des Lärm- bzw. Gesundheitsschutzes überwiegen. Das ANU nahm diese Interessenabwägung zur Kenntnis und stellte fest, dass im vorliegenden Fall ein überwiegendes Interesse an der Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV gegeben sei.

E. 7.3

Vorliegend stellte sich also erst im Rahmen des vorliegenden Verfahrens heraus, dass eine solche Zusatzbewilligung erforderlich ist, weil der ursprüngliche Lärmnachweis betreffend Strassenlärm vom 12. Juni 2017 auf einer falschen Annahme hinsichtlich der auf die Parzelle 2898 (13243) anwendbaren ES im Sinne von Art. 43 LSV basierte (ES III anstelle ES II). Ohne diese, nun aber vorliegende, Zustimmung des ANU, käme die Bestätigung des Baubescheides vom 15. Februar 2018 infolge von Art. 22 USG sowie Art. 25 Abs. 2 KUSG i.V.m. Art. 31 Abs. 2 LSV nicht in Frage

- 72 - (vgl. vorstehende Erwägung 7.1). Den Beschwerdeführern bzw. den vormaligen Einsprechern wurde im vorliegenden Verfahren nach Entdeckung des fehlerhaften Lärmnachweises betreffend Strassenlärm vom 12. Juni 2017 jeweils das rechtliche Gehör gewährt, worauf sie sich nicht substantiiert gegen die Erteilung einer solchen Ausnahmegewilligung durch ANU aussprachen. Dementsprechend haben die Beschwerdeführer, trotz der Ankündigung des Verwaltungsgerichts, das Verfahren nach Rechtskraft der Amtsverfügung vom 9. Oktober 2019 (AV 2019-553) fortzusetzen und einen Entscheid aufgrund der vorliegenden Akten zu fällen, keine Beschwerde gegen die erwähnte Amtsverfügung des ANU erhoben oder sich noch einmal dazu in ablehnender Weise geäussert. Insofern ist von der zwischenzeitlichen Rechtskraft dieser für die Bestätigung des Baubescheides vom 15. Februar 2018 zentralen Voraussetzung auszugehen. Immerhin ist noch anzumerken, dass das ANU die (zumutbare) Ausschöpfung der baulichen und gestalterischen Möglichkeiten im Sinne von Art. 31 Abs. 1 LSV insoweit bestätigt hat, dass an den am stärksten vom Lärm betroffenen Beurteilungspunkten in den unteren Stockwerken keine Wohnnutzungen, sondern eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sei und insbesondere mit dem (nun in erhöhtem Masse zu gewichtenden) Interesse an der Siedlungsentwicklung und -verdichtung nach Innen bzw. der Schliessung einer Baulücke im Siedlungskern sowie der Schaffung/Sicherung von Arbeitsplätzen an diesem Ort mittels einer zonenkonformen Nutzung legitime raumplanerische sowie öffentliche Interessen berücksichtigt hat (vgl. dazu BGE 145 II 189 E.8.3.2 ff; Urteil des Bundesgerichts 1C_106/2018 vom 2. April 2019 E.4.2 f.). Zudem ging das ANU in seinem Amtsbericht vom 15. August 2019 von lediglich einer geringfügigen Überschreitung der IGW aus, wobei die im Lärmnachweis vom 17. Juni 2019 vorgesehenen Massnahmen (spezielle Fensterkonstruktion) geeignete (passive) Schallschutzvorkehrungen seien, um die im Inneren der Wohnung wahrnehmbare Lärmbelastung

wirksam zu reduzieren. Hinzu kommt, dass die äussere Gestaltung des Bauvorhabens auch den in den vorstehenden Erwägungen

- 73 - 3.3.1 ff. dargelegten gemeindebaulichen bzw. gestalterischen Ansprüchen als Konsequenz der Erfassung durch das ISOS zu genügen hat, welche wiederum baulichen oder gestalterischen Lärmschutzmassnahmen im Sinne von Art. 31 Abs. 1 lit. b LSV Grenzen setzen. Bei diesem Ergebnis sind also die Voraussetzung gemäss Art. 22 USG sowie Art. 25 Abs. 2 KUSG i.V.m. Art. 31 Abs. 2 LSV für die Bestätigung der Baubewilligung als erfüllt zu betrachten.

E. 7.4

Das Verwaltungsgericht kann sowohl reformatorisch, als auch kassatorisch entscheiden (siehe Art. 56 Abs. 3 VRG). Angesichts der vorstehend geschilderten Ausgangslage erweist sich ein kassatorischer Entscheid zur (zumindest) erneuten, gemeinsamen Eröffnung eines infolge der zwischenzeitlich ergangenen Amtsverfügung des ANU vom 9. Oktober 2019 anzupassenden Baubescheides durch die Beschwerdegegnerin 1 als formalistischer Leerlauf, da mit dem Vorliegen der kantonalen Zustimmung zum Bauvorhaben die Beschwerdegegnerin 1 mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit das Bauvorhaben lediglich mit den notwendigen Ergänzungen/Änderungen gemäss der erwähnten Amtsverfügung sowie dem revidierten Lärmnachweis vom 17. Juni 2019 versehen würde. Insofern rechtfertigt es sich vorliegend, die entsprechenden Anpassungen und Ergänzungen des Baubescheides vom 15. Februar 2018 direkt im vorliegenden Verfahren anzuordnen. 8. Bei diesem Ergebnis, erweisen sich die (ursprünglichen) beschwerdefühlerischen Beanstandungen des strittigen Bauvorhabens im Ergebnis als unbegründet. Allerdings ist der angefochtene Bauentscheid vom 15. Februar 2018 aufgrund der während dem vorliegenden Verfahren ergangenen Amtsverfügung des ANU vom 9. Oktober 2019 sowie des revidierten Lärmnachweises betreffend Strassenlärm vom 17. Juni 2019 entsprechend zu ergänzen und anzupassen.

- 74 - 8.1. Damit ist aber im Ergebnis die Beschwerde hinsichtlich des strittigen Baubescheides teilweise gutzuheissen, auch wenn der vorliegend festgestellte und im vorliegenden Verfahren korrigierte Mangel im Bauentscheid vom 15. Februar 2018 von den Beschwerdeführern nicht spezifisch gerügt wurde. Gemäss Art. 73 Abs. 1 KRG hat in der Regel die unterliegende Partei die Verfahrenskosten zu tragen. Die Beschwerdeführer dringen mit ihren gestellten Rechtsbegehren, wonach die Dispositivziffern "D 1.1-8.7" des angefochtenen Entscheides aufzuheben seien und dem Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin 2 die Baubewilligung vollständig zu verweigern sei, nicht durch. Die teilweise Gutheissung im Sinne der Erwägungen ist lediglich darauf zurückzuführen, dass im Rahmen der Rechtsanwendung von Amtes wegen die Erfüllung der Voraussetzungen von Art. 22 USG und Art. 25 Abs. 2 KUSG i.V.m. Art. 31 Abs. 2 LSV zu prüfen war, weil der angefochtene Entscheid auf dem fehlerhaften Lärmnachweis betreffend Strassenlärm vom 12. Juni 2017 basierte und dies vorgängig offensichtlich von den Beschwerdegegnerinnen nicht erkannt wurde. Während die Beschwerdegegnerin 2 einen fehlerhaften Lärmnachweis betreffend Strassenlärm im Rahmen ihres Baugesuches einreichte, fiel der Beschwerdegegnerin 1 dieser Mangel anscheinend ebenfalls nicht auf. Die grundsätzliche Anwendbarkeit des Unterliegerprinzips gemäss Art. 73 Abs. 2 VRG schliesst zudem die Berücksichtigung des Verursacherprinzips im Rahmen der Verlegung der Verfahrenskosten nicht per se aus (vgl. PVG 2015/20 E.6a). Vorliegend rechtfertigt sich aufgrund des Verfahrensausganges sowie den Beschwerdegegnerinnen zuzurechnenden,

im vorliegenden Verfahren zu behebbenden Mängel, die Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr im Betrag von Fr. 8'000.-- zzgl. Kanzleiauslagen, den Beschwerdeführern (unter solidarischer Haftung gemäss Art. 72 Abs. 2 VRG untereinander) zur Hälfte, der Beschwerdegegnerin 1 zu einem Viertel und der Beschwerdegegnerin 2 ebenfalls zu einem Viertel aufzuerlegen.

- 75 - 8.2. Die Beschwerdeführer beantragten sowohl für das vorinstanzliche, als auch für das vorliegenden Verfahren einer Parteientschädigung. Gemäss verwaltungsgerichtlicher Praxis haben die Einsprecher im baurechtlichen Einspracheverfahren gemäss Art. 92 Abs. 2 KRG mangels gesetzlicher Grundlage in Art. 96 Abs. 2 KRG (in der bis zum 31. März 2019 gültigen Fassung) keinen Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung für das Einspracheverfahren (siehe VGU R 19 10 vom 12. Februar 2019 E.4.1 sowie R 15 97 vom 12. Juli 2016 E.2 und R 14 79 vom 6. Mai 2015, je m.H.a. R 06 38/40 vom 5. Juli 2006 E.2 ff.). Amtliche Kosten für die Einsprachebehandlung wurden den Beschwerdeführern in Nachachtung der Rechtsprechung gemäss BGE 143 II 467 keine auferlegt (siehe Dispositivziffer 1.2 des angefochtenen Baubescheides vom 15. Februar 2018 [Bf.-act. 1 S. 7]). Die Beschwerdeführer wurden auch nicht dazu verpflichtet, der damaligen Baugesuchstellerin bzw. der Beschwerdegegnerin 2 eine ausseramtliche Entschädigung zu bezahlen. Insofern ist die Kosten- und Entschädigungsregelung im angefochtenen Entscheid nicht zu beanstanden. Im Rechtsmittelverfahren ist hingegen die unterliegende Partei in der Regel dazu zu verpflichten, der obsiegenden Partei die durch den Rechtsstreit verursachten notwendigen Kosten zu ersetzen (Art. 78 Abs. 1 VRG). Die Beschwerdeführer obsiegen im vorliegend Verfahren nur insoweit, als dass das Dispositiv des angefochtenen Baubescheides angepasst und ergänzt wird und dies betrifft im Übrigen einen von ihnen im Rahmen der Beschwerdeerhebung auch gar nicht gerügten Punkt. Diese Vorgehensweise wurde vorliegend zur Vermeidung eines formalistischen Leerlaufes infolge einer Rückweisung zur entsprechenden Abänderung der Verfügung nach Vorliegen der Ausnahmegewilligung des ANU betreffend die Erteilung einer Baugewilligung für ein Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen in einem lärmbelasteten Gebiet an die Beschwerdegegnerin 1 gewählt. Damit käme es grundsätzlich in Frage, den Beschwerdeführern immerhin eine reduzierte Parteientschädigung zuzulasten der Beschwerdegegnerinnen zuzusprechen. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführer reichte, trotz Ankündigung des

- 76 - baldigen Verfahrensabschlusses am 18. November 2019, keine Honorarnote ein, womit die Parteientschädigung ermessensweise festzusetzen wäre (vgl. dazu Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über die Bemessung des Honorars der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte [HV, BR 310.250]). Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass keine betragsmässig erheblich differierende Honorarnoten vorliegen, der angefochtene Entscheid sich in den gerügten Punkten als rechtmässig erwiesen hat bzw. die im Rahmen der Rechtsanwendung von Amtes wegen erkannten Mängel, welcher einer Erteilung einer Baugewilligung entgegengestanden hätten, im Rahmen des vorliegenden Verfahrens behoben wurden und der Grund für die Erhebung der Beschwerde nicht in den lärmschutzrechtlichen Mängel betreffend Strassenlärm des angefochtenen Baubescheides bestand, rechtfertigt es sich im Ergebnis, die den Beschwerdeführern sowie der Beschwerdegegnerin 2 entstandenen, notwendigen Parteikosten wettzuschlagen und keine aussergerichtlichen Parteientschädigungen zuzusprechen. Der Beschwerdegegnerin 1 stünde gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG ohnehin keine Parteientschädigung zu. Demnach

erkennt das Gericht: 1. Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen. Das Dispositiv des angefochtenen Baubescheides Nr. 2017-0151 vom 15. Februar 2018, mitgeteilt am 16. Februar 2018 wird wie folgt geändert und ergänzt: - Dispositivziffer 4.7 lautet neu: "Lärnmachweis nach LSV-Strassenlärm vom 17. Juni 2019;" - Dispositivziffer 4.8 lautet neu: "Stellungnahme des Amtes für Natur und Umwelt Graubünden vom 1. September 2017 (Beilage), unter Ausschluss der Ausführungen des Amtes für Natur und Umwelt Graubünden betreffend die Lärmbeurteilung unter Ziffer 5;" - Zusätzliche Dispositivziffer 4.10: "Amtsverfügung betreffend die Zustimmung zur Baubewilligung für das Errichten von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen in lärmbelasteten Gebieten (AV 2019-553) des Amtes für Natur und Umwelt Graubünden vom 9. Oktober 2019."

- 77 - - Zusätzliche Dispositivziffer 5.1.20: "Die Gebäudehülle muss gemäss Art. 32 Abs. 2 LSV die erhöhten Anforderungen nach der Norm SIA 181 erfüllen." - Zusätzliche Dispositivziffer 5.1.21: "Das Gebäude muss mit Schallschutzfenstern ausgestattet sein; das bewertete Bau-Schalldämmmass mit am Baumessenen Spektrum-Anpassungswert $R'_{w} + C_{tr}$ einschliesslich der zugehörigen Bauteile wie Rollladenkästen und Schalldämmklappen muss dabei mindestens 32 dB betragen." - Zusätzliche Dispositivziffer 5.1.22: "Alle Räume mit lärmempfindlicher Nutzung, bei denen die Immissionsgrenzwerte am offenen Fenster nicht eingehalten werden können, müssen mit einer mechanischen Belüftung versehen sein." Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. 2. Die Gerichtskosten, bestehend - aus einer Staatsgebühr von Fr. 8'000.-- - und den Kanzleiauslagen von Fr. 1'644.-- zusammen Fr. 9'644.-- gehen zur Hälfte und unter solidarischer Haftbarkeit untereinander zulasten der A.____ AG, B.____, C.____, der D.____ GmbH und E.____ sowie je zu einem Viertel zulasten der Gemeinde X.____ und der F.____. Die Kostenanteile sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides an die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden, Chur, zu bezahlen. 3. Es werden keine aussergerichtlichen Parteientschädigungen zugesprochen. 4. [Rechtsmittelbelehrung] 5. [Mitteilungen] Die an das Bundesgericht erhobene Beschwerde wurde mit Urteil vom 15. September 2021 abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde (1C_90/2020).

