

LU_GERICHTE 7H 16 195 vom 22. Juli 2016

LU Gerichte, 2016-07-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_7H_16_195

FR: LU_GERICHTE 7H 16 195 du 22 juillet 2016

IT: LU_GERICHTE 7H 16 195 del 22 luglio 2016

Regeste

Die im Innern eines Gebäudes angebrachte farbige Beleuchtung unterliegt nicht der Bewilligungspflicht des Kunstlichtreglements der Stadt Luzern (E. 5). Hingegen ist die konkrete Beleuchtungsinstallation baubewilligungspflichtig (E. 6). | § 184 PBG; Art. 1 Abs. 2 Kunstlichtreglement, Art. 4 Kunstlichtreglement. | Bau- und Planungsrecht

Erwägungen

E. 4

Angefochten ist der Entscheid vom 22. Juli 2016, mit welchem das nachträgliche Baugesuch für die Beleuchtungsanlage des Hotels Schweizerhof abgewiesen und die unverzügliche Abschaltung derselben angeordnet wurde. Die Beschwerdeführerinnen bringen zusammenfassend vor, dass sich aus den im angefochtenen Entscheid angeführten Rechtsgrundlagen – namentlich das Planungs- und Baugesetz (PBG; SRL Nr. 735) und das Reglement über die Kunstlichtanlagen auf Stadtgebiet (Kunstlichtreglement; Systematische Rechtssammlung Nr. 7.7.1.1.1) – keine Bewilligungspflicht für die in den Hotelzimmern des Hotels Schweizerhof angebrachte Innenbeleuchtung ableiten lasse; der angefochtene Entscheid verletze daher die Eigentumsgarantie sowie das Legalitätsprinzip. Im Weiteren vertreten sie die Auffassung, die Vorinstanz habe das Gesuch, sofern für die Innenbeleuchtung eine Bewilligungspflicht bestehe, zu Unrecht abgewiesen.

E. 5.1

Es stellt sich zunächst die Frage, ob hinsichtlich der umstrittenen Beleuchtung eine hinreichende gesetzliche Grundlage für das Erfordernis einer Bewilligung im Sinn des Kunstlichtreglements besteht.

E. 5.2

Gestützt auf den Bericht und Antrag des Stadtrats Luzern (B+A 62/2007 vom 21.11.2007) beschloss der Grosse Stadtrat von Luzern am 15. Mai 2008 den Erlass des Kunstlichtreglements. Mit dem Beschluss nahm er zudem zustimmend Kenntnis vom Bericht "Plan Lumière - Das Beleuchtungskonzept für die Stadt Luzern" und stimmte der Umsetzung des Beleuchtungskonzepts Plan Lumière mittels einer Contractinglösung zu. Gegen den Beschluss des Grossen Stadtrats betreffend das Beleuchtungskonzept Plan Lumière kam ein Referendum zustande; die Vorlage wurde anlässlich der städtischen Volksabstimmung vom 30. November 2008 von den Stimmberechtigten angenommen (Luzerner Kantonsblatt Nr. 34 vom 23.8.2008 S. 2217 und Nr. 49 vom 6.12.2008 S. 3188). Das Kunstlichtreglement, welches sich auf Art. 13 Abs. 1 Ziff. 1 und Art. 28 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern (GO; Systematische Rechtssammlung Nr. 0.1.1.1.1) stützt, wurde auf den 1. August 2008 in Kraft gesetzt.

E. 5.3

Der Plan Lumière bezweckt insbesondere, die Stärken der historischen Stadt ins rechte Licht zu rücken, die Aufenthaltsqualität für Einheimische und Touristen zu verbessern, das Sicherheitsempfinden und das Orientierungsvermögen zu erhöhen, aufgesetzte Lichteffekte zugunsten eines harmonischen Gesamtbilds zurückzunehmen, Lichtverschmutzungen zu vermeiden, den Energieverbrauch zu reduzieren, auf sensible Landschaftsbereiche und Tierarten Rücksicht zu nehmen und das Leuchtenmobiliar zu vereinheitlichen. Der Aufbau des Kunstlichtreglements gliedert sich dabei wie folgt: Art. 1 Kunstlichtreglement beinhaltet – der Überschrift der Bestimmung entsprechend – die Grundsätze des Kunstlichtreglements, wobei der Stadtrat gemäss Absatz 1 des Artikels den Plan Lumière mit den massgebenden gestalterischen und ökologischen Grundsätzen erlässt. Die nachfolgenden Bestimmungen regeln die Zulässigkeit und Ausgestaltung der bewilligungspflichtigen Beleuchtungsanlagen, wobei zwischen den Kategorien Allgemeinbeleuchtung (Art. 2 Kunstlichtreglement), kommerzielles Licht (Art. 3 Kunstlichtreglement) und szenografisches Licht (Art. 4 Kunstlichtreglement) unterschieden wird. Abschliessend sieht Art. 5 Kunstlichtreglement eine Übergangsfrist für die Anpassung von bestehenden Beleuchtungsinstallationen vor; Art. 6 Kunstlichtreglement enthält das Datum des Inkrafttretens des Reglements und die Referendums Klausel.

E. 5.4.1

Art. 1 Abs. 2 Kunstlichtreglement statuiert eine Bewilligungspflicht. Nach dieser Bestimmung bewilligungspflichtig sind Beleuchtungsanlagen, die den öffentlichen Raum betreffen (Satz 1). Der Stadtrat regelt Art und Umfang der Bewilligung in den Richtlinien für den Plan Lumière (Satz 2). Das Erfordernis einer Bewilligung setzt gemäss Art. 1 Abs. 2 Satz 1 demnach einerseits das Vorhandensein einer Beleuchtungsanlage voraus und verlangt andererseits, dass diese Anlage den öffentlichen Raum betrifft. Nicht in Frage steht, dass das vorliegend zu beurteilende Vorhaben eine Beleuchtungsanlage darstellt. In Anbetracht des Wortlauts der vorgenannten Bestimmung fragt sich jedoch, wann eine Beleuchtungsanlage den öffentlichen Raum betrifft.

