

LU_GERICHTE V 12 219 vom 30. April 2013

LU Gerichte, 2013-04-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_V_12_219

FR: LU_GERICHTE V 12 219 du 30 avril 2013

IT: LU_GERICHTE V 12 219 del 30 aprile 2013

Regeste

Anforderungen an den Nachweis für eine betriebsbedingte Mehrhöhe des Gebäudes (E. 3b). Schutz einer Ausnahmegewilligung für Erstellung von Bauten im Gewässerraum. Bei der Beurteilung, ob ein Gebiet als dicht überbaut im Sinn des Gewässerschutzrechts gilt, ist eine Gesamtbetrachtung erforderlich. Massgeblich sind die Kriterien des Merkblatts der Bundesämter für Raumentwicklung und für Umwelt vom 18.1.2013 sowie die kantonalen Umsetzungsbestimmungen. Massgeblich sind namentlich die ökologische Bedeutung des Gewässers, siedlungsnahe Grünräume und die Lage innerhalb des Siedlungsgebiets. Auch Grundstücke ausserhalb einer Stadt oder eines Dorfzentrums können als dicht überbaut gelten. Zu berücksichtigen ist auch, inwiefern im Gewässerraum bereits Bauten und Anlagen bestehen. Interessenabwägung (E. 4b). Schutz einer Ausnahmegewilligung für eine Unterschreitung des Gewässerabstands (E. 4d). | Art. 36a GSchG; Art. 41a, 41c Abs. 1 GSchV, Art. 2 lit. a Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4.5.2011; § 11b Abs. 2 KGSchV; § 5 WBG; § 139 Abs. 1 PBG | Bau- und Planungsrecht

Erwägungen

E. 1

a) Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde richtet sich gemäss dem Wortlaut der Anträge nur gegen den Entscheid des Gemeinderats Z vom 16. August/6. September 2012. Die Begründung dazu richtet sich aber ausdrücklich auch gegen den im koordinierten Verfahren nach § 196 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 (PBG; SRL Nr. 735) ergangenen Entscheid der Dienststelle rawi vom 3. September 2012. Dieser gilt somit als mitangefochten (vgl. Urteil V 08 25 vom 6.5.2009, E. 1a). b) Der angefochtene Entscheid des Gemeinderats stützt sich auf das PBG. Gemäss § 148 lit. d des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 3. Juli 1972 (VRG; SRL Nr. 40) in Verbindung mit § 206 PBG unterliegt er daher unmittelbar der Anfechtbarkeit durch Verwaltungsgerichtsbeschwerde (LGVE 1997 II Nr. 13 E. 2). Der ebenfalls angefochtene Entscheid der Dienststelle rawi betrifft unter anderem eine Ausnahmegewilligung nach Art. 41 Abs. 1 der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201) und § 11d Abs. 1 der Vollzugsverordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Kantonale Gewässerschutzverordnung) vom 23. September 1997 (KGSchV; SRL Nr. 703) sowie eine Ausnahmegewilligung nach § 5 des Wasserbaugesetzes vom 30. Januar 1979 (WBG; SRL Nr. 760). Bezüglich dieses Entscheids ergibt sich die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts aus § 148 lit. d VRG in Verbindung mit § 39 Abs. 4 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (EGGSchG; SRL Nr. 702) bzw. in Verbindung mit § 72 Abs. 2 WBG. c) Gemäss § 207 Abs. 1 lit. a PBG sind zur Beschwerde in Planungs- und Bausachen Personen befugt, die an der Abweisung eines Gesuchs oder an der Änderung oder Aufhebung eines