E. 11

Januar 2018 hielten die Einsprecher an ihrer Einsprache vollumfänglich fest. Die Einsprecher erblickten im geänderten Projekt sogar noch eine Verschlechterung gegenüber dem ursprünglichen Projekt und kritisierten (weiterhin) eine unzureichende Respektierung der Vorgaben des ISOS. 8. Anlässlich der Sitzung vom 25. Januar 2018 beantragte die Baukommission unter Berücksichtigung der schriftlichen Stellungnahme des Rechtsberaters der Gemeinde X.____ vom 16. Januar 2018 die Einsprache vom 20. Juli 2017 abzuweisen und das Baugesuch vom Dezember 2017 mit den notwendigen Bedingungen und Auflagen zu bewilligen. Am 15., mitgeteilt am 16. Februar 2018 wies der Gemeinderat die (öffentlich-rechtliche) Einsprache vom 20. Juli 2017 bzw. 11. Januar 2018 ab, soweit darauf einzutreten sei. Gleichzeitig wurde der F.____ die Baubewilligung für das projektierte Bauvorhaben unter Bedingungen und Auflagen erteilt. Im Wesentlichen erwog der Gemeinderat, dass die Bauherrschaft ein sorgfältig und architektonisch sensibel geplantes, gut eingepasstes, L-förmiges Bauprojekt eingereicht habe. Dies führe zu einem gemeindebaulich gewollten Abschluss des M.____-quartiers zum I.____-weg hin. Es fehle an einer gesetzlichen Grundlage, um die von den

Einsprechern verlangte Mitberücksichtigung der geringeren Nutzungsintensität auf ihren Liegenschaften zu berücksichtigen. Die angepasste Dachgestaltung verbessere die Eingliederung nochmals und für die Bauparzelle bestehe gemäss Zonenschema keine maximale Gebäudehöhe. Für den Abstand der geplanten Baute zur östlichen Parzellengrenze hin, sei die Baulinie massgebend. Zudem rücke das geplante Gebäude nach Süden hin immer weiter von der Grundstücksgrenze weg. Das Bauprojekt verursache lediglich unbedeutende Immissionen, welche von der Nachbarschaft hinzunehmen seien. Es bestünden

- 6 - keine (baugesetzlichen) Bestimmungen, welche ein bestimmtes Mass an Licht und Sonne gewährleisten und die von den Einsprechern behaupteten übermässigen Einwirkungen seien daher privatrechtlicher Natur. 9. Anlässlich der Sitzung vom 16. August 2017 hatte die Baukommission dem Gemeinderat ursprünglich beantragt, dem dazumal ebenfalls noch hängigen Abbruchgesuch (im Sinne eines Vorentscheides) nicht zuzustimmen. Im Vorentscheid des Gemeinderates vom 20. Juni 2017 betreffend Abbruchgesuch wurde auf einen bestehenden rechtlichen Spielraum für Ersatzbauten im Schutzbereich M._____ hingewiesen und bei erhaltenswerten Bauten seien die Kriterien nach Art. 76 des kommunalen Baugesetzes (BG) anzuwenden. Demnach hätten Ersatzbauten erhöhten gestalterischen Anforderungen zu genügen und deren gemeindebauliche Funktion zu übernehmen. Diese Ausführungen nahm die Baukommission anlässlich ihrer Sitzung vom 16. August 2017 zur Kenntnis. Das Neubauprojekt entspreche aber nicht dem gemeinderätlichen Vorentscheidsbeschluss vom 27. Juni 2017 und solle entsprechend dem damaligen Antrag der Baukommission hinsichtlich der Neigung der Dachschrägen, der Traufhöhe, der Ausbildung von Dachdurchbrüchen sowie einer einheitlichen Materialisierung überarbeitet und zur erneuten Beurteilung der Baukommission vorgelegt werden. An der Baukommissionssitzung vom 25. Januar 2018 stellte die Baukommission fest, dass das geänderte, am 15. Dezember 2017 eingereichte, Bauprojekt den erhöhten gestalterischen Anforderungen genüge, um die gemeindebauliche Funktion des K._____ zu übernehmen oder verbessern zu können und somit einen Abbruch rechtfertige. Dem Gemeinderat werde beantragt, dem Abbruchgesuch zuzustimmen. Am

E. 15

Mit Eingaben vom 21. Juni 2018 bzw. 25. Juni 2018 verzichteten die Beschwerdegegnerinnen auf die Einreichung einer Duplik und hielten an den bisherigen Anträgen und Ausführungen fest.

E. 16

Am 23. August 2018 ersuchte der zuständige Instruktionsrichter die Denkmalpflege Graubünden um einen Amtsbericht, welcher am 12. September 2018 erstattet wurde. Darin hielt N._____, kantonaler Denkmalpfleger, fest, dass die Denkmalpflege Graubünden in das vorliegende Verfahren einbezogen wurde, der Gemeinderat sich mit den von der Denkmalpflege formulierten Vorbehalten auseinandergesetzt habe sowie die Zugehörigkeit der Bauparzelle gemäss ISOS-Aufnahme bereits seit langer Zeit durch die nutzungsplanerischen Festlegungen abweichend beurteilt und das Projekt im Hinblick auf die Aspekte des Ortsbildschutzes gemäss Schutzbereich M._____ angepasst worden sei. Die Interessen des Ortsbildschutzes sowie der Denkmalpflege seien gebührend berücksichtigt worden. Diese Stellungnahme der Denkmalpflege Graubünden wurde den Parteien am 14. September 2018 zur Kenntnis zugestellt. Am 2. Oktober 2018 erklärte die

Beschwerdegegnerin 1, dass die Stellungnahme der Denkmalpflege Graubünden vom 12. September 2018 ihre ungeteilte Zustimmung erhalte

- 10 - und diesbezüglich auf eine weitere Stellungnahme verzichtet werden könne. Die Beschwerdeführer nahmen am 12. Oktober 2018 dazu Stellung. Die Beschwerdeführer erachteten wiederum eine unabhängige Begutachtung durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) bzw. die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD) in der vorliegenden Angelegenheit als zwingend und kritisierten die Beurteilung der Denkmalpflege Graubünden (auch) unter Bezugnahme auf eine Arbeitshilfe zum Thema "Ortsbildschutz und Siedlungsverdichtung" sowie ein Grundsatzdokument betreffend Schutz der Umgebung von Baudenkmalern. Am 18. Oktober 2018 nahm die Beschwerdegegnerin 1 Stellung zur Eingabe der Beschwerdeführer vom 12. Oktober 2018. Dabei hielt sie an ihren bisherigen Begehren und Ausführungen zur Sach- und Rechtslage fest. Ferner wandte sie sich gegen die in der erwähnten beschwerdeführerischen Stellungnahme vorgetragenen Vorwürfe an die kantonale Denkmalpflege und die von den Beschwerdeführern propagierte Begutachtung durch die zuständige eidgenössische Kommission. Die Beschwerdegegnerin 2 verzichtete am 26. Oktober 2018 auf eine Stellungnahme.

E. 17

Am 9. November 2018 edierte der zuständige Instruktionsrichter noch zwei als integrierende Bestandteile des angefochtenen Baubescheides vom 15. Februar 2018 erklärte Unterlagen bei der Beschwerdegegnerin 1. Nämlich den Lärmmachweis betreffend Strassenlärm vom 12. Juni 2017 und eine Stellungnahme des kantonalen Amtes für Natur und Umwelt vom 1. September 2017. Die Beschwerdeführer nahmen zu diesen Unterlagen am 26. November 2018 noch Stellung. Zusätzlich reichten sie auch noch weitere Belege zu den Akten. Namentlich vier Fotografien betreffend die aktuelle bzw. projektierte Situation auf der Bauparzelle sowie ein Grundsatzdokument betreffend Schutz der Umgebung von Denkmälern, welches von der EKD verfasst wurde.

- 11 -

E. 18

Am 24. Januar 2019 führte das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden im Beisein der Parteien sowie des kantonalen Denkmalpflegers einen Augenschein auf der Parzelle 2898 (13243) durch. Der Augenschein wurde protokolliert und das Protokoll nach der Zustellung zur Stellungnahme an die Parteien unter Einschluss ihrer Stellungnahmen zu den Akten genommen. Die Beschwerdegegnerin 2 äusserte sich zum Augenscheinprotokoll mit insgesamt 12 Fotografien am 7. Februar 2019. Dabei bestätigt sie die bereits anlässlich des Augenscheines gemachte Aussage, wonach die Beschwerdegegnerin 2 auf den Bau und Betrieb der ursprünglich geplanten Kindertagesstätte verzichten werde und mit einer betrieblichen Weisung sichergestellt werde, dass der östliche (Hinter-)Eingang grundsätzlich nur als Notausgang benützt werden dürfe. Die Beschwerdegegnerin 1 sowie die Beschwerdeführer äusserten sich jeweils am 11. Februar 2019 zum Augenscheinprotokoll.

E. 19

Am 23. Mai 2019 informierte das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden die Parteien über den Umstand, dass der Lärmmachweis betreffend Strassenlärm vom 12. Juni

2017 – in Abweichung von der Festsetzung in der kommunalen Grundordnung – für die in der Zone ZM2 gelegene Parzelle 2898 (13243) von der (Lärm-)Empfindlichkeitsstufe (ES) III gemäss Art. 43 Abs. 1 LSV anstelle der ES II ausgehe. Würde von den zulässigen Immissionsgrenzwerten gemäss ES II ausgegangen, könnten möglicherweise an gewissen Beurteilungspunkten die (Lärm-)Immissionsgrenzwerte überschritten werden und es könnten Massnahmen gemäss Art. 22 USG und Art. 31 LSV erforderlich sein bzw. seien diese allenfalls zu prüfen. Den Parteien wurde die Möglichkeit eingeräumt, sich dazu zu äussern. Die Beschwerdeführer sowie die Beschwerdegegnerin 2 äusserten sich am 12. Juni 2019 dazu. Mit Eingabe vom 20. Juni 2019 schloss sich die Beschwerdegegnerin 1 innert erstreckter Frist den Ausführungen der Beschwerdegegnerin 2 an, wonach der Lärmmachweis vom 12. Juni 2017 irrtümlicherweise von einer Zuordnung der Parzelle 2898 (13243) zur ES III

- 12 - anstelle ES II ausgegangen sei, dies aber für das vorliegende Verfahren keinen Einfluss habe und die Beschwerdeführer dies auch gar nicht gerügt hätten bzw. in ihrer Stellungnahme vom 26. November 2018 selbst davon ausgingen, dass der Lärmmachweis betreffend Strassenlärm für das vorliegende Verfahren gar nicht relevant sei. Zudem legte die Beschwerdegegnerin 2 auch noch die Auswirkungen der nunmehr tieferen Immissionsgrenzwerte gemäss ES II auf das geplante Bauvorhaben dar. Die Beschwerdegegnerin 1 reichte zudem einen von der Bauherrschaft zwischenzeitlich überarbeiteten Lärmmachweis betreffend Strassenlärm vom 17. Juni 2019 ein. Dieses Dokument ersetze den Bestandteil des Baubescheides vom 15. Februar 2018 bildenden Lärmmachweis betreffend Strassenlärm vom 12. Juni 2017 und werde damit seinerseits Bestandteil des Baubescheides vom 15. Februar 2018. Die jeweiligen Stellungnahmen wurden den Parteien nunmehr gegenseitig zur Kenntnis gebracht, wobei sich sowohl die Beschwerdegegnerin 1 als auch die Beschwerdeführer am 1. bzw. 5. Juli 2019 noch einmal dazu äusserten.

E. 20

Am 11. Juli 2019 ersuchte der zuständige Instruktionsrichter das kantonale Amt für Natur und Umwelt (ANU) um eine fachtechnische Beurteilung betreffend die im Schreiben vom 23. Mai 2019 an die Parteien aufgeworfene Problematik sowie den anschliessenden Stellungnahmen der Parteien und somit insbesondere dem überarbeiteten Lärmmachweis betreffend Strassenlärm vom 17. Juni 2019 bzw. den darin vorgesehenen Massnahmen im Sinne von Art. 22 Abs. 2 USG und Art. 31 Abs. 1 LSV. Das ANU erstattete am 15. August 2019 seine fachtechnische Beurteilung bezüglich des Lärmmachweises betreffend Strassenlärm vom 17. Juni 2019 sowie die Voraussetzungen für die Erteilung einer Baubewilligung in lärmbelasteten Gebieten im Sinne von Art. 22 USG und Art. 31 LSV. Im Ergebnis konnte das ANU den Schlussfolgerungen im Lärmmachweis betreffend Strassenlärm vom 17. Juni 2019 nicht zustimmen und erachtete eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV als erforderlich.

- 13 -

E. 21

Am 16. August 2019 wurde die fachtechnische Beurteilung des ANU vom 15. August 2019 den Parteien zur Kenntnisnahme zugestellt und eine Frist bis 6. September 2019 für allfällige Stellungnahmen angesetzt. Am 21. August 2019 wurde der zuständige Instruktionsrichter von der Beschwerdegegnerin 1 darüber informiert, dass demnächst

seitens der Beschwerdegegnerschaft beim ANU ein Gesuch um Erteilung einer Ausnahmebewilligung gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV eingereicht wurde. In Sinne der Prozessökonomie wurde die in der prozessleitenden Verfügung vom 16. August 2019 angesetzte Frist zur Einreichung einer Stellungnahme den Parteien wieder abgenommen und das vorliegende Verfahren sistiert, bis das ANU über das Gesuch um Erteilung einer Ausnahmebewilligung gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV entschieden habe. Im Nachgang dazu wurde den Parteien wiederum Gelegenheiten zur Stellungnahme gegeben.

E. 22

Am 17. Oktober 2019 reichte die Beschwerdegegnerin 1 die Amtsverfügung des ANU vom 9. Oktober 2019 (AV-2019-553) betreffend Zustimmung zur Baubewilligung für das Errichten von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen in lärmbelasteten Gebieten ein. Am 18. Oktober 2019 wurde diese den Beschwerdeführern und der Beschwerdegegnerin 2 zur Kenntnisnahme zugestellt und die Fortsetzung des vorliegenden Verfahrens nach Rechtskraft der erwähnten Amtsverfügung in Aussicht gestellt. Seitens der Parteien folgten keine weiteren Eingaben mehr, womit den Parteien mit Schreiben vom 18. November 2019 unter Hinweis auf die Nichtanfechtung der Amtsverfügung des ANU vom 9. Oktober 2019 die Urteilsfällung aufgrund der Aktenlagen und der vorstehend erwähnten Verfügung in Aussicht gestellt wurde. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in den Rechtsschriften, den angefochtenen Baubescheid vom 15. Februar 2018 sowie die übrigen Ak-

- 14 - ten, wird, sofern erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. Das Gericht zieht in Erwägung: 1. Anfechtungsgegenstand im vorliegenden Verfahren ist der Beschluss des Gemeinderates vom 15., mitgeteilt am 16. Februar 2018 (Baubescheid Nr. 2017-0151). Darin wurde der Beschwerdegegnerin 2 die Baubewilligung für das von ihr beabsichtigte Bauvorhaben unter Bedingungen und Auflagen erteilt. Gleichzeitig wurde die Einsprache der Beschwerdeführer abgewiesen, soweit darauf einzutreten sei. Gemäss Art. 96 Abs. 1 des kommunalen Baugesetzes (BG) können Beschlüsse und Verfügungen der Baubehörde gemäss den kantonalen Gesetzesbestimmungen angefochten werden. Der Gemeinderat wird in Art. 2 Abs. 1 BG als Baubehörde bestimmt. Gemäss Art. 49 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; BR 370.100) unterliegen insbesondere Entscheide von Gemeinden der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde, sofern sie nicht bei einer anderen Instanz angefochten werden können oder nach kantonalem oder eidgenössischem Recht endgültig sind. Der angefochtene Beschluss des Gemeinderates vom 15. Februar 2018 ist weder endgültig noch bei einer anderen Instanz anfechtbar. Das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden ist somit örtlich und sachlich zuständig. Gemäss Art. 50 VRG ist zur verwaltungsgerichtlichen Beschwerde legitimiert, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an seiner Aufhebung oder Änderung hat oder durch besondere Vorschrift dazu ermächtigt ist. Die Beschwerdeführer sind Eigentümer respektive Mieter der Liegenschaften auf den in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück liegenden Parzellen 261 und 1587. Somit kann aufgrund der räumlichen Nähe von einer besonderen Beziehungsnähe und grundsätzlich von einem schutzwürdigen Interesse an der Aufhebung oder Abänderung des ange-

- 15 - fochtenen Entscheides ausgegangen werden. Auf die im Übrigen form- und fristgerecht erhobene Beschwerde (vgl. Art. 52 Abs. 1 und Art. 38 VRG) ist somit im Rahmen der vor Verwaltungsgericht zulässigen Rügen einzutreten. 2. Vorab ist näher auf die von den Beschwerdeführern gerügte Verletzung ihres Anspruches auf rechtliches

Gehör einzugehen. Die Beschwerdeführer machen in ihrer Beschwerde unter anderem geltend, dass die Beschwerdegegnerin 1 im angefochtenen Entscheid bei den Sachverhaltsausführungen sich nicht mit der ausführlichen Argumentation in der Einsprache vom 20. Juli 2017 zum Ortsbildschutz sowie den Einwendungen und Bedenken der Denkmalpflege Graubünden gemäss deren Stellungnahme vom