E. 5.4.2

Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Entscheid, die strittigen Beleuchtungskörper seien zwar im Inneren der Hotelzimmer angebracht. Aufgrund der Anordnung der Beleuchtungskörper würden diese jedoch klar nicht der Innenbeleuchtung der jeweiligen Hotelzimmer dienen. Eine Innenbeleuchtung habe zum Ziel, einen Raum je nach Nutzung zu beleuchten oder eine Raumstimmung zu erzielen. Es sei jedoch nicht ersichtlich, welche Nutzung mit den Bodenleuchten zwischen Vorhang und Fenster beleuchtet oder was für eine Raumstimmung damit erzielt werden solle. Auch könne die Raumstimmung vom Hotelgast nicht beeinflusst werden, weil unterschiedliche Farben nur zentral von der Rezeption aus gesteuert werden könnten. Der Hotelgast könne die Leuchten einzig ausschalten, wenn ihn das farbige Licht störe. In ihren Erwägungen führte die Vorinstanz weiter aus, die farbige Beleuchtung sei auf eine Aussenwirkung und damit auf eine Steigerung der Präsenz des Hotels in der Fassadenabwicklung entlang des Seebeckens ausgelegt. Anders sei nicht zu erklären, weshalb die Beleuchtungsanlage einzig bei den zum See hin orientierten Zimmern des Mitteltrakts, nicht aber bei den anderen Zimmern installiert worden sei. Diese Annahme werde auch durch die auf der offiziellen Homepage des Hotels aufgeschalteten Fotos mit Ansichten der farbige beleuchteten Fenster von aussen gestützt. Die Vorinstanz kam zum Ergebnis, dass es sich um eine auf Aussenwirkung

ausgerichtete Beleuchtungsanlage handle, welche den öffentlichen Raum betreffe und somit einer Bewilligung gemäss Art. 1 Abs. 2 Kunstlichtreglement bedürfe.

E. 5.4.3

Die vorerwähnte Bestimmung enthält einen Vorbehalt, wonach lediglich Beleuchtungsanlagen, welche den öffentlichen Raum betreffen, bewilligungspflichtig sind. Die Formulierung "den öffentlichen Raum betreffen" wird im Kunstlichtreglement nicht weiter definiert. Diesbezüglich erscheint nachvollziehbar, dass der Gesetzgeber mit der offenen Normierung der zuständigen Behörde bewusst einen gewissen Entscheidungsspielraum belassen wollte. Unbestrittenermassen sollen gestützt auf Art. 1 Abs. 2 Kunstlichtreglement indes nicht sämtliche in den Innenräumen eingebaute Beleuchtungsanlagen, welche Licht in den Aussenraum abstrahlen, einer Bewilligungspflicht im Sinn des Kunstlichtreglements unterstellt werden. Angesichts des Wortlauts dieser Bestimmung lässt sich jedoch kaum eine praktikable Abgrenzung zwischen bewilligungsfreien und bewilligungspflichtigen Innenbeleuchtungen finden. Nicht gefolgt werden kann der Auffassung der Vorinstanz, soweit sie für die Anwendung der Bestimmung auf den angestrebten Zweck der umstrittenen Beleuchtung abstellen will, da sich eine solche funktionale Betrachtungsweise nicht aus dem Gesetzestext ableiten lässt. In Anbetracht der unbestimmten Formulierung von Art. 1 Abs. 2 Satz 1 Kunstlichtreglement kann der sachliche Geltungsbereich des Kunstlichtreglements nicht in abschliessender Weise festgelegt werden. Auch die Materialien geben in Bezug auf den sachlichen Geltungsbereich des Kunstlichtreglements keine klare Antwort. Folglich kann hinsichtlich der umstrittenen Beleuchtungsanlage nicht bereits auf der Grundlage dieser Bestimmung eine Bewilligungspflicht im Sinn des Kunstlichtreglements abgeleitet werden. Stattdessen bedarf es einer weiteren Konkretisierung, was unter der Formulierung "den öffentlichen Raum betreffen" zu verstehen ist. In diesem Zusammenhang ist auf Satz 2 der Bestimmung von Art. 1 Abs. 2 Kunstlichtreglement hinzuweisen, wonach der Stadtrat Art und Umfang der Bewilligung in den Richtlinien für den Plan Lumière regelt. Die Richtlinien und Empfehlungen vom 17. März 2010 nehmen Bezug auf die Kategorien Allgemeinbeleuchtung, kommerzielles Licht sowie szenografisches Licht. Eine Richtlinie, welche sich – über die vorgenannten Kategorien hinaus – in allgemeiner Weise mit der Bewilligungspflicht von den öffentlichen Raum betreffenden Beleuchtungsanlagen befassen würde, kann den Akten nicht entnommen werden. Auch der Systematik des Kunstlichtreglements entsprechend – im Anschluss an die Grundsätze werden die Kategorien Allgemeinbeleuchtung (Art. 2), kommerzielles Licht (Art. 3) sowie szenografisches Licht (Art. 4) normiert – ist davon auszugehen, dass lediglich diejenigen Beleuchtungsanlagen den öffentlichen Raum betreffen, welche einer der drei vorgenannten Kategorien angehören. Mithin ist die umstrittene Beleuchtungsanlage lediglich dann bewilligungspflichtig im Sinn des Kunstlichtreglements, wenn sie sich einer der darin vorgesehenen Kategorien zuordnen lässt.

E. 5.5

In die Kategorie "Allgemeinbeleuchtung" (Art. 2 Kunstlichtreglement) fällt zusammengefasst die Beleuchtung von öffentlichen und privaten Gassen, Wegen, Strassen und Plätzen. Die Allgemeinbeleuchtung bezweckt, die Verkehrsteilnehmer – Fussgänger, Velofahrer und Motorfahrzeuglenker – in der Nacht vor Schäden an Leib, Leben und Gesundheit zu schützen. Mit einer guten Allgemeinbeleuchtung soll die Anzahl der Unfälle bei Dunkelheit reduziert und die Verkehrssicherheit gesteigert werden. Es handelt sich

dabei um eine unabdingbare Grundbeleuchtung der Stadt Luzern in den Dunkelstunden. Art. 3 Kunstlichtreglement regelt demgegenüber die Zulässigkeit des "kommerziellen Lichts", zu welcher Kategorie vornehmlich das von Schaufenstern abgestrahlte Licht, Leuchtreklamen an Fassaden und Dachreklamen gehören. In Anbetracht der Anwendungsbereiche ist in Übereinstimmung mit der Vorinstanz festzuhalten, dass die hier umstrittene Beleuchtungsanlage weder der Kategorie Allgemeinbeleuchtung zugeordnet noch als kommerzielles Licht qualifiziert werden kann.

