

# LU\_GERICHTE 7H 22 139 vom 6. Oktober 2023

LU Gerichte, 2023-10-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu\\_gerichte\\_7H\\_22\\_139](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_7H_22_139)

FR: LU\_GERICHTE 7H 22 139 du 6 octobre 2023

IT: LU\_GERICHTE 7H 22 139 del 6 ottobre 2023

## Regeste

Die Bewilligung für ein Mehrfamilienhaus im lärmbelasteten Gebiet nach Art. 31 LSV stellt keine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 Abs. 1 NHG dar. Auch die Erteilung einer gewässerschutzrechtlichen Bewilligung für eine Wärmepumpe mit Erdwärmesonden ist keine Bundesaufgabe nach Art. 2 Abs. 1 NHG, wenn die dazu notwendigen Bohrungen nicht im besonders gefährdeten Gebiet stattfinden. Bundesinventaren wie dem ISOS ist auch bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben Bedeutung beizumessen. Ihnen kommt dabei jedoch lediglich mittelbare Wirkung zu. | Art. 2 NHG, Art. 6 NHG, Art. 7 Abs. 1 NHG; Art. 31 LSV; Art. 25a RPG; Art. 19 GSchG; Art. 32 Abs. 2 lit. f GSchV. | Bau- und Planungsrecht

## Erwägungen

### E. 4

Abteilung Rechtsgebiet: Bau- und Planungsrecht Entscheiddatum: 06.10.2023 Fallnummer: 7H 22 139 LGVE: Gesetzesartikel: Art. 2 NHG, Art. 6 NHG, Art. 7 Abs. 1 NHG; Art. 31 LSV; Art. 25a RPG; Art. 19 GSchG; Art. 32 Abs. 2 lit. f GSchV. § 140 PBG, § 142 PBG, § 25 Anhang PBG, § 138 Anhang PBG, § 139 Anhang PBG; § 18 Anhang PBV. Leitsatz: Die Bewilligung für ein Mehrfamilienhaus im lärmbelasteten Gebiet nach Art. 31 LSV stellt keine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 Abs. 1 NHG dar. Auch die Erteilung einer gewässerschutzrechtlichen Bewilligung für eine Wärmepumpe mit Erdwärmesonden ist keine Bundesaufgabe nach Art. 2 Abs. 1 NHG, wenn die dazu notwendigen Bohrungen nicht im besonders gefährdeten Gebiet stattfinden. Bundesinventaren wie dem ISOS ist auch bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben Bedeutung beizumessen. Ihnen kommt dabei jedoch lediglich mittelbare Wirkung zu. Rechtskraft: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Entscheid: Sachverhalt (gekürzt) Mit Entscheid vom 30. Mai 2022 erteilte die Baudirektion der Stadt Luzern die Baubewilligung für den Neubau des Mehrfamilienhauses (mit Abbruch), O.\_\_\_\_\_strasse (Abbruch), N.\_\_\_\_\_, Grundstück I.\_\_\_\_\_, gemäss den vorliegenden Gesuchsunterlagen, unter Bedingungen und Auflagen. Ferner erteilte die Baudirektion der Stadt Luzern die Bewilligung für die private Zufahrt und den privaten Zugang zur N.\_\_\_\_\_ sowie für den privaten Zugang zur O.\_\_\_\_\_strasse unter Bedingungen und Auflagen, sowie die Ausnahmbewilligung zur Fällung von Zedern (Bäume Nrn. 2 und 3). Gleichzeitig eröffnete sie den Entscheid Nr. P.\_\_\_\_\_ der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) vom 18. August 2021, welcher die nachfolgenden Bewilligungen enthielt: Bewilligung für den Zugang zur Kantonsstrasse, Bewilligung für die Erstellung des Mehrfamilienhauses in lärmbelastetem Gebiet, Ausnahmbewilligung von der Schutzraumbaupflicht durch Leistung eines Ersatzbeitrags sowie Feuerpolizeiliche Bewilligung. Bezüglich der zurückgezogenen Einsprachen wurde das Verfahren als erledigt erklärt. Die übrigen Einsprachen wurden in einem Punkt

gutgeheissen, in den Übrigen abgewiesen. Mit den privatrechtlichen Aspekten wurden die Einsprecher an den Zivilrichter verwiesen. Gegen diesen Baubewilligungsentscheid der Baudirektion der Stadt Luzern und den Entscheid Nr. P. \_\_\_\_\_ der Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) liessen A. \_\_\_\_\_ und weitere im Rubrum genannte Personen (Beschwerdeführer Nrn. 1-7) Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben und verlangten im Wesentlichen die Aufhebung der erteilten Bewilligungen. In einer weiteren Eingabe der Beschwerdeführer wurde neu beantragt, dass, soweit das Verfahren nicht an die Vorinstanz zurückgewiesen werde, die von der Beschwerdegegnerin eingereichte Planänderung des Attikageschosses verbindlich erklärt und mit einer Auflage gesichert und die Verwaltungsgerichtsbeschwerde in diesem Punkt gutgeheissen werde. Im Übrigen wurde an den Anträgen gemäss der Verwaltungsgerichtsbeschwerde festgehalten. Aus den Erwägungen:

1. 1.1. 1.1.1. Am 1. Januar 2014 wurden die am 17. Juni 2013 vom Kantonsrat beschlossene Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRL Nr. 735) sowie die totalrevidierte Planungs- und Bauverordnung (PBV; SRL Nr. 736) vom 29. Oktober 2013 in Kraft gesetzt. Gleichzeitig erlangte die Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; SRL Nr. 737) für den Kanton Luzern Gültigkeit (vgl. Dekret über die Genehmigung des Konkordats vom 22.9.2005; Beschluss des Kantonsrats vom 17.6.2013 [KR 2013 1876]). Bei dem revidierten PBG und der totalrevidierten PBV ist beachtlich, dass mehrere Normen vom Regierungsrat gemeindeweise bis spätestens Ende 2023 in Kraft gesetzt werden (vgl. § 224 PBG und § 69 Abs. 2 PBV). Während dieser Anpassungsfrist für die Gemeinden gelten bestimmte bisherige Bestimmungen des PBG und der PBV weiterhin, die sich in den jeweiligen Anhängen zu diesen beiden Erlassen finden (vgl. LGVE 2016 IV Nr. 1).

1.1.2. Die Stadt Luzern hat das revidierte Bau- und Zonenreglement (BZR) mittlerweile öffentlich aufgelegt, und zwar vom 24. Oktober bis 22. November 2022 und damit während Hängigkeit des Rechtsmittelverfahrens. Weder die Beschwerdeführer noch die Beschwerdegegnerin oder die Vorinstanzen haben zu der öffentlichen Auflage und der damit verbundenen Wirkungen Stellung genommen. Dennoch gilt es nachfolgend die Frage des anwendbaren Rechts in gebotener Kürze zu klären.

1.1.3. Die öffentliche Auflage des BZR ist im Sinn von § 146 Abs. 1 VRG i.V.m. § 85 Abs. 2 PBG im Rahmen des vorliegenden Verfahrens grundsätzlich zu berücksichtigen. Allerdings geht es hier nicht um den klassischen Fall des Inkrafttretens neuen Rechts während eines hängigen Rechtsmittelverfahrens, sondern um eine vom kantonalen Recht vorgesehene spezielle Konstellation einer Vorwirkung. Hierzu sind vom früheren Verwaltungsgericht und auch vom Kantonsgericht Entscheidungen ergangen. Zuletzt hat sich das Kantonsgericht im Urteil 7H 21 182 vom 18. Oktober 2022 gestützt auf die (eigene) Rechtsprechung und die begleitenden bundesgerichtlichen Urteile mit der Fragestellung befasst; das Urteil ist in den wesentlichen Erwägungen mittlerweile publiziert worden (LGVE 2022 IV Nr. 10 E. 8.6). Diese Rechtsprechung ist inzwischen bestätigt worden, und zwar mit Urteil 7H 21 199 vom 26. Januar 2023 (publiziert in LGVE 2023 IV Nr. 4). Nach dieser Praxis gelten nach § 85 Abs. 2 PBG neue Nutzungspläne und neue Bau- und Nutzungsvorschriften ab dem Zeitpunkt ihrer öffentlichen Auflage als Planungszone. Künftigen Nutzungsplänen und -vorschriften wird durch den Erlass einer Planungszone eine sogenannte negative Vorwirkung zuerkannt, indem Baubewilligungen nur noch erteilt werden, wenn dadurch die Realisierung der vorgesehenen Neuordnung nicht erschwert wird. Unzulässig ist dagegen die positive Vorwirkung, d.h. die Anwendung des künftigen, noch nicht in Kraft gesetzten Rechts unter Nichtanwendung des geltenden Rechts (BGE 136 I 142 E. 3.2 mit Hinweisen).

Mit anderen Worten hat eine Planungszone nicht zur Folge, dass eine künftige Nutzungsordnung strikt (vor-)angewendet würde, wie wenn sie bereits in Kraft stünde. Nach allgemeinen übergangsrechtlichen Grundsätzen beurteilt sich die Anwendbarkeit von Planungszone, die während eines Rechtsmittelverfahrens in Kraft treten, aufgrund einer Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Interessen, unter Berücksichtigung der Grundsätze der Rechtssicherheit und des Vertrauensschutzes. In diesem Sinn lehnt das Bundesgericht einen Automatismus bezüglich der hemmenden Wirkung von Planungszone auf vorher eingereichte Baugesuche ab; stattdessen nimmt es in dieser Hinsicht jeweils eine Abwägung zwischen den betroffenen privaten und öffentlichen Interessen vor (vgl. LGVE 2022 IV Nr. 10 E. 8.6 und dortige Hinweise). 1.1.4. In Bezug auf die Interessenabwägung ist festzuhalten, dass das vorliegende Bauvorhaben in der geplanten Ausgestaltung nicht gegen gewichtige, im revidierten Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern (nachfolgend: BZR) neu geregelte Umweltbelangen oder Grundsätze des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG; SR 700) wie z.B. Rückzonungen, Auszonungen verstösst. Infolge geänderter Definitionen und Berechnungsweisen gestützt auf die IVHB und die revidierten kantonalen Grundlagen (PBG und PBV) können sich gewisse Anpassungen ergeben. Selbst wenn aber die projektierten Bauten aufgrund neuer Berechnungsweisen die neu zulässigen Masse geringfügig überschreiten würden, wäre mit Blick auf die vorstehenden Ausführungen das öffentliche Interesse an der sofortigen Wirkung derartig – nicht unmittelbar umweltrelevanter oder RPG-widriger Normen – dem privaten Interesse der Beschwerdegegner an der Realisierung ihres Bauvorhabens gegenüberzustellen. Wesentlich ist vorliegend, dass die öffentliche Auflage der revidierten Bau- und Nutzungsvorschriften erst im Rechtsmittelverfahren erfolgte. Somit ist die (erste) Auflage der BZR Revisionsvorlage im hier strittigen Fall nicht beachtlich. Die Rechtssache ist nach dem bisherigen und noch gültigen Recht zu behandeln. Dies ist auch deshalb gerechtfertigt, weil das PBG eine generelle Übergangsfrist im Hinblick auf das anwendbare Recht kennt. Danach sind hängige Verwaltungsgerichtsbeschwerden nach dem bisherigen Recht zu entscheiden, dies im Gegensatz zu den vor dem Gemeinderat noch nicht beurteilten Gesuchen zu den vor dem Regierungsrat hängigen Verwaltungsbeschwerden (§ 226 PBG). 1.2. Die sachliche Zuständigkeit des Kantonsgerichts wird von dieser Revision nicht tangiert. Nach § 148 lit. a und d des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; SRL Nr. 40) i.V.m. § 206 PBG sowie Art. 82 lit. a des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) sind der angefochtene Entscheid der Baudirektion der Stadt Luzern vom 30. Mai 2022 sowie der mitangefochtene Entscheid der Dienststelle rawi vom 18. August 2021 daher unmittelbar mittels Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Kantonsgericht anfechtbar. 1.3. Sämtliche Beschwerdeführer haben am Einspracheverfahren teilgenommen und sind vom vorliegenden Verfahren besonders berührt. Die Legitimation kann ohne Weiteres bejaht werden. Sie wurde im Übrigen auch nicht bestritten. 1.4. Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen (§ 107 Abs. 2 VRG) geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist einzutreten. 2. 2.1. Als einzige kantonale Rechtsmittelinstanz verfügt das Kantonsgericht im vorliegenden Verfahren über uneingeschränkte Kognition (§ 161a VRG sowie § 156 Abs. 2 i.V.m. §§ 144-147 VRG). Obwohl dem Gericht damit nicht nur Sachverhalts- und Rechts-, sondern auch Ermessenskontrolle zusteht (vgl. auch Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG), auferlegt es sich eine gewisse Zurückhaltung. Diese gilt zunächst, wenn die Beurteilung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kommunalen Behörden besser kennen und

überblicken (vgl. BGE 135 I 302 E. 1.2). Gerichtliche Zurückhaltung ist ferner geboten gegenüber der sachkundigen Verwaltung bezüglich technischer Fragen. Gleich verhält es sich in Bezug auf ausgesprochene Ermessensfragen, deren Beantwortung den vorrangig für den Vollzug des Baurechts verantwortlichen Behörden überlassen sein muss. Das Kantonsgericht ist aufgrund der ihm zugedachten Funktion nicht befugt, sein Ermessen an die Stelle desjenigen der Vorinstanz zu setzen. Es hat sich zudem im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden zurückzunehmen (§ 144 Abs. 2 VRG; vgl. zum Ganzen: BGE 139 II 185 E. 9.3; LGVE 2000 II Nr. 18 E. 3a).

2.2. Das vorliegende Verfahren ist vom Untersuchungsgrundsatz (§ 53 VRG) und von der Rechtsanwendung von Amtes wegen (§ 37 Abs. 2 VRG) beherrscht. Diese Grundsätze gelten indessen nicht uneingeschränkt. Sie werden ergänzt durch die verschiedenen Mitwirkungspflichten der Parteien (§ 55 VRG), namentlich deren Begründungspflicht (§ 133 Abs. 1 VRG). Zu beachten ist ferner das Rügeprinzip, wonach die Beschwerdeinstanz nur die vorgebrachten Beanstandungen prüft und nicht untersucht, ob sich der angefochtene Entscheid unter schlechthin allen in Frage kommenden Aspekten als korrekt erweist. Im Rahmen ihrer Mitwirkungspflicht hat die Beschwerde führende Partei darzutun, in welchen Punkten und weshalb der angefochtene Entscheid beanstandet wird (vgl. zum Ganzen: LGVE 2012 II Nr. 28 E. 1c mit Hinweis).

2.3. Der rechtserhebliche Sachverhalt für die vorliegend zu entscheidende Frage ergibt sich hinlänglich aus den Akten. Auf weitere Beweisabnahmen, insbesondere den beantragten Augenschein, kann verzichtet werden (antizipierte Beweiswürdigung; BGE 141 I 60 E. 3.3, 136 I 229 E. 5.3 mit Hinweisen; BGer-Urteil 1C\_375/2011 vom 28.12.2011 E. 2.2).