E. 25

April 2017 sowie im Vorentscheid des Gemeinderates vom 20. Juni 2017 thematisierte Umstand, wonach die nutzungsplanerische Zuweisung der betroffenen Bauparzelle zur M._____ seit längerer Zeit eine abweichende Anordnung trifft, als das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) für die Gemeinde X._____, finden sich hingegen weniger explizite Ausführungen. Dazu kann noch angemerkt werden, dass die provisorische ISOS-Aufnahme das Gebiet O._____ nicht zur M._____ schlägt und mit dem Erhaltungsziel B für die Baugruppe (Kleines Gewerbequartier am östlichen Rand der M._____) von der Erhaltung der Struktur der unmittelbar umliegenden Bauten ausgeht. Immerhin wird auf die durch die Baukommission bereits im Juni 2016 hinsichtlich der Eingliederung und aus gemeindebaulicher Sicht favorisierten L-förmigen Gebäudevariante mit einer Abschlusswirkung gegen die M._____ hin Bezug genommen, damit ein gemeindebaulich gewollter Abschluss des M._____ -quartiers gegen den I._____ -weg hin ermöglicht werde. Zudem wurde auch die Stellungnahme der Denkmalpflege Graubünden vom 25. April 2017 als integrierender Bestandteil in den angefochtenen Beschluss aufgenommen (siehe Ziff. 4.9 des beschwerdeführerischen Beleges [Bf-act.] 1), womit sich die Beschwerdegegnerin 1 bezüglich dieser räumlichen Aspekte den entsprechenden Ausführungen der kantonalen Denkmalpflege angeschlossen hat. Die damaligen Ausführungen bestätigte die kantonale Denkmalpflege in ihrem Amtsbericht vom 12. September 2018 und die Beschwerdegegnerin 1 stimmte den Ausführungen der Denkmalpflege Graubünden am 2. Oktober 2018 wiederum (vollständig) zu. Die in den erwähnten Stellungnahmen der Denkmalpflege Graubünden behandelte Zu- bzw. Nichtzuweisung des Gebietes O._____ zur M._____ im Rahmen von nutzungsplanerischen Festlegungen bzw. der (prov.) ISOS-Aufnahme der Gemeinde X._____ konnte den Beschwerdeführern zudem vor Verfügungserlass bekannt sein bzw. hatten sie im vorliegenden Verfahren Gelegenheit zur Stellungnahme. Gemäss eigenen Angaben des Rechtsvertreters der Beschwerdeführer in

- 19 - einer Mitteilung vom 30. Oktober 2017 an die Beschwerdegegnerin 1, hielt dieser selber fest, von der Stellungnahme der Denkmalpflege Graubünden vom 25. April 2017 erfahren zu haben, worin diese zum Bauvorhaben Stellungnahme (Bf-act. 2). Sofern keine gütliche Einigung zwischen den Parteien gelinge, wurde noch eine Möglichkeit zur Äusserung zu den bisher nicht aufgelegten Akten eingefordert. Im Rahmen des öffentlichen aufgelegten Projektänderungsgesuchs vom 15. Dezember 2017, worüber die Beschwerdeführer am 19. Dezember 2017 von der Beschwerdegegnerin 1 informiert wurden, erhielten sie Gelegenheit zu den angepassten Planunterlagen Stellung zu nehmen. Davon machten die Beschwerdeführer am 11. Januar 2018 Gebrauch. Während in der Einsprache vom 20. Juli 2017 hinsichtlich der mangelhaften Berücksichtigung der historischen Eigenart, der baulichen Einheit der M._____, des Ortsbildschutzes sowie die fehlende Rücksichtnahme auf die bestehenden, in der Zone W2 gelegenen Nachbarbauten hinsichtlich der projektieren (Gebäude-)Höhe und Situation insbesondere die Vorgaben von Art. 41 Abs. 3 BG herangezogen wurden, nahmen die Beschwerdeführer in ihrer

Eingabe vom 11. Januar 2018 auf die durch das ISOS definierte (historische) M.____-grenze Bezug, wie dies auch in der Stellungnahmen der Denkmalpflege Graubünden dargestellt wird. Allerdings schlossen die Einsprecher daraus, dass auf der Bau- parzelle kein Gebäude mit einer an die Gebäude in der M.____ angelehnten Typologie zulässig sei. Denn das ISOS verbiete die Erweiterung der (historischen) M.____-grenze. Auf Grund dieser Argumentation wird ebenfalls klar, dass die Beschwerdeführer Kenntnis von der Stellungnahme der Denkmalpflege Graubünden vom 25. April 2017 hatten (vgl. auch die aus der Stellungnahme vom 25. April 2017 zitierten Fragestellungen in der Beschwerde vom 21. März 2018 S. 5). Dementsprechend musste den Beschwerdeführern aber auch klar sein, inwiefern ihrer Argumentation mit den ISOS-Vorgaben hinsichtlich Verlauf des M.____-perimeters widersprochen würde, nämlich primär mit den seit längerer Zeit bestehenden, abweichenden nutzungsplanerischen Festlegungen, welche den (geschützten)

- 20 - M.____-bereich im Gebiet O.____ zulässigerweise abweichend von der ISOS-Aufnahme bewertet habe. Die von der Denkmalpflege Graubünden im Schreiben vom 25. April 2017 aufgeworfenen Fragestellungen und Abklärungen, sind vor dem angefochtenen Entscheid im Rahmen des Vorentscheides vom 20. Juni 2017 erfolgt und gemäss Amtsbericht vom 12. September 2018 auch aus der Sicht der kantonalen Denkmalpflege hinreichend berücksichtigt und gewürdigt worden. Dabei war gemäss eigener Darstellung im Amtsbericht vom 12. September 2018 die Denkmalpflege Graubünden von Anfang an in die Beurteilung des strittigen Bauvorhabens involviert (vgl. auch die Anwesenheit des kantonalen Denkmalpflegers gemäss den Protokollen zu den verschiedenen Baukommissionssitzungen in der Beilage 4 der Beschwerdegegnerin 1 [Bg1-act. 4]). Damit erweist sich auch die beschwerdeführerische Rüge, wonach die korrekte Besetzung der Baukommission gemäss Art. 3 Abs. 1 BG fraglich sei, als unbegründet. 2.5. Die Beschwerdeführer machen zudem geltend, dass die Beschwerdegegnerin 1 sie am 30. Oktober 2017 hinsichtlich der Herausgabe von verschiedenen Verfahrensakten auf unbestimmte Zeit vertröstet bzw. diese verweigert habe. Einverlangt wurden damals die Stellungnahme der Beschwerdegegnerin 2 zur Einsprache vom 20. Juli 2017 inkl. Beilagen, Variantenstudien resp. einschlägige Unterlagen zur Situierung der Neubauten auf der Parzelle 2898 (13243) sowie die Protokolle der Baukommission, insbesondere zur Ortsbildschützerischen/denkmalpflegerischen Einschätzung der Situation. Die Beschwerdegegnerin 1 stellte gleichentags eine Akteneinsicht in Aussicht, sofern es sich dabei nicht um Akten handle, welche bereits im Rahmen der Publikation bzw. des Schriftenwechsels im Einspracheverfahren zur Kenntnis gebracht wurden bzw. es sich nicht um interne Akten handle, welche einzig der Entscheidungsfindung bzw. Meinungsbildung dienten. In ihrer Vernehmlassung stellte sie sich auf den Standpunkt, dass sie keineswegs die Herausgabe von Akten verweigert habe. Im Rahmen

- 21 - der Stellungnahme vom 11. Januar 2018 zum (erneut) publizierten Projektänderungsgesuch, hätten die Beschwerdeführer neben den ihnen zugestellten, geänderten Planunterlagen keinen Antrag auf weitere Akteneinsicht gestellt. 2.5.1 Eine Verletzung des Anspruches auf rechtliches Gehör führt als Fehler formeller Natur grundsätzlich ungeachtet der Erfolgsaussichten in der Sache zur Gutheissung und Rückweisung an die Vorinstanz. Selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör ist aber von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen

Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (vgl. zum Ganzen auch R 17 36 vom 27. September 2017 E.3b ff. m.H.a. BGE 138 II 77 E.4.3, 137 I 195 E.2.2 und E.2.3.2 sowie PVG 2011 Nr. 31 E.2a; HÄ-FELIN/MÜLLER/UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Aufl., Zürich/St. Gallen 2016, Rz. 1174 ff.; RHINOW/KOLLER/KISS/THURNHERR/BRÜHL-MOSER, Öffentliches Prozessrecht, 3. Aufl., Basel 2014, § 4 Rz. 270 ff. und § 5 Rz. 314). Denn formelle Verfahrensfehler, wozu insbesondere die Verletzung des Anspruches auf rechtliche Gehörs gehört, können durch die Rechtsmittelinstanz ausnahmsweise geheilt werden, wobei es sich dabei (in der Regel) nicht um eine schwerwiegende Verletzung handeln darf und die Rechtsmittelinstanz über eine umfassende Prüfungsbefugnis der Rechts- und Sachlage verfügen muss, mithin die Kognition für die zu beurteilende Frage nicht eingeschränkt ist (siehe Urteil des Verwaltungsgerichts [VGU] R 16 72, R 16 73 vom 11. Mai 2017 E.13d m.H.a. BGE 126 I 68 E.2 und PVG 2008 Nr. 1 E.1b). Infolge von Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) verfügt das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden im Bereich des Raumplanungsrechts grundsätzlich über eine volle Kognition. Hinsichtlich einer eigentli-

- 22 - chen Ermessenskontrolle hat es sich aber trotzdem seiner Funktion als Rechtsmittelinstanz bewusst zu sein (vgl. WALDMANN/HÄNNI, Handkommentar RPG, Bern 2006, Art. 33 Rz. 64; BGE 145 I 52 E.3.1 ff.; VGU R 18 6 vom 2. Oktober 2018 E.2.1; R 17 63 vom 14. November 2017 E.4a; R 16 68 vom 8. Juni 2017 E.2b; R 16 26 vom 22. März 2017 E.3c). Denn im Kanton Graubünden verfügen die Gemeinden im Bereich des kommunalen Bau- und Raumplanungsrechts grundsätzlich über eine relativ weitgehende Entscheidungsfreiheit bzw. Autonomie (vgl. BGE 128 I 3 E.2b, 118 Ia 446 E.3c; Urteile des Bundesgerichts 1C_532/2015 vom 26. Januar 2016 E.2.4, 1C_163/2015 vom 10. November 2015 E.3.1; siehe auch Urteile des Bundesgerichts 1C_465/2018 vom 18. Februar 2019 E.3.4 und 1C_116/2018 vom 26. Oktober 2018 E.4.4 betreffend des geschützten, kommunalen Ermessenspielraumes bei der ästhetischen Beurteilung eines Bauvorhabens). 2.5.2. Die Beschwerdegegnerin 1 widerspricht nicht explizit der beschwerdefühlerischen Rüge, dass die Stellungnahme der Beschwerdegegnerin 2 zur Einsprache vom 20. Juli 2017 den Beschwerdeführern nicht (zur Kenntnisnahme) zugestellt worden sei. Art. 45 Abs. 4 der Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO; BR 801.110) i.V.m. Art. 92 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG; BR 801.100) verpflichtet die kommunale Baubehörde, der Bauherrschaft bezüglich der eingegangenen Einsprachen die Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen. Weitere gesetzliche Vorgaben hinsichtlich des Schriftenwechsels ergeben sich weder aus dem KRG bzw. der KRVO, noch dem VRG oder dem kommunalen Baugesetz inkl. Ausführungsverordnung. In Verfahren vor Verwaltungs- und Gerichtsbehörden ergibt sich aus dem verfassungsmässigen Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV; SR 101]) aber das Recht, sich zu Eingaben von Vorinstanz oder Gegenpartei zu äussern, soweit die darin vorgebrachten Noven prozessual

- 23 - zulässig und materiell geeignet sind, den Entscheid zu beeinflussen. Von diesem so genannten Replikrecht im engeren Sinn (i.e.S.) zu unterscheiden ist die – nur in den Art. 6 Ziff. 1 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK; SR 0.101) unterliegenden – Gerichtsverfahren bestehende Möglichkeit, von jeder Eingabe

von Vorinstanz oder Gegenpartei Kenntnis zu erhalten und Stellung zu nehmen, und zwar unabhängig davon, ob diese neue und erhebliche Gesichtspunkte enthält (zum Ganzen: Urteile des Bundesgerichts 1C_221/2018 vom 10. September 2018 E.2.2, 1C_159/2014 vom 10. Oktober 2014 E.4.1; BGE 138 I 154 E. 2.3.2 f. mit Hinweisen). Somit bestand aber nur ein Anspruch auf ein Replikrecht, wenn die Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin 2 prozessual zulässige Noven enthalten hätte, welche den Entscheid materiell beeinflussen könnten (siehe VGU R 18 23 vom 15. Januar 2019 E.2.5.1 m.H.a. PVG 2011 Nr. 31 E.2b/aa). In jedem Fall bestand für die Beschwerdeführer im Rahmen ihrer Replik vom 11. Juni 2018 im vorliegenden Verfahren die Möglichkeit, sich zur Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin 2 vom 14. August 2017 zur damaligen Einsprache vernehmen zu lassen. Denn diese wurde im Rahmen der Vernehmlassung vom 30. April 2018 durch die Beschwerdegegnerin 1 beim Verwaltungsgericht eingereicht. Insofern kann in jedem Fall von einer Heilung im vorliegenden Verfahren ausgegangen werden. 2.5.3. Die von den Beschwerdeführern am 30. Oktober 2017 zusätzlich einverlangten Akten, gehören nicht zu den eigentlichen (Pflicht-)Baugesuchsakten im Sinne von Art. 2 der kommunalen Ausführungsverordnung zum Baugesetz (AVzBG) wie insbesondere die notwendigen Projektpläne, welche primär öffentlich aufzulegen sind. Die zahlreichen, die Baubehörde im Übrigen nicht bindenden Vorentscheide (vgl. dazu Art. 41 Abs. 3 KRVO) sind in vorgängigen, separaten Verfahren ergangen. Warum solche Vorentscheide bereits zwingend Bestandteil der öffentlichen Auflage eines Baugesuches sein müssten, damit die einsprachelegitimierten Personen

- 24 - das Baugesuch hinsichtlich seiner Auswirkungen auf Raum und Umwelt sowie ihrer schutzwürdigen Interessen beurteilen können, legen die Beschwerdeführer nicht dar und ist auch nicht ohne weiteres ersichtlich. Zudem legen die Beschwerdeführer selber dar, dass sie sich nicht als hinreichend fachkundig erachten, Fragestellungen zum Ortsbildschutz zu beurteilen. Dies im Zusammenhang mit dem von ihr bereits in der Beschwerde vom 21. März 2018 verlangten Erstellung eines Gutachtens durch die zuständigen eidgenössischen Kommissionen (vgl. dazu auch nachstehende Erwägungen 2.6 ff.). Warum sie also für eine sachgerechte Rechtsvorkehr insbesondere auf die in separaten Verfahren ergangenen Vorentscheide angewiesen sein sollten, bleibt für das Gericht unklar. Die entsprechenden Vorentscheidsbeschlüsse des Gemeinderates sowie auch der Baukommission wurden im vorliegenden Verfahren aber ohnehin zu den Akten gegeben und damit den Beschwerdeführern nunmehr zur Kenntnis gebracht, womit im Rahmen der Replik vom 11. Juni 2018 eine Äusserungsmöglichkeit bestanden hat und damit eine allfällige Gehörsverletzung ebenfalls als geheilt zu gelten hat. 2.5.4. Im Nachgang zur Edition des Lärmnachweises vom 12. Juni 2017 hinsichtlich der Beurteilung nach Art. 22 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG; SR 814.01) und Art. 31 der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) sowie der Stellungnahme des kantonalen Amtes für Natur und Umwelt (ANU) vom 1. September 2017, äusserten sich die Beschwerdeführer am 26. November 2018 dazu. Gemäss Stempel auf dem fraglichen Lärmnachweis, war dieser Gegenstand der öffentlichen Auflage vom