Entscheid ein schutzwürdiges Interesse haben. Erforderlich ist zudem die Beteiligung am vorinstanzlichen Verfahren (§ 207 Abs. 2 lit. a PBG). Der Beschwerdeführer 2 hat sich am vorinstanzlichen Verfahren nicht beteiligt. Folglich ist er zur Beschwerde nicht befugt. Soweit das Rechtsmittel ihn betrifft, ist nicht darauf einzutreten. Hingegen hat sich die Beschwerdeführerin 1 am Einspracheverfahren beteiligt, weshalb bei ihr insofern die Legitimationsvoraussetzungen für die Beschwerde erfüllt sind. Diese wurde frist- und formgerecht eingereicht. d) Auf eine Beschwerde ist mangels schutzwürdigen Interesses dann nicht einzutreten, wenn ein Beschwerdeführer rechtsmissbräuchlich handelt (vgl. Berner, Luzerner Planungs- und Baurecht, Bern 2012, Rz. 250; BGE 111 Ia 149). Der Beschwerdegegner macht geltend, die Beschwerdeführer hätten die Beschwerde in rechtsmissbräuchlicher Absicht erhoben. Den Beschwerdeführern ginge es darum, das Bauvorhaben mutwillig und ohne ernsthafte Gründe zu verhindern oder zu verzögern bzw. den Beschwerdegegner sich mit einer finanziellen Entschädigung "freikaufen" zu lassen (Stellungnahme Bg Ziff. 5 f.). Es darf nicht leichtthin angenommen werden, ein Rechtsmittel sei rechtsmissbräuchlich eingelegt worden. Abzustellen ist nicht auf den mutmasslichen Erfolg eines Rechtsmittels. Vielmehr müssen weitere Gegebenheiten vorliegen, die auf dessen Zweckwidrigkeit schliessen lassen (Berner, a.a.O., Rz. 251; Häner, Die Beteiligten im Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess, Zürich 2000, Rz. 648). Soweit eine Entschädigung dazu dient, eine mit dem Bauvorhaben verbundene Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks auszugleichen, ist nicht jeder Verzicht auf ein Rechtsmittel rechtsmissbräuchlich (vgl. BGE 123 III 105 E. 2c; Berner, a.a.O., Rz. 254 f.). Selbst falls die Behauptung des Beschwerdegegners zuträfe, dass die Beschwerdeführerin 1 angeboten habe, gegen Zahlung einer finanziellen Entschädigung auf eine Baueinsprache zu verzichten (Vernehmlassung Bg S. 3), so könnte hieraus für das vorliegende Beschwerdeverfahren nichts direkt abgeleitet werden, zumal eine zumindest ideelle Beeinträchtigung des beschwerdeführerischen Grundstücks durch das Bauvorhaben nicht ausgeschlossen werden kann. Überdies ist die Beschwerde auch nicht von vornherein aussichtslos. Die Rechtsmissbräuchlichkeit der Beschwerde ist daher nicht erstellt. e) Auch die übrigen Prozessvoraussetzungen nach § 107 VRG und § 207 PBG sind erfüllt. Folglich ist auf die Beschwerde einzutreten, soweit sie die Beschwerdeführerin 1 betrifft.

E. 2

a) Das vorliegende Verfahren ist vom Untersuchungsgrundsatz beherrscht (§ 53 VRG). Dieser Grundsatz gilt nicht uneingeschränkt. Er wird 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 untersucht und nicht prüft, ob sich der angefochtene Entscheid unter schlechthin allen in Frage kommenden Aspekten als korrekt erweist (vgl. zum Ganzen: LGVE 1994 II Nr. 10 E. 1c). Im Rahmen der Mitwirkungspflicht hat die beschwerdeführende Partei in der Beschwerdebegründung darzutun, in welchen Punkten und weshalb der Entscheid beanstandet wird (§ 133 Abs. 1 VRG). Dabei muss sie sich mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen. Allgemeine Beanstandungen sind daher nicht näher zu behandeln (vgl. BGE 118 Ib 136 E. 3, 113 Ib 288). b) Als einzige Rechtsmittelinstanz verfügt das Verwaltungsgericht im vorliegenden Fall über uneingeschränkte Überprüfungsbefugnis (§ 161a VRG). Dementsprechend können nicht nur die unrichtige und unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts sowie die unrichtige Rechtsanwendung gerügt werden, sondern auch die unrichtige Handhabung des Ermessens (§§ 156 Abs. 2 und 144-147 VRG). Trotz dieser

Ermessenskontrolle auferlegt sich das Gericht eine gewisse Zurückhaltung, wenn die Beurteilung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kommunalen Behörden besser kennen und überblicken. Dasselbe gilt, wenn sich ausgesprochene Ermessensfragen stellen, deren Beantwortung den primär für den Vollzug des Baurechts verantwortlichen Behörden überlassen sein muss; insbesondere darf das Verwaltungsgericht sein Ermessen nicht an die Stelle desjenigen der Vorinstanz setzen (vgl. dazu: BGE 120 Ia 275 E. 3b, 119 Ia 96 E. 5c/bb).