3. 3.1. In formeller Hinsicht monieren die Beschwerdeführer namentlich eine Verletzung des rechtlichen Gehörs infolge fehlerhafter Zustellung der angefochtenen Entscheide. Die kommunale Vorinstanz habe die angefochtenen Entscheide lediglich der Beschwerdeführerin Ziffer 4 (vorliegend Ziffer 7) zugestellt, nicht aber den übrigen Beschwerdeführern. Die Beschwerdeführerin Ziffer 4 (vorliegend Ziffer 7) verfüge über keine entsprechende Vollmacht zur Vertretung der übrigen Beschwerdeführer, womit die angefochtenen Entscheide nicht korrekt eröffnet worden seien.

3.2. Aus einer mangelhaften Eröffnung darf einem Betroffenen kein Rechtsnachteil erwachsen (§ 114 VRG). Diesem Grundsatz ist mit Blick auf den Rechtsschutz Genüge getan, wenn eine mangelhafte Eröffnung trotz ihres Mangels ihren Zweck erreicht hat (BGer-Urteil 1C\_55/2010 vom 9.4.2010 E. 2.3.3).

3.3. Die Beweislast für die ordnungsgemässe Zustellung von Entscheiden trägt gemäss § 29 Abs. 1 VRG die Behörde (vgl. BGE 121 V 5 E. 3b; Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 15 219 vom 1.12.2015 E. 4.1.1; Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 02 278 vom 1.12.2004 E. 2b). Gemäss Ausführungen der kommunalen Vorinstanz wurde die Einsprache im Baubewilligungsverfahren von der Beschwerdeführerin Ziffer 7 eingereicht. Auf mündliche Nachfrage hin habe die Beschwerdeführerin Ziffer 7 zum Ausdruck gebracht, dass sie mit der Zustellung des weiteren Schriftenwechsels für sie und zuhanden der mitunterzeichneten weiteren Einsprecher einverstanden sei. Eine bloss mündliche Auskunft lediglich einer Einsprecherin begründet in der Regel kein Vertretungsverhältnis. Die angefochtenen Entscheide hätten sämtlichen Beteiligten zugestellt werden müssen. Mithin liegt eine mangelhafte Eröffnung der Entscheide vor. Aus diesem erwiesenen Eröffnungsmangel können die Beschwerdeführer in diesem Rechtsmittelverfahren indes nichts Substanzielles zu ihren Gunsten herleiten. Sie machen nicht ansatzweise in einer für das Gericht nachvollziehbaren Weise geltend, inwiefern ihnen zufolge dieses verfahrensrechtlichen Mangels ein Rechtsnachteil erwachsen wäre. Derlei ist auch nicht ersichtlich, dies umso

weniger, als sämtliche Beschwerdeführer mit ihrer frist- und formgerechten Rechtsvorkehr gezeigt haben, dass sie durchaus in der Lage waren, ihre Standpunkte vor der Rechtsmittelinstanz uneingeschränkt darzulegen. Soweit die Beschwerdeführer eine Verletzung des Gehöranspruchs geltend machen, dringen sie mit dieser Rüge folglich nicht durch.

#### **E. 4.1**

In materieller Hinsicht rügen die Beschwerdeführer, dass die kommunale Vorinstanz zu Unrecht das Vorliegen einer Bundesaufgabe verneint habe. Folglich habe sie zu Unrecht auf eine Überprüfung des Bauvorhabens mit den Schutzziele des ISOS und die diesbezüglich vorzunehmende Interessenabwägung gemäss Art. 6 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) verzichtet. Zudem wäre zwingend die Einholung eines Gutachtens durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) bzw. die Eidgenössische Denkmalschutzkommission (EDK) notwendig gewesen.

#### **E. 4.2**

Beim ISOS handelt es sich um ein Bundesinventar im Sinn von Art. 5 Abs. 1 NHG (Art. 1 der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz [VISOS; SR 451.12]). Diese Inventare sorgen dafür, dass der Bund, seine Anstalten und Betriebe sowie die Kantone bei der Erfüllung von Bundesaufgaben das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler schonen und, wo das allgemeine Interesse an ihnen überwiegt, ungeschmälert erhalten (Art. 2 und Art. 3 Abs. 1 NHG). Im Anhang der VISOS werden die einzelnen Objekte aufgezählt. Die Umschreibung der Objekte, die Gründe für ihre nationale Bedeutung, die möglichen Gefahren, die bestehenden Schutzmassnahmen, der anzustrebende Schutz und Verbesserungsvorschläge werden gemäss Art. 5 Abs. 1 NHG in Inventarblättern bzw. Inventarbänden festgehalten (BGer-Urteil 1A.6/2007 vom 6.9.2007 E. 3; vgl. Marti, Das Schutzkonzept des Natur- und Heimatschutzes, in: SJZ 104/2008 S. 83 [im Folgenden: Schutzkonzept]). Durch die Aufnahme eines Objekts von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes wird dargetan, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient (Art. 6 Abs. 1 NHG). Ein Abweichen von der ungeschmälerten Erhaltung im Sinn der Inventare darf bei Erfüllung einer Bundesaufgabe nur in Erwägung gezogen werden, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen (Art. 6 Abs. 2 NHG). Der von den Inventaren ausgehende Schutz ist damit im Grundsatz an eine Interessenabwägung geknüpft; diese fällt umso strenger aus, als Eingriffe in Schutzobjekte von nationaler Bedeutung einer qualifizierten Rechtfertigung im Sinn von gleich- oder höherwertigen Interessen von nationaler Bedeutung bedürfen (vgl. Marti, Schutzkonzept, a.a.O., S. 85). Diese Schutzbestimmung gilt indes, wie Art. 6 Abs. 2 NHG festhält, lediglich bei der Erfüllung von Bundesaufgaben (Art. 2 und 3 NHG) in unmittelbarer Weise. Bei der Erfüllung von kantonalen (und kommunalen) Aufgaben – wozu im Grundsatz die Nutzungsplanung zählt – wird der Schutz von Ortsbildern durch kantonales (und kommunales) Recht gewährleistet. Dies ergibt sich verfassungsrechtlich aus Art. 78 Abs. 1 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101), wonach die Kantone für den Natur- und Heimatschutz zuständig sind (vgl. BGer-Urteil 1A.142/2004 vom 10.12.2004 E. 4.2, in: ZBl 106/2005 S. 602; Marti, in: Die Schweizerische Bundesverfassung [Hrsg. Ehrenzeller/Mastronardi/Schweizer/Vallender], 2. Aufl. 2008,

Art. 78 BV N 4 f.).

#### **E. 4.3.1**

Gemäss Auffassung der Beschwerdeführer liegt insbesondere in der von der kantonalen Vorinstanz erteilten Bewilligung für die Erstellung des Mehrfamilienhauses im lärmbelastetem Gebiet nach Art. 31 der Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41) die Wahrnehmung einer Bundesaufgabe.

#### **E. 4.3.2**

Was unter der Erfüllung einer Bundesaufgabe zu verstehen ist, führt Art. 2 Abs. 1 NHG in nicht abschliessender Weise aus: Dazu gehören insbesondere die Planung, Errichtung und Veränderung von Werken und Anlagen durch den Bund, wie z.B. Bauten Schweizerischer Bundesbahnen (lit. a), die Erteilung von Konzessionen und Bewilligungen, wie zum Bau und Betrieb von Verkehrsanlagen, Transportanstalten, Werken und Anlagen zur Beförderung von Energie, Flüssigkeiten oder Gasen oder zur Übermittlung von Nachrichten sowie Bewilligungen zur Vornahme von Rodungen (lit. b) sowie die Gewährung von Beiträgen an Planungen, Werke und Anlagen, wie Meliorationen, Sanierungen landwirtschaftlicher Bauten, Gewässerkorrekturen, Anlagen des Gewässerschutzes und Verkehrsanlagen (lit. c). Entscheide kantonaler Behörden über Vorhaben, die voraussichtlich nur mit Beiträgen nach Absatz 1 Buchstabe c verwirklicht werden, sind gemäss Art. 2 Abs. 2 NHG der Erfüllung von Bundesaufgaben gleichgestellt (zum Ganzen BGE 139 II 217 E. 9.1).

#### **E. 4.3.3**

In der bundesgerichtlichen Rechtsprechung wird die Frage, was eine Bundesaufgabe im Sinn von Art. 2 NHG darstellt, vielfach im Zusammenhang mit der Beschwerdebefugnis von Umweltschutzorganisationen (Art. 12 NHG) oder der Frage nach einer obligatorischen Begutachtung durch die ENHK/EDK (Art. 7 Abs. 2 NHG) behandelt. Nach ständiger Rechtsprechung kann eine Bundesaufgabe auch dann vorliegen, wenn eine kantonale Behörde verfügt hat (BGE 112 Ib 70 E. 4b). So stellen zum Beispiel eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 RPG, die Erstellung einer Zivilschutzbaute und die Erstellung von Mobilfunkanlagen eine Bundesaufgabe dar. Ebenso werden die Erteilung einer Rodungsbewilligung durch die kantonale Forstbehörde sowie auch der Biotop- und Moorschutz als den Kantonen übertragene Bundesaufgaben gewertet (vgl. dazu BGer-Urteil 1C\_482/2012 vom 14.5.2014 E. 3.4 mit Hinweisen auf BGE 133 II 220 E. 2.2, 131 II 545 E. 2.2, 121 II 190 E. 3c/cc, sowie BGE 112 IB 70 E. 4b). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung werden an das Vorliegen einer Bundesaufgabe im Sinn von Art. 78 Abs. 2 BV und Art. 2 NHG die nachfolgenden Anforderungen gestellt: Zunächst muss sich die angefochtene Verfügung auf hinreichend detailliertes, direkt anwendbares Bundesrecht stützen. Zusätzlich wird verlangt, dass ein Bezug der Aufgabe zum Natur- und Heimatschutz besteht. Dies weil die bundesrechtliche Regelung (zumindest auch) dem Schutz von Natur, Landschaft oder Heimat dient, oder aber der bundesrechtliche Auftrag die Gefahr der Beeinträchtigung schützenswerter Natur, Ortsbilder oder Landschaft in sich birgt und deshalb die Rücksichtnahme auf die Anliegen des Natur- und Heimatschutzes sichergestellt werden muss (BGE 144 II 218 E. 3.2 und 3.3 mit Hinweisen auf BGE 139 II 271 E. 9.4). Mit dieser Argumentation wurde die Erteilung einer Ausnahmegewilligung im Bereich des Gewässerschutzes vom Bundesgericht als Bundesaufgabe im Sinne von Art. 2 NHG qualifiziert. Begründet wird dies insbesondere damit, dass der Gewässerschutz auch

dem Natur- und Landschaftsschutz dient (BGer-Urteil 1C\_482/2012 vom 14.5.2014 E. 3.5). Die Frage, ob eine Bewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV das Vorhaben zu einer Bundesaufgabe nach Art. 2 NHG werden lässt, hat das Bundesgericht bislang offengelassen (BGer-Urteil 1C\_53/2019 vom 3.6.2020 E.7.2).

#### **E. 4.3.4**

Nach Art. 31 Abs. 2 LSV kann mit Zustimmung der kantonalen Behörde eine Baubewilligung auch dann erteilt werden, wenn die lärmschutzrechtlichen Immissionsgrenzwerte nicht eingehalten werden. Dies bedingt aber, dass an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht. Mit den Vorschriften über die Vermeidung und Begrenzung schädlicher oder lästiger Lärmeinwirkungen wird der Schutz der Bevölkerung vor erheblichen Störungen des Wohlbefindens bezweckt (Art. 15 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz [USG; SR 814.01]). Gemäss Art. 74 Abs. 1 BV stützt sich das USG auf die Gesetzgebungskompetenz des Bundes, wonach der Mensch und seine natürliche Umwelt vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen mittels Erlass entsprechender Vorschriften zu schützen sind. Der Vollzug des Bundesumweltschutzes obliegt gemäss Art. 74 Abs. 3 BV und Art. 36 USG grundsätzlich den Kantonen. Dies ändert jedoch nichts am Umstand, dass es sich um den Vollzug von Bundesrecht handelt. Die von der kantonalen Vorinstanz erteilte Bewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV stützt sich demnach auf hinreichend detailliertes, direkt anwendbares Bundesrecht. Damit ist die erste Voraussetzung für das Vorliegen einer Bundesaufgabe nach Art. 2 NHG mit der Erteilung der Bewilligung erfüllt.

#### **E. 4.3.5**

Fraglich und vorliegend strittig ist jedoch, ob auch die zweite Voraussetzung des hinreichenden Bezugs zum Natur-, Landschafts- und Heimatschutz gegeben ist. Die Beschwerdeführer halten in ihrer Replik fest, dass der Lärmschutz auch einen engen Bezug zum Natur-, Landschafts- und Heimatschutz habe. Schutzobjekt sei der Mensch und die natürliche Umwelt, demnach auch die Natur. Obwohl beim Lärmschutz das Wohlbefinden der Menschen im Vordergrund stehe, bezwecke der Lärmschutz auch den Schutz von Tieren und ihren Lebensräumen. Der Argumentation der Beschwerdeführer kann nicht gefolgt werden. Das strittige Bauvorhaben befindet sich im bereits dicht besiedelten Gebiet, angrenzend an eine Strasse. Die Bewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV ist vorliegend notwendig, weil aufgrund des Aussenlärms im Innern des geplanten Wohnhauses in gewissen Räumen die Immissionsgrenzwerte der Lärmschutzgesetzgebung nicht eingehalten werden können. Gegenstand der kantonalen Bewilligung bildet die Untersuchung der Immissionsgrenzwerte im Innern des Gebäudes, die durch den Aussenlärm verursacht werden. Demnach liegt der Fokus in der kantonalen Bewilligung auf dem Schutz der Menschen, die sich im Innern des geplanten Objekts aufhalten werden. Der in Art. 74 Abs. 1 BV verankerte Umweltschutz dient dem Menschen und der natürlichen Umwelt. Im Zentrum steht der Mensch (Morell/Vallender, in: Die Schweizerische Bundesverfassung – St. Galler Komm. [Hrsg. Ehrenzeller/Schindler/Schweizer/Vallender], 3. Aufl. 2014, Art. 74 BV N 13). Überdies wird mit den vom Bund erlassenen Vorschriften über die Vermeidung und Begrenzung von schädlichen oder lästigen Lärmeinwirkungen im Wesentlichen der Schutz der Bevölkerung vor erheblichen Störungen des Wohlbefindens bezweckt. Tiere, Pflanzen sowie ihre Lebensräume bilden nicht das massgebende Schutzziel (Wagner Pfeifer, Um-weltrecht Allgemeine Grundlagen, Zürich/St. Gallen 2017, S. 181 Rz. 450). Darin unterscheidet sich die vorliegend zu beurteilende Konstellation von

den bisher vom Bundesgericht beurteilten Konstellationen, wo das Bundesgericht jeweils eine Bundesaufgabe bei der Aufgabenerfüllung 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 (vgl. Urteile des Verwaltungsgerichts Graubünden R 22 24 vom 6.12.2022 E. 3.4.2, R 18 15 vom 7.1.2020 E. 2.6.2). Auch wenn gemäss neuester bundesgerichtlicher Rechtsprechung (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, dass sich der strittige Verwaltungsakt potenziell negativ auf Natur und Landschaft auszuwirken hat (BGE 144 II 218 E. 6.3, BGE 139 II 271 E. 9.3). Wie bereits ausgeführt dient die Bewilligung für eine Baute mit lärmempfindlichen Räumen in einem lärmbelasteten Gebiet nach Art. 31 Abs. 2 LSV dem Schutz der Bevölkerung vor erheblichen Störungen des Wohlbefindens bzw. den negativen Einflüssen der Lärmimmissionen auf den Menschen. Nicht Gegenstand von Art. 31 Abs. 2 LSV ist der Schutz der Natur und der Landschaft. Gerade dieser Schutz ist jedoch in der bundesgerichtlichen Rechtsprechung regelmässig als Voraussetzung für die Anerkennung einer Bundesaufgabe bei kantonalen Hoheitsakten verlangt. Demnach sind die Voraussetzungen für die Annahme einer Bundesaufgabe nach Art. 2 NHG vorliegend nicht erfüllt (vgl. auch: Urteil des Verwaltungsgerichts Graubünden R 18 15 vom 7.1.2020 E. 2.6.2). Die Auffassung der kantonalen und der kommunalen Vorinstanz, wonach die Notwendigkeit einer Bewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV eine kommunale Baubewilligung nicht zu einer Bundesaufgabe nach Art. 2 NHG werden lässt, ist demnach zutreffend.