E. 30

Juni bis 20. Juli 2017 und wurde, wie auch die Stellungnahme des ANU, zum integralen Bestandteil des angefochtenen Beschlusses erklärt, womit die Beschwerdeführer spätestens im Zeitpunkt der Zustellung des angefochtenen Beschlusses Kenntnis davon haben konnten. Die Beschwerdeführer stellten sich in der erwähnten Stellungnahme zudem auf

den Stand- punkt, dass diese Unterlagen für das vorliegende Verfahren gar nicht rele-
- 25 - vant seien. Soweit die Beschwerdeführer bemängeln, dass ihnen die wei- teren, integrierenden Bestandteil des Baubescheid bildenden Bewilligun- gen und Stellungnahmen nicht zusammen mit dem angefochtenen Ent- scheid eröffnet worden seien, ist darauf hinzuweisen, dass dem beschwer- deführerischen Rechtsvertreter genügend Zeit geblieben wäre, die entspre- chenden Unterlagen bei der Beschwerdegegnerin 1 nachzufordern, soweit er die Brandschutzbewilligung, die Stellungnahme der Bauberatungsstelle für behindertengerechtes Bauen, die Stellungnahme des Amtes für Le- bensmittelsicherheit und Tiergesundheit Graubünden, die Planbegutach- tung des Amtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit Graubünden, den durch die Architekten erstellten Energienachweis, die Verfügung des Amtes für Militär und Zivilschutz betreffend Ersatzabgabe für Pflichtschutzplätze, den bereits erwähnten Lärnmachweis für Strassenlärm, die Stellungnahme des ANU sowie der Denkmalpflege Graubünden (vgl. dazu auch bereits die vor- stehende Erwägung 2.4), für die Beschwerdeerhebung als relevant erach- tet hätte und diese fehlten bzw. davon nicht bereits Kenntnis hatte. Zudem wird hinsichtlich des überwiegenden Teils dieser Beilagen zum Baube- scheid nicht dargelegt, warum diese Stellungnahmen und (Zusatz-)Bewilli- gung hinsichtlich der von den Beschwerdeführern vorbrachten Rügen, wie insbesondere die ungenügende Rücksichtnahme auf die baulichen Mög- lichkeiten der Nachbarparzellen sowie des Ortsbildschutzes gemäss ISOS- Vorgaben überhaupt massgebend sein sollen. 2.6. Die Beschwerdeführer beantragen, unter Berufung auf ihren Anspruch auf rechtliches Gehör, auch zwingend eine Begutachtung des vorliegenden Bauvorhabens durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkom- mission (ENHK) bzw. die Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege (EKD). Weil den Beschwerdeführern entsprechende, fundierte Kenntnisse im Bereich Ortsbild- und Denkmalpflege fehlten, der Denkmalpflege Graubünden die Mitwirkung bisher verweigert worden sei und diese infolge der volkswirtschaftlichen Relevanz des Bauvorhabens keine freie Beurtei-

- 26 - lung mehr abgeben könne, müsse in Nachachtung ihres Anspruches auf rechtliches Gehör ein entsprechendes Gutachten eingeholt werden. Die Beschwerdegegnerinnen erachten hingegen eine solche Begutachtung durch die erwähnten eidgenössischen Kommissionen nicht als erforderlich. 2.6.1. Das ISOS gilt nur bei der Erfüllung von Bundesaufgaben in unmittelbarer Weise (siehe Art. 2 und 3 des Bundesgesetzes über den Natur- und Hei- matschutz [NHG; SR 451]; vgl. auch Art. 25 Abs. 1 lit. d der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz [NHV; SR 451.1]). Bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben wird der Schutz von Ortsbildern durch kantonales und kommunales Recht gewährleistet. Bei der Erfüllung solcher Aufgaben ist eine ISOS-Aufnahme immerhin insoweit von Bedeu- tung, soweit das ISOS seinen Niederschlag in der Anwendung der die Schutzanliegen umsetzenden (Nutzungs-)Planung findet und im Einzelfall eine Interessenabwägung im Lichte der Heimatschutzanliegen vorzuneh- men ist (siehe Urteil des Bundesgerichts 1C_488/2015 vom 24. August 2016 E.4.3 m.H.a. BGE 135 II 209 E.2.1). Für den Kanton Graubünden bzw. die Beschwerdegegnerin 1 sind die Planungsempfehlungen des ISOS gestützt auf Art. 17 RPG i.V.m. Art. 43 KRG dergestalt umgesetzt, dass die kommunale Grundordnung Siedlungsbereiche und Einzelbauten von be- sonderer künstlerischer, historischer, architektonischer oder landschafts- prägender Bedeutung, gestützt auf eine Siedlungsanalyse oder andere Grundlagen, als generell geschützte Siedlungsgebiete und Einzelbauten in den GGP aufzunehmen hat. Diesen Vorgaben ist die Beschwerdegegnerin 1 nachgekommen und hat die M._____ (inkl. der

Bauparzelle 2898 [13243]) im GGP als Schutzbereich M._____ gemäss Art. 78 BG mit generell geschützter Baustruktur und Bausubstanz festgesetzt (vgl. auch Art. 41 Abs. 3 BG; vgl. zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 1C_578/2016 vom 28. Juni 2017 E.3.1 ff.).

- 27 - 2.6.2. Art. 7 f. NHG regelt die Zuständigkeit für die Beurteilung der Notwendigkeit der Einholung eines Gutachtens bei den eidgenössischen Kommissionen, wenn ein Inventar des Bundes nach Art. 5 NHG erheblich beeinträchtigt werden kann oder sich in diesem Zusammenhang grundsätzliche Fragen stellen bzw. die fakultative Begutachtung im Rahmen einer Bundesaufgabe. Diese Regelungen gelten also für die Erfüllung einer Bundesaufgabe (vgl. dazu etwa BGE 136 II 214 E.3 ff. und 4.1 ff.). Vorliegend steht mit der Erteilung einer Baubewilligung innerhalb der Bauzone für ein Wohn- und Geschäftshaus grundsätzlich keine Bundesaufgabe zur Diskussion (vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_578/2016 vom 28. Juni 2017 E.3.1, 1C_488/2015 vom 24. August 2016 E.1.6 und 1C_482/2012 vom 14. Mai 2012 E.3.5). Daran ändert auch nichts, dass sich das strittige Bauvorhaben aus lärmschutzrechtlicher Perspektive betreffend Strassenlärm schlussendlich nur als bewilligungsfähig erweist, soweit das ANU und somit die kantonale Fachstelle für Natur- und Umweltschutz mit der Amtsverfügung vom 9. Oktober 2019 (AV 2019-553) einer Baubewilligung für das Errichten von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen in lärmbelasteten Gebieten unter Auflagen in Anwendung von Art. 22 USG, Art. 31 Abs. 2 LSV sowie Art. 25 Abs. 2 des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Umweltschutz (KUSG; BR 820.100) zugestimmt hat (vgl. dazu nachfolgende Erwägungen 7 ff.). Zwar liegt damit eine direkt auf Bundesumweltrecht gestützte, durch eine kantonale Behörde erteilte Ausnahmebewilligung vor, welche beispielsweise im Bereich des Gewässerschutzes gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung eine Erfüllung einer Bundesaufgabe durch den Kanton darstellt, weil der Gewässerschutz auch dem Natur- und Landschaftsschutz dient (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 1C_482/2012 vom 14. Mai 2014 E.3.4 f. und BGE 145 II 176 E.3.4 f.). Vorliegend geht es aber um eine Zustimmung bzw. Ausnahmebewilligung im Bereich des Bundesumweltrechts bzw. des bundesrechtlichen Lärmschutzrechts. Dabei ist bei der Beantwortung der Frage, ob die Erteilung einer solchen Ausnahmebewilligung in Anwendung von Bundesrecht durch eine

- 28 - kantonale Behörde ohne weiteres zur Annahme einer Bundesaufgabe mit allen seinen Konsequenzen führt zu berücksichtigen, dass sich der über die Jahre entwickelten bundesgerichtlichen Rechtsprechung hinsichtlich der Voraussetzungen für Anerkennung einer Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 NHG, vielfach im Zusammenhang mit der Beschwerdebefugnis von Umweltschutzorganisationen oder der Frage nach einer obligatorischen Begutachtung durch die ENHK/EKD nach Massgabe von Art. 7 Abs. 2 NHG, doch gewisse Konstanten entnehmen lassen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_482/2012 vom 14. Mai 2014 E.3.4 f.; vgl. auch BGE 145 II 176 E.3.1 ff., 142 II 509 E.2.3 ff, 139 II 271 E.9.1 ff.). Für die Anerkennung einer Bundesaufgabe formulierte das Bundesgericht in Analyse seiner Rechtsprechung die folgenden Voraussetzungen: Der angefochtene Entscheid betrifft eine Rechtsmaterie, die in die Zuständigkeit des Bundes fällt, bundesrechtlich geregelt ist und einen Bezug zum Natur-, Landschafts- und Heimatschutz aufweist. Dies ist einerseits der Fall, wenn die bundesrechtliche Regelung (zumindest auch) den Schutz von Natur, Landschaft oder Heimat bezweckt; andererseits ist eine Bundesaufgabe zu bejahen, wenn der bundesrechtliche Auftrag die Gefahr der Beeinträchtigung schützenswerter Natur, Orts- und Landschaftsbilder in sich birgt (siehe

Urteil des Bundesgerichts 1C_482/2012 vom 14. Mai 2014 E.3.4 m.H.a. BGE 139 II 271 E.9.3 f.; vgl. auch BGE 144 II 218 E.3.2 f m.H.a. BGE 142 II 509 E.2 und BGE 139 II 271 E.9.4). Das USG stützt sich auf die (umfassende, nachträglich derogatorische, konkurrenzierende) Gesetzgebungskompetenz des Bundes gemäss Art. 74 Abs. 1 BV, wonach der Mensch und seine natürliche Umwelt vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen mittels erlassender Vorschriften zu schützen ist. Schutzobjekt betreffend die schädlichen oder lästigen Einwirkungen ist der Mensch und die natürliche Umwelt (siehe MORELL/VALLENDER, in: EHRENZELLER/SCHINDLER/SCHWEIZER/VALLENDER [Hrsg.], St. Galler Kommentar zur schweizerischen Bundesverfassung, 3. Aufl., Zürich/St. Gallen 2014, Art. 74 Rz. 10 ff.; WAGNER PFEIFER, Umweltrecht, Allgemeine Grundlagen, Zürich/St. Gallen 2017,

- 29 - S. 6 Rz. 11). Soweit vorliegend von Interesse, hat der Bund im Bereich des Lärmschutzes von seiner Gesetzgebungskompetenz Gebrauch gemacht bzw. ist seinem Gesetzgebungsauftrag mit dem Erlass des USG sowie der darauf gestützt erlassenen LSV nachgekommen. Die lärmschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesumweltrechts stehen insbesondere davon abweichenden Belastungsgrenzwerten im kantonalen Recht entgegen (Art. 65 Abs. 2 USG), wobei hingegen insbesondere der Vollzug i.e.S. des (Bundes-)Umweltrechts gemäss Art. 74 Abs. 3 BV und Art. 36 USG (im Rahmen der bundesrechtlichen Ausführungsvorschriften gemäss Art. 39 USG) grundsätzlich den Kantonen obliegt (siehe MORELL/VALLENDER, in: EHRENZELLER/SCHINDLER/SCHWEIZER/VALLENDER [Hrsg.], a.a.O., Art. 74 Rz. 37 ff.; WAGNER PFEIFER, a.a.O., S. 6 Rz. 11 f. und S. 310 ff. Rz. 822 ff.). Insofern wäre die erste Voraussetzung, nämlich eine Abstützung auf hinreichend detailliertes, direkt anwendbares Bundesrecht, zur Anerkennung einer Bundesaufgabe bei Erteilung einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 22 USG und Art. 25 Abs. 2 KUSG i.V.m. Art. 31 Abs. 2 LSV für die Erteilung einer Baubewilligung für ein Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen in einem lärmbelasteten Gebiet wohl erfüllt. Mit den (vom Bund erlassenen) Vorschriften über die Vermeidung und Begrenzung von schädlichen oder lästigen Lärmeinwirkungen (als Bestandteil des öffentlich-rechtlichen Emissions-/Immissionsschutzes im Sinne von Art. 11 ff. USG) wird im Wesentlichen aber der Schutz der Bevölkerung vor erheblichen Störungen des Wohlbefindens im Sinne von Art. 15 USG bezweckt und Tiere, Pflanzen sowie ihre Lebensräume bilden hier nicht das massgebende Schutzziel (WAGNER PFEIFER, a.a.O., S. 181 Rz. 450; JÄGER, in: GRIFFEL/LINIGER/ RAUSCH/THURNHERR [Hrsg.], Fachhandbuch Öffentliches Baurecht, Zürich/Basel/Genf 2016, S. 379 f. Rz. 4.193 ff. und S. 392 ff. Rz. 4.240 ff.; vgl. auch VALLENDER/MORELL, Umweltrecht, Bern 1997, S. 234 ff.). Darin unterscheidet sich denn auch die vorliegend zu beurteilende Konstellation von den bisher vom Bundesgericht beurteilten Konstellationen, wo das Bundesgericht jeweils eine Bundesaufgabe bei der Aufgabenerfüllung

- 30 - durch einen Kanton bejahte, weil die bundesrechtliche Regelung (zumindest auch) den Schutz von Natur, Landschaft oder Heimat bezweckt oder der bundesrechtliche Auftrag die Gefahr der Beeinträchtigung schützenswerter Natur, Orts- oder Landschaftsbilder in sich barg. Gemäss Bundesgericht erfüllen die Kantone insbesondere eine Bundesaufgabe bei Anwendung von Art. 24 RPG bzw. können die beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen auch die Umgehung von Art. 24 RPG im Rahmen einer Nutzungsplanung rügen. Auch die Erteilung von Rodungsbewilligungen,

fischereirechtlichen und gewässerschutzrechtlichen Bewilligungen erachtete das Bundesgericht als Bundesaufgabe, wobei etwa der Gewässerschutz zumindest auch den Schutz von Natur und Landschaft bezwecke (vgl. BGE 145 II 176 E.3.4, 142 II 509 E.2.3, 139 II 271 E.9.1 ff., 120 Ib 27 E.2c/aa, 118 Ib 1 E.1c; Urteil des Bundesgerichts 1C_482/2012 vom 14. Mai 2014 E.3.4 f.; vgl. auch MARTI, in: EHRENZELLER/SCHINDLER/SCHWEIZER/VALLENDER [Hrsg.], St. Galler Kommentar zur schweizerischen Bundesverfassung, 3. Aufl., Zürich/St. Gallen 2014, Art. 76 Rz. 18 f., VALLENDER, in HETTICH/JANSEN/NORER [Hrsg.], Kommentar und Gewässerschutzgesetz und zum Wasserbaugesetz, Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 1 Rz. 32). In neuerer Zeit erkannte das Bundesgericht auch, dass eine durch die Kantone wahrgenommene Bundesaufgabe vorliege, wenn namentlich in Anwendung des per 1. Mai 2014 revidierten Art. 15 RPG bzw. der im Rahmen der Teilrevision des RPG vom 15. Juni 2012 eingefügten oder geänderten Bestimmungen zur Begrenzung der Zersiedelung/des Siedlungsgebietes und dem Kulturlandverlust Neueinzonungen von Bauland vorgenommen werden, soweit die Grenzziehung zwischen Bau- und Nichtbauland streitig ist (siehe BGE 142 II 509 E.2.1 ff.). Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts ist auch die Erteilung einer Baubewilligung innerhalb der Bauzone in Nachachtung des Verfassungsauftrages zur Begrenzung von Zweitwohnungen gemäss Art. 75b BV eine Bundesaufgabe (siehe BGE 139 II 271 E.11.1 ff.; Urteil des Bundesgerichts 1C_511/2018 vom 3. September 2019 E.1.1). Auch wenn gemäss neuester bundesgerichtlicher Rechtsprechung

- 31 - (zumindest) für die Verbandsbeschwerdebefugnis von Natur- und Umweltschutzorganisationen gemäss Art. 12 NHG neben einer Bundesaufgabe nicht auch noch ein Raumbezug vorliegen muss, ergibt sich aus der bundesgerichtlichen Rechtsprechung doch eindeutig, dass sich jeweils der strittige Verwaltungsakt (potenziell) negativ auf Natur und Landschaft auszuwirken hat (siehe BGE 144 II 218 E.6.3, 142 II 509 E.2.5; BGE 139 II 271 E.9.3 f.; MARTI, Redaktionsanmerkung zum bundesgerichtlichen Urteil vom 22. Mai 2013 [1C_649/2012, 1C_650/2012; BGE 139 II 271], in: URP 2013 S. 558 ff.). Die vorliegend für die kantonale Zustimmung zu einer Baubewilligung für eine Baute mit lärmempfindlichen Räumen in einem lärmbelasteten Gebiet anzuwendenden bundesrechtlichen Bestimmungen, namentlich Art. 22 USG und Art. 31 Abs. 2 LSV, dienen aber, wie bereits vorstehend erwähnt, dem Schutz der Bevölkerung vor erheblichen Störungen des Wohlbefindens bzw. den negativen Einflüssen der (über dem Immissionsgrenzwert liegenden) Lärmimmissionen auf die Menschen in den davon betroffenen lärmempfindlichen Räumen und nicht dem Natur- und Landschaftsschutz, welcher in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung regelmässig als Voraussetzung für die Anerkennung einer Bundesaufgabe bei kantonalen Hoheitsakten verlangt wurde. Die Aufnahme eines Gebietes oder Objektes ins ISOS bedeutet für sich alleine noch nicht, dass ein Entscheid mit Einfluss auf dieses Gebiet oder Objekt in Erfüllung einer Bundesaufgabe ergeht (siehe Urteil des Bundesgerichts 1C_700/2013 vom 11. März 2014 E.2.4). Insofern wurde der angefochtene Baubescheid vom 15. Februar 2018 trotz der erforderlichen kantonalen Zustimmung des ANU zu einer Baubewilligung für eine Baute mit lärmempfindlichen Räumen in einem lärmbelasteten Gebiet vom 9. Oktober 2019 (vgl. dazu nachstehende Erwägungen 7 ff.) nicht in Wahrnehmung einer Bundesaufgabe erteilt. Ebenso wenig kann die integrierende Bestandteil des Baubescheides vom 15. Februar 2018 bildende Verfügung Nr. 112/0588 vom 10. Juli 2017 des kantonalen Amtes für Militär und Zivilschutz betreffend Ersatzbeitrag für nicht zu erstellende Pflichtschutzplätze zur Anerkennung einer Bundes-