E. 5.6.1

Es bleibt somit zu prüfen, ob die umstrittene Beleuchtung der Kategorie "szenografisches Licht" zugeordnet werden kann.

E. 5.6.2

Die Vorinstanz führte im angefochtenen Entscheid aus, dass es sich bei der vorliegend zu beurteilenden Beleuchtung zwar nicht wie im Kunstlichtreglement ausgeführt um eine Anstrahlung handle, der Effekt jedoch der gleiche sei. Die Beleuchtung von innen rücke die ganze seeseitige Fassade des Mitteltrakts in ein neues Licht mit einer erheblichen Aussenwirkung. Die Vorinstanz bewertete die strittige Beleuchtung im angefochtenen Entscheid daher als szenografisches Licht. Mit Verweis auf die in den Empfehlungen und Richtlinien enthaltenen Ausführungsbestimmungen zum szenografischen Licht kam sie zum Schluss, dass die Beleuchtung des Hotels Schweizerhof im Widerspruch zum Plan Lumière bzw. den Bestimmungen des Kunstlichtreglements stehe.

E. 5.6.3

Art. 4 des Kunstlichtreglements enthält Bestimmungen für Sehenswürdigkeiten, welche vom Stadtrat in eine Liste aufgenommen wurden, und besonders angestrahlt werden können (Abs. 1). Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass nicht in die Liste aufgenommene Objekte nicht angestrahlt werden dürfen. In diese Liste aufgenommen werden Sehenswürdigkeiten, die wichtig sind für das Raumgefüge, stadträumlich bedeutende Plätze, Gassen und Strassen, Gebäude, welche die topografische Staffelung des Stadtraums prägen und Bauwerke, die geschichtlich, kunstgeschichtlich, kulturell oder gesellschaftlich von grosser Bedeutung sind (Art. 4 Abs. 1 Kunstlichtreglement). Das Hotel Schweizerhof stellt gemäss den Empfehlungen und Richtlinien zum szenografischen Licht eine Sehenswürdigkeit dar, welche im Sinne des szenografischen Lichts angestrahlt werden kann.

E. 5.6.4

In der Kategorie des szenografischen Lichts wird gemäss dem Wortlaut von Art. 4 Abs. 1 Kunstlichtreglement die Zulässigkeit der besonderen Anstrahlung von in die Liste des Stadtrats aufgenommenen Sehenswürdigkeiten geregelt. Der Vorinstanz ist beizupflichten, dass das Hotel Schweizerhof durch die farbige Beleuchtung nachts deutlich in Erscheinung tritt. Das Anliegen der Vorinstanz, dass die Beleuchtung eines bedeutsamen Gebäudes wie das Hotel Schweizerhof in Einklang mit dem Plan Lumière steht, erscheint durchaus nachvollziehbar. Bei der Normierung des szenografischen Lichts fällt auf, dass die Beleuchtung der Sehenswürdigkeiten mit dem Verb anstrahlen umschrieben wird (Art. 4 Abs. 1 und 2 Kunstlichtreglement). Vorliegend ist die umstrittene Beleuchtungsanlage jedoch im Innern der Räumlichkeiten des Hotels Schweizerhof angebracht, das Gebäude wird nicht von aussen her beleuchtet. Demzufolge erscheint die umstrittene Beleuchtungsinstallation vom Wortlaut der Bestimmung nicht erfasst. Die Vorinstanz räumt denn auch selber ein, dass es sich hierbei nicht um eine besondere Anstrahlung im Sinne

von Art. 4 Kunstlichtreglement handle; sie betont aber die im Ergebnis gleiche Wirkung der umstrittenen Beleuchtung. In diesem Zusammenhang ist auf die ergangenen Ausführungen zum Plan Lumière hinzuweisen. In einer Analyse der bestehenden Beleuchtungen von ausgewählten Sehenswürdigkeiten wurde im Beleuchtungskonzept vom Mai 2006 unter anderem festgehalten, farbige Anstrahlungen von Gebäuden sowie stark akzentuierende Beleuchtungen von Fassadendetails würden ein harmonisches Gesamtbild verhindern. Im Bericht des Stadtrats zum Plan Lumière wird unter anderem ausgeführt, mit dem szenischen Licht werde nachts die Stadtgestalt modelliert und mit sanftem Licht akzentuiert. Dabei werde die Fassade eines Bauwerks angestrahlt, entweder durch besondere Leuchtkörper oder durch eine Doppelfunktion der öffentlichen Beleuchtung. Das vom Vorhaben betroffene Grundstück liegt zudem in unmittelbarer Nähe des Seeuferbeckens. Das Beleuchtungskonzept beabsichtigt, die am See- und Flussufer angrenzenden Fassaden gleichmässig zu beleuchten. Auf diese Weise werde eine optische Verknüpfung beider Bereiche gewährleistet und eine einheitliche Wahrnehmung der Stadtkulisse ermöglicht, wodurch die räumliche Ausdehnung der Stadt erlebbar werde. Die erwähnten Materialien lassen nicht darauf schliessen, dass der kommunale Gesetzgeber Beleuchtungen im Innenraum eines Objekts – sofern sie eine erhebliche Aussenwirkung erzeugen – der Bewilligungspflicht gemäss dem Kunstlichtreglement unterstellen wollte. Ebenso wenig geht aus den Empfehlungen und Richtlinien zum szenografischen Licht hervor, dass solche Beleuchtungen von der Kategorie des szenografischen Lichts erfasst wären. So wird darin unter anderem festgehalten, dass Fassaden-, Turm- oder Brückenbeleuchtungen einen Teilbereich im Beleuchtungskonzept der Stadt Luzern darstellen und unter dem Thema szenografisches Licht zusammengefasst würden. Ebenso wenig kann aus den weiteren Ausführungen betreffend die Beleuchtungsart sowie die Leuchtenanordnung der Schluss gezogen werden, dass Innenraumbeleuchtungen mit erheblicher Aussenwirkung von der Kategorie des szenografischen Lichts erfasst wären. Schliesslich ist auch die Regelung in Art. 4 Abs. 2 Kunstlichtreglement zu beachten, wonach die Sehenswürdigkeiten grundsätzlich durch die öffentliche Beleuchtung angestrahlt werden; dies trifft auf die umstrittene Beleuchtung nach Aktenlage nicht zu. Vor diesem Hintergrund lässt sich eine Einordnung der umstrittenen Beleuchtung als szenografisches Licht nicht mit dem Wortlaut der Bestimmung vereinbaren.