#### **E. 4.4.1**

Überdies führen die Beschwerdeführer aus, dass auch die in einem separaten Verfahren erteilte gewässerschutzrechtliche Bewilligung für die mit dem Bauprojekt zusammenhängende Wärmepumpe mit Erdwärmesonde eine Bundesaufgabe darstelle. In diesem Zusammenhang rügen die Beschwerdeführer die Verletzung des Koordinationsgebots gemäss Art. 25a RPG bzw. § 192 Abs. 1 lit. c PBG, weil die Bewilligung der Erdwärmesonde ihrer Ansicht nach mit dem Baubewilligungsverfahren hätte koordiniert werden müssen.

#### **E. 4.4.2**

Streitig ist zunächst, ob die erteilte gewässerschutzrechtliche Bewilligung das vorliegend zu beurteilende Bauvorhaben zu einer Bundesaufgabe nach Art. 78 Abs. 2 BV und Art. 2 NHG macht.

##### **E. 4.4.2.1**

Die Beschwerdegegnerin bestreitet das Vorliegen einer Bundesaufgabe. Auch nach Auffassung der kantonalen und der kommunalen Vorinstanz stellt die erteilte Bewilligung keine Bundesaufgabe dar.

##### **E. 4.4.2.2**

Gemäss Art. 19 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20) teilen die Kantone ihr Gebiet nach der Gefährdung der Gewässer in Gewässerschutzbereiche ein. Überdies verpflichtet der Bund in Art. 49 GSchG die Kantone, eine Gewässerschutzfachstelle einzurichten. Im Kanton Luzern ist die Dienststelle Umwelt

und Energie (uwe) gemäss § 3 der Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (KGSchV; SRL Nr. 703) die kantonale Gewässerschutzfachstelle. Die Kantone sind verpflichtet, bei der Einteilung ihres Gebiets in Gewässerschutzbereiche die besonders gefährdeten und die übrigen Bereiche zu bezeichnen (Art. 29 der Gewässerschutzverordnung [GSchV; SR 814.201]). Gemäss § 11 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (EGGSchG; SRL Nr. 702) und § 23 KGSchV teilt die Dienststelle uwe das Kantonsgebiet in Gewässerschutzbereiche ein und stellt das Ergebnis in einer Gewässerschutzkarte dar.

#### **E. 4.4.2.3**

Vorliegend sind fünf Bohrungen à 200 m vorgesehen. Das Bundesrecht verlangt, dass in den besonders gefährdeten Bereichen die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen sowie Grabungen, Erdbewegungen und ähnliche Arbeiten einer kantonalen Bewilligung bedürfen, wenn sie die Gewässer gefährden könnten (Art. 19 Abs. 2 GSchG). Konkretisierend ist in Art. 32 Abs. 2 lit. f GSchV vorgesehen, dass in den besonders gefährdeten Gebieten für Bohrungen eine Bewilligung erforderlich ist. In Anwendung des Bundesrechts prüft die Dienststelle uwe in Grundwasserschutz-zonen, in Grundwasserschutzarealen und in besonders gefährdeten Bereichen im Einzelfall die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen sowie Grabungen (§ 28 KGSchV). Gemäss der Gewässerschutzkarte des Kantons Luzern befindet sich das streitgegenständliche Grundstück weder in einer Grundwasserschutzzone noch in einem Grundwasserschutzareal noch im Gewässerschutzbereich. Das Grundstück ist dem übrigen Bereich zugeordnet und befindet sich demnach nicht in einem besonders gefährdeten Bereich im Sinne von Art. 19 Abs. 2 GSchG. Unter diesen Umständen ist bundesrechtlich keine gewässerschutzrechtliche Spezial- oder Ausnahmegewilligung erforderlich. Gemäss der Vollzugshilfe des Bundesamts für Umwelt (BAFU) für Wärmenutzung aus Boden und Untergrund wird den Kantonen empfohlen, die Bewilligungspflicht auch auf den übrigen Bereich auszudehnen (Vollzugshilfe BAFU, Wärmenutzung aus Boden und Untergrund vom 10.7.2009, S. 11). Im Kanton Luzern besteht eine ständige Praxis, sämtliche Vorhaben, die das Grundwasser gefährden könnten, auch im übrigen Bereich einer Bewilligungspflicht zu unterstellen. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung genügen kantonale Bewilligungserfordernisse, die weitergehen als die bundesrechtlichen Vorgaben, nicht, um eine Bundesaufgabe im Sinne von Art. 78 Abs. 2 BV und Art. 2 NHG zu begründen. Zwar dienen auch kantonale Bewilligungspflichten dem Gewässerschutz und damit dem Vollzug von Bundesrecht. Der Begriff der Bundesaufgabe würde aber überdehnt, wenn aufgrund der vorsorglichen Einführung einer generellen kantonalen Bewilligungspflicht für Abgrabungen und Bohrungen gewisse Ausmasse im übrigen, nicht besonders gefährdeten Gewässerbereich die Erteilung von Baubewilligungen innerhalb der Bauzone zur unmittelbaren Anwendung der Art. 3 ff. NHG führen würde (BGer-Urteil 1C\_265/2022 vom 24. April 2023 E. 4.6). Unter Berücksichtigung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist der Auffassung der Beschwerdegegnerin und der Vorinstanzen zuzustimmen und das Vorliegen einer Bundesaufgabe ist vorliegend zu verneinen.

#### **E. 4.4.3.1**

Im Zusammenhang mit der Erteilung der kantonalen Bewilligung der Dienststelle uwe rügen die Beschwerdeführer eine Verletzung des Koordinationsgebots gemäss Art. 25a RPG bzw. § 192 Abs. 1 lit. c PBG. Aufgrund des unabdingbaren Sachzusammenhangs wäre die Vorinstanz verpflichtet gewesen, die Bewilligungsverfahren zu koordinieren, was sie

jedoch unterlassen habe. Damit handle sie rechtswidrig.

#### **E. 4.4.3.2**

Nach Art. 25a RPG ist für ausreichende Koordination zu sorgen, falls die Errichtung oder die Änderung einer Baute oder Anlage Verfügungen mehrerer Behörden verlangt. Die Verfügungen dürfen keine Widersprüche enthalten (Art. 25a Abs. 3 RPG). Die für die Koordination verantwortliche Behörde sorgt nebst der inhaltlichen Abstimmung möglichst für eine gemeinsame oder gleichzeitige Eröffnung der Verfügungen (Art. 25a Abs. 2 lit. d RPG). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung muss die Rechtsanwendung auch materiell koordiniert, d.h. inhaltlich abgestimmt werden, wenn für die Verwirklichung eines Projekts verschiedene materiell-rechtliche Vorschriften anzuwenden sind und zwischen diesen Vorschriften ein derart enger Sachzusammenhang besteht, dass sie nicht getrennt und unabhängig voneinander angewendet werden dürfen (BGE 120 Ib 400 E. 5; Wiederkehr, Ausgewählte Fragen der Koordinationspflicht nach Art. 25a RPG aus Sicht der Praxis, in: AJP 2015 S. 600 mit Hinweis auf BGer-Urteil 1C\_145/2011 vom 16.12.2011 E. 3.1).

#### **E. 4.4.3.3**

In Bezug auf die geplante Wärmepumpe mit Erdwärmesonden weist die kantonale Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung zu Recht darauf hin, dass Erdwärmennutzungsanlagen bis 400 m unter Terrain bewilligungsfrei sind (§ 54 Abs. 1 lit. c PBV). Liegt kein baubewilligungspflichtiger Tatbestand vor, mangelt es von vornherein an einem Baubewilligungsverfahren, welches zu koordinieren wäre. Diesbezüglich liegt keine Verletzung der Koordinationspflicht nach Art. 25a RPG vor.

#### **E. 4.4.3.4**

Allerdings ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich, was auch von der Beschwerdegegnerin nicht in Abrede gestellt wird. Mit Blick auf das Ziel der Koordinationspflicht ist es in verfahrensrechtlicher Sicht vertretbar, wenn die erforderliche gewässerschutzrechtliche Bewilligung bereits vorgängig erteilt wurde. Die Frage der notwendigen Koordination der Baubewilligung und der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung für die Erdwärmesonden wurde in der kantonalen Rechtsprechung bereits mehrfach behandelt. In diesem Zusammenhang wurde mit Blick auf das Ziel der Koordination als vertretbar erachtet, wenn die Bauherrschaft in einer Nebenbestimmung in der Baubewilligung verpflichtet wurde, ein entsprechendes Gesuch um Erteilung der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung einzureichen, wenn von der Dienststelle uwe bereits in Aussicht gestellt wurde, dass die Bewilligung voraussichtlich erteilt werden könne (Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 18 85 vom 11.3.2019 E. 4.3.2 f.). Wenn bereits die in Aussichtstellung der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens als ausreichend erachtet wird, muss dies umso mehr Geltung haben, wenn die entsprechende gewässerschutzrechtliche Bewilligung bereits erteilt ist. Dieses Vorgehen stellt keine Verletzung des Grundsatzes der Einheit des Bauentscheids dar. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung führt die Aufsplittung einer Bewilligung in mehrere Zwischen- oder Teilverfügungen dann zu einer Verletzung des Gebots der materiellen Koordination, wenn sich die einzelnen Aspekte oder Anlageteile nicht sinnvoll isoliert beurteilen lassen und eine Gesamtschau verlangen (BGer-Urteil 1C\_150/2009 vom 8.9.2009 E. 2.2 mit Hinweisen). Gerade der gewässerschutzrechtliche Aspekt einer Erdwärmesonde lässt sich durchaus isoliert beurteilen und erfordert keine Gesamtschau mit

den übrigen baupolizeilichen Faktoren. Vor diesem Hintergrund stellt das Vorgehen der Vorinstanz keine Verletzung des Koordinationsgrundsatzes dar.

### **E. 5.1**

Weiter rügen die Beschwerdeführer eine Verletzung des Eingliederungsgebots. Das geplante Bauprojekt verletze die Schutzziele des ISOS (Erhaltung der Villenstruktur sowie der Vorgärten) und verstosse damit gegen das in Art. 6 Abs. 2 NHG statuierte Gebot der ungeschmälernten Erhaltung. Zudem verstosse das Vorhaben gegen Art. 1 Abs. 2 des Bau- und Zonenreglements der Stadt Luzern (BZR vom 17. Januar 2013) und § 140 PBG, welche beide die Eingliederung thematisieren. Die kommunale Vorinstanz habe weiter die in Art. 6 Abs. 2 NHG vorgeschriebene Interessenabwägung nicht vorgenommen.

#### **E. 5.2.1**

Zunächst monieren die Beschwerdeführer eine Verletzung der Schutzziele des ISOS. Dazu führen sie insbesondere aus, dass durch die Aufnahme eines Objekts in das ISOS dargetan werde, dass es in besonderem Masse die ungeschmälernte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdiene. Das streitgegenständliche Gebiet sei im ISOS als Gebiet B mit der Nr. 17.5 "kleine vorstädtische Villen mit umzäunten Gärten, 1. D. 20. Jh., in der Aufnahmekategorie AB, mit einer gewissen architekturhistorischen Qualität und einer gewissen Bedeutung mit Erhaltungsziel B" verzeichnet. Das Gebiet werde als kleinbürgerliches Villenviertel erwähnt, wobei insbesondere die umzäunten Vorgärten als wichtiges Element hervorgehoben würden. Die heute bestehende vorstädtische Villa, welche ihrerseits von gleichartigen Bauten umgeben sei, werde durch das geplante Bauvorhaben abgebrochen und durch einen als absolut überdimensionierten Fremdkörper in Erscheinung tretenden Neubau ersetzt. Damit werde die insbesondere im unmittelbaren Bereich des geplanten Bauprojekts bestehende, ungeschmälernt erhaltene villenartige Baustruktur völlig zerstört. Überdies werde der bestehende quartierprägende Vorgarten weiter ausgeräumt, was ebenfalls klar gegen die Schutzziele des ISOS verstosse.