- 32 - aufgabe führen. Zwar ist gemäss Bundesgericht die Errichtung einer (öffentli- chen) Zivilschutzbaute eine Bundesaufgabe, weil der bundesrechtli- che Auftrag (zur Erstellung von ausreichend Zivilschutzbauten) die Gefahr der Beeinträchtigung schützenswerter Natur, Orts- und Landschaftsbilder in sich birgt (siehe Urteile des Bundesgerichts 1A.231/1998 vom 12. Juli 1999, publiziert in RDAF 2000 I S. 141 und URP 2000 S. 659, A.142/2004 vom 10. Dezember 2004 E.4.3 und 1C_482/2012 vom 14. Mai 2014 E.3.4; BGE 131 II 545 E.2.2; HEER, Aktuelle Rechtsfragen zum ISOS, in: Baurecht 4/2019, S. 189 ff S.192). Vorliegend geht es aber gerade nicht um die Er- stellung von einer dem Zivil-/Bevölkerungsschutz dienenden (öffentlichen) Baute bzw. solcher Anlagenteile am fraglichen Standort bzw. dessen bau- liche Gestaltung, welche die dortige Natur, das Landschafts- oder Ortsbild in Wahrnehmung einer Bundesaufgabe beeinträchtigen könnte, sondern es wird im Gegenteil (lediglich) eine Ersatzabgabe (für die anderweitige Be- reitstellung von Pflichtschutzplätzen) erhoben, womit im vorliegenden Ver- fahren keine entsprechende direkte (potenzielle) Gefahr für die erwähnten Schutzgüter besteht. 2.6.3. Ferner legt die Denkmalpflege Graubünden, welche das strittige Bauvorha- ben gemäss den Akten von Anfang an begleitet hat, in ihrem Amtsbericht vom 12. September 2018 nachvollziehbar dar, dass im vorinstanzlichen Verfahren auf Erlass der (nicht angefochtenen) Abbruchbewilligung Nr. 2017-0150 sowie des vorliegend angefochtenen Baubescheides Nr. 2017-0151, jeweils vom 15. Februar 2018, mangels Konflikten zwi- schen der Beschwerdegegnerin 1 und der Denkmalpflege Graubünden kein Anlass für eine Begutachtung durch die eidgenössischen Kommissio- nen bestanden habe. Auch anlässlich des Augenscheines legte der kanto- nale Denkmalpfleger dar, dass der Beizug der eidgenössischen Kommissi- onen nicht zwingend sei und im Zeitpunkt der Beurteilung die Denkmal- pflege Graubünden einen Beizug dieser Kommissionen nicht als notwendig erachtete. In diesem Zusammenhang ist auch noch darauf hinzuweisen,

- 33 - dass die besonderen Gutachten gemäss Art. 17a NHG und Art. 25 Abs. 1 lit. e NHV für kantonale Aufgaben jeweils nur mit Zustimmung des jeweili- gen Kantons möglich sind und ohne eine entsprechende Zustimmung der zuständigen Stelle die eidgenössischen Kommissionen weder von sich aus noch auf Ersuchen Dritter ein Gutachten zu erstellen haben (siehe LEIMBA- CHER, in: KELLER/ZUFFEREY/FAHRLÄNDER (Hrsg.), Kommentar NHG, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2019, Art. 17a Rz. 4 ff.). Zudem ist noch zu bemerken, dass selbst bei Erfüllung einer Bundesaufgabe, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines in den Inventaren des Bundes nach Art. 5 NHG (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Be- deutung [BLN], ISOS und das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz [IVS]) verzeichneten Objektes führen kann oder sich (natur-, orts- bild- oder landschaftsschützerische) Grundsatzfragen stellen, die jeweili- gen Fachstellen des Bundes oder der Kantone für Natur-, Heimatschutz und Denkmalpflege den Entscheid über die Einholung eines Gutachtens bei den eidgenössischen Kommissionen gemäss Art. 25 Abs. 1 NHG (ENHK/EKD) zu treffen haben. Verneinen die Fachstellen des Bundes bzw. der Kantone die Notwendigkeit einer Begutachtung durch die ENHK und/oder EKD bzw. deren Information über ein bestimmtes Vorhaben, neh- men sie selbst eine Beurteilung vor (vgl. Art. 24h NHG und Art. 2 NHV LEIM- BACHER, in: KELLER/ZUFFEREY/FAHRLÄNDER (Hrsg.), a.a.O., Art. 7 Rz. 2 ff., Art. 8 Rz. 4 f., Art. 24h Rz. 1 ff. sowie Art. 25 Rz. 3 ff. und 10 ff.). Infolge der Einbindung der kantonalen Denkmalpflege in das vorliegend strittige Bewilligungsverfahren durch Einladung zur Stellungnahme zum Bauvorha- ben und der Begrüssung des kantonalen Denkmalpflegers anlässlich der massgeblichen

Baukommissionssitzungen, wurde das vorliegend zu beurteilende Bauvorhaben in denkmalpflegerischer Hinsicht fachkundig begutachtet und nachvollziehbar bewertet. Denn die kantonale Fachkompetenz in denkmalpflegerischer Hinsicht wird durch die Denkmalpflege Graubünden verkörpert. Damit ist aber auch gesagt, dass Mangels einer entsprechenden gesetzlichen Verpflichtung der Vorinstanz zur Einholung eines

- 34 - solchen Gutachtens bzw. der entsprechenden Einschätzung der kantonalen Fachstelle für den Heimat-/Denkmalschutz, es sich auch im vorliegenden Verfahren nicht zwingend aufdrängt, hinsichtlich des geltend gemachten Anspruches auf rechtliches Gehör ein Gutachten bei eidgenössischen Kommissionen einzuholen. Dass eine fachkundige, unabhängige Begutachtung des strittigen Bauvorhabens erfolgt ist, ergibt sich zudem aus den nachfolgenden Erwägungen 2.6.4 f. 2.6.4. Wenn die Beschwerdeführer in ihrer Replik vom 11. Juni 2018 eine fehlende fundierte und fachkundige Auseinandersetzung im Rahmen des strittigen Baubewilligungsverfahrens monieren und kritisieren, dass entsprechende Erwägungen nur im Rahmen der Abbruchbewilligung angestellt worden seien und diese den Beschwerdeführern auch gar nicht eröffnet worden seien, ist ihnen entgegenzuhalten, dass sie gegen das gleichzeitig mit dem ursprünglichen Baugesuch aufgelegte Abbruchgesuch für die auf der Parzelle 2898 (13243) bestehenden Bauten keine Einsprache erhoben haben. Insofern ist es nachvollziehbar, dass ihnen der entsprechende Gemeinderatsbeschluss nicht automatisch eröffnet wurde. Zudem stellen sie sich in ihrer Stellungnahme vom 12. Oktober 2018 selber auf den Standpunkt, dass der Abbruch der bestehenden Bauten nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens bilde. Dass sich aus den seitens der Beschwerdegegnerin 1 eingereichten Protokollauszügen der verschiedenen Baukommissionssitzungen mit Anwesenheit des kantonalen Denkmalpflegers keine direkten Äusserungen zur Thematik des Ortsbild- und Denkmalschutzes entnehmen lasse, schadet nicht. Die auszugsweise eingereichten Protokolle halten zumindest die Anwesenheit bzw. auch die allfällige Absenz der kantonalen Denkmalpflege sowie die traktandierten Geschäfte fest und belegen somit eine Konsultation der Denkmalpflege Graubünden hinsichtlich des vorliegend strittigen Bauvorhabens. Damit ist eine frühzeitige Einbindung der kantonalen Denkmalpflege ausgewiesen und die damit übereinstimmende Einschätzung lässt sich deren Stellung-

- 35 - nahme vom 25. April 2017 sowie auch dem Amtsbericht vom 12. September 2018 entnehmen. Wenn die Beschwerdeführer nunmehr eine Befangenheit der Denkmalpflege Graubünden vorbringen, begründen sie diese lediglich mit den für die Beschwerdegegnerin 1 wichtigen wirtschaftlichen Interessen sowie dem Umstand, dass die Beschwerdegegnerin 1 eigene Archivräume im fraglichen Bauvorhaben vorsehe. Warum die Denkmalpflege Graubünden als kantonale Dienststelle befangen sein soll, erläutern sie aber nicht substantiiert. Im Übrigen kann eine kommunale Baubehörde grundsätzlich auch über eigene Bauvorhaben entscheiden, sofern nicht die entsprechenden Mitglieder über eigene, persönliche Interessen verfügen und Ausstandsbegehren gegen eine gesamte Behörde erweisen sich regelmäßig als unzulässig (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_278/2010 vom

E. 31

Januar 2011 E.2.2 ff.). Es kommt auch noch hinzu, dass entsprechende Rügen jeweils umgehend geltend zu machen sind. Seit dem 30. Oktober 2017 haben die Beschwerdeführer nachweislich Kenntnis davon, dass die Denkmalpflege Graubünden eine Beurteilung hinsichtlich Ortsbildschutz und denkmalpflegerischer Aspekte vorgenommen hat.

Nichtsdestotrotz bringen die Beschwerdeführer erst in der Replik vom 11. Juni 2018 einen entsprechenden Befangenheitsvorwurf vor, was sich ohnehin als verspätet und treuwidrig erweist (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_388/2018 vom 8. Januar 2019 E.3.5.1; VGU R 18 26 vom 19. Februar 2019 E.5.4 mit Hinweisen). 2.6.5. Auch die in der Stellungnahme vom 12. Oktober 2018 zum Amtsbericht vom 12. September 2018 wiederholten Vorbringen, wonach zweifellos ein Gutachten der eidgenössischen Kommissionen notwendig sei, weil die bisherige Abklärung zum Ortsbildschutz mangelhaft gewesen seien und dringend einer fachkompetenten, angemessen detaillierten Auseinandersetzung bedürften, ändern nichts daran, dass das Gericht nicht zur Einholung eines Gutachtens bei den eidgenössischen Kommissionen verpflichtet ist, sondern in zulässiger, antizipierter Beweiswürdigung davon absehen kann.

- 36 - Dies zumal es vorliegend um keine Bundesaufgabe mit einer entsprechenden Begutachtungspflicht geht und mit dem Amtsbericht vom 12. September 2018 eine weitere fachkundige, kantonale Stellungnahme vorliegt. Wie nachstehend noch dargelegt wird, sind die Beurteilungen der Denkmalpflege Graubünden hinsichtlich Ortsbildschutz und Denkmalpflege nachvollziehbar und nicht zu beanstanden (vgl. nachfolgende Erwägungen 3.2 ff.). 3. Nachfolgend ist auf das Zusammenspiel zwischen dem ISOS sowie den nutzungsplanerischen Festlegungen der Grundordnung sowie auf die von der Beschwerdegegnerin 1 vorgenommene Interessenabwägung einzugehen. Die Beschwerdegegnerin 1 ist im Anhang der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (VISOS; SR 451.12) als Gemeinde verzeichnet. Der Bereich der Bauparzelle 2898 (13243) ist in der (provisorischen) ISOS-Aufnahme als kleines Gewerbequartier am östlichen Rand der M._____ als Baugruppe Nr. 0.3 (Aufnahmekategorie B: Ursprüngliche Struktur, das historische Gefüge der Räume besteht, die Mehrheit der Bauten haben ähnliche epochenspezifische oder regionaltypische Merkmale) verzeichnet. Es wird mit einer gewissen räumlichen und architekturhistorischen Qualität sowie besonderer Bedeutung bewertet. Es ist dem Erhaltungsziel B (Erhaltung der Struktur: Anordnung und der Gestaltung der Bauten sollen bewahrt und die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale integral erhalten werden). Innerhalb dieser Baugruppe werden als Einzelelemente 0.3.1 und 0.3.2 noch zwei grössere Gebäude mit dem Erhaltungsziel A verzeichnet. Der früher auf der Bauparzelle 2898 (13243) bestehende K._____ bzw. die ehemalige G._____ (Nr. 0.3.4.) ist zwar als Hinweis eingetragen, dafür aber kein Erhaltungsziel definiert (vgl. siehe zum Ganzen Bg1-act. 1 Beleg 2 und Beleg 2a sowie die Publikation "Erläuterung zum ISOS"; abrufbar unter:

https://www.bak.admin.ch/dam/bak/de/dokumente/isos/merkblatt_hinweis/erlaeuterungen_zumisos.pdf.download.pdf/erlaeuterun

- 37 - gen_zumisos.pdf, zuletzt besucht am: 7. Januar 2020). Im Richtplan des Kantons Graubünden, Kapitel 5.4.1 "Schützenswerte Ortsbilder, Verkehrswege, Einzelobjekte und Kulturdenkmäler" (Stand: 31. Dezember 2009), wird die "M._____ und angrenzende historische Quartiere" als Objekt Z.1._____ mit der ISOS-Einstufung "National" aufgeführt. Wie in der vorstehenden Erwägung 2.6.1 ausgeführt, ist das ISOS als Bundesinventar nach Art. 5 NHG auch bei der Erfüllung von kantonalen bzw. kommunalen Aufgaben insoweit zu beachten, als dass die mit einem Sachplan bzw. Konzept des Bundes nach Art. 13 RPG vergleichbare Planungsgrundlage den behördenverbindlichen kantonalen Richtplan beeinflusst und somit bei der Umsetzung in der Nutzungsplanung bzw. auch bei der Interessenabwägung im Einzelfall gebührend zu berücksichtigen ist (vgl. dazu Urteil des

Bundesgerichts 1C_488/2015 vom 24. August 2016 E.4.3 und 4.5.3 ff. m.H.a. BGE 135 II 209 E.2.1; Art. 2, Art. 6 Abs. 4 RPG und Art. 4a VISOS [in der bis am 31. Dezember 2019 gültigen Fassung]). Bei der Umsetzung der durch die ISOS-Aufnahme festgestellten Schutzwürdigkeit einer Einzel- baute, einer Baugruppe, eines Gebietes oder von Umgebungsbereichen besteht hinsichtlich der konkreten Umsetzung dieses Schutzbedürfnisses im Rahmen der eigentümergebundenen Festlegung in der Grundordnung als grundsätzlich kantonale bzw. kommunale Aufgabe ein gewisser Ermessensspielraum (siehe LEIMBACHER, in: KELLER/ZUFFEREY/FAHRLÄNDER (Hrsg.), a.a.O., Art. 6 Rz. 25). Die Rechtsmittelinstanzen haben sich bei der Überprüfung von solchen kommunalen Ermessensentscheidungen eine gewisse Zurückhaltung aufzuerlegen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_130/2014, 1C_150/2014 vom 6. Januar 2015 E.2.2 und 4.7; vgl. auch vorstehende Erwägung 2.5.1, Art. 3 Abs. 1 und Art. 85 Abs. 1 KRG). 3.1. Die vorstehend dargestellten Vorgaben wurden von der Beschwerdegegnerin 1 gestützt auf Art. 17 RPG i.V.m. Art. 43 KRG dergestalt umgesetzt, dass die M._____ (inkl. der Bauparzelle 2898 [13243]) im GGP als Schutz- bereich M._____ gemäss Art. 78 BG mit generell geschützter Baustruktur