E. 5.7

Nach dem Gesagten lässt sich die vorliegend zu beurteilende Beleuchtungsanlage keiner der vorgenannten Kategorien zuordnen. Mithin besteht keine gesetzliche Grundlage, um in Bezug auf die umstrittene Beleuchtung eine Bewilligung nach dem Kunstlichtreglement zu verlangen.

E. 6.1

Weiter ist die Frage der Baubewilligungspflicht nach den Regeln des Planungs- und Baurechts für die umstrittenen Bodenleuchten zu prüfen.

E. 6.2

Nach dem Dafürhalten der Beschwerdeführerinnen besteht vorliegend keine gesetzliche Grundlage für die Baubewilligungspflicht im PBG. Im Wesentlichen machen sie geltend, die im Boden eingelassenen Lichtbalken würden die Nutzungsordnung in keiner Art und Weise beeinflussen. Sie hätten keine räumlichen Folgen; der Raum werde weder verändert noch erweitert. Die Lichtbalken fielen demnach nicht unter den Begriff der "Bauten und

Anlagen". Auch sei damit keine Belastung der Erschliessung oder eine Beeinträchtigung der Umwelt verbunden. Zudem sei weder das Gebäude noch die Fassade verändert worden und auch die Bausubstanz sei unangetastet geblieben; es seien keine Materialien, Bauteile oder Oberflächen geändert und keine neuen oder anderen Farben aufgetragen worden. Es fehle daher an einer baulichen Änderung. Ebenso wenig stelle die Wirkung der Innenbeleuchtung nach aussen eine bauliche Veränderung dar, weshalb auch dieser Umstand keine Baubewilligungspflicht begründe. Im Weiteren begründen die Beschwerdeführerinnen ihre Auffassung, wonach die Bodenleuchten nicht der Baubewilligungspflicht unterlägen, mit einem Verweis auf § 54 Abs. 2 lit. d der Planungs- und Bauverordnung (PBV; SRL Nr. 736), wonach Heizungs-, Lüftungs-, und Klimatisierungsanlagen innerhalb des Gebäudes in der Regel keiner Baubewilligung bedürfen. Auch die anderen in § 54 Abs. 2 PBV genannten Ausnahmen von der Bewilligungspflicht und die in § 53 Abs. 2 PBV erwähnten Fälle des erleichterten Baubewilligungsverfahrens sprächen dafür, dass grundsätzlich nur Bauten ausserhalb des bestehenden Gebäudes baubewilligungspflichtig seien.

E. 6.3

Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Entscheid unter anderem, mit dem Einbau der Leuchten bzw. deren Inbetriebnahme werde die Wirkung des Gebäudes gegen aussen stark verändert. Solche wesentlichen Veränderungen einer Fassade in Gestaltung und/oder Farbe seien baubewilligungspflichtig. Zudem befinde sich das Grundstück in der Ortsbildschutzzone B und das Hotel Schweizerhof sei im Denkmalverzeichnis aufgeführt, weshalb ein erhebliches privates und öffentliches Interesse bestehe, die Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften zu kontrollieren. Die Vorinstanz gelangte deshalb zum Schluss, dass es sich bei der bereits installierten Beleuchtung um eine baubewilligungspflichtige Anlage handle.

E. 6.4.1

Gemäss § 184 PBG hat, wer eine Baute oder Anlage erstellen, baulich oder in ihrer Nutzung ändern will, dafür eine Baubewilligung einzuholen (Abs. 1). Von einer Baubewilligungspflicht ausgenommen sind Bauten und Anlagen oder Änderungen derselben, für die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge kein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn besteht, die Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften vorgängig zu kontrollieren; dazu zählen insbesondere Reparatur- und Unterhaltsarbeiten (Abs. 2). Der Regierungsrat bestimmt in der Verordnung jene Bauten und Anlagen und jene Änderungen derselben, die in einem vereinfachten Verfahren nach § 198 PBG bewilligt werden können oder in der Regel keiner Baubewilligung bedürfen (Abs. 3).

E. 6.4.2

Bei der Bestimmung, welche baulichen Anlagen der Bewilligungspflicht unterliegen, ist das Raumplanungsgesetz massgebend. Art. 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) enthält eine bundesrechtliche Vorschrift über die Bewilligungspflicht von Bauten und Anlagen. Diese Bestimmung ist unmittelbar anwendbar. Das kantonale Recht kann diese Norm lediglich präzisieren und spezifizieren. Der Ausschluss der Bewilligungspflicht ist deshalb ebenfalls Gegenstand der Regelung von Art. 22 RPG und damit bundesrechtlich geordnet; die Kantone können nicht von der Bewilligungspflicht ausnehmen, was nach Art. 22 RPG einer Bewilligung bedarf. Andererseits stellt diese

Bestimmung eine blosser Minimalvorschrift dar, sodass die kantonalen Rechte Vorhaben der Bewilligungspflicht unterstellen können, die Art. 22 RPG ausnimmt (BGer-Urteil 1C_47/2008 vom 8.8.2008 E. 2.5.1; Ruch, in: Komm. zum Bundesgesetz über die Raumplanung [Hrsg. Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen], Zürich 2010, Art. 22 RPG N 4). In der Literatur und Rechtsprechung werden als Bauten und Anlagen übereinstimmend mindestens jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen bezeichnet, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung oder die Umwelt beeinträchtigen. Ausschlaggebend ist, ob mit der fraglichen Massnahme nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn nach einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 123 II 256 E. 3, 120 Ib 379 E. 3c mit Hinweisen; ferner: BGer-Urteil 1A.202/2006 vom 10.9.2007; vgl. auch Stalder/Tschirky, in: Fachhandbuch Öffentliches Baurecht [Hrsg. Griffel/Liniger/Rausch/Thurnherr], Zürich 2016, N 2.80 ff.). Dabei ist es möglich, dass gewisse Vorhaben weniger wegen ihrer konstruktiven Anlage als vielmehr wegen deren Betrieb baubewilligungspflichtig sind (Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl. 2016, S. 309).