#### **E. 5.2.2**

Wie in der Erwägung 4 ausgeführt, haben weder die kantonale noch die kommunale Vorinstanz bei den angefochtenen Entscheiden eine Bundesaufgabe wahrgenommen. Demnach sind Art. 6 Abs. 2 NHG und Art. 7 Abs. 2 NHG nicht direkt anwendbar. Bundesinventare wie das ISOS sind jedoch auch bei der Erfüllung von kantonalen (und kommunalen) Aufgaben von Bedeutung. Ihrer Natur nach kommen sie Sachplänen und Konzepten im Sinn von Art. 13 RPG gleich. Im Rahmen der allgemeinen Planungspflicht der Kantone (Art. 2 RPG) legen diese die Planungsgrundlagen in ihrer Richtplanung im Allgemeinen fest (Art. 6 RPG) und berücksichtigen die Bundesinventare als besondere Form von Konzepten und Sachplänen im Speziellen (Art. 6 Abs. 4 RPG; vgl. kantonaler Richtplantext 2019 S3 Ziff. II und III). Die Kantone sind somit verpflichtet, das ISOS bei der Erstellung ihrer Richtpläne nach den Art. 6 - 12 RPG zu berücksichtigen (Art. 11 VISOS; vgl. zum Ganzen: Marti, Bundesinventare – eigenständige Schutz- und Planungsinstrumente des Natur- und Heimatschutzes, in: URP 2005 S. 634 ff.; Rausch/Marti/Griffel, Umweltrecht, Zürich 2004, N 527 ff. und 565). Richtpläne haben jedoch bloss behördenverbindliche Wirkung (Art. 9 Abs. 1 RPG). Die konkrete Umsetzung des ISOS in der Form einer allgemein (und auch für Grundeigentümer) verbindlichen Regelung des Ortsbild- und Denkmalschutzes bleibt damit dem kantonalen Recht

überlassen. Die Wirkung des ISOS ist bei Erfüllung kantonaler Aufgaben somit eine mittelbare (Leimbacher, in: Komm. zum NHG [Hrsg. Keller/Zufferey/Fahrländer], 2. Aufl. 2019, Art. 26 N 23 f.; vgl. BGer-Urteil 1C\_89/2019 vom 19.5.2020 E. 4.5). Die Umsetzung des ISOS muss auf dem Weg über die Nutzungsplanung (Art. 14 ff. RPG) erfolgen, insbesondere durch die Ausscheidung von Schutzzonen (Art. 17 Abs. 1 RPG) und die Anordnung von anderen Schutzmassnahmen (Art. 17 Abs. 2 RPG; BGE 135 II 209 E. 2.1 mit Verweisen; BGer-Urteil 1C\_700/2013 vom 11.3.2014 E. 2.3). Somit erfolgt der Schutz u.a. durch Massnahmen des Planungsrechts, wozu insbesondere die Nutzungsordnung in den Bauzonen gehört (vgl. § 36 Abs. 2 Ziff. 13 PBG). Auf diese Weise werden Schutzvorgaben des Natur- und Heimatschutzes auf kommunaler Ebene konkretisiert und umgesetzt. Insoweit besteht für die Kantone (und Gemeinden) eine Pflicht zur Berücksichtigung von Bundesinventaren (BGE 135 II 209 E. 2.2; Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 17 99/7H 18 207 vom 7.1.2019 E. 7.2).

### **E. 5.2.3**

Grundsätzlich sind die Schutzinteressen des ISOS im Rahmen der Nutzungsplanung zu berücksichtigen und nicht im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren. Wurden aber die Schutzanliegen des ISOS in der bereits rechtskräftigen Nutzungsplanung nicht oder nur ungenügend umgesetzt, bestehen nur noch eingeschränkte Möglichkeiten, dem ISOS im Baubewilligungsverfahren Rechnung zu tragen. Nutzungspläne sind grundsätzlich im Anschluss an deren Erlass anzufechten. Eine spätere akzessorische Überprüfung in einem Anwendungsfall ist nur in Ausnahmesituationen zugelassen (BGer-Urteil 1C\_488/2015 vom 24.8.2016 E. 4.6). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung soll den Schutzzielen des ISOS jedoch dann nachträglich zum Durchbruch verholfen werden, wenn die rechtskräftige Nutzungsplanung die Schutzziele geradezu missachtet. Ansonsten können die Inventare aber – wie gesagt – bei Erfüllung kommunaler Aufgaben keine unmittelbare Entscheidungsgrundlage bilden und keine direkte Wirkung zeitigen (vgl. BGer-Urteile 1C\_89/2019 vom 19.5.2020 E. 4.5, 1C\_25/2019 vom 5.3.2020 E. 7.1 und 1C\_488/2015 vom 24.8.2016 E. 4.5.3, 4.5.5 und 4.5.6; Leimbacher, a.a.O., Art. 26 NHG N 23 f.).

### **E. 5.2.4**

Wie die kommunale Vorinstanz im angefochtenen Entscheid ausführt, wurden die mit dem ISOS verbundenen Ziele und die zutreffenden Schutzmassnahmen im kantonalen Richtplan näher definiert und in der Bau- und Zonenordnung der kommunalen Vorinstanz vom 17. Januar 2013 umgesetzt. Das streitgegenständliche Baugrundstück liegt gemäss dem Teilzonenplan T. \_\_\_\_\_ in der Wohn- und Arbeitszone. Auch wenn im Rahmen der Nutzungsplanung darauf verzichtet wurde, die bezeichnete Baugruppe mit einer Ortsbildschutzzone zu überlagern, wurden die massgeblichen Parameter festgelegt, mit welchen den Schutzzielen des ISOS gerecht werden soll. So wurde im Zonenplan festgelegt, dass eine maximale Gebäudelänge von 25 m, eine Überbauungsziffer (ÜZ) von 0,25 und drei Vollgeschosse in offener Bauweise zulässig sein sollen. Im südlichen, bzw. südöstlichen Bereich der Baugruppe 17.5 ist gemäss Nutzungsplanung eine ÜZ von 0,3 zulässig. Ausserdem lässt sich erkennen, dass die entlang der O. \_\_\_\_\_ strasse – ausserhalb des Bereichs der Baugruppe 17.5 – liegenden Grundnutzungen höhere Geschossigkeiten erlauben (vier und fünf Geschosse). Dies zeigt beispielhaft auf, dass die kommunale Vorinstanz insbesondere durch eine reduzierte ÜZ und reduzierte Geschossigkeit in der Nutzungsplanung auf die Schutzinteressen des ISOS Bezug genommen hat. Mithin sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, die darauf schliessen lassen

würden, dass in der Nutzungsplanung die Schutzinteressen des ISOS geradezu missachtet wurden. Auch die Beschwerdeführer betrachten die Bestimmungen des ISOS in den Gebieten, die nicht mit einer speziellen Ortsbildschutzzone überlagert werden, mit dem Eingliederungsartikel im BZR (Art. 1 Abs. 2 BZR) als umgesetzt. Demnach bestand vorliegend kein Anlass dazu, die Thematik im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren erneut aufzugreifen. Insbesondere war die kommunale Vorinstanz nicht verpflichtet, eine Interessenabwägung nach Art. 6 Abs. 2 NHG vorzunehmen, und auch die Pflicht zur Einholung eines Gutachtens nach Art. 7 Abs. 2 NHG bestand nicht.

### **E. 5.3.1**

Überdies machen die Beschwerdeführer eine Verletzung des Eingliederungsgebots nach § 140 PBG sowie Art. 1 Abs. 2 BZR geltend.

### **E. 5.3.2**

In den Erwägungen 1.2 und 1.4 des angefochtenen kommunalen Entscheids legte die kommunale Vorinstanz dar, inwiefern die projektierte Baute die zonenspezifisch vorgegebenen Bauziffern einhalten. Sie stellt fest, das Quartier, in dem das Vorhaben realisiert werden soll, weise eine überaus heterogene Bebauung auf, die im direkten Umfeld des Bauprojekts von älteren teils villenähnlichen Bauten mit Schrägdächern und im südlichen und östlichen Bereich von grösseren Mehrfamilienhäusern mit Flach- und Schrägdächern geprägt werde. Im Rahmen des Teilzonenplans T. \_\_\_\_\_ seien den Eingliederungsanforderungen gemäss § 140 PBG mit der Festlegung der maximalen Gebäudelänge, der Überbauungsziffer und der maximalen Anzahl Vollgeschosse Rechnung getragen worden. Wenn die kommunale Bauordnung, wie dies vorliegend der Fall sei, drei Vollgeschosse, eine Gebäudelänge von 25 m und eine Überbauungsziffer von 0,25 zulasse, gehe es nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung nicht an, die Ausschöpfung der planungsrechtlich zulässigen Gebäudelänge, Geschosshöhe oder baulichen Dichte zu verweigern mit der Begründung, nur so könne eine gute Eingliederung oder Gesamtwirkung in Bezug auf die bestehende kleinmassstäbliche Altbebauung erzielt werden. Damit könne die Bauherrschaft einen grundsätzlichen Anspruch auf Ausschöpfung der im Zonenplan für die betreffende Zone vorgesehene bauliche Dichte geltend machen. Weder § 140 Abs. 1 PBG noch § 142 Abs. 2 PBG biete insofern eine Handhabe, der Bauherrschaft die Ausschöpfung der primären Baumöglichkeiten zu untersagen, nur weil die in der Umgebung des Bauprojekts bestehende Bebauung diese allenfalls (noch) nicht voll beansprucht habe. Auf diese Ausführungen verweist die kommunale Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde und hält ausserdem fest, das abzubrechende Gebäude stehe weder unter kantonalem Denkmalschutz, noch sei es im kantonalen Bauinventar der Stadt Luzern verzeichnet. Betreffend den von den Beschwerdeführern erwähnten Gebäuden, die im kantonalen Bauinventar enthalten seien, ergänzt die kommunale Vorinstanz, dass lediglich das unmittelbar benachbarte Wohnhaus der Beschwerdeführenden im kantonalen Bauinventar als schützenswert eingestuft sei. Die beiden von den Beschwerdeführern erwähnten Inventarobjekte, die lediglich als erhaltenswert eingestuft seien, würden nicht Bestandteil der Baugruppe B 17.5 des ISOS bilden und grenzten auch nicht unmittelbar an das Baugrundstück an.

### **E. 5.3.3.1**

Das Gebot der Eingliederung gehört zu den Grundsätzen der (eidgenössischen) Raumplanungsbestimmungen (Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG) und ist schon im Verfahren der

Nutzungsplanung zu beachten. Der kantonale Gesetzgeber hat das Eingliederungsgebot in § 140 Abs. 1 PBG konkretisiert (vgl. LGVE 1998 II Nr. 14 E. 4b). Gemäss dieser Bestimmung sind Bauten und Anlagen in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern. Sie sind zu untersagen, wenn sie durch ihre Grösse, Proportion, Gestaltung, Bauart, Dachform oder Farbe das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen (§ 140 Abs. 1 PBG).

#### **E. 5.3.3.2**

Eine Baute ist folglich, auch wenn sie den Bau- und Zonenvorschriften entspricht, so zu gestalten, dass sie sich genügend eingliedert (BGE 114 Ia 345 E. 4b). Es gilt die verschiedenen ästhetischen Aspekte und Interessen sorgfältig gegeneinander abzuwägen (vgl. LGVE 1998 II Nr. 14 E. 4b; Zimmerlin, Baugesetz des Kantons Aargau, 2. Aufl. 1985, § 159 BauG N 5; Fritzsche/Bösch/Wipf/Kunz, Zürcher Planungs- und Baurecht, Bd. 2, 6. Aufl. 2019, S. 812). Die Schutzbereiche der Ästhetikvorschriften einerseits und der allgemeinen Bauvorschriften andererseits decken sich nicht zwingend. Ästhetikvorschriften haben durchaus eigenständige Bedeutung und gewähren damit einen über die übrigen Bestimmungen der Grundordnung hinausgehenden Schutz (BGer-Urteil 1P.709/2004 vom 15.4.2005 E. 2.3 f.). Allerdings können die übrigen Vorschriften des Bau- und Planungsrechts nicht unter Verweis auf die Generalklauseln aus den Angeln gehoben werden. Bestehen detaillierte Vorschriften über die maximalen Abmessungen der Gebäude, so können nur in qualifizierten Fällen kleinere Abmessungen gestützt auf die Ästhetikklauseln durchgesetzt werden (Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 05 370 vom 30.5.2006 E. 2d). § 140 Abs. 1 PBG bietet keine Handhabe, der Bauherrschaft die Ausschöpfung der primären Baubegrenzungsnormen zu untersagen, einzig weil die bestehenden Bauten in der Umgebung diese allenfalls nicht voll beanspruchen (Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 07 353 vom 7.8.2008 E. 4c). In diesem Sinn können die Generalklauseln nur grobe Eingriffe in eine schutzwürdige Substanz verhindern. Soweit mehr als das ästhetische Minimum verlangt wird, genügen sie als Rechtsgrundlagen nicht mehr. Gestalterische Vorstellungen, die über den Standard der Generalklauseln hinausgehen, sind als besondere Vorschriften auf dem Weg der Gesetzgebung zu erlassen. Eine Bauverweigerung könnte deshalb nur im Falle qualifizierter baulicher oder landschaftlicher Umstände ausnahmsweise ausgesprochen werden. Soweit hingegen beispielsweise die Fassadengestaltung, die Dachgestaltung oder die Farbe das Orts- und Landschaftsbild verunstalten, hat die Ästhetikklausel weiterhin volle Geltung. Bei der Beurteilung der Eingliederung soll nicht auf ein subjektives ästhetisches Empfinden abgestellt werden, sondern sind möglichst objektivierte Kriterien anzuwenden (vgl. BGE 135 I 176 E. 6.2; LGVE 1998 II Nr. 14 E. 4b). Die ästhetische Wirkung ist von typisch lokalem Interesse. Der kommunalen Baubehörde steht deshalb bei der Anwendung der Ästhetik-Generalklausel von § 140 PBG und ihrem diesbezüglichen kommunalen Recht ein besonderer Beurteilungsspielraum zu, der im Rechtsmittelverfahren zu beachten ist. Ist die ästhetische Beurteilung der Baubehörde nachvollziehbar und beruht sie auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände, so ist diese zu respektieren (vgl. BGer-Urteil 1C\_413/2013 vom 29.8.2013 E. 2.2; Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 20 92 vom 16.4.2021 E. 7.3).

#### **E. 5.3.4**

Das Baugrundstück liegt gemäss geltendem Zonenplan in der Wohn- und Arbeitszone. Diese ist im massgebenden Zonenplan weder mit einer Ortsbildschutzzone überlagert noch

ist sie im kantonalen Bauinventar als Baugruppe verzeichnet. Auch der abzubrechende Altbau ist weder im kantonalen Bauinventar noch im Denkmalverzeichnis verzeichnet. Art 1 Abs. 1 BZR verlangt eine qualitätsvolle Gestaltung der Bauten und Anlagen. Für die Eingliederung sieht Art. 1 Abs. 2 BZR konkretisierend vor, dass in Ergänzung zu den Dichtebestimmungen folgende Punkte zu berücksichtigen sind: - prägende Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes und Eigenheiten des Quartiers; - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, - Gestaltung benachbarter Bauten und Anlagen; - Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden, Dächern und Reklamen; - Gestaltung der Aussenräume, insbesondere der Vorgärten und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum; - Umgebungsgestaltung, insbesondere bezüglich Erschliessungsanlagen, Terrainveränderungen, Stützmauern und Parkierung; - Sicherheit im öffentlichen und im privaten Raum. Diesbezüglich gilt es auch die nähere Umgebung des Bauvorhabens zu beachten. Zutreffend ist, dass das Gebäude auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück Nr. J. \_\_\_\_\_ im Bauinventar als schützenswert eingetragen ist. Zudem befindet sich auf der gegenüberliegenden Strassenseite der N. \_\_\_\_\_ auf dem Grundstück Nr. K. \_\_\_\_\_ ein im Bauinventar als erhaltenswert eingetragenes Wohnhaus. In die andere Richtung, auf der gegenüberliegenden Seite der O. \_\_\_\_\_ strasse, befindet sich auf dem Grundstück Nr. L. \_\_\_\_\_ ebenfalls ein Wohnhaus, das im Bauinventar als erhaltenswert eingetragen wurde.