- 38 - und Bausubstanz festgesetzt wurde, wobei gemäss Art. 41 Abs. 3 BG in der Zentrumszone M._____ die historische Eigenart und bauliche Einheit der M._____ zu bewahren sind. Damit richten sich die gestalterischen Vor- gaben insbesondere nach Art. 78 BG (siehe Urteil des Bundesgerichts 1C_578/2016 vom 28. Juni 2017 E.3.2 f., vgl. auch Art. 73 KRG). Nach Dar- stellung der Beschwerdegegnerin 1, sind im generell geschützten Schutz- bereich M._____ gemäss gültigem GGP weiterhin geschützte und erhal- tenswerte Einzelobjekte (im Sinne von Art. 75 f. BG) eingetragen, wobei die (ursprünglich) auf der Bauparzelle 2898 (13243) bestehenden Bauten da- von tangiert seien. Dies sei auf die früheren Schutzregelungen im Rahmen des kommunalen Gesetzes über die Bauweise in der M._____ vom 7. Ok- tober 1962 zurückzuführen (siehe Bg1-act. 1.6 S. 3 und 1.10). Dieses Ge- setz ist mit dem Inkrafttreten des (revidierten) Baugesetzes per 15. Sep- tember 2007 aufgehoben worden (siehe Art. 99 Abs. 1 lit. b BG) und der entsprechende Schutz ist nunmehr über Festsetzungen im GGP sowie die dazugehörigen Bestimmungen im (revidierten) Baugesetz zu gewährleis- ten. Das Gesetz über die Bauweise in der M._____ teilte das Gebiet der M._____ in drei Zone (A1 bis A3) ein. Die fragliche Bauparzelle 2898 (13243) war dabei der Zone A3 zugewiesen. Neben allgemeinen Bestim- mungen für den M._____ -perimeter, galten besondere Bauvorschriften für die verschiedenen Zonen. Gebäude in der Zone A1 waren in allen Teilen zu erhalten, was gemäss der Beschwerdegegnerin 1 sinngemäss dem Status schützenswert entspreche. Gebäude in den Zonen A2 und A3 hätten sinngemäss als erhaltenswert gegolten. Dementsprechend seinem im Rah- men der Inventarisierung in den 1980er-Jahren nur diejenigen Gebäude untersucht worden, welche als schützenswert aufzunehmen wären (vgl. den Schlussbericht der Inventarkommission zu Händen des Gemeindera- tes vom 22. Juni 1989 [Bg1-act. 1.8]). Unter Hinweis auf den damaligen Planungs- und Mitwirkungsbericht vom Dezember 2006 für die Gesamtre- vision der Grundordnung sowie die regierungsrätliche Botschaft zur KRG-Revision 2004, hielt die Beschwerdegegnerin 1 im Vorentscheid vom

- 39 - 20. Juni 2017 fest, dass das nunmehr geltende Schutzkonzept mit einem generellen Schutzbereich M._____ die Erhaltung von wertvoller Bausub- stanz jeweils erst bei konkreten Bauvorhaben verbindlich regle (siehe Bg1- act. 1.6 S. 4). Bei Bauabsichten im Schutzbereich M._____ sei somit die Schutzwürdigkeit jeweils mittels entsprechenden

Fachgutachten einzelfallweise abzuklären. Sofern die Gebäude in der Beurteilung der Baubehörde (lediglich) erhaltenswert oder nicht schutzwürdig seien, kämen Ersatzbauten in Frage. Im Bereich des Schutzbereiches M._____ seien zudem bereits anderenorts Ersatzbauten realisiert worden. In der in Rechtskraft erwachsenen Abbruchbewilligung vom 15. Februar 2018 (Nr. 2017-0150) wurde unter Bezugnahme auf die (blosse) Erhaltungsanordnung von Art. 74 KRG i.V.m. Art. 43 KRG in generell geschützten GGP-Bereichen dargelegt, dass unter Beachtung der Vorgaben von Art. 74 Abs. 2 KRG (Gestaltungsberatung, Festlegung Erhaltungsanordnung gestützt auf die Schutzziele gemäss Siedlungsanalysen und Inventare) die Ergebnisse dieser Abklärungen und Festlegungen die Grundlage für die zulässigen baulichen Änderungen bzw. auch einen Abbruch und Neubau im Rahmen der Baubewilligung bildeten. Vorliegend handle es sich um eine erhaltenswerte Baute und Art. 76 BG sei anwendbar. Damit müsse (bei Vorliegen eines überwiegenden Interesses) eine Ersatzbaute höheren gestalterischen Anforderungen genügen und deren gemeindebauliche Funktion übernehmen oder verbessern. Weil mit dem vorgesehenen, geänderten Bauprojekt vom Dezember 2017 eine Verbesserung der gemeindebaulichen Situation bzw. die Ersatzbaute sich in den gemeindebaulichen Kontext in der direkten Umgebung besser einfüge, wurde, in Übereinstimmung mit dem Antrag der Baukommission gemäss Sitzung vom 25. Januar 2018, die nachgesuchte Bewilligung unter Auflagen und Bedingungen erteilt. An der Baukommissionssitzung vom 25. Januar 2018 war im Übrigen auch der kantonale Denkmalpfleger anwesend (siehe Bg1-act. 4).

- 40 - 3.2. Eine Beurteilung nach dem vorstehend dargelegten, in der kommunalen Grundordnung und dem kantonalen Recht verankerten Schutzkonzept, wurde im vorliegend Fall unter Einbezug der Beurteilungen der kommunalen Baukommission sowie der kantonalen Denkmalpflege vorgenommen (vgl. dazu Art. 3 f. BG; siehe Bg1-act. 1.1 ff. und Bg1-act. 4; vgl. hinsichtlich des vorliegend nicht strittigen Abbruchgesuches auch Bg1-act. 3.1 ff.). Damit ist aber verfahrensmässig auch eine (angemessene) Berücksichtigung der (provisorischen) ISOS-Aufnahme im Rahmen des Baubewilligungs- bzw. Abbruchverfahrens, einer allfälligen Interessenabwägung oder bei der Auslegung von unbestimmten Rechtsbegriffen sichergestellt. 3.3. Nachfolgend ist näher auf die Stellungnahme der Denkmalpflege Graubünden vom 25. April 2017 und den Amtsbericht vom 12. September 2018 sowie einige bereits erwähnte, vorgängige Beurteilungen der Baukommission (inkl. Beizug des kantonalen Denkmalpflegers im Sinne von Art. 3 Abs. 1 BG) bzw. des Gemeinderates näher einzugehen. 3.3.1. Die Denkmalpflege Graubünden gab am 25. April 2017 eine Beurteilung des im April 2017 vorliegenden Projektes ab, wovon die Beschwerdeführer sicher seit dem 30. Oktober 2017 Kenntnis hatten (siehe Bg1-act. 1.2 und Bf-act. 2; vgl. auch vorstehende Erwägung 2.4). Die Ausgangslage war, dass das Areal O._____ mit einem Geschäfts- und Wohnhaus neu überbaut werden soll und sich die auf dem Areal befindlichen Gebäude der ehemaligen G._____ und später des K._____ weichen müssten. Aus denkmalpflegerischer Sicht seien zwei Aspekte zu überprüfen. Nämlich den räumlichen Aspekt, welcher mit dem Schutzbereich M._____ gemäss GGP (Art. 78 BG) sowie dem ISOS zusammenhänge. Zum anderen wurden auch die auf dem Areal vorhandenen Einzelbauten hinsichtlich deren Schutzwürdigkeit genauer betrachtet, da diese zwar nicht im Gemeindeinventar, jedoch in einschlägigen Publikationen erwähnt würden. Zu den räumlichen Aspekten führte der kantonale Denkmalpfleger aus, dass das fragliche Ge-

- 41 - biet gemäss GGP dem Schutzbereich M._____ gemäss Art. 78 BG an- gehöre. Neubauten hätten sich hinsichtlich Lage, Stellung, Gliederung, Grösse und Gestalt an die bestehende Baustruktur oder die Typologie der Bauten anzupassen. Es sei eine harmonische Einfügung in die Umgebung gefordert und wesentlichen Merkmale des Gemeinde- und Strassenbildes dürften nicht beeinträchtigt werden. Bezogen auf das (Teil-)Gebiet O._____, erfüllte das vorliegende Projekt die meisten dieser Anforderun- gen objektiv betrachtet nicht, weil die bestehenden Bauten auf dem Areal mit der (typischen) Struktur der M._____ nur wenig zu tun hätten. Das Bau- projekt solle aber genau die Struktur der M._____ aufnehmen und gegen den I._____-weg hin abschliessen. Im weiteren Kontext der M._____ und vor allem der Bebauung an der R._____-strasse bis zur Kreuzung S._____- gasse füge sich das Bauprojekt hinsichtlich Lage, Stellung, Grösse und Ge- stalt sehr gut in die bestehende Baustruktur ein. Insbesondere die Fassa- dengliederung und die Ausbildung der Dachtraufen führten das Bild des Strassenzuges ideal weiter. Die gegenüber den bestehenden Bauten um- gekehrte Anordnung mit Abschluss gegen den Hang hin komme dem An- spruch eines Schlusspunktes im M._____-grenzbereich entgegen. Ferner werde mit der vorgesehenen (öffentlichen, halböffentlichen und privaten) Nutzung ein guter Mix für die M._____ erreicht. Die vorgesehene Eliminie- rung der gewerblich geprägten Kleinstruktur sei dem gegenüber zu stellen und in jedem Fall eine entsprechende, sorgfältige Interessenabwägung vorzunehmen. In jedem Fall seien die vorhandenen Bauten vorgängig sorg- fältig zu dokumentieren. Schliesslich wurde auch noch die Frage nach der Tragweite des (generellen) Schutzbereiches M._____ hinsichtlich eines Abbruches von Bauten aufgeworfen. Hinsichtlich der ISOS-Aufnahme des fraglichen Gebiets hielt der kantonale Denkmalpfleger die in der vorstehen- den Erwägung 3 bereits dargelegten Beschreibungen fest. Damit ergibt sich, dass zwar die Baugruppe dem Erhaltungsziel B zugewiesen ist, aber für die vom Abriss betroffenen Einzelobjekte jeweils nur ein Hinweis ohne spezifisches Erhaltungsziel formuliert wurde. Die Denkmalpflege Graubün-

- 42 - den kam zudem zum Schluss, dass das Erhaltungsziel für die Baugruppe konkret eine Erhaltung der Struktur in diesem Gebiet bedeute, Abbrüche von Altbauten ausnahmsweise möglich seien und für Neubauten beson- dere Vorschriften anzuwenden seien. Diese Ziele seien mit den Vorgaben des kommunalen Baugesetzes abgedeckt und die Erhaltung der Struktur sei hinsichtlich des übergeordneten Gebietes der M._____ eingehalten. Schliesslich wurde noch festgestellt, dass das ISOS das Gebiet O._____ im Gegensatz zum GGP nicht der M._____ zuschlage, womit beim Erhal- tungsziel von der Struktur der umliegenden Bauten auszugehen wäre. Dazu sei seitens der Beschwerdegegnerin 1 eine entsprechende Argumen- tation zu erarbeiten. Die Denkmalpflege Graubünden äusserte sich auch noch zu den zum Abbruch vorgesehenen Bauten von (gewissem) denkmal- pflegerischen Wert, nämlich diejenigen der alten G._____ bzw. K._____ sowie entsprechenden Beschreibungen in zwei Fachpublikationen. Im Er- gebnis sei das ehemalige G._____ zumindest ein interessantes Objekt, welches eingehender untersucht und dokumentiert werden sollte. In der Zusammenfassung kam der kantonale Denkmalpfleger zum Schluss, dass die vorgesehenen Neubauten sich an die vorhandenen Strukturen der M._____ anpassten, die vorhandenen Strukturen des vom ISOS bezeich- neten "kleinen Gewerbequartiers" aber bewusst negierten. Aus der Sicht des Ortsbildes sei dies nachvollziehbar und stelle aus denkmalpflegeri- scher Sicht kein Hindernis dar. Dafür sei aber eine entsprechende, schrift- lich formulierte Interessenabwägung vorzunehmen. Hinsichtlich der abzu- brechenden Bauten wurde eine genaue Dokumentation empfohlen.

3.3.2. Im Amtsbericht vom 12. September 2018 wies die Denkmalpflege Graubünden

darauf hin, dass die vorstehenden Ausführungen ihre Gültigkeit behielten. Daneben soll an die (darin) vorgebrachten Schlussfolgerungen und Fragestellungen angeknüpft werden und der weitere Verlauf der Projektierung und die damit verbundene Arbeit der Denkmalpflege Graubünden dargelegt werden. Die Denkmalpflege Graubünden sei am

- 43 - 10. April 2017 aufgefordert worden, eine Stellungnahme zum dem dazumal vorliegenden Bauprojekt zu verfassen, welche dann, zusammen mit den Projektunterlagen, an die Baukommission hinsichtlich eines Vorentscheides gegangen sei. Besagte Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege vom 25. April 2018 (recte: 2017) sei anschliessend in den Diskussionen der Baukommission und auch bei den in der Folge gefällten Entschlüssen des Gemeinderates immer integrierender Bestandteil gewesen. Sogar über den Art. 3 Abs. 1 BG hinaus, sei die kantonale Denkmalpflege zu jeder Sitzung der Baukommission begrüsst worden und habe ihre Interessen persönlich und/oder in Form von vorgängig verfassten schriftlichen Stellungnahmen wahrnehmen können. Auch im vorliegenden Fall sei die Vertretung der Denkmalpflege Graubünden jederzeit gewährleistet gewesen. Nach erfolgter Stellungnahme der Denkmalpflege Graubünden sei das Abbruch- und Bauvorhaben an der Sitzung der Baukommission vom 3. Mai 2017 behandelt worden (siehe Bg1-act. 1.3). Anliegen und Stellungnahme der Denkmalpflege seien eingehend besprochen worden. Die Baukommission habe den Anträgen der kantonalen Denkmalpflege auf eine schriftliche Interessenabwägung entsprechend der Stellungnahme vom 25. April 2017 und auf Erstellung einer ausführlichen Dokumentation der vorhandenen historischen Bauten zugestimmt. Zudem sei die entsprechende Dokumentation in die Interessensabwägung einzubeziehen. Der Gemeinderat habe im Vorentscheidsbeschluss vom 20. Juni 2017 (siehe Bg1-act. 1.6) auf die Fragestellungen vom 25. April 2017 reagiert und eine Interessenabwägung vorgenommen und dargelegt. Die Fragestellungen vom 25. April 2017 der kantonalen Denkmalpflege seien in den vorausgehenden Diskussionen sowie dem Beschluss des Gemeinderates vom 20. Juni 2017 wie folgt beantwortet worden. Hinsichtlich der Zulässigkeit eines Gebäudeabbruches im GGP-Schutzbereich M._____ habe die Beschwerdegegnerin 1 unter Darlegung der massgeblichen Bestimmungen des kommunalen Baugesetzes, des KRG sowie des sich daraus ergebenden Schutzkonzeptes mit Einzelfallbeurteilung die Fragestellung der Denkmalpflege Graubünden hinrei-

- 44 - chend beantwortet. Demnach gälten für im Gemeindeinventar erhaltens- bzw. schützenswert bezeichnete Gebäude erhöhte Hürden für einen Abbruch oder ein gänzlich Verbot. Die zum Abbruch vorgeschlagenen Objekte seien aber nicht einer entsprechenden Schutzkategorie zugeteilt. Im Vorentscheidsbeschluss des Gemeinderates vom 20. Juni 2017 sei auch die Interessenabwägung festgehalten worden. Für die Denkmalpflege seien die vorgebrachten wirtschaftlichen Interessen (Förderung des Wirtschaftsstandortes M._____, Belebung und Erhaltung M._____, Förderung der Wirtschaft) aus der Sicht der Gemeindeentwicklung nachvollziehbar und es liege auch im Interesse der Denkmalpflege, dass Kerngebiete von Gemeinden, meist historischen Zentren, nachhaltig weiter belebt und genutzt werden könnten. Denn dies trage zum Erhalt von schutzwürdigen Objekten in diesen Gebieten bei. Der integrale Erhalt von historischer Bausubstanz müsse dabei auch immer im Rahmen einer Interessenabwägung betrachtet werden, wobei die Beschwerdegegnerin 1 im vorliegenden Fall die wirtschaftlichen Interessen unter Berücksichtigung des kulturhistorischen Interesses höher gewichtet habe. Im der erwähnten Interessenabwägung der Beschwerdegegnerin 1 wurden die genannten Interessen dem Erhalt der Bauten der ehemaligen G._____ als kulturelles Erbe

gegenübergestellt und festgehalten, dass seit dem Wegzug des K._____ der Gebäudebestand keiner wirtschaftlich vertretbaren Neunutzung zugeführt werden konnte, womit der längerfristige Erhalt nicht gegeben sei. Das geplante Bauvorhaben, welches sich gut in den gemeindebaulichen Kontext einfüge, trage demgegenüber in einer übergeordneten Betrachtungsweise zum Erhalt von (anderer) Bausubstanz in der M._____ bei. Dies auch angesichts der Herausforderungen in kleinen und mittelgrossen Ortszentren infolge sinkender Erdgeschossenerträge in diesen Gebieten, dem Wegzug von Gewerbebetrieben und der Gefahr des Wegbrechens des öffentlichen Lebens. Zudem gingen den Gewerbetreibenden in der M._____ durch den Umzug eines grossen Teils der kantonalen Verwaltung auch wichtige Kundschaft verloren. Mit den im Bauprojekt vorgesehenen Arbeitsplätzen könne ein