E. 6.4.3

Die Änderung von Bauten und Anlagen setzt ein bestehendes Bauwerk voraus, bei welchem ein sichtbarer Eingriff vorgenommen wird (Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Diss. Zürich 1991, N 205). Wesentlicher Massstab für die Beurteilung, ob eine bauliche Veränderung erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist die Frage, ob die Umbaute nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge derart wichtige räumliche Folgen bewirkt, was ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarschaft an einer vorgängigen Kontrolle hervorruft (Baumann, in: Komm. zum Baugesetz des Kantons Aargau [Hrsg. Baumann/von den Bergh/Gossweiler/Hauptli/Hauptli-Schwaller/Sommerhalder Forestier], Bern 2013, § 59 BauG AG N 14).

E. 6.4.4

§ 184 Abs. 1 PBG erwähnt explizit auch Nutzungsänderungen von Bauten und Anlagen als bewilligungspflichtig. Eine solche Nutzungsänderung liegt vor, wenn die mit der neuen Nutzung verbundenen Auswirkungen in irgendeiner Hinsicht (z.B. durch Vergrösserung des Benutzerkreises) intensiver sind als die bisherigen oder sonst ein planungs- und baurechtlich geschütztes Rechtsgut berühren (Mäder, a.a.O., N 211; vgl. Baumann, a.a.O., § 59 BauG AG N 17 und 19 f.). Massgebend ist somit, ob mit der fraglichen Massnahme nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGer-Urteil 1C_47/2008 vom 8.8.2008 E. 2.1.1; vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts Zürich VB.2008.00313 vom 19.3.2009 E. 4). Unerheblich ist, ob mit der Zweckänderung bauliche Massnahmen verbunden sind oder nicht. Eine ohne bauliche Vorkehren auskommende Zweckänderung ist nur dann von der Bewilligungspflicht ausgenommen, wenn (auch) der neue Verwendungszweck der in der fraglichen Zone zugelassenen Nutzung entspricht oder sich die Änderung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Umwelt und Planung als ausgesprochen geringfügig erweist (BGE 113 Ib 219 E. 4d mit Hinweisen; LGVE 1998 II Nr. 11 E. 2a; Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 22 RPG N 17).

E. 6.4.5

Eine Bewilligungspflicht ist generell anzunehmen, wenn ein Vorhaben geeignet ist, eine Beeinträchtigung der durch die bau- und planungsrechtliche Gesetzgebung geschützten Rechtsgüter, wie den Immissionsschutz oder den Umweltschutz, zu bewirken. Ob tatsächlich eine Beeinträchtigung stattfindet, ist im Rahmen des Bewilligungsverfahrens abzuklären (LGVE 1998 II Nr. 11 E. 2a). Andererseits haben die rechtsanwendenden Instanzen auch die Eigentumsgarantie zu beachten, aus der sich die Baufreiheit ableiten lässt (Leutenegger, Das formelle Baurecht der Schweiz, 2. Aufl. 1978, S. 79). Jedoch steht der Baubehörde bei der Frage, ob ein Baubewilligungsverfahren einzuleiten ist, ein Ermessensspielraum zu. Bestehen Anhaltspunkte, dass ein bewilligungspflichtiger Sachverhalt vorliegen könnte, wird sie im Zweifelsfall ein Bewilligungsverfahren einzuleiten haben (Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 14 169/7H 14 171 vom 16.4.2015 E. 7.2; Urteile des Verwaltungsgerichts Luzern V 09 158 vom 21.3.2011 E. 9a, V 07 330 vom 22.9.2008 E. 3a; Mäder, a.a.O., N 163).

E. 6.4.6

§ 53 Abs. 1 PBV zählt in einer nicht abschliessenden Liste die baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen auf. Wenn keine wesentlichen öffentlichen oder privaten Interessen dagegen sprechen, kann gemäss § 53 Abs. 2 PBV im vereinfachten Baubewilligungsverfahren nach § 198 PBG namentlich entschieden werden über wesentliche Veränderungen der Fassaden in Gestaltung oder Farbe (lit. d), zonenkonforme Nutzungsänderungen (lit. g) und andere Bauten, Anlagen oder Änderungen, wenn sich dies bei der Prüfung im Einzelfall rechtfertigt (lit. j). In § 54 Abs. 2 PBV sind bauliche Vorhaben aufgelistet, die aufgrund ihrer Geringfügigkeit in der Regel keiner Bewilligung bedürfen. Die von den Beschwerdeführerinnen installierten Bodenleuchten können nicht darunter subsumiert werden. Entscheidend für die Frage der Baubewilligungspflicht ist daher, ob nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn besteht, ihre Übereinstimmung mit öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften vorgängig zu kontrollieren (vgl. § 54 Abs. 1 PBV).