#### **E. 5.3.5**

Die Beschwerdeführer rügen, dass der geplante Baukörper sich weder hinsichtlich seiner Dimensionen noch Proportionen noch Gestaltung und Bauart noch Dachform (Flachdach in einem durch Schrägdächer geprägten Quartier) in das bestehende Orts- und Landschaftsbild, welches durch vorstädtische Villen mit entsprechenden Vorgärten geprägt sei, eingliedere. Dies sei umso gravierender, als sich auf dem unmittelbar angrenzenden Grundstück Nr. J. \_\_\_\_\_ eine im Bauinventar enthaltene schützenswerte und an den nahegelegenen Grundstücken Nrn. K. \_\_\_\_\_ und L. \_\_\_\_\_ erhaltenswerte Bauten befinden, welche durch den geplanten, modernen, keine besondere architektonische Qualität aufweisenden Baukörper geradezu erdrückt würden. Insoweit gliedere sich das geplante Bauprojekt, selbst wenn es die bescheidenen, nutzungsplanerischen Vorgaben gemäss BZR der Stadt Luzern einhalten würde, in keiner Art und Weise in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein.

#### **E. 5.3.6**

Wie bereits erwähnt, haben Bauten nicht nur die geltenden Baunormen einzuhalten, sondern auch allfällige strengere ästhetische Schutzvorschriften zu erfüllen. Ästhetikvorschriften haben nämlich eine eigenständige Bedeutung. Der Umstand, dass die Beschwerdegegnerin die nach Gesetzeslage gültigen Baumassziffern respektiert bzw. das Bauvorhaben die zulässigen Masse nicht überschreitet, bedeutet nicht, dass eine Korrektur seitens der Baubewilligungsbehörde nicht möglich wäre. Zwar versteht es sich von selbst, dass die Zuweisung von Grundstücken zu einer bestimmten Bauzone, für die je verschiedene Baumasse gelten, insofern "ästhetischen Vorgaben" dient, als sie eine Ordnung der Baukörnung sicherstellt und einen Wildwuchs an unterschiedlichen Volumina und Formen verhindert. Damit sind jedoch die allgemeinen Ästhetikvorschriften hinsichtlich Eingliederung eines konkreten Bauprojekts nicht ausser Kraft gesetzt. Gerade historisch gewachsene Quartiere mit ihrem eigenen Charakter (z.B. hinsichtlich Balkone,

Dachformen, landschaftlichen Elementen usw.) verlangen und erlauben eine sorgfältige Prüfung in der Eingliederungsfrage.

### **E. 5.3.7**

Da den kommunalen Baubehörden bei der Anwendung der Ästhetik-Generalklausel von § 140 PBG und ihrem diesbezüglichen kommunalen Recht ein besonderer Beurteilungsspielraum zusteht (vgl. E. 5.3.3.2), bleibt im Rahmen des vorliegenden Rechtsmittelverfahrens zu prüfen, ob die ästhetische Beurteilung der Baubehörde nachvollziehbar war und auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Sachumstände beruht.

### **E. 5.3.8**

Tatsache ist, dass die im ISOS eingetragene Baugruppe 17.5 aufgrund weiterer raumplanerischer Überlegungen nicht mit einer Ortsbildschutzzone überlagert wurde. Die streitbetroffene Parzelle liegt in der Wohn- und Arbeitszone. Die entsprechenden Zonenvorschriften lassen eine verdichtete Bauweise zu und ermöglichen somit Neubauten, die von der bisherigen Gestaltung abweichen. Aufgrund der Tatsache, dass keine überlagernde Ortsbildschutzzone vorgesehen ist, können Neubauten entstehen, die im Volumen, der Dachform und der Gestaltung anders in Erscheinung treten als die heute bereits bestehenden Bauten. Es ist davon auszugehen, dass künftige Neubauten aufgrund weiterer raumplanerischer Überlegungen wie zum Beispiel Lärmschutz und Besonnung anders konstruiert und in Erscheinung treten werden. Die Besonderheit beim strittigen Bauvorhaben besteht darin, dass es sich im betroffenen Betrachtungsperimeter um das erste Bauvorhaben handelt, welches die Realisierung eines Neubaus zum Gegenstand hat. Es liegt in der Natur der Sache, dass bei entsprechenden Erstvorhaben der Eingliederungsmassstab nicht derart strikt verstanden werden darf, dass es zu einer Torpedierung der entsprechenden Zonenvorschriften kommt. Das Erfordernis der Eingliederung würde überdehnt, wenn es derart eng ausgelegt würde, dass gegenwartsorientierte Bauweisen gänzlich untersagt würden, mit dem Argument, dass die Gestalt des Neubauvorhabens von der bisherigen Bauweise abweicht. Es muss demnach zulässig sein, dass Neubauvorhaben, welche die Vorschriften der Nutzungsordnung einhalten, jedoch in zeitgemässer Erscheinung errichtet werden realisiert werden dürfen. Unbestritten muss sich auch ein Neubauvorhaben in die Nachbarschaft eingliedern und die charakteristischen örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen. Beim Bauvorhaben handelt es sich um ein volumetrisch strukturiertes Gebäude. Dies zeigt sich insbesondere an den Rück- und Vorsprüngen, welche durch die zurückversetzte Eingangspartie im Osten (Nordostfassade) sowie den loggiaähnlichen Balkonen auf der Südost- und Südwestseite platziert sind. Auch die grundrissmässige Ausbildung des Attikageschosses weist Vor- und Rücksprünge sowie einen südöstlich orientierten Balkon aus, womit eine volumetrische Auszeichnung aufgezeigt wird. Die Fassaden sind bezüglich des Verhältnisses zwischen opaken und transparenten Bauteilen ausgeglichen gestaltet. Überdies lässt der Grundriss des Erd- und Sockelgeschosses erkennen, dass grosse Teile der Umgebungsfläche als Grünfläche mit Pflanzen gestaltet sind. Insgesamt ist zu erkennen, dass sich das geplante Vorhaben an die zonenmässigen Bestimmungen und die Anforderungen des BZR hält. Unbestritten ist vorliegend, dass mit dem eingereichten Bauprojekt ein grösseres Volumen als das bestehende Gebäude erbaut wird. Es bleibt erkennbar, dass sich das Gebäude zwar mit einer eigenständigen Volumetrie zeigt, jedoch die Struktur der ortsbaulichen Umgebung, bzw. die ortsbauliche Qualität nicht unsachgemäss beeinträchtigt wird.

### **E. 5.3.9.1**

Aufgrund des Umstands, dass sich in der näheren Umgebung des geplanten Bauprojekts im Bauinventar eingetragene Objekte befinden, ist neben § 140 PBG und Art. 1 Abs. 2 BZR zusätzlich § 142 Abs. 1 PBG von Bedeutung. § 142 PBG ist dem Schutz bedeutender Gebäude, Anlagen, historischer Ortskerne sowie archäologischer Fundstellen gewidmet. Bei Veränderungen an Gebäuden oder Gebäudeteilen von geschichtlicher, kunstgeschichtlicher oder besonderer architektonischer Bedeutung, insbesondere an solchen, die im Bauinventar gemäss dem DSchG eingetragen sind, ist der Bausubstanz, dem Charakter, der Gestalt und der optischen Wirkung dieser Bauten Rechnung zu tragen. Das gilt auch für Neubauten und Änderungen an bestehenden Bauten in der Umgebung solcher Bauwerke (Abs. 1). "Rechnung tragen" im Sinn von § 142 Abs. 1 PBG bedeutet dabei – von besonderen Situationen abgesehen – nicht, dass Neubauten in der Umgebung sich den historischen Bauten völlig unterordnen müssten oder gar unzulässig wären. Erforderlich ist indessen neben einem "Respektabstand", dass allfällige Neubauten in der Umgebung die historische Baute visuell nicht wesentlich beeinträchtigen und funktionell und nutzungsmässig nicht konkurrenzieren (BGE 121 II 427 E. 7a; Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 22 44 vom 20.3.2023 E. 3.4.2). Die Beurteilung ist im Einzelfall aufgrund der Lage und Umgebung des Schutzobjekts unter Wahrung der Verhältnismässigkeit vorzunehmen (LGVE 2007 II Nr. 6 E. 5a).

### **E. 5.3.9.2**

Das im Bauinventar als schützenswert eingetragene Objekt befindet sich auf dem Grundstück Nr. J.\_\_\_\_\_. Gemäss den eingereichten Plänen ist ersichtlich, dass vom geplanten Neubau bis zum schützenswerten Gebäude ein Abstand von ca. 12 m besteht. Aufgrund dieser Distanz verbunden mit der gestalterisch-volumetrischen Ausgestaltung des Neubaus (vgl. E. 5.3.8) ist nicht eine wesentliche visuelle Beeinträchtigung des schützenswerten Gebäudes zu erkennen, womit auch diesbezüglich keine Verletzung des Eingliederungsgebots ersichtlich ist. Ist schon eine Beeinträchtigung des als schützenswert qualifizierten Gebäudes zu verneinen, gilt das umso mehr für die gemäss Eintrag im Bauinventar auf niedrigerer "Ästhetik-Stufe" klassierten erhaltenswerten Wohnhäuser (auf den Grundstücken Nrn. K.\_\_\_\_ und L.\_\_\_\_\_). Massgebend ist dabei, dass diese beiden Wohnhäuser je durch einen Verkehrsträger getrennt sind, was die von den Beschwerdeführern beklagte Mächtigkeit des Neubaus im Verhältnis zur Lage der erhaltenswerten Bauten relativiert.

### **E. 5.3.10**

Nach dem Gesagten ist nicht erkennbar, inwiefern das geplante Bauvorhaben gegen kantonale oder kommunale Eingliederungsvorschriften verstossen würde. Eine Störung der im kantonalen Bauinventar eingetragenen Objekte liegt nicht vor. Es ist damit sowie mit Blick auf den Ermessensspielraum, welcher der Vorinstanz zukommt, nicht zu beanstanden, wenn sie die Eingliederung des geplanten Vorhabens bejaht hat. Auf die Einholung einer Stellungnahme der für die Denkmalpflege und Archäologie zuständigen kantonalen Dienststelle konnte vorliegend verzichtet werden. Gemäss § 142 Abs. 3 PBG und gemäss § 1c Abs. 1 des Gesetzes über den Schutz der Kulturdenkmäler (DSchG; SRL Nr. 595) ist die Stellungnahme der kantonalen Dienststelle lediglich dann notwendig, wenn das Bauvorhaben ein im Bauinventar als schützenswert eingetragenes Objekt betrifft. Unbestritten ist, dass weder ein Umbau noch sonst eine Änderung des als schützenswert eingestuftes Objekts im vorliegenden Verfahren Thema ist. Eine unmittelbare Betroffenheit

ist folglich nicht gegeben, wie sich aus § 142 Abs. 1 PBG ableiten lässt. Aber auch eine mittelbare Betroffenheit ist hier – wie oben ausgeführt – auszuschliessen, weil die Eigenständigkeit der klassierten Liegenschaft nicht tangiert wird (vgl. Urteil 7H 22 19 vom 15.5.2023 E. 10.4.3).

#### **E. 5.4**

Zusammengefasst sind die Schutzziele des ISOS bereits in die Nutzungsplanung der Stadt Luzern eingeflossen, weshalb sie im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren nicht direkte Wirkung entfalten. Die kommunale Vorinstanz war insbesondere nicht verpflichtet, eine Interessenabwägung nach Art. 6 Abs. 2 NHG vorzunehmen. Überdies sind vorliegend auch die kantonalen und kommunalen Eingliederungsvorschriften nicht verletzt.

#### **E. 6.1**

Strittig ist, ob im Baubewilligungsverfahren auf die Einholung einer Beurteilung durch die Stadtbaukommission verzichtet werden durfte. Die Beschwerdeführer monieren, dass die Beurteilung zu Unrecht ausgeblieben sei, weshalb der angefochtene Entscheid sich als rechtswidrig erweise.

#### **E. 6.2**

Die kommunale Vorinstanz hielt in E. 1.3 im angefochtenen Entscheid fest, dass praxisgemäss der Stadtbaukommission primär Projekte in Ortsbildschutzzonen oder an landschaftlich oder städtebaulich exponierter Lage zur Beurteilung vorgelegt werde. Das treffe vorliegend nicht zu. Die architektonisch/städtebauliche Beurteilung erfolge im Rahmen des verwaltungsinternen Vernehmlassungsverfahrens durch die Dienstabteilung Städtebau.

#### **E. 6.3**

Weder aus dem Bundesrecht noch aus dem kantonalen Recht ergibt sich eine Verpflichtung zur Einholung einer Stellungnahme bei einer zusätzlichen kommunalen Fachstelle. Wie erwogen (E. 4.3.6, 4.4 und 5.2.4) sind die Bestimmungen des NHG vorliegend nicht direkt anwendbar, zumal in Art. 7 Abs. 2 NHG die Verpflichtung der Einholung einer Begutachtung bei Bundesbehörden und nicht bei kommunalen Fachstellen vorgesehen wäre. Auch die im kantonalen Recht normierte Verpflichtung, eine Stellungnahme von der kantonalen Fachstelle einzuholen, ist, wie ausgeführt (E. 5.3.9), vorliegend nicht erfüllt. Die Gemeinden können weitergehende Verpflichtungen für ihr Gebiet schaffen. In Art. 2 BZR ist vorgesehen, dass für die kommunale Vorinstanz die Stadtbaukommission für Begutachtungen von städtebaulich wichtigen privaten und öffentlichen Bauvorhaben und zur Förderung der architektonischen Qualität zuständig ist. Das BZR der Stadt Luzern schreibt nicht vor, in welchen Fällen zwingend eine Begutachtung durch die Stadtbaukommission vorzunehmen ist. Es liegt im Ermessen der kommunalen Behörde zu entscheiden, welche Bauvorhaben der Stadtbaukommission zu unterbreiten sind. Die von der kommunalen Vorinstanz verfolgte Praxis, wonach primär Projekte in Ortsbildschutzzonen oder an landschaftlich exponierter Lage der Stadtbaukommission vorgelegt werden, ist nicht zu beanstanden. Zumal es in der Natur der Sache liegt, dass die Baubewilligungsbehörde mit Fachleuten besetzt ist, die über die notwendigen Kompetenzen betreffend die Beurteilung der Eingliederung verfügen oder feststellen können, wann zusätzliche Expertisen angezeigt sind. Das strittige Bauvorhaben befindet sich in der Wohn- und Arbeitszone und ist nicht von einer Ortsbildschutzzone überlagert. Überdies kann – entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer – vorliegend weder von der Bedeutung der

Bauten an der O. \_\_\_\_\_ strasse insgesamt noch von der Topographie her von einer exponierten Lage gesprochen werden. Der blosser Umstand, dass sich in unmittelbarer Nähe ein schützenswertes Gebäude befindet, führt nicht zu einer Verpflichtung, die Stadtbaukommission anzurufen.