- 45 - Beitrag zur Belebung der M._____ geleistet werden, wobei eine wirtschaftlich rentable M._____ von grosser Bedeutung für die Pflege von wertvoller, privater Bausubstanz (in der M._____) sei (siehe Bg1-act. 1.6 S. 5). Hinsichtlich der für den Neubau zu beachtenden, massgebenden Struktur (Siedlungsstruktur der M._____ mit grösseren Baukörpern oder der kleingliedrigen Gebäudestruktur gemäss ISOS in unmittelbarer Umgebung) wies die Denkmalpflege Graubünden auf die bereits seit langer Zeit im Rahmen der Nutzungsplanung bzw. dem früheren Gesetz über die Bauweise in der M._____ vorgenommene Zuschlagung der Bauparzelle 2898 (13243) zur M._____ hin. Bei Erlass des (gültigen und vom Kanton genehmigten) GGP im Jahre 2007, auch unter Berücksichtigung des ISOS als Grundlage, habe auch für die kantonale Denkmalpflege kein Grund bestanden, diese Zuordnung in Frage zu stellen. Denn durch die Zuweisung zum Schutzbereich M._____ gälten hohe Erhaltungsziele, womit die Einstufung sogar höher als diejenige des ISOS sei. Hinsichtlich der verlangten Dokumentation der zum Abbruch vorgesehenen Bauten der ehemaligen G._____ sei im Nachgang zur Stellungnahme vom 25. April 2017 ein bereits früher erstellter, umfassender Bericht ins Verfahren eingebracht worden, welcher die Anforderungen an die Dokumentation der vorhandenen historischen Bauten vollumfänglich erfüllte (siehe Bg1-act. 1.9). Im Ergebnis seien die Einwendungen der Denkmalpflege Graubünden zur Kenntnis genommen und verarbeitet worden. In einem zweiten Schritt sei es dann darum gegangen, dass das Neubauprojekt den strengen gestalterischen Vorgaben im Schutzbereich M._____ genüge (vgl. dazu Art. 41 Abs. 3, Art. 76 Abs. 2 und Art. 78 Abs. 2 BG). Die Denkmalpflege Graubünden sei in diesem Prozess involviert gewesen und habe auf die Planänderungen Einfluss nehmen können. Die kantonale Denkmalpflege unterstütze insbesondere die Dachform gemäss Baueingabe vom Dezember 2017, weil die M._____ durch ausgeprägte Dachformen geprägt sei. Die Angleichung der Traufhöhe und die Ausformulierung

- 46 - eines Fassadenbildes zur Strasse hin sei dabei nur konsequent und der Eingliederung in die M._____ -struktur geschuldet. Im Ergebnis hielt die Denkmalpflege Graubünden fest, dass es sich vorliegend insofern um einen speziellen Fall handle, als dass ein Gebiet, welches gemäss ISOS-Aufnahme klar nicht der (eigentlichen) M._____ zugewiesen wurde, in den rechtskräftigen und auch bereits in früheren raumordnungsrelevanten Festlegungen der M._____ zugewiesen wurde und somit auch den entsprechenden, strengen denkmal- und ortsbildschützerischen Vorgaben unterliegt. Neben diesen Festsetzungen sei vorliegend auch noch eine Interessenabwägung vorgenommen worden, wobei die Interessen des Ortsbildschutzes und der Denkmalpflege gebührend berücksichtigt worden seien. Das ursprüngliche Projekt sei in der Folge auch noch entsprechend angepasst

worden. 3.4. Insbesondere die vorstehenden Erwägungen 3.3.1 f. zeigen deutlich auf, dass die Anliegen der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes beim vor- liegend zu beurteilenden Bauvorhaben gebührend berücksichtigt und fach- kundig im Rahmen der gesetzlichen Zuständigkeiten beurteilt wurden. Dies zeigt sich unter anderem an der umfassenden Einbindung der Denkmal- pflege Graubünden in das (rechtskräftige) Abbruchgesuch der bestehen- den Bauten sowie auch in das vorliegend strittige Neubauprojekt auf der Parzelle 2898 (13243). Insbesondere wurde die erste Projektänderung der Beschwerdegegnerin 2 vom Mai 2017 von der Baukommission und unter Mitwirkung des kantonalen Denkmalpflegers am 31. Mai 2017 hinsichtlich der Dachgestaltung als ungenügend bewertet und eine entsprechende Pro- jektanpassung verlangt (siehe Bg1-act. 1.4, 1.5 und 4). Damit ist aber ent- gegen der beschwerdeführerischen Ansicht, das strittige Bauvorhaben sehr wohl umfassend und fachkundig beurteilt worden. Darüber hinaus sind die fachlichen Beurteilungen für das streitberufene Gericht gut nachvoll- ziehbar und entsprechen den Vorgaben der diesbezüglich anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen und der Grundordnung. Dass für die Beurtei-

- 47 - lung der Gebäudestruktur auf den (weiteren) Perimeter der M._____ mit dessen voluminöseren Gebäuden und dem angestrebten L-förmigen Ab- schluss der M._____ gegen den I._____weg hin eine Diskrepanz zur ISOS-Aufnahme besteht, führt entgegen der beschwerdeführerischen An- sicht nicht zu einer unzulässigen Verschiebung der M._____grenze. Die Beschwerdeführer messen der ISOS-Aufnahme diesbezüglich eine zu ab- solute Wirkung im Rahmen einer kantonalen bzw. kommunalen Aufgabe zu, wobei es sich beim ISOS um eine umzusetzende, planerische Grund- lage handelt (vgl. dazu auch vorstehende Erwägungen 2.6.1 und 3). Spätestens durch die GGP-Festsetzung im Jahre 2007, welche die fragli- che Bauparzelle in Kenntnis der (provisorischen) ISOS-Aufnahme dem Schutzbereich M._____ zuwies, kann für die Bestimmung der massgeben- den Struktur zumindest auf die westlich angrenzenden Bauten zurückge- griffen werden. Darüber hinaus befinden sich die erwähnten Nachbarbau- ten in derselben Grundnutzungszone wie die Bauparzelle. Auch darin kommt eine Zugehörigkeit zur M._____ zumindest seit der Gesamtrevision der Ortsplanung im Jahre 2007 zum Ausdruck. Die nördlichen bzw. nordöstlichen Nachbarparzellen, jeweils getrennt durch eine Strasse bzw. einen Weg, sind hingegen der Zentrumszone P._____ (ZP) zugeordnet. Östlich der Bauparzelle 2898 (13243) ist, getrennt durch den I._____weg, eine am Hang liegende Zone W2 festgesetzt, worin sich auch die Liegen- schaften der Beschwerdeführer befinden. In Anbetracht dieser rechtskräf- tigen, nutzungsplanerischen Festlegungen sowie des der Beschwerdegeg- nerin 1 im Rahmen dieser Aufgabe zustehenden Ermessens (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_130/2014, 1C_150/2014 vom 6. Januar 2015 E.4.7; vgl. dazu auch vorstehende Erwägung 3), rechtfertigt sich, auch in Anbe- tracht der fachkundigen Ausführungen der kantonalen Denkmalpflege, keine abweichende Beurteilung der für das strittige Bauvorhaben massge- benden (M._____)-Struktur durch das streitberufene Gericht. Denn die be- reits aus der Grundordnung ersichtliche Grenzziehung der M._____struk- turen, insbesondere im Bereich östlich der Bauparzelle 2898 (13243), er-

- 48 - scheint aus gemeindebaulicher Sicht gut nachvollziehbar. Damit trifft es aber auch nicht zu, dass der von den Beschwerdeführern bemängelte ge- meindebauliche Abschluss sich nicht aus den massgebenden, rechtlichen Rahmenbedingungen ergäbe. Zudem weist die Beschwerdegegnerin 1 nicht zu Unrecht darauf hin, dass die in der ISOS-Aufnahme mit

dem Erhaltungsziel A bewerteten, voluminöseren Gebäude südlich der Baupar- zelle 2898 (13243) ebenfalls Bestandteil der durch die ISOS-Aufnahme be- werteten Baugruppe sind. An diesem Ergebnis ändern auch die beschwer- deführerischen Hinweise auf zwei Publikationen (Bf-act. 4 und 5) mit Emp- fehlungscharakter hinsichtlich des Umganges mit Ortsbildern und Verdich- tung bzw. dem Schutz der Umgebung von Baudenkmalern nichts. Wenn die Beschwerdeführer aus diesen Publikationen ableiten, dass die kanto- nale Denkmalpflege die darin formulierten Empfehlungen bzw. Grundsätze nicht beachtet habe, kann ihnen nicht gefolgt werden. Dass für den Kanton Graubünden eine Überarbeitung des ISOS in Aussicht steht, vermag das von den Beschwerdeführern anvisierte Ziel einer Verweigerung der Baube- willigung für das vorliegend zu beurteilende Bauvorhaben nicht zu rechtfertigen. Denn wie bereits mehrfach erwähnt, wäre eine revidierte ISOS-Auf- nahme für den fraglichen Bereich weiterhin (lediglich) eine im Rahmen der allenfalls anzupassenden Grundordnung und richtplanerischen Vorgaben zu berücksichtigende Planungsgrundlage, welche noch im Rahmen einer Interessenabwägung von Bedeutung sein kann. Mit Blick auf die von den Beschwerdeführern erwähnte Publikation "Ortsbildschutz und Verdichtung" ist in keiner Weise ersichtlich, dass die zentralen Empfehlungen im vorlie- genden Fall missachtet worden wären. Denn basierend auf den nutzungs- planerischen Vorgaben gemäss Grundordnung, wurden das nun zu beur- teilende Bauvorhaben sowohl von der kommunalen Baukommission, als auch von der kantonalen Fachstelle für Denkmalpflege begleitet und be- wertet. Wie die Projektänderung vom Dezember 2017 zudem klar zeigt, wurde das Projekt auch entsprechend deren Beurteilungen, insbesondere hinsichtlich einer für die M._____ charakteristischen Dachgestaltung ange-

- 49 - passt. Zudem liess die Beschwerdegegnerin 2 bis Dezember 2016 ein de- tailliertes Vorprojekt mit acht Varianten erarbeiten, wobei die Baukommis- sion (unter Beizug des kantonalen Denkmalpflegers) bereits am 1. Juni 2016 die Herleitung des dazumal vorliegenden Variantenstudiums als nachvollziehbar und die Erkenntnisse als schlüssig bewertete und die Best- variante (Variante 2, L-Typ) zur Weiterbearbeitung empfahl (siehe Bg1- act. 1.1 und Akten der Beschwerdegegnerin 2 [Bg2-act.] 2; vgl. auch Bg1- act. 1.6 S. 2). Auch die von der Beschwerdegegnerin 1, gestützt auf die fachkundigen Beurteilungen der Baukommission und der kantonalen Denk- malpflege, vorgenommene Interessenabwägung bewegt sich im Rahmen des zu respektierenden Ermessens. Wie der kantonale Denkmalpfleger im Amtsbericht vom 12. September 2018 bestätigt, liegt es auch im denkmal- pflegerischen Interesse, dass die Kerngebiete von Gemeinden nachhaltig belebt und genutzt werden, wozu die im strittigen Bauvorhaben vorgesehe- nen Arbeitsplätze sicherlich einen Beitrag leisten können. Wenn die Be- schwerdeführer auf den historischen Wert ihrer Liegenschaften hinweisen und auf ein Bewertungsschema in der erwähnten Publikation hinsichtlich der Interessenabwägung verweisen, ergibt sich daraus nur das üblich In- teressenabwägungsschema (Ermittlung, Bewertung und Abwägung der re- levanten Interessen) gemäss Art. 3 der eidgenössischen Raumplanungs- verordnung (RPV; SR 700.1). Hinsichtlich der Interessenbewertung wird bezüglich einem Verdichtungsinteresse insbesondere auch auf die Ausprä- gung der bestehenden Siedlungsstruktur, einen Erneuerungsbedarf sowie die Erschliessungsqualität hingewiesen. Zu den Ortsbildschutzinteressen wird unter anderem auch festgehalten, dass im Erhaltungsziel B durchaus Gebäudeabbrüche zulässig seien. Bei Ersatzneubauten zu bewerten seien beispielsweise die Nah- und Fernwirkung des Ortsbildes sowie mögliche Eingriffe, die Dachlandschaften, Volumen und Sichtachsen sowie auch der räumliche

Zusammenhang einzelner Bauten und die Volumen und Materialisierung der Bauten. Von der baulichen Entwicklung überholte ISOS-Aufnahmen seien zeitgemäss zu interpretieren. Bei der Interessenabwägung

- 50 - müsse geprüft werden, ob das Vorhaben so ausgestaltet werden könne, dass das Ortsbild und seine Qualitäten nicht unnötig beeinträchtigt werden. Warum die diesbezügliche Interessenabwägung der Beschwerdeführerin 1 auf Basis der bereits in der Grundordnung getroffenen Entscheidungen, wie insbesondere die Zuweisung der Bauparzelle hinsichtlich der massgebenden Struktur zur M._____, mangelhaft sein soll, wird von den Beschwerdeführern nicht substantiiert dargelegt und ist aufgrund der umfassenden, fachkundigen Begleitung des strittigen Bauvorhabens auch nicht ersichtlich. Damit erweisen sich aber die beschwerdeführerischen Rügen hinsichtlich einer unterbliebenen, fachkundigen Beurteilung hinsichtlich Denkmalpflege und Ortsbildschutz, die Missachtung der historischen Eigenart und baulichen Eigenheit der M._____ sowie der ISOS-Vorgaben als unbegründet. Die Würdigungen und Abwägungsprozesse der Beschwerdeführerin 1 im Rahmen des vorliegenden Bauvorhabens sind im Ergebnis und unter Berücksichtigung des der Beschwerdeführerin 1 verbleibenden Beurteilungsspielraumes sowie den rechtskräftigen Festsetzungen der Grundordnung somit nicht zu beanstanden. 4. Die Beschwerdeführer verlangen zudem, dass die in der Zone W2 liegenden Nachbarbauten in die Interessenabwägung hinsichtlich der Gestaltung des stritten Bauvorhabens, insbesondere bezüglich Höhe, Grenz- und Gebäudeabstand miteinzubeziehen seien. Dazu beziehen sie sich neben den generell geringeren baulichen Möglichkeiten in der Zone W2, auch auf den historischen Wert ihrer Liegenschaften, welcher unberücksichtigt geblieben sei. Ferner wird auch noch auf VGU R 09 85 vom 19. Januar 2010 verwiesen, wonach im Bereich der Bauzonengrenze auf die baulichen Möglichkeiten der Nachbarzone Rücksicht zu nehmen sei. Die Beschwerdeführerinnen bringen dagegen hauptsächlich vor, dass die massgebende Zone ZM2 gemäss Art. 57 BG weder eine Ausnutzungsziffer, einen (Mindest-)Grenz- oder Gebäudeabstand oder eine maximal Gebäudehöhe vorgebe.