E. 6.5.1

Gemäss dem Projektbeschrieb umfasst das im Baugesuchsformular mit dem Vermerk "Umbau Gästezimmer 2013/2014" umschriebene Vorhaben unter anderem 70 RGB-Leuchten, wobei eine Bodenleuchte eine Breite von 3 cm, eine Höhe von 3 cm und eine Länge von 60 cm aufweisen soll. Die Leuchten wurden in den Boden vor den Fenstern der im Mitteltrakt in den Richtung Seebecken hin gelegenen Hotelzimmern des Hotels Schweizerhof installiert. Beim Einbau der Bodenleuchten handelt es sich um eine bauliche Veränderung an einem bestehenden Gebäude. Die Frage, ob der Betrieb der in den Hotelzimmern angebrachten Bodenleuchten – da die Beleuchtung eine starke Werbewirkung für das Hotel Schweizerhof erzielt und nicht primär der Aufhellung der Hotelzimmer dient – überdies zu einer Nutzungsänderung führt, kann deshalb offen gelassen werden (vgl. oben E. 6.4.4). Es mag sodann zutreffen, dass die baulichen Änderungen im Innern der Hotelzimmer des Hotels Schweizerhof von untergeordneter Natur sind. Auch ist einzuräumen, dass ein kleineres Bauvorhaben nicht ohne Weiteres in jedem Fall zwingend der Baubewilligungspflicht unterstellt sein muss. Indessen liegen solche Verhältnisse hier nicht vor, wie nachfolgend dargelegt wird.

E. 6.5.2

Vorab ist festzuhalten, dass die umstrittene Beleuchtung in einer nicht unbedeutenden Anzahl von Räumen umgesetzt wurde. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Lichtbalken zwischen Vorhang und Fenster angebracht sind und dass die Steuerung – mit Ausnahme der in den Zimmern vorhandenen Schalter, mit welchen der einzelne Gast die Beleuchtung in seinem Raum separat ausschalten kann – durch die Rezeption über einen Miniserver erfolgt, welcher im Serverraum im Erdgeschoss untergebracht ist. Im Projektbeschrieb wird zudem ausgeführt, dass mit den Bodenleuchten, in den zum Festivalthema passenden Lichtfarben, nachts die Fensterleibungen beleuchtet werden können. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der Betrieb der umstrittenen Beleuchtungsinstallation mit Blick auf ihre Aussenwirkung von wesentlicher räumlicher Bedeutung ist. Mit der farbigen Beleuchtung der Fenster der seeseitig ausgerichteten Hotelzimmer des Mitteltrakts des Hotels Schweizerhof verbunden; die ursprüngliche Gestaltung des Gebäudes wird dadurch verändert. Die farbige Beleuchtung erzeugt eine starke Fernwirkung und schafft damit für das Hotel Schweizerhof auch bei einem Publikum in erheblicher Entfernung Aufmerksamkeit. Im Ergebnis ist mit der Beleuchtung eine besondere Inszenierung des Gebäudes verbunden. Die Fenster bzw. deren Ausgestaltung stellen denn auch ein wichtiges Gestaltungsmittel dar und prägen den Charakter einer Baute entscheidend (BVR 2000 S. 416). Der Betrieb der Bodenleuchten erscheint damit in seiner Wirkung nicht weniger bedeutsam als die in § 53 Abs. 2 lit. d PBV erwähnten "wesentliche Veränderungen der Fassaden in Gestaltung oder Farbe", welches Bewilligungserfordernis hauptsächlich den Schutz des Orts- und Landschaftsbilds sowie die Sicherung allfälliger Ästhetikvorschriften bezweckt (vgl. Zaugg/Ludwig, Baugesetz des Kantons Bern, Band I, 4. Aufl. 2013, Art. 1a BauG BE N 22). Die installierten Bodenleuchten gehen deshalb über den Rahmen der gemäss § 54 PBV bewilligungsfreien Vorhaben hinaus, weshalb aus dem Verweis der Beschwerdeführerinnen auf § 54 Abs. 2 lit. d PBV nichts zu ihren Gunsten abgeleitet werden kann. Den Beschwerdeführerinnen ist zwar insoweit beizupflichten, dass für die Innenbeleuchtung von Wohnungen regelmässig keine Baubewilligung erforderlich ist. Indessen übersteigt die vorliegende Beleuchtung unter den vorgenannten Umständen, namentlich aufgrund der nicht ortsüblichen farbigen Beleuchtung und der ungewöhnlichen Installation zwischen Vorhang und Fenster, gesamthaft betrachtet das übliche Mass. Eine derartige Beleuchtungsinstallation ist mit einer Beleuchtung, welche mit einer normalen Nutzung von Räumlichkeiten verbunden ist, insoweit nicht vergleichbar. Bereits vor diesem Hintergrund könnte die Baubewilligungspflicht für die umstrittene Beleuchtung bejaht werden. An diesem Ergebnis vermag der von den Beschwerdeführerinnen aufgeworfene Vergleich mit der Wirkung von farbigen Vorhängen nichts zu ändern. Im Übrigen bleibt festzuhalten, dass bei der Frage der Baubewilligungspflicht eine Gesamtbetrachtung eines zusammenhängenden, als Einheit erscheinenden Vorhabens vorzunehmen ist (vgl. Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 14 153 vom 24.6.2015 E. 4.3).

E. 6.5.3

Von Bundesrechts wegen hängt die Frage der Bewilligungspflicht auch von der Art und Empfindlichkeit der Umgebung ab, in welcher das Vorhaben verwirklicht werden soll (BGE 139 II 134 E. 5.2; Waldmann, Bauen ohne Baubewilligung? Von klaren und den Zweifelsfällen, Schweizerische Baurechtstagung 2017, S. 41). Ein Teil des Hotels Schweizerhof, in welchem die umstrittene Beleuchtung installiert wurde, ist als geschütztes Objekt im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen. Des Weiteren liegt das vom Vorhaben betroffene Grundstück in der Ortsbildschutzzone B. Die Ortsbildschutzzone zielt