### **E. 7.1**

Weiter bemängeln die Beschwerdeführer die Ausgestaltung des Attikageschosses, das ihrer Ansicht nach eine Höhe von 3,35 m aufweist, obwohl es gemäss § 139 Abs. 2 Anhang PBG maximal 3 m betragen dürfte.

### **E. 7.2**

Die Beschwerdegegnerin hält in ihrer Vernehmlassung fest, dass das Attikageschoss von der Oberkante des Attikageschossbodens gemessen bis zur extensiven Begrünung 3 m betrage. Die Höhe des Dachrandes betrage zusätzlich 0,35 m, wobei dieses Mass von der Höhe des Attikageschosses nicht erfasst sei. Dachränder, Brüstungen, etc. würden offenkundig als Dachaufbauten im Sinne von § 139 Abs. 2 Anhang PBG gelten.

### **E. 7.3**

Grundsätzlich ergibt sich die Gebäudehöhe aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse (§ 139 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 138 Abs. 1 und 2 Anhang PBG). Die Gebäudehöhe bemisst sich von Oberkante (OK) des Erdgeschossbodens (OK Fertigboden) bis OK des obersten Vollgeschosses (vgl. Skizzen des Bau- und Verkehrsdepartementes zur Erläuterung des PBG und der PBV vom 1.9.2002 S. 7), d.h. bei Flachdachgebäuden ohne Attikageschoss bis OK des Dachs. Für die Höhe der einzelnen Geschosse dürfen im Durchschnitt höchstens 3 m eingesetzt werden (§ 139 Abs. 1 Satz 2 Anhang PBG). Das Attikageschoss darf somit höchstens 3 m betragen. Auf dem Attikageschoss sind ein Dachaufbau von höchstens 2 m und technisch notwendige Aufbauten zulässig (Sätze 2 und 3). Aus den erwähnten Skizzen des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements zur Erläuterung des PBG und der PBV auf S. 8 ergibt sich, dass die Höhe des Attikageschosses ab OK Attikageschossboden bis OK des Dachs bzw. bei Flachdächern bis OK Dachbelag gemessen wird. Die Dachrandbrüstung bzw. -aufbahrung ist nicht zu beachten (Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 22 85 vom 16.6.2023 E. 8.3; Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 12 124 vom 8.11.2012 E. 5c/dd). Auf dem von der Beschwerdegegnerin nachgereichten Längsschnittplan zeigt sich, dass der Attikageschossboden auf einer Höhenkote von +452,95 m.ü.M. zu liegen kommt. Die Oberkante des Dachrands befindet sich auf einer Höhenkote von +456,30 m.ü.M.. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass der Dachrand über die OK des Dachbelags hinausragt und zwar um 0,35 m. Somit kommt die OK des Dachbelags auf einer Höhenkote von +455,95 m.ü.M. zu liegen (Höhenkote Dachrand +456,30 m.ü.M. abzüglich der Höhe des Dachrands von 0,35 m). Die Messung der Attikageschosshöhe ist von der Höhenkote Attikageschossboden +452,95 m.ü.M. bis zur Höhe OK des Dachbelags +455,95 m.ü.M., womit eine Höhe von genau 3 m resultiert. Demnach liegt keine Verletzung von § 139 Abs. 2 Anhang PBG vor.

### **E. 8.1**

Im angefochtenen Entscheid der kommunalen Vorinstanz vom 30. Mai 2022 ist bei den Bedingungen und Auflagen unter anderem aufgeführt, dass rechtzeitig vor Baubeginn die entsprechenden Ausführungspläne, Material- und Farbkonzepte zur Detailgestaltung der Fassaden und Dächer zur Beurteilung einzureichen sind. Nach Ansicht der Beschwerdeführer erweist sich diese Auflage als rechtswidrig, da sie in widerrechtlicher

Weise davon ausgehe, dass im Baugesuch die Farbgebung bereits hinreichend bestimmt sei. Die Beschwerdeführer sind der Auffassung, dass zumindest ein nachgelagertes Baubewilligungsverfahren durchzuführen sei.

### **E. 8.2**

Unbestritten ist, dass die genaue Materialisierung und der genaue Farbton noch nicht feststehen. Der mit dem Baugesuch eingereichte Baubeschrieb enthält immerhin folgende Angaben zum Ausdruck und Materialisierung: "Das Neubauvolumen wird mit einer verputzten Wärmedämmung eingekleidet und mit einer hellen Farbe gestrichen. Metallische Bauteile, wie Fenster und Brüstungsabdeckungen sind in einem dunkleren, eleganten Farbton geplant. Das Flachdach wird extensiv begrünt. Sämtliche Materialien zur Fassadengestaltung werden am Bau bemustert und der Baubehörde zur Genehmigung vorgelegt". Der angefochtene Entscheid verlangt, dass rechtzeitig vor Baubeginn die entsprechenden Ausführungspläne, Material- und Farbkonzepte zur Detailgestaltung der Fassaden und Dächer zur Beurteilung eingereicht werden. Die Farben und Materialisierungen sind in ausreichender Grösse am Bau zu bemustern. Für wesentliche Veränderungen gegenüber der baubewilligten Materialisierung und Farbgebung der Fassade ist gegebenenfalls rechtzeitig ein Baugesuch für eine Projektänderung einzureichen.

### **E. 8.3**

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer handelt es sich bei den genannten Aspekten in der Regel nicht um derart gewichtige Teilgehalte eines Bauvorhabens, dass sie geeignet wären, die Realisierbarkeit eines Bauprojekts in Frage zu stellen, sondern um Nebenpunkte von bloss untergeordneter Bedeutung. Das Gericht hat daher die Verweisung solcher Punkte in ein gesondertes Bewilligungsverfahren wiederholt als zulässig erachtet (Urteil des Kantonsgerichts 7H 18 263 vom 3.12.2019 E. 6.2 mit Hinweisen). Auch im vorliegenden Verfahren besteht keine Veranlassung, die Rechtmässigkeit dieses Vorgehens in Frage zu stellen, da das Bauvorhaben bezüglich Grösse, Proportion, Gestaltung, Bauart und Dachform dem Eingliederungsgebot bzw. Beeinträchtigungsverbot entspricht und nicht erkennbar ist, wieso die Materialisierung und Farbgebung im vorliegenden Fall für die abschliessende Beurteilung der streitigen Fragen von entscheidender Bedeutung sein sollen. Hinsichtlich der nachfolgenden Genehmigung der Farbgebung und der Materialisierung ist Folgendes anzufügen: Allerdings ist die Farbgebung in der vorliegenden Konstellation ein bedeutsames Element für das landschaftliche und bauliche Umfeld. Insbesondere auch deshalb, weil einzelne Objekte im näheren Umfeld im Bauinventar als schützens- oder erhaltenswert eingetragen sind. Die architektonische Ausgestaltung des Bauvorhabens ist in der näheren Umgebung sicherlich von grosser Bedeutung. Die Aspekte der Eingliederung können durchaus in schutzwürdige Interessen der unmittelbaren Nachbarn eingreifen, weshalb diese grundsätzlich legitimiert sind, sich dazu zu äussern. Dabei kann es jedoch nicht darum gehen, dass die Nachbarn zu jeder Nuancierung der Farbgebung begrüsst werden müssen. Wenn der wesentliche Farbton festgelegt ist, kann die Baubewilligungsbehörde die konkreten Einzelheiten zusammen mit der Bauherrschaft festlegen, ohne die Nachbarn dazu begrüssen zu müssen. Soll jedoch die Farbe wesentlich geändert werden, sind die Nachbarn – wie dies in der Baubewilligung im Rechtsspruch Ziffer 9.56 auch vorgesehen ist – in die Projektänderung miteinzubeziehen. Dasselbe hat hinsichtlich der Materialisierung zu gelten (Urteile des Kantonsgerichts Luzern 7H 18 263 vom 3.12.2019 E. 6.3, 7H 18 117 vom 7.6.2019 E. 8.2 f.). Vorliegend wurde im Baubeschrieb die Farbe "hell" vorgesehen und betreffend die metallischen Bauteile wird

festgelegt, dass ein dunkler, eleganter Farbton gewählt werden muss, ohne diesen genauer zu definieren. Die Materialisierung ist mehrheitlich festgelegt (verputzte Wärmedämmung). Nach dem Gesagten ist das Vorgehen der Vorinstanz zulässig. Würde es jedoch zu wesentlichen Änderungen kommen, sind die Beschwerdeführer dazu zu begrüssen (Urteile des Kantonsgerichts Luzern 7H 18 117 vom 7.6.2019 E. 8.3, 7H 18 85 vom 11.3.2019 E. 4.4.2).

#### **E. 8.4**

Insgesamt liegen die hier notwendigen Unterlagen zur Beurteilung des Baugesuchs vor. Aus diesen gehen insbesondere die grundsätzliche Materialwahl sowie zumindest die helle Farbrichtung, mit dunklen, eleganten Metallelementen hervor. Diese Angaben genügen der Vorinstanz, um über das Gesuch, d.h. über den Neubau als solchen, entscheiden zu können.

#### **E. 9.1**

Art. 21 des Reglements über private Fahrzeugabstellplätze (Parkplatzreglement; sRSL Nr. 7.2.2.1.1) sieht vor, dass Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge zu überdachen und ebenerdig anzulegen sind, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind. Gemäss Auffassung der Beschwerdeführer geht aus dem Baugesuch nicht hervor, wo die 27 bewilligten Veloabstellplätze realisiert werden sollen. Es würden lediglich ein gedeckter Velounterstand sowie ein offener Veloabstellplatz ausgewiesen. Mit diesen Einrichtungen würden bei weitem nicht die erforderlichen 27 Veloabstellplätze ausgewiesen. Da diese nicht ins Gebäude integriert werden könnten, müssten zusätzliche Veloabstellplätze im Freien zu Lasten des Vorgartens und somit in Verletzung der Schutzziele des ISOS geschaffen werden. Die fragliche Auflage in der Baubewilligung erweise sich demnach als rechtswidrig.

#### **E. 9.2**

Im angefochtenen kommunalen Entscheid ist festgehalten, dass 27 Veloabstellplätze entsprechend der VSS-Norm SN 640 066 auszuführen sind. Die Abstellplätze sind sicher, leicht zugänglich und gut erkennbar zu platzieren. Sie sind vor Witterung zu schützen und als abschliessbare Anlage oder mit einer Diebstahlschutz bietenden Abschliessmöglichkeit zu erstellen. Gemäss Ausführungen der kommunalen Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung seien im Erdgeschoss auf der Ostseite 14 überdachte Veloparkplätze im Aussenbereich sowie 14 Veloparkplätze im geplanten Veloraum im Erdgeschoss, total also 28 gedeckte Veloabstellplätze erstellt. Das gemäss Rechtspruch des angefochtenen Entscheids erforderliche Minimum werde bereits mit diesen gedeckten Veloabstellplätzen erfüllt. Zusätzlich würden auf der Nordostseite auf Niveau Sockelgeschoss weitere, nicht überdachte, Veloabstellplätze für Besuchende bereitgestellt.

#### **E. 9.3**

Unbestritten ist, dass gemäss Baubewilligungsentscheid 27 Veloabstellplätze gemäss der VSS Norm 40 066 erstellt werden müssen. Ebenfalls unbestritten ist, dass gemäss Art. 21 des Parkplatzreglements die Abstellplätze zu überdachen und ebenerdig anzulegen sind, soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen und die Kosten zumutbar sind. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer wurden diese Voraussetzungen vorliegend jedoch eingehalten. Auf dem Plan R.\_\_\_\_\_ Grundrisse 1:100 ist ersichtlich, dass im Erdgeschoss insgesamt 14 Velos abgestellt werden können. 12 Velos im sogenannten Velopa Karusell Parker Pro und zwei weitere Velos an der Wand. Überdies befindet sich südöstlich des Gebäudes ein gedeckter Unterstand, in dem 14 weitere Veloabstellplätze

angeboten werden. Zusätzlich sind nordöstlich des Grundstücks 11 Veloabstellplätze für "Besucher U. \_\_\_\_\_" geplant. Damit sind mehr als die 27 geforderten Veloabstellplätze planerisch ausgewiesen, wobei sicherlich 28 Abstellplätze überdacht sind und somit auch die Bestimmungen des Parkreglements der Stadt Luzern eingehalten sind.

## **E. 10**

Weiter wird von den Beschwerdeführern gerügt, dass die von der kantonalen Vorinstanz erteilte Bewilligung für Bauten in lärmbelastetem Gebiet auf einer unvollständigen Sachverhaltsfeststellung beruhe und die vorgenommene Interessenabwägung unvollständig und somit rechtswidrig sei.

### **E. 10.1**

Gemäss Art. 22 USG werden Baubewilligungen in lärmbelasteten Gebieten für neue Gebäude, die dem längeren Aufenthalt von Personen dienen, nur erteilt, wenn die Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (Abs. 1) oder die Räume zweckmässig angeordnet und die allenfalls notwendigen zusätzlichen Schallschutzmassnahmen getroffen werden (Abs. 2). Art 31 Abs. 1 LSV präzisiert, dass Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden dürfen, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes (lit. a) oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen (lit. b). Können die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 LSV nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt (zum Ganzen BGE 144 II 100 E. 3; BGer-Urteil 1C\_313/2015 vom 10.8.2016 E. 3.1).