- 51 - Das erwähnte Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Graubünden sei nicht einschlägig. 4.1. Aus dem von den Beschwerdeführern erwähnten Urteil lässt sich nichts zu ihren Gunsten ableiten. Die darin postulierte Berücksichtigungspflicht, leitete sich für die betroffene Bauparzelle nämlich aus der massgebenden Bestimmung des Baugesetzes über die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ab (siehe VGU R 09 85 vom 19. Januar 2010 E.2a f.; vgl. auch VGU R 07 51 vom 11. September 2007 E.2a f.). Wie die Beschwerdeführerin 1 zu Recht festhält, kennt das vorliegend anwendbare kommunale Baugesetz für die Zone ZM2 keine entsprechende gesetzliche Grundlage, welche eine Mitberücksichtigung der Nachbarzonen bei der Gestaltung und Positionierung von Bauten in dem vonseiten der Beschwerdeführer verlangten Sinne vorschreibt. Daraus ergibt sich aber, dass hinsichtlich der Dimensionierung und Positionierung von Bauten das Zonenschema gemäss Art. 57 BG den Ausgangspunkt bildet. Art. 57 BG legt in der Zone ZM2 aber keine maximale Ausnutzungsziffer, Gebäudehöhe oder fix bestimmte Grenzabstände fest. Hinsichtlich des hinteren und vorderen Grenzabstandes wird die Baulinie als massgebend bestimmt. Baulinien gehen gemäss Art. 55 Abs. 2 KRG allen anderen öffentlichen-rechtlichen Abstandsvorschriften (vgl. dazu insbesondere den [kantonalen] Grenz- und Gebäudeabstand gemäss Art. 55 KRG) vor und bestimmten die Grenze bis zu der ober- und unterirdisch gebaut werden darf. Ein Einfluss auf die Gestaltung haben, wie

in der vorstehenden Erwägungen 3 ff. eingehend dargelegt und auch beurteilt, aber noch die Vorgaben von Art. 41 Abs. 3 BG und infolge der GGP-Festsetzung gemäss Art. 78 BG bzw. infolge des Neubauprojektes Art. 76 BG. Eine bundesrechtliche Berücksichtigungspflicht, auch ohne gesetzliche Regelung eines Zonengrenzabstandes, besteht lediglich im Bereich der (Bau-)Zonengrenze zwischen Bau- und Landwirtschaftsgebiet (siehe Urteil des Bundesgerichts 1C_668/2017 vom 31. Oktober 2018 E.6.1 ff.). Am nordöstlichen Rand der Bauparzelle 2898 (13243) ist im Bereich der - 52 - Kreuzung R.____-strasse/I.____-weg eine Baulinie festgelegt (siehe Kaster- und Situationsplan vom 12. Juni 2017 bzw. 15. Dezember 2017 in Bg1-act. 9). Der I.____-weg (Strassenparzelle 259) als unmittelbare im Osten an die Bauparzelle 2898 (13243) angrenzende Nachbarparzelle trennt die beschwerdeführerischen Liegenschaften von der Bauparzelle. Die Strassenparzelle 259 ist zudem dem übrigen Gemeindegebiet gemäss Art. 41 KRG i.V.m. Art. 52 BG zugewiesen. Das übrige Gemeindegebiet weist gemäss Zonenschema (Art. 57 BG) aber keine Beschränkungen hinsichtlich Gebäudehöhe, Grenz- und Gebäudeabstände sowie der Ausnutzungsziffer auf. Die aus den erwähnten Plänen ersichtliche Baulinie wird vom Gebäudebaukörper nicht überschritten und dieser hält davon im nordöstlichen Bereich der Bauparzelle 2898 (13243) einen Abstand von ca. 2.5 bis 3.5 m zur Strassenparzelle 259 ein. Im (süd-)östlichen Bereich der Bauparzelle vergrössert sich der Abstand zur Parzelle 259 infolge einer nach Westen abgelenkten Gebäudeform anschliessend noch. 4.2. Aus der vorstehenden Erwägung 3.4 ergibt sich, dass die von der Beschwerdeführerin 1, auf Basis der Einschätzungen der kommunalen Baukommission sowie der Denkmalpflege Graubünden, vorgenommenen Projektbeurteilung und Interessenabwägung hinsichtlich Denkmal- und Ortsbildschutz nicht zu bestehen ist und somit ein aus gemeindebaulicher Sicht nicht zu beanstandendes Bauvorhaben bewilligt wurde. Dies schliesst insbesondere die L-förmige Positionierung entlang des I.____-wegs sowie auch die an die Strukturverhältnisse der M.____ angepasste Gebäude- bzw. Traufhöhe mit ein. Wenn die Beschwerdeführer einen besonderen historischen Wert ihrer Liegenschaften als Argument für die von ihr verlangten Höhenbeschränkungen und Grenz- bzw. Gebäudeabstände verlangen, ergibt sich entsprechendes nicht aktenkundig aus einer Festsetzung in der Grundordnung, wo hingegen aufgrund der Zugehörigkeit der Bauparzelle 2898 (13243) zum Schutzbereich M.____ bei Ersatzbauten für vormalige erhaltenswerte Bauten diese erhöhten gestalterischen Anforderungen

- 53 - genügen müssen und deren gemeindebauliche Funktion übernehmen oder verbessern bzw. sich an die (umliegende) Typologie der M.____ anpassen müssen (vgl. Art. 76 Abs. 2 und 78 Abs. 2 BG). Damit ist nicht nachvollziehbar dargelegt, warum die weder gemäss kommunaler Grundordnung, noch dem ISOS der M.____ zugeschlagene Zone W2 nach Art. 41 und 78 BG hinsichtlich der Höhe des stritten Bauvorhabens massgebend sein soll. Im Übrigen kann auch noch angemerkt werden, dass in der, nordöstlich der Bauparzelle 2898 (13243) gelegenen, Zone ZP Gebäudehöhen bis 21 m zulässig sind. Diese Zone grenzt im Südosten zudem auch an die (höher gelegene) Zone W2 mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7.5 m bzw. die Liegenschaften der Beschwerdeführer an und bildet die erste Häuserreihe entlang der nördlich davon verlaufenden Strasse. Dem Situationsplan sowie den Schnitten und Fassadenansichten vom 15. Dezember 2017 kann für das strittige Bauvorhaben eine absolute Höhe des Daches von 610.23 m.ü.M. entnommen werden. Das nordöstlich gelegene, ebenfalls durch den I.____-weg getrennte, Gebäude in der Zone ZP

weist eine absolute Dachhöhe von 611.31 m.ü.M. auf. Das westliche, in der Zone ZM2 und dem Schutzbereich M._____ liegende Nachbargebäude hat eine (absolute) Firsthöhe von 608.05 m.ü.M. Die zwei im Süden und ebenfalls im Schutzbereich M._____ liegenden, voluminöseren Bauten haben ebenfalls eine (absolute) Firsthöhe von 608.75 bzw. 612.75 m.ü.M. Schliesslich liegen auch die (absoluten) Firsthöhen der beschwerdeführerischen Liegenschaften im Bereich von ca. 608 bis 615 m.ü.M. Es kann somit nicht davon gesprochen werden, dass das strittige Bauvorhaben die Umgebung prägnant überrage. Im Ergebnis wurde das vorliegend zu beurteilende Bauvorhaben im Rahmen einer vorgängigen Variantenstudie hinsichtlich seiner gemeindebaulichen Ausprägung durch die entsprechenden Fachpersonen beurteilt und im Laufe der Projektweiterentwicklung in gestalterischer Hinsicht optimiert. Insbesondere orientiert sich die Gebäude- und Traufhöhe nun an den westlichen, ebenfalls im Schutzbereich M._____ gelegenen, Nachbarbauten. Ebenfalls wurde von der Beschwerdegegnerin 2 eine An-

- 54 -
passung des Daches an eine in der M._____ vorkommende Dachform verlangt (vgl. dazu Bg1-act. 1.5, 1.7, 2.8.2 und 2.14). Daraus ergibt sich, dass die Gebäude- und Traufhöhe anhand deren Einordnung im Schutzbereich M._____ beurteilt wurde, was auch den Vorgaben des kommunalen Baugesetzes entspricht, welches im Übrigen keine maximalen Gebäudehöhe in der Zone ZM2 festlegt. In diesem Zusammenhang ist auch nicht ausser Acht zu lassen, dass auch gestützt auf eine positive Ästhetikklausel mit eigenständiger Bedeutung die (Nutzungs-)Vorschriften der Zonenordnung nicht generell ausser Kraft gesetzt werden dürfen und somit der Ausgangspunkt für die Beurteilung eines konkreten Projektes, jeweils die in der Grundordnung vorgesehene Regelbauweise bildet und (generelle) Ästhetikvorschriften anhand des Einzelfalles anzuwenden sind (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_42/2018 vom 8. August 2018 E.3.4 m.H.a. 1C_434/2012 vom 28. März 2013 E.3.3; vgl. auch Urteil des Bundesgerichts 1C_465/2018 vom 18. Februar 2019 E.3.3). Damit erweisen sich die beschwerdeführerischen Rügen hinsichtlich der (Gebäude-)Höhe des strittigen Bauvorhabens als unbegründet, weil sich diese aus einer sorgfältigen, durch die kommunale Fachkommission und der Denkmalpflege Graubünden begleiteten, Projektentwicklung ergaben und auch im Einklang mit den Vorgaben der Grundordnung stehen. Aus Art. 41 Abs. 3, Art. 57 und Art. 78 Abs. 2 BG ergibt sich nämlich, dass wohl zugunsten einer spezifischen, guten Gestaltung und Einordnung von Bauten in der Zone ZM2 und dem Schutzbereich M._____ auf die Festlegung von fix definierten, maximalen Gebäudehöhen verzichtet wurde. 4.3. Hinsichtlich der von den Beschwerdeführern verlangten Berücksichtigung der geringeren baulichen Möglichkeiten der Zone W2 hinsichtlich der Grenz- und Gebäudeabstände bzw. das Abrücken von der festgelegten Baulinie am nordöstlichen Rand der Bauparzelle 2898 (13243), kann auf die Überlegungen in den vorstehenden Erwägungen 3.4 und 4.2 verwiesen werden. Aufgrund des, aus gemeindebaulicher Sicht erwünschten, L-förmigen

- 55 -
Abschlusses der M._____ -struktur, ist die vorgesehene Lage des Gebäudes im Rahmen der baugesetzlichen Abstandsvorgaben gut nachvollziehbar. Die Beschwerdeführer fordern einen Gebäudeabstand von (weit) mehr als 10 m. Denn 10 m sei der Gebäudeabstand in der Zone W2, wo die Gebäudehöhe auf 7.5 m beschränkt sei. Aus dieser Argumentation ergibt sich, dass sie bei der Parzelle 261 nach Westen hin von einem ordentlichen (seitlichen) Grenzabstand von 5 m gemäss Art. 57 BG ausgehen. Der Gebäudeabstand beträgt nämlich gemäss Art. 64 Abs. 3 BG die Summe der gesetzlichen Grenzabstände (vgl. auch Art. 75 Abs. 1 und 2 KRG). Hinsichtlich des von den

Beschwerdeführern verlangten Abrückens von der Baulinie bzw. der Parzellengrenze ist in diesem Zusammenhang auch noch der Umstand zu erwähnen, dass zumindest die Baute auf der Parzelle 261 an mehreren Punkten direkt an die westlich gelegene Strassenparzelle 259 anstösst und somit die Grenzabstände gemäss Art. 57 BG für die Zone W2 ihrerseits nicht einhält. Der Gebäudeabstand zwischen dem projektierten Gebäude und dem Gebäude auf der Parzelle 261 beträgt zwar minimal nur ca. 5 m, doch trägt die Grenzabstandsunterschreitung auf der beschwerdeführerischen Parzelle 261 um mindestens 5 m aufgrund der gesetzlichen Definition des Gebäudeabstandes ihrerseits zu einer entsprechenden Verkürzung des Gebäudeabstandes bei (vgl. für solche Konstellationen sowie die Vorgaben von Art. 75 KRG: Urteil des Bundesgerichts 1C_199/2010 vom 30. Juni 2010 E.2.2 ff.; PVG 2010 Nr. 23). Es bleibt noch darauf hinzuweisen, dass die Beschwerdeführer hinsichtlich des unzulässigen Entzuges von Licht und Sonne noch ausführen, dass die Haupträume ihrer Liegenschaften alle nach Westen ausgerichtet seien, womit gemäss Art. 64 Abs. 2 und Art. 57 BG in der Zone W2 der massgebende, vordere Grenzabstand eigentlich 7 m betragen müsste (vgl. auch nachstehende Erwägungen 5 f.). In Art. 57 BG wird hinsichtlich des hinteren und vorderen Grenzabstandes für die Zone ZM2 die Baulinie als massgebend erklärt. Ein seitlicher Grenzabstand wird nicht festgelegt. Die Beschwerdeführer stellen sich ebenfalls auf den Standpunkt, dass die frag-

- 56 - liche Baulinie lediglich der Freihaltung des I. _____-weges diene, der Beschwerdegegnerin 2 dadurch aber kein unbedingtes Recht zustehe, direkt an der Baulinie ein Gebäude mit der geplanten Höhe zu errichten. Warum dies aber unter Berücksichtigung der gestalterischen und gemeindebaulichen Anforderungen nicht der Fall sein soll, legen die Beschwerdeführer nicht weiter dar (vgl. zum Zweck von Baulinien auch VGU R 15 26 vom 25. August 2015 E.5a). Insbesondere nennen sie keine entsprechende Festlegung der kommunalen Grundordnung oder des kantonalen Rechts, welche eine gesetzliche Grundlage für die entsprechende Einschränkung der aus der Eigentumsgarantie abgeleiteten Baufreiheit darstellen würde (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 1C_668/2017 vom 31. Oktober 2018 E.4.1 f.; vgl. für die Wirkung einer Baulinie: Art. 55 Abs. 2 KRG). Zudem kann noch angemerkt werden, dass bei der Festsetzung der fraglichen Baulinie im massgebenden Verfahren (vgl. dazu Art. 57 Abs. 2 i.V.m. Art. 51 ff. KRG und Art. 16 ff. KRVO, welche eine öffentliche Auflage und Einsprachemöglichkeit vorsieht; siehe auch VGU R 15 26 vom 25. August 2015 E.4a f.) eine entsprechende Interessenabwägung vorzunehmen war, welche von den Beschwerdeführern, infolge der vorliegend an dieser Position festgesetzten Baulinie, in jedem Fall nicht erfolgreich bemängelt wurde. 4.4. Im Ergebnis kann auch hier festgehalten werden, dass das strittige Bauvorhaben weder im Hinblick auf die massgebenden rechtlichen Vorgaben, noch bezüglich der von der Beschwerdegegnerin 1 vorgenommenen Interessenabwägung, soweit dies nicht (bereits) in einem planerischen Verfahren festgelegt worden war, noch hinsichtlich der Gebäudehöhe und -position zu beanstanden ist. Demnach hat die Beschwerdegegnerin in diesem Zusammenhang die Baubewilligung aus gestalterischer Perspektive zu Recht erteilt. 5. Die Beschwerdeführer rügen auch noch den unzulässigen Entzug von Licht bzw. Sonneneinstrahlung durch das projektierte Bauvorhaben. Dies insbe-

- 57 - sondere infolge der Situierung unmittelbar entlang der östlichen Parzellengrenze bzw. der in diesem Bereich befindlichen Baulinie. Die Hauptwohnräume der Liegenschaften der Beschwerdeführer seien nach Westen ausgerichtet, welche durch das strittige Bauvorhaben "zugemauert" würden. Aufgrund der Lage und Situierung der

beschwerdeführerischen Liegen- schaften, habe bisher eine beachtliche Sonneneinstrahlung von Südwes- ten, Westen und Nordwesten bestanden. Infolge dessen verlangen die Be- schwerdeführer eine völlig andere Situierung des Bauvorhabens und die vertikale Ausdehnung des Gebäudes müsse "Lücken" bzw. "Durchblicke" aufweisen. Schliesslich machten die Beschwerdeführer noch geltend, dass durch die neu geschaffene Besonnungssituation die unteren Geschosse keinerlei Wohn- bzw. Nutzungswert mehr aufwiesen und dies auch auf zi- vilrechtlichem Wege bekämpft werde. Die Beschwerdegegnerinnen weisen hingegen auf den zivilrechtlichen Charakter solcher Rügen hin und verwei- sen noch auf die seitens der Bauherrschaft in Auftrag gegebenen Sonnen- standsdiagramme vom 11. August 2017 (siehe Bg2-act. 12). Demnach sei höchstens eine geringfügige Beeinträchtigung der beschwerdeführeri- schen Liegenschaften zu erwarten und die beschwerdeführerischen Be- fürchtungen unbegründet.

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