

# LU\_GERICHTE V 06 173\_2 vom 4. April 2007

LU Gerichte, 2007-04-04, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu\\_gerichte\\_V\\_06\\_173\\_2](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_V_06_173_2)

FR: LU\_GERICHTE V 06 173\_2 du 4 avril 2007

IT: LU\_GERICHTE V 06 173\_2 del 4 aprile 2007

## Regeste

§ 207 Abs. 1 lit. a PBG. Beschwerdelegitimation in Bausachen nach Einführung des BGG. In Anlehnung an die Praxis zu Art. 103 lit. a OG muss auf Einwände nicht eingetreten werden, welche der beschwerdeführenden Partei im Ergebnis keinen Vorteil bringen. § 142 Abs. 1 PBG. Der Schutz bedeutender Gebäude erfordert, dass allfällige Neubauten in der Umgebung die schutzwürdige Baute visuell nicht wesentlich beeinträchtigen sowie funktionell und nutzungsmässig nicht konkurrenzieren. | Raumplanung

## Erwägungen

### E. 2

a) (...) Dabei pflegt das Verwaltungsgericht das Rechtsschutzinteresse im Bereich von § 207 Abs. 1 lit. a PBG praxisgemäss nicht generell, sondern rügespezifisch, d.h. für jeden Einwand gesondert zu beurteilen (LGVE 2000 II Nr. 19 mit umfassenden Hinweisen auf Lehre und Rechtsprechung). Daran ändert im Grundsatz auch das auf den 1. Januar 2007 in Kraft getretene BGG nichts. Zwar bedingt die in Art. 111 BGG statuierte Einheit des Verfahrens, dass das in Art. 89 BGG definierte Beschwerderecht auch im kantonalen Verfahren nicht eingeschränkt wird (Art. 111 Abs. 1 BGG). Dieses Beschwerderecht galt indessen bereits bisher im bundesgerichtlichen Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren und damit auch im vorgelagerten kantonalen Beschwerdeverfahren. Auch nach der Praxis zu dieser Beschwerdebefugnis musste auf Einwände nicht eingetreten werden, die der beschwerdeführenden Partei im Ergebnis keinen Vorteil bringen konnten. Massgeblich bleibt damit, ob eine Rüge einen Einfluss auf die Beurteilung der Beschwerdeanträge hat und die Gutheissung der Anträge für die beschwerdeführende Partei einen Vorteil bringen kann. Wird dies bejaht, ist darauf einzugehen. b) (...) c) (...)

### E. 3

(...)

### E. 4

(...)

### E. 5

a) Die Beschwerdeführer machen zu Recht nicht geltend, dass das Denkmalschutzgesetz einen Umgebungsschutz verlangen würde, der hier verletzt sei. Sie stützen sich auf die Bestimmungen des PBG über den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes (§§ 140ff. PBG). Wie bereits erwähnt, wird hier eine Verletzung der ästhetischen Generalklausel von § 140 PBG nicht substantiiert vorgebracht und ist auch nicht zu erkennen. Zu prüfen bleibt daher die Beachtung der besonderen Norm von § 142 Abs. 1 PBG, die den Schutz bedeutender Gebäude und historischer Ortskerne zum Ziel hat. Danach ist bei Veränderungen an