### **E. 10.2**

Der geplante Ersatzneubau befindet sich an der O. \_\_\_\_\_ strasse. Gemäss dem Zonenplan der Stadt Luzern befindet sich das Grundstück in der Wohn- und Arbeitszone mit der Empfindlichkeitsstufe (ES) III. Die massgebenden Immissionsgrenzwerte sind im Anhang 3 der LSV festgelegt. Danach sind die massgebenden Immissionsgrenzwerte für den Strassenlärm 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht. Im beiliegenden Lärm- und Schallschutznachweis der V. \_\_\_\_\_ AG vom 7. September 2020 wird aufgezeigt, dass die massgebenden Immissionsgrenzwerte bei den meisten Fenstern lärmempfindlich genutzter Räume eingehalten werden können. Es verbleiben jedoch an der Ost- und Nordfassade im EG, im 1. sowie im 2. OG insgesamt sechs Fenster von lärmempfindlich genutzten Räumen, mit Überschreitungen der Grenzwerte. Im Erdgeschoss werden die Grenzwerte im Ess-/Wohnbereich um 3 dB(A) am Tag und um 6 dB(A) in der Nacht überschritten. Zusätzlich sind die Grenzwerte beim Fenster 7 in einem der Zimmer am Tag zwar eingehalten, in der Nacht jedoch um 1 dB(A) überschritten. Im 1. OG sind beim Fenster im Ess-/Wohnbereich die Grenzwerte um 2 dB(A) am Tag und um 6 dB(A) in der Nacht überschritten. Beim Fenster 7 im Zimmer sind die Grenzwerte am Tag eingehalten, in der Nacht überschreiten sie den Grenzwert jedoch um 1 dB(A). Im 2. OG liegt die identische Ausgangslage vor. Die Überschreitung der Grenzwerte im Ess-/Wohnbereich beträgt am Tag 2 dB(A) und nachts 6 dB(A); beim Fenster im Zimmer sind die Grenzwerte tagsüber eingehalten und in der Nacht um 1 dB(A) überschritten. Aufgrund dieser Überschreitungen ersuchte die Beschwerdegegenerin bei der kantonalen Stelle um Erteilung

der Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV. Im mitangefochtenen Entscheid der kantonalen Vorinstanz wird die Bewilligung für die Erstellung des Mehrfamilienhauses in lärmbelastetem Gebiet erteilt. Gemäss Ausführungen der kantonalen Vorinstanz wird im Lärm-/Schallschutznachweis aufgezeigt, dass die massgebenden Immissionsgrenzwerte bei den meisten Fenstern in den lärmempfindlich genutzten Räumen eingehalten werden können. Es würden jedoch an der Ost- und Nordfassade im EG, 1. sowie 2. OG sechs Fenster von lärmempfindlich genutzten Räumen die Grenzwerte überschreiten. Bei den sechs betroffenen Räumen bestünden zusätzliche Fenster, bei denen die Immissionsgrenzwerte eingehalten und die zu Lüftungszwecken verwendet werden können. Aufgrund dieser zusätzlichen Lüftungsmöglichkeiten sowie des Umstands, dass es sich beim geplanten Ersatzneubau um ein zonenkonformes Gebäude handle, dessen Gestaltung der Umgebung angepasst sei, bestehe ein überwiegendes Interesse. Weitergehende Massnahmen seien unter dem Aspekt von Kosten und Nutzen unverhältnismässig. Die kantonal zuständige Dienststelle Umwelt und Energie (uwe) anerkenne die von der Beschwerdegegnerin angeführte Begründung und demnach ein überwiegendes Interesse im Sinne von Art. 31 Abs. 2 LSV. Demnach werde die erforderliche kantonale Bewilligung mit Auflagen erteilt.

### **E. 10.3**

Referenzpunkt für die Ermittlung der Lärmempfindlichkeitsstufe bildet nach Art. 39 Abs. 1 LSV die Mitte der offenen Fenster. Die Vollzugspraxis einiger Kantone beschränkte sich bei dieser Ermittlung jedoch auf die sogenannte Lüftungsfensterpraxis, wonach es genüge, wenn die Grenzwerte an dem am wenigsten lärmexponierten Fenster eingehalten sind, soweit dieses aus wohnhygienischer Sicht eine genügend grosse Fläche zur Lüftung des Raums aufwies. Danach genüge es, wenn die Immissionsgrenzwerte an mindestens einem Fenster pro lärmempfindlichem Raum eingehalten wurden. Wie die Beschwerdeführer zutreffend ausführen, äusserte sich das Bundesgericht in seiner jüngeren Rechtsprechung kritisch zur Anwendbarkeit der Lüftungsfensterpraxis. Das Bundesgericht erkennt, dass es zu Zielkonflikten zwischen dem Lärmschutz und der raumplanerisch gebotenen Siedlungsverdichtung kommen kann. Nach jüngster bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist diesen wichtigen Anliegen der Raumplanung jedoch auf dem Weg der Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV Rechnung zu tragen. Demnach verlangen Art. 22 USG, Art. 31 Abs. 1 und Art. 39 Abs. 1 LSV, dass die Immissionsgrenzwerte an sämtlichen Fenstern lärmempfindlicher Räume eingehalten sind, und nicht nur an einem Fenster pro lärmempfindlichem Raum. Wenn diese Voraussetzung nicht erfüllt ist, besteht jedoch weiterhin die Möglichkeit der Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV (BGE 142 II 100 E. 4.6 f.). Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer widerspricht die kantonale Bewilligung dieser Rechtsprechung nicht. Die Immissionsgrenzwerte wurden bei jedem einzelnen Fenster ermittelt. Anders als bei der Lüftungsfensterpraxis begnügte sich die kantonale Vorinstanz beim vorliegend strittigen Bauvorhaben nicht damit, dass pro lärmempfindlichem Raum mindestens ein Fenster die Immissionsgrenzwerte gemäss LSV einhält, sondern aufgrund der Überschreitung bei sechs Fenstern wurde, obwohl in jedem Raum ein zusätzliches Fenster besteht, das die Grenzwerte einhält, eine Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV erteilt. Die kantonale Vorinstanz hat sich demnach gerade nicht auf die Lüftungsfensterpraxis berufen. Die Ausführung, wonach in jedem Raum, in dem die Grenzwerte überschritten sind, zusätzliche Lüftungsfenster bestehen, tätigte die kantonale Vorinstanz im Rahmen der Interessenabwägung bei der Erteilung der Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV

und demnach in einem anderen Kontext als bei der eigentlichen Lüftungsfensterpraxis.

#### **E. 10.4**

Zu prüfen gilt es jedoch, ob die kantonale Vorinstanz die Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV zu Recht erteilt hat. Gemäss Art. 31 Abs. 2 LSV darf eine Baubewilligung ausnahmsweise auch dann erteilt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte trotz der Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes oder trotz baulicher oder gestalterischer Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen, nicht eingehalten werden können. Die Ausnahmegewilligung fällt aber nur in Betracht, wenn erstellt ist, dass sämtliche verhältnismässige bauliche Massnahmen ausgeschöpft worden sind. Der Nachweis der hinreichenden Prüfung der möglichen Lärmschutzmassnahmen obliegt der Bauherrschaft. Sie hat nachvollziehbar darzulegen, welche Massnahmen geprüft, gewählt oder verworfen wurden (BGer-Urteile 1C\_264/2021 vom 24.3.2022 E. 2.2 f., 1C\_275/2020 vom 6.12.2021 E. 2.2 f.). Der Entscheid über die Erteilung einer Ausnahmegewilligung setzt eine Interessenabwägung voraus, die gestützt auf sämtliche relevanten Umstände des Einzelfalls vorzunehmen ist (BGer-Urteil 1C\_91/2020 vom 4.3.2021 E. 5.6). Dabei ist das Interesse an der Realisierung des Gebäudes ohne zusätzliche Lärmschutzmassnahmen den Anliegen des Lärmschutzes gegenüberzustellen und gegen dieses abzuwägen. Nach Sinn und Zweck der umweltschutzrechtlichen Lärmschutz-Regelung ist ein überwiegendes öffentliches Interesse zu verlangen. Dieses kann durch raumplanerische Anliegen wie die Schliessung einer Baulücke oder die Schaffung kompakter Siedlungen bzw. die Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen begründet werden, wobei eine angemessene Wohnqualität zu berücksichtigen ist (BGE 142 II 100 E. 4.6). Bei der Beurteilung dieser Wohnqualität ist neben dem Umfang der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte auch die Möglichkeit zu berücksichtigen, dem Gebiet gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV eine höhere Empfindlichkeitsstufe zuzuordnen. Zudem können auch Schallschutzmassnahmen einbezogen werden, die zwar nicht die gemäss Art. 39 Abs. 1 LSV massgebende Lärmimmissionen in der Mitte der offenen Fenster der lärmempfindlichen Räume, jedoch die Lärmbelastung im Gebäudeinnern reduzieren und sich damit positiv auf die Wohnhygiene auswirken. Unter Berücksichtigung dieser Beurteilungselemente sind gemäss der Rechtsprechung Ausnahmegewilligungen zulässig, wenn die Immissionsgrenzwerte unwesentlich überschritten werden, deren Einhaltung in städtebaulich befriedigender Weise nicht erreicht werden kann und die Baute dennoch der hochwertigen Siedlungsentwicklung nach innen dient, da mittels Lüftungsfenster an der lärmabgewandten Seite und allfälligen weiteren Massnahmen ein angemessener Wohnkomfort sichergestellt werden kann (zum Ganzen: BGer-Urteil 1C\_264/2021 E. 2.4).

#### **E. 10.5.1**

Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind raumplanerische Gründe geeignet, eine Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV zu begründen (BGE 142 II 100 E. 4.6). Das streitgegenständliche Bauprojekt befindet sich im innerstädtischen Raum, mit einer hohen Erschliessungsgüte (ÖV-Angebotsstufe am höchsten) sowie einem Ort, wo die innere Verdichtung ein überwiegendes öffentliches Interesse darstellt. Folgerichtig besteht vorliegend ein gewichtiges Interesse an der Realisierung des strittigen Bauprojekts. Bereits heute sind auf der betroffenen Parzelle Wohnungen vorhanden. Durch das geplante Projekt soll jedoch mehr Raum geschaffen werden. Es kann der kantonalen Vorinstanz zugestimmt werden, dass es aus raumplanerischer Sicht sinnvoll ist, den Ersatzneubau in gleicher

Funktion, jedoch mit einem weitaus verbesserten Lärm- und Schallschutz zu realisieren. Demnach besteht ein gewichtiges Interesse an der Erstellung des Ersatzneubaus.

#### **E. 10.5.2**

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer hat die kantonale Vorinstanz im angefochtenen Entscheid – wenn auch eher knapp – dargelegt, dass Massnahmen für den Schallschutz geprüft und teilweise auch umgesetzt wurden, weitergehende Massnahmen jedoch nicht verhältnismässig seien. Dies ergibt sich überdies aus dem mit dem Baugesuch eingereichten Zusatzformular für die Zustimmung nach Art. 31 LSV in Kombination mit den Ausführungen im Lärm- und Schallschnachweis vom 7. September 2020. In der Vernehmlassung zählt die kantonale Vorinstanz zudem nochmals auf, welche Lärmschutzmassnahmen ergriffen wurden und bei der Realisierung des Bauvorhabens umgesetzt werden sollen. Dazu zählen die Wahl von lärmoptimierten Grundrissen, indem die lärmempfindlichen Räume und mit ihnen deren Fenster möglichst lärmabgewandt realisiert werden; die Realisierung von Balkonen mit der Möglichkeit, die hinterliegenden Fenster und Balkontüren entsprechend vor Strassenlärm abzuschirmen; die Realisierung von akustisch als Hindernis wirkenden Balkonbrüstungen in Höhe von 1 m, um die lärmabschirmende Wirkung der Balkone zu optimieren; die Realisierung von partiellen, geschosshohen Balkonverglasungen, um die lärmabschirmende Wirkung der Balkone zu verstärken sowie die Realisierung von schallabsorbierenden Balkonuntersichten, um Lärmreflexionen zu verhindern und damit die lärmreduzierende Wirkung der Balkone zu verbessern. Mit diesen Massnahmen könne erreicht werden, dass sämtliche lärmempfindlichen Räume mit Fenstern, die über dem Immissionsgrenzwert belastet sind, über weitere Fenster verfügen, bei denen die Immissionsgrenzwerte eingehalten seien. Mit dieser Situation könne erreicht werden, dass die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner nicht gezwungen seien, diejenigen Fenster mit hohen Lärmbelastungen zu Lüftungszwecken oder für eine gute Wohnhygiene zu öffnen. Nach Ansicht der Beschwerdeführer hätten auch Massnahmen an der Fassade geprüft werden müssen. Diesbezüglich hielt die kantonale Vorinstanz fest, dass die Bauherrschaft in ihrem Gesuch darauf hingewiesen und begründet habe, dass weitergehende Lärmschutzmassnahmen, wie der Verzicht auf die Fenster mit überdurchschnittlichen Immissionsgrenzwerten oder deren Ersatz durch Fensterverglasungen unter dem Aspekt von Kosten und Nutzen unverhältnismässig seien. Fensterverglasungen oder transparente Fassadenelemente könnten nur mit einem hohen Aufwand von aussen gereinigt werden und die Möglichkeit, die Fenster, die sich öffnen lassen, durch ein geschlossenes, nicht transparentes Mauerwerk zu ersetzen, stellt nach Ansicht der Vorinstanz keine adäquate Lösung dar, denn die Hauptausrichtung des Gebäudes zeige Richtung Nordwesten und Südwesten, Richtung W.\_\_\_\_\_. In diesem Bereich keine Fenster einzubauen und somit die Sicht zu verunmöglichen werde als unverhältnismässig beurteilt. Aus diesen Ausführungen geht hervor, dass sich sowohl die Bauherrschaft wie auch die kantonale Vorinstanz bei der Beurteilung des Vorhabens mit weitergehenden Schallschutzmassnahmen auseinandergesetzt haben und auch Massnahmen zur Verbesserung getroffen wurden. Überdies wurden auch weitere Massnahmen geprüft, jedoch als unverhältnismässig eingestuft.

#### **E. 10.5.3**

Fraglich bleibt, ob die dargelegten raumplanerischen Interessen die Interessen des Lärmschutzes überwiegen. Diesbezüglich ist zunächst das Ausmass der Überschreitung von

Bedeutung. Das geplante Bauvorhaben weist 72 Fenster auf, wobei lediglich bei sechs Fenstern eine Überschreitung der Grenzwerte vorliegt. Die Überschreitung von 6 dB(A), die jeweils in den Wohn- und Essbereichen von drei Wohnungen in der Nacht vorliegt, ist nicht bloss eine unwesentliche Überschreitung. Es gilt jedoch zu berücksichtigen, dass diese Überschreitung lediglich in der Nacht auftritt und es sich nicht um ein Schlafzimmer handelt. Zudem sind in den Wohn- und Essbereichen zusätzliche Fenster für Lüftungsmöglichkeiten vorhanden, welche die Grenzwerte einhalten. In den weiteren Zimmern liegt lediglich in der Nacht eine Überschreitung vor und diese beträgt nur 1 dB(A), somit eine deutlich geringfügigere Überschreitung. Zusätzlich fällt auf, dass in den drei Wohnungen, in welchen diese Überschreitung in einem Zimmer vorliegt, jeweils ein zusätzliches Zimmer vorhanden ist, das als Schlafzimmer genutzt werden kann und sämtliche Grenzwerte einhält. Auch im Zimmer mit der Grenzwertüberschreitung besteht jeweils ein weiteres Fenster, das die Grenzwerte einhält und zu Lüftungszwecken verwendet werden kann. Sämtliche Überschreitungen liegen wesentlich unter dem Alarmwert. Insgesamt bleibt somit festzuhalten, dass ein wesentliches öffentliches Interesse an der Realisierung des Bauvorhabens besteht. Das Interesse an der inneren Verdichtung wiegt gewichtig, insbesondere, wenn wie es vorliegend der Fall ist, die betroffene Parzelle im dicht besiedelten Gebiet liegt und durch das Vorhaben zusätzlicher Raum geschaffen werden kann. Die geplante Baute weist 72 Fenster auf und lediglich bei sechs Fenstern liegt eine Überschreitung vor, wobei diese bei drei Fenstern sehr gering ist. Überdies wurden zielführende Massnahmen zur Eindämmung der Lärmbelastungen vorgenommen. Weitergehende Massnahmen wurden geprüft, jedoch als unverhältnismässig eingestuft. Insgesamt erweist sich das Vorgehen der kantonalen Vorinstanz als rechtmässig und die erteilte Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV erscheint gerechtfertigt.