im Allgemeinen auf den Schutz erhaltenswerter Stadtelemente und städtischer Ensembles ab (Art. 15 Abs. 1 des Bau- und Zonenreglements der Stadt Luzern [BZR; Systematische Rechtsammlung Nr. 7.1.2.1.1]). Im Einzelnen bezweckt die Ortsbildschutzzone B gemäss Art. 17 BZR die Erhaltung schützenswerter Stadtteile, Bauten und Gärten. Als wichtige Bestandteile des Stadtbilds und der Stadtentwicklung sind sie in ihrem Gesamtbild und in ihrer Primärstruktur zu erhalten (Abs. 1). Neubauten und Veränderungen an bestehenden Bauten und Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich bezüglich Lage, Stockwerkzahl, Fassadenhöhe, Volumen, Proportionen, Symmetrien sowie Materialwahl und Farbgebung in das Ensemble, welches das Quartierbild prägt, einfügen (Abs. 3). Das Hotel Schweizerhof befindet sich demzufolge in einem sensiblen Ortsteil, in welchem besonders Wert auf die Gestaltung gelegt wird (vgl. § 142 Abs. 2 PBG). Das Kantonsgericht betonte im Übrigen bereits in LGVE 2016 IV Nr. 13 (bestätigt in BGE 142 I 162) – betreffend die Zuweisung der Grundstücke Nr. 439 und Nr. 4034 in die Tourismuszone – die besondere städtebauliche Lage des Hotels Schweizerhof am Vierwaldstättersee. Zudem wurde der Umstand berücksichtigt, dass die Kastanienallee am Schweizerhof- und Nationalquai ein konstituierendes Element der städtischen Seefassade sei, die im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) eingetragen sei (ISOS des Kantons Luzern, Band 1.2, Luzern Orte K-Z, U-Zo II, S. 351). In diesem Zusammenhang wurde auf die entsprechenden Ausführungen im ISOS verwiesen, wonach die geradlinige Uferfront des Schweizerhof- und Nationalquais die eigentliche Stadtfassade von Luzern bilde (vgl. ISOS, a.a.O., S. 373). Das Kantonsgericht erwog weiter, dass sich das Hotel Schweizerhof an einer städtebaulich sehr exponierten Aussichtslage befinde und ein erhebliches und qualitätsvolles Bauvolumen aufweise. Das Hotel Schweizerhof wurde unter anderem aufgrund seiner herausragenden Lage am Seebecken und seiner damit verbundenen Bedeutung für den Tourismus der Stadt Luzern der Tourismuszone zugewiesen, was vom Kantonsgericht im erwähnten Urteil bestätigt wurde (vgl. zum Ganzen: LGVE 2016 IV Nr. 13; BGE 142 I 162). Die von den umstrittenen Beleuchtungskörpern ausgehende Beleuchtung ist aufgrund der Änderung des äusseren Erscheinungsbilds gesamthaft betrachtet geeignet, den angestrahlten Raum – im Besonderen das nächtliche Ortsbild – zu verändern. Mit Blick auf die Belange des Ortsbildschutzes besteht daher ein öffentliches Interesse an einer vorgängigen Überprüfung der umstrittenen Beleuchtungsanlage.

E. 6.5.4

Schliesslich ist zu beachten, dass der Betrieb der Beleuchtungsinstallation zeitlich keinen Beschränkungen unterliegen soll; zumindest geht aus dem Projektbeschrieb nichts Gegenteiliges hervor. Es ist deshalb davon auszugehen, dass der Betrieb der umstrittenen Beleuchtung auf Dauer bzw. Regelmässigkeit ausgerichtet ist. Im Hinblick auf den Betrieb der installierten Bodenleuchten fallen daher auch nach aussen gelangende Emissionen in Betracht, insoweit die Fenster nicht mit Storen oder Fensterläden abgedeckt werden (vgl. Bundesamt für Umwelt [BAFU], Vollzugshilfe Lichtemissionen [Entwurf zur Konsultation] vom 12.4.2017, S. 2). Die SIA-Norm 491 zur Vermeidung von unnötigen Lichtemissionen im Aussenraum widmet der Beleuchtung privater Gebäude und Anlagen, einschliesslich Hotels, einen eigenen Abschnitt und zählt zu den möglichen unnötigen Lichtimmissionen in dieser Kategorie unter anderem zu starkes An- oder Ausleuchten von Flächen (Ziff. 3.8.1 und 3.8.2.2). Als mögliche Auswirkungen werden die Aufhellung des Nachthimmels, die Aufhellung von Naturräumen und naturnahen Gebieten, die Störung von Fledermäusen, Zugvögeln und Wildsäugern, die Anziehung von Insekten und die

Verkünstlichung der natürlichen Nachtlandschaft erwähnt (Ziff. 3.8.3). Demgemäss ist nicht bereits zum Vornherein ausgeschlossen, dass mit der Beleuchtung der Fensterleibungen erhöhte Lichtemissionen verbunden sind, welche eine Beeinträchtigung des Lebensraums von nachtaktiven Tieren zur Folge haben können (Art. 1 i.V.m. Art. 11 Abs. 2 und 3 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz [USG; SR 814.01]; vgl. Klaus/Kägi/Kobler/Maus/Righetti, Empfehlungen des Bundesamts für Umwelt, Wald und Landschaft [BUWAL; heute BAFU] zur Vermeidung von Lichtemissionen, Bern 2005, S. 15 ff.). Diese Frage kann letztlich nur von der zuständigen Behörde im Kontext eines Baubewilligungsverfahrens umfassend geklärt werden. Dies entspricht im Übrigen auch der Empfehlung des BUWAL, wonach für alle Beleuchtungseinrichtungen von Grossbauten und -anlagen, einschliesslich historischer Gebäude und Anlagen, ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen sei (Empfehlungen BUWAL S. 23 und 25; BAFU, Auswirkungen von künstlichem Licht auf die Artenvielfalt und den Menschen, 2012, S. 11).