Gebäuden oder Gebäudeteilen von geschichtlicher, kunstgeschichtlicher oder besonderer architektonischer Bedeutung 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. "Rechnung tragen" 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 (vgl. etwa BGE 121 II 427 Erw. 7a). Die Beurteilung ist im Einzelfall aufgrund der Lage und Umgebung des Schutzobjektes unter Wahrung der Verhältnismässigkeit vorzunehmen. b) Das Landgut Hünenberg besteht aus dem eigentlichen Schlossbau, der sich mit seinen zwei Flankentürmen gegen Nordwesten wendet und den Abhang zur Schachenstrasse hin beherrscht. Zum Landsitz gehören zwei nördlich vorgestellte Gartenpavillons, eine Kapelle, ein Sandsteinturm, eine teilweise gezinnte Umfassungsmauer, ein Gärtner- oder Bedienstetenhaus und ein Wandelgang gegen Nordosten. Hier liegt auch eine gestaltete Parkanlage, die kürzlich zu Wald erklärt wurde (BG-Urteil 1A.274/2004 vom 18.1.2006). Wie die kantonale Denkmalpflege in ihrer Stellungnahme vom 6. Februar 2006 aufgezeigt und sich am Augenschein des Gerichts bestätigt hat, ist das Landgut gegen Nordwesten hin ausgerichtet. Es dominiert die in diese Richtung abfallende Hügelkuppe. Am Fuss dieser Hügelkuppe verläuft die Schachenstrasse, die auf der Nordseite von grösseren und architektonisch wenig anspruchsvollen Bauten gesäumt ist. Da die Hügelkuppe mit dem Landgut wesentlich höher liegt, wird die hinter dem Tobelwald geplante Überbauung auch im Winter von der Schachenstrasse aus kaum sichtbar sein. Von einer Beeinträchtigung dieses Schutzobjektes kann aus dieser Sicht jedenfalls keine Rede sein. Dasselbe trifft auf die angrenzenden Gebiete zu. Weil der Bereich nördlich der Schachenstrasse überbaut ist und zum Rotsee hin abfällt, ist die Hügelkuppe mit dem Landgut Hünenberg erst wieder vom gegenüber dem Rotsee liegenden Hügelzug Sedel aus sichtbar. Dieser befindet sich jedoch in einer Distanz von rund 800-900 m. Aus dieser Entfernung ist das relativ kleine Landgut Hünenberg jedenfalls nicht mehr als Schutzobjekt erkennbar. Damit kann auch die südlich des Landgutes geplante, hinter grossen Bäumen situierte Überbauung keine Beeinträchtigung dieses Objektes bewirken. Daran vermögen auch die von den Beschwerdeführern offenbar mit Teleobjektiv erstellten Fotos nichts zu ändern. Aus diesen Darstellungen erhellt, dass sich in der Umgebung des Landgutes keine Örtlichkeiten finden, von denen aus die geplante Überbauung das geschützte Objekt konkurrenzieren könnte. Damit bleibt nur noch zu prüfen, ob die Sicht direkt vom Schutzobjekt aus als wesentliche Beeinträchtigung zu werten ist. Beim geschützten Objekt handelt es sich zwar um ein Landgut, was besagt, dass es sich im Zeitpunkt seiner Erstellung in einem noch weitgehend ländlichen und wenig überbauten Gebiet befand. Seither ist indessen die weitere Umgebung zum Agglomerationsgürtel von Luzern zusammengewachsen und weist zum Teil eine dichte Überbauung auf. Schon der Grundsatz des haushälterischen Umganges mit dem Land verlangt in solchen städtischen Bereichen eine verdichtete Bauweise. Auch der in § 142 PBG statuierte Umgebungsschutz kann daher nicht bedeuten, dass in der weiteren Umgebung eines solchen Landgutes nicht oder nur sehr locker oder niedrig gebaut werden darf. Im hier strittigen Fall befindet sich der dem Landgut am nächsten liegende Baubereich D in einer Distanz von über 50 m. Damit ist der vom Umgebungsschutz geforderte Respektabstand ohne Zweifel eingehalten. Allerdings werden, wie die von den

Beschwerdeführern eingereichten Skizzen aufzeigen und der Augenschein bestätigt hat, die Bauten dieser Baureihe D das Landgut wesentlich überragen. Grund dafür ist einerseits schon die natürliche Topographie, da das Gestaltungsplangebiet, wie erwähnt, wesentlich höher liegt. Dazu kommt die mehrgeschossige Bauweise, wie dies einer städtischen Bauweise entspricht. Zu beachten ist auch, dass sich die Bauten der Baureihe D über eine Länge von ca. 180 m erstrecken. Die von den Beschwerdeführern in diesem Zusammenhang geäußerte Kritik, die Baureihe wirke wie eine geschlossene Front, muss allerdings relativiert werden. Wie die Pläne aufzeigen, besteht die Baureihe aus Einzelbauten, zwischen denen erhebliche Abstände vorhanden sind und die auch in der Höhe differenziert sind. Zudem haben die Distanz von über 50 m und die leicht schräg zum Landgut verlaufende Baureihe zur Folge, dass diese Wirkung trotz ihrer überragenden Höhenlage kaum mehr als erdrückend interpretiert werden kann. Hinzu kommt aber als entscheidender Faktor, dass die neue Überbauung hinter dem Tobelwald zu liegen kommt. Dieser ist zwar relativ schmal, besteht aber aus grossen, die geplanten Bauten weit überragenden Laubbäumen. Damit wird im Sommer kaum ein Durchblick möglich sein. Im Winter werden die Neubauten, wie der Augenschein gezeigt hat, zwar sichtbar sein, allerdings weit überragt und unterbrochen von den Stämmen der Bäume und, wie die kantonale Denkmalpflege zutreffend festgestellt hat, gewissermassen verschleiert durch das zum Teil dichte Geäst der Laubbäume. Im Sinne eines Antrages der Denkmalpflege hat die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid in Ziffer 2.5 des Rechtsspruchs zudem verfügt, dass vor Einreichung des ersten Baugesuches für die ganze Überbauung ein übergeordnetes Gestaltungs- und Farbkonzept zur Begutachtung vorzulegen sei. Damit wird die Vorinstanz auf eine zurückhaltende Farbgebung achten können, wie dies die Denkmalpflege auch verlangt. Aufgrund all dieser Aspekte kann nicht mehr gesagt werden, dass die neue Überbauung dem Schutzobjekt der Beschwerdeführer im Sinne von § 142 Abs. 1 PBG zu wenig Rechnung trage. (...) Weitere Erwägungen sind unter der Fallnummer V 06 173 zu finden.

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