### **E. 11.1**

Die Beschwerdeführer monieren eine Überschreitung der zulässigen Überbauungsziffer (ÜZ) von 0,25 um die Fläche der nordöstlich gelegenen Balkone. Aus Lärmschutzgründen müssten die nordöstlich gelegenen Balkone zwingend seitlich verglast werden. Dies führe dazu, dass die betroffenen Balkone gemäss kantonsgerichtlicher Rechtsprechung nicht mehr als offene Gebäudeteile betrachtet werden könnten, weshalb sie als überbaubare Grundfläche anzurechnen seien.

### **E. 11.2**

Die im Zusammenhang mit der Überbauungsziffer massgebenden Bestimmungen des kantonalen Rechts (vgl. insbesondere §§ 12, 17-19 Anhang PBV; § 25 PBG) wurden im Rahmen der Revision aufgehoben und ersetzt (§§ 11-17 PBV; § 25 Anhang PBG). Der Gesetzgeber hat diesbezüglich jedoch einen Vorbehalt zur gemeindeweise Inkraftsetzung vorgenommen. Die kommunale Vorinstanz hat ihr BZR noch nicht entsprechend angepasst, weshalb die Bestimmungen des PBG und der PBV zur Überbauungsziffer weiterhin Anwendung finden. Gemäss § 25 Anhang PBG definiert sie sich als Verhältniszahl zwischen der überbaubaren Grundfläche und der anrechenbaren Grundstücksfläche. Die PBV nimmt diese Umschreibung in § 17 Anhang auf, wobei zur Umschreibung der anrechenbaren Grundstücksfläche auf § 12 Anhang verwiesen wird. § 18 Anhang PBV legt sodann die überbaubare Grundfläche fest als den Teil eines Grundstücks, auf dem Erd- und Obergeschoss erstellt werden. Sie entspricht der Fläche, die das gewachsene oder tiefer gelegte Terrain überragt. Gebäudeteile, die das gewachsene, tiefer gelegte oder aufgeschüttete Terrain nicht oder weniger als 1 m überragen, zählen so weit zur

oberirdischen überbaubaren Grundfläche, wie sie natürlich belichtete Wohn- und Arbeitsräume enthalten (Abs. 1). Gemäss Abs. 2 werden bei der überbaubaren Grundfläche über die Fassade vorspringende offene Gebäudeteile sowie offene Gartenhallen und überdachte offene Hauszugänge (lit. a) sowie die Flächen der unbeheizten Veranden, Windfänge, verglasten Balkone und Wintergärten bis zu 10 % der anrechenbaren Geschossflächen der zugehörigen Wohnung (lit. b) nicht angerechnet.

### **E. 11.3**

Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer werden die südwestlich gelegenen und nicht die nordöstlich gelegenen Balkone seitlich verglast. Nach der Rechtsprechung des ehemaligen Verwaltungsgerichts ist bei der Nichtberücksichtigung von Balkonen bei der Berechnung der Überbauungsziffer entscheidend, dass es sich bei den Balkonen um offene, unbeheizte Flächen handelt, die keinen Wohnraum darstellen (Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 08 152 vom 10.3.2009 E. 3b). Die geplante Verglasung betrifft zwei Balkone und jeweils lediglich eine Seite des Balkons. Es handelt sich um auskragende Balkone. Zwei Seiten bleiben jeweils unverglast. Die bloss einseitige Verglasung des Balkons ändert nichts daran, dass es sich vorliegend um eine offene, unbeheizte Fläche handelt. Dass von der Beschwerdegegnerin die Installation einer Heizung vorgesehen wäre, machen die Beschwerdeführer nicht geltend. Entsprechende Hinweise fehlen denn auch. Die vorgesehene Art der Ausgestaltung der Balkone stellt keine Wohnraumerweiterung dar. Überdies beeinflusst die Verglasung die gestalterische Erscheinung der Baute nicht. Mit der seitlichen Verglasung, welche auch nicht als thermischer Abschluss dient, ist schon deshalb kein räumlicher Abschluss erkennbar, weil die Grundrissform der Dachfläche über dem 2. Obergeschoss (und somit auch die räumliche Umfassung des Attikageschosses) ebenfalls diese Geometrie aufweist. Demnach führt die Verglasung auch nicht zu einer optisch wahrnehmbaren Erweiterung. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer hat die kommunale Vorinstanz die entsprechenden Flächen in Anwendung von § 18 Abs. 2 lit. b Anhang PBV zu Recht nicht angerechnet.

### **E. 12.1**

Schliesslich führen die Beschwerdeführer aus, dass das Attikageschoss vorliegend ein Vollgeschoss darstellen würde. Die gedeckten Terrassenbereiche seien in rechtswidriger Weise nicht zur nutzbaren Fläche gezählt worden, weshalb fälschlicherweise davon ausgegangen worden sei, dass die Vorgaben von § 138 Abs. 2 Anhang PBG – aus welchen entnommen werden könne, bis wann ein Dach- oder Attikageschoss bei der Berechnung der Vollgeschosse nicht mitzurechnen sei – knapp eingehalten seien.

### **E. 12.2**

Aus Sicht der Beschwerdegegnerin gilt der auf zwei Seiten offene Attikaterrassenbereich nicht als nutzbare Fläche im Sinne von § 138 Abs. 2 Anhang PBG. Es entspreche denn auch gängigen Standards, dass derartige Terrassenbereiche bei der Berechnung nach § 138 Abs. 2 PBG nicht berücksichtigt würden.

### **E. 12.3.1**

Gemäss § 138 Abs. 2 Anhang PBG kann das oberste Geschoss dann als Dach- oder Attikage-schoss gelten, wenn seine nutzbare Fläche nicht mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses beträgt. Das damalige Verwaltungsgericht hatte sich in seinem Urteil V 08 230 (teilweise publiziert in LGVE 2009 II Nr. 13) eingehend mit der Tragweite der Bestimmung in § 138 Abs. 2 Anhang PBG

und insbesondere dem Begriff der "nutzbaren Fläche" und der Erforderlichkeit der Rückversetzung befasst. Im Rahmen der Auslegung der besagten Norm kam es zum Schluss, dass die Begrenzung auf zwei Drittel der nutzbaren Fläche des darunterliegenden Geschosses nur so verstanden werden könne, als damit verhindert werden solle, dass die für den Betrachter wahrnehmbare Volumetrie eines Dach- oder Attikageschosses jener eines Vollgeschosses gleichkomme. Derlei lasse sich aber nur sicherstellen, wenn sich die gesetzlich vorgeschriebene "Freifläche", d.h. mindestens ein Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses, im Aussenbereich bzw. an einem oder mehreren Geschossrändern befinde. Denn ob ein Baukörper als Attikageschoss im Rechtssinn gelte, beurteile sich nach der baulichen Erscheinung. Nur mit einer Rückversetzung der Fassade an einem oder mehreren Geschossrändern (Schaffung der Freifläche im Aussenbereich) werde eine bauliche Unterordnung im Vergleich zum Vollgeschoss erreicht. Ausschlaggebend sei letztlich die optische Wirkung. Kein Attikageschoss im Sinn des Gesetzes liege folglich vor, wenn die Freifläche in Form eines Innenhofs realisiert werde und die nutzbaren Flächen bis an den Geschossrand reichten, so dass die Fassaden des Attikageschosses mit jenen des darunterliegenden Vollgeschosses bündig seien. Die Möglichkeit der – zumindest teilweisen – Überdachung der Freifläche solle damit aber nicht generell ausgeschlossen werden. Massgebend sei auch in diesem Zusammenhang wiederum die optische Wirkung: Vordächer seien schmale, nur in der Horizontalen wirkende offene Bauteile, die keine Fassadenwirkung erzielten (E. 3d/aa). Im Ergebnis ziele die kantonale Rechtsordnung damit auf eine Architektur der Attikageschosse, welche dieselben nicht als Vollgeschosse erscheinen lasse. Die freien Flächen im Attikageschoss seien also an einem oder mehreren Geschossrändern zu platzieren, wenn auch nicht zwingend auf einer ganzen Gebäudeseite. Unproblematisch sei somit immerhin der Fall, wo die Flächenreduktion lediglich auf einer Fassadenseite vorgenommen und so eine Terrasse errichtet werde. Denn bei dieser Konstellation erscheine das Attikageschoss nicht von drei Seiten als Vollgeschoss, sei es doch dann um das Mass der Rückversetzung, welche diesfalls der gesetzlich vorgeschriebenen Flächenreduktion entspreche, auch im Bereich der beiden seitlichen Fassaden weniger voluminös. Handle es sich indessen um Flächen, in denen die Flächenreduktion in Form überdeckter Zwischenbereiche vorgenommen werden solle und das Attikageschoss optisch wie ein Vollgeschoss wirke, seien diese nach obiger Rechtsauffassung als rechtswidrig zu bewerten. Anzuführen bleibt, dass der Kanton Luzern die Bestimmung in der IVHB, wonach das Attikageschoss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um ein festgelegtes Mass zurückversetzt sein muss, nicht übernommen hat (Botschaft B 62 des Regierungsrats an den Kantonsrat zu den Entwürfen eines Dekrets über die Genehmigung des Beitritts zur IVHB vom 22.9.2005 und einer Teilrevision des PBG, S. 11), weshalb eine bauliche Unterordnung auf unterschiedliche Weise erzielt werden kann (zum Ganzen Urteil des Kantonsgerichts 7H 19 244 vom 13.1.2021 E. 6.2).

### **E. 12.3.2**

Wie soeben erwogen, ist das massgebende Kriterium für die Bestimmung der Geschossart die optische Erscheinung, die es im jeweiligen Einzelfall zu würdigen gilt. Beim projektierten Bauvorhaben im vorliegenden Fall erfolgt auf der Nordwestseite auf die ganze Breite eine Rückversetzung um das Mass von 4,30 m vom darunterliegenden Vollgeschoss. Auf der Nordostfassade wird auf mehr als der Hälfte der Breite eine Rückversetzung um das Mass von 3,30 m vorgenommen. Beim projektierten Vorhaben ist demnach von drei Fassadenseiten eine optische Rückversetzung erkennbar, womit die geplante

Rückversetzung als gerade noch genügend erscheint, um von der Erscheinung von einem Attikageschoss in seiner Wirkung zu sprechen.

### **E. 12.3.3**

Es kann vorliegend jedoch nicht in Abrede gestellt werden, dass das Bauvorhaben gemäss den bewilligten Plänen den rechtlich zulässigen Rahmen ausschöpft. Im Sinn eines Entgegenkommens hat die Beschwerdegegnerin entschieden, auf die Überdachung des fraglichen Terrassenbereichs zu verzichten. Die Projektreduzierung (mit neu eingereichten Plänen) werde im vorliegenden Beschwerdeverfahren als Projektänderung eingegeben. Sofern die Vorinstanz als Baubewilligungsbehörde dieser Projektänderung zustimme, könne diese unwesentliche Projektanpassung im Beschwerdeverfahren berücksichtigt werden. Aus dieser Projektänderung würden sich offenkundig keine Auswirkungen auf die Rechte und Interessen von am Verfahren nicht beteiligten Dritten ergeben. Es stehe daher nichts im Weg, diese Projektänderung im Rahmen des laufenden Beschwerdeverfahrens zu berücksichtigen. Durch den Verzicht auf die westseitig orientierte Überdachung im Attikageschoss würde der volumetrische Eindruck von der südwestlichen Seite reduziert. Dadurch würde die Südwest-Fassade, gerade im Bereich des Attikageschosses, zu einem grossen Teil von der über dem obersten Vollgeschoss liegenden Brüstung bestimmt. Demnach würde die Projektänderung zu einer wahrnehmbaren volumetrischen Reduktion des Attikageschosses und somit zu einer erheblichen Verbesserung des Projekts führen.

### **E. 12.3.4**

Die Gemeinde bzw. deren Baupolizeibehörde ist die zuständige Stelle für Projektänderungen. Selbst wenn es sich – wie von der Beschwerdegegnerin vorgebracht wird – um unwesentliche Anpassungen handeln würde, die keine schutzwürdigen privaten Interessen Dritter und keine wesentlichen öffentlichen Interessen berühren würden, bedarf eine solche Anpassung des Projekts gemäss § 202 Abs. 3 PBG der Genehmigung der Gemeinde. Das Kantonsgericht kann keine Projektänderungen genehmigen. Solches verträgt sich schon nicht mit seiner Funktion als Rechtsmittelinstanz, die die Rügen zu einem bestimmten und konkreten Bauvorhaben zu prüfen hat. Freilich kann der Erklärung der Bauherrschaft (Verzicht), die vorbehaltlos im Sinn eines Entgegenkommens abgegeben wurde, insofern Rechnung getragen werden, als die Beschwerdegegnerin auf die Erklärung behaftet wird. Das nachfolgende Dispositiv ist daher in dem Punkt mit den Erwägungen zu verknüpfen.

### **E. 13**

Nach dem Gesagten erweist sich die angefochtene Baubewilligung als rechters. Die in den Rechtsschriften von den Beschwerdeführern erhobenen Rügen sind unbegründet, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist.

### **E. 14.1**

Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig (§ 198 Abs. 1 lit. c VRG). Die Kosten werden in Anwendung von § 1 Abs. 1 i.V.m. § 14 Abs. 1 der Verordnung über die Kosten in Zivil-, Straf- und verwaltungsgerichtlichen Verfahren (JusKV; SRL Nr. 265) auf pauschal Fr. 4'500.-- festgesetzt (§ 197 Abs. 1 VRG). Dem Umstand, dass die Beschwerdegegnerin hinsichtlich des Attikageschosses den Anliegen der Beschwerdeführer entgegengekommen ist, wird mit einer Reduktion der amtlichen Kosten um Fr. 500.-- Rechnung getragen, so dass die Beschwerdeführer im Ergebnis Fr. 4'000.-- an amtlichen Kosten bezahlen müssen.

#### **E. 14.2**

Wenn an Rechtsmittelverfahren Parteien mit gegensätzlichen Interessen beteiligt sind, wird der obsiegenden Partei zulasten jener, die unterliegt oder Rückzug erklärt oder auf deren Begehren nicht eingetreten wird, eine angemessene Parteientschädigung zugesprochen (§ 201 Abs. 1 VRG). Die Parteientschädigung bzw. die Kosten für die berufsmässige Vertretung werden nach den Vorschriften der §§ 30 und 31 Abs. 3 JusKV bemessen. Entschädigt werden die unmittelbar mit der Vertretung der Partei im Gerichtsverfahren zusammenhängenden Bemühungen. Zu berücksichtigen ist der Aufwand vor Kantonsgericht, den die Rechtsvertreter geleistet haben. Mit Blick auf den angefallenen Aufwand ist der obsiegenden, anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnerin zu Lasten der Beschwerdeführer eine pauschale Parteientschädigung von Fr. 4'000.-- (inkl. MWST und Auslagen) zuzusprechen.

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