E. 6.5.5

Die Baubewilligungspflicht stellt einen Eingriff in die Eigentumsgarantie dar. Es handelt sich aber nicht um einen schweren Eingriff in das Eigentum der Beschwerdeführerinnen, zumal nicht geltend gemacht wird, dass die bestimmungsgemässe Nutzung der Liegenschaft verunmöglicht oder stark erschwert würde (BGE 133 II 220 E. 2.5; vgl. BGer-Urteil 1C_188/2017 vom 18.7.2017 E. 3.1). Sodann kann nicht gesagt werden, das Vorhaben berühre keine wesentlichen öffentlichen Interessen. Die installierten Bodenleuchten werfen Fragen auf, welche eine vertiefte Überprüfung mit den baurechtlichen Bestimmungen rechtfertigen. In diesem Zusammenhang ist daran zu erinnern, dass bereits beim Vorliegen von Anhaltspunkten, welche für einen bewilligungspflichtigen Sachverhalt sprechen, im Zweifelsfall ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen ist. Gestützt auf die vorgenannten gesetzlichen Bestimmungen lag es deshalb im Ermessen der Vorinstanz, die Beschwerdeführerinnen zur Einreichung eines Baugesuchs aufzufordern, was der Eigentumsgarantie bzw. – bezogen auf das Grundeigentum – dem Grundsatz der Baufreiheit nicht zuwiderläuft (Mäder, a.a.O., N 32 und 163). Dass die Beschwerdeführerinnen dadurch rechtsungleich behandelt würden, ist im Übrigen nicht erkennbar. Das Vorgehen der Vorinstanz ist in diesem Punkt somit nicht zu beanstanden.

E. 7.1

Zusammenfassend steht fest, dass die umstrittene Beleuchtungsinstallation nach der geltenden Rechtslage keiner Bewilligung im Sinn des Kunstlichtreglements bedarf. Hingegen ist eine Baubewilligung nach § 184 PBG erforderlich; eine solche liegt unbestrittenermassen nicht vor. Damit ist das Vorhaben – zumindest formell – baurechtswidrig (Ruoss Fierz, Massnahmen gegen illegales Bauen – unter besonderer Berücksichtigung des zürcherischen Rechts, Diss. Zürich 1999, S. 20 ff.).

E. 7.2

Nach konstanter Lehre und Rechtsprechung muss vor Erlass einer Verfügung über die Herstellung des rechtmässigen Zustands geprüft werden, ob die formell rechtswidrige Baute in der bestehenden Form nachträglich bewilligt werden kann. Dabei ist praxisgemäss auch der Möglichkeit einer Ausnahmbewilligung Rechnung zu tragen (LGVE 2004 II Nr. 11 E. 4, 1997 II Nr. 14 E. 6). In diesem Sinn haben die Beschwerdeführerinnen auf Drängen der kommunalen Behörde nachträglich ein Baugesuch eingereicht. Die Vorinstanz hat das

Gesuch öffentlich aufgelegt, wobei während der Auflagefrist keine Einsprachen erhoben wurden. Im angefochtenen Entscheid wies die Vorinstanz das Baugesuch ab und ordnete die unverzügliche Abschaltung der Beleuchtungsanlage an; verzichtete jedoch auf eine Wiederherstellung des Rückbaus. Zu prüfen ist, ob die Vorinstanz das Baugesuch zur Recht abgewiesen hat.

E. 7.3

Die Vorinstanz ordnete im angefochtenen Entscheid die Beleuchtungsanlage als szenografisches Lichtprojekt ein. In ihren Erwägungen verwies sie auf die Ausführungsbestimmungen, welche die entsprechenden Empfehlungen und Richtlinien für szenografisches Licht vorgeben würden. Diesbezüglich hielt sie fest, dass die in den Zimmern im Mitteltrakt des Hotels Schweizerhof realisierte Beleuchtung klar im Widerspruch zu diesen Vorgaben stehe. Der Plan Lumière erlaube für szenografisches Licht keine farbigen Leuchtmittel und das angestrebte Alleinstellungsmerkmal stehe klar dem Grundsatz zur harmonischen Wahrnehmung des urbanen Raums entgegen. Die Vorinstanz folgerte, die Beleuchtung des Hotels Schweizerhof stehe klar im Widerspruch zum Plan Lumière bzw. den Bestimmungen des Kunstlichtreglements. Ebenso wenig könne die Beleuchtung als Eventbeleuchtung nach Art. 23 Abs. 1 der Verordnung über die Nutzung des öffentlichen Grundes (VNöG; Systematische Rechtssammlung Nr. 1.1.1.1.2) taxiert werden. Die Vorinstanz stützte ihre Begründung damit im Wesentlichen auf das Kunstlichtreglement. Nachdem die umstrittene Beleuchtungsanlage indessen wie gesagt keiner Bewilligung gemäss dem Kunstlichtreglement bedarf bzw. sich die Bewilligungspflicht nicht in Anwendung des Kunstlichtreglements begründen lässt und seine Anwendung vorliegend rechtswidrig ist, erübrigt sich eine Prüfung auf Einhaltung der Vorgaben desselben. Mit anderen Worten lässt sich lediglich gestützt auf das Kunstlichtreglement eine Abweisung des Baugesuchs nicht rechtfertigen. Ergänzend ist anzumerken, dass auch eine Bewilligungspflicht im Sinn von Art. 14 Abs. 1 lit. n des Reglements über die Nutzung des öffentlichen Grundes (RNöG; Systematische Rechtssammlung Nr. 1.1.1.1.1) entfällt, weil die Bodenleuchten den aufliegenden Akten zufolge den öffentlichen Grund nicht in Anspruch nehmen. Dass das nachträgliche Baugesuch darüber hinaus mit den öffentlich-rechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften nicht übereinstimmen würde, geht aus dem angefochtenen Entscheid nicht hervor. Aufgrund dessen ist der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache zur neuen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Dabei wird sie das nachträgliche Baugesuch in Anwendung der massgebenden bundes- und kantonrechtlichen Bau- und Umweltschutznormen sowie der kommunalen Bauordnung umfassend neu beurteilen müssen. Dazu gehört unter Umständen auch die Frage nach einer zeitlichen Beschränkung der Beleuchtungsinstallation, nachdem die in den Akten liegenden Baugesuchsunterlagen keine Angaben hierzu enthalten (vgl. SIA-Norm 491 S. 15). Diese Frage bildet indes Gegenstand eines erstinstanzlichen Baubewilligungsverfahrens, weshalb darüber vorab die zuständige Baubehörde zu befinden hat.

E. 8.1

Zusammenfassend ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde teilweise gutzuheissen. Der angefochtene Entscheid ist aufzuheben und die Sache zur neuen Beurteilung der Baubewilligungsfähigkeit an die Vorinstanz zurückzuweisen.

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