E. 3

a) Die Beschwerdeführerin 1 rügt zunächst, das projektierte Haus A überschreite die zulässige Gebäudehöhe. Der von der Vorinstanz gewährte Zuschlag von 1,25 m auf die Gebäudehöhe sei unzulässig, da er nicht nachweisbar durch einen Geschäfts- oder Gewerbebetrieb bedingt sei. Nach § 139 Abs. 1 PBG ergibt sich die Gebäudehöhe aus der Zahl der zulässigen Vollgeschosse, wobei für die Höhe der einzelnen Geschosse im Durchschnitt höchstens 3 m eingesetzt werden dürfen (Sätze 1 und 2). Bei Bauten mit Geschäfts- und Gewerbebetrieben kann gesamthaft ein Zuschlag bis zu 1,5 m gewährt werden, wenn es nachweisbar betriebsbedingt ist (Satz 3). Die Vorinstanz weist darauf hin, dass es zufolge der gemischten Nutzung der Gebäude erforderlich sei, im Boden zwischen dem gewerblich genutzten Erdgeschoss und dem für Wohnzwecke genutzten 1. Obergeschoss zusätzliche Baukonstruktionen für Lärmschutz- und energetische Massnahmen zu erstellen. Aus diesen Gründen sei es generell und auch in der Gemeinde Z Praxis, dass kein detaillierter Nachweis für die Betriebsbedingtheit beigebracht werden müsse. Die Vorinstanz erachtet ihre praktischen bautechnischen Kenntnisse als genügenden Nachweis, so dass sie die Mehrhöhe bei Gewerben und Geschäften generell ohne detaillierten Nachweis bewillige (Vernehmlassung, S. 4).

b) Fraglich ist, ob vorliegend ein hinreichender Nachweis dafür gegeben ist, dass der Höhenzuschlag von 1,25 m betriebsbedingt und somit zulässig ist. aa) Der Sinn des Begriffs "betriebsbedingt" ergibt sich nicht ohne Weiteres. Er ist somit auszulegen. Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet der Wortlaut der Bestimmung. Ist der Text nicht ganz klar und sind verschiedene Interpretationen möglich, so muss nach seiner wahren Tragweite gesucht werden unter Berücksichtigung aller Auslegungselemente. Abzustellen ist dabei namentlich auf die Entstehungsgeschichte der Norm und ihren Zweck sowie auf die Bedeutung, die der Norm im Kontext mit anderen Bestimmungen zukommt. Die Gesetzesmaterialien sind zwar nicht unmittelbar entscheidend, dienen aber als Hilfsmittel, um den Sinn der Norm zu erkennen (BGE 131 II 702 f. E. 4.1, mit weiteren Hinweisen; Häfelin/Haller/Keller, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 8. Aufl., Zürich 2012, Rz. 91 ff.). Gemäss Duden drückt das Suffix "-bedingt" in Bildungen mit Substantiven aus, dass die beschriebene Sache durch etwas hervorgerufen wird, in etwas begründet ist (www.duden.de/rechtschreibung/_bedingt). Es unterscheidet sich namentlich vom Begriff "notwendig", welcher die Bedeutung hat von "im Zusammenhang mit etwas nicht zu umgehen; von der Sache selbst gefordert; unbedingt erforderlich; unerlässlich; unbedingt, unter allen Umständen" bzw. "in der Natur einer Sache liegend, zwangsläufig" (www.duden.de/rechtschreibung/notwendig). Der Begriff "Betrieb" bezieht sich systematisch auf "Geschäfts- und Gewerbebetriebe", welche am Anfang von § 139 Abs. 1 Satz 3 PBG erwähnt werden. Dabei deckt sich der Begriff "Geschäftsbetrieb" im Wesentlichen mit dem für die Beschreibung der zulässigen Nutzungen in Bauzonen verwendeten Begriff "Dienstleistungsbetrieb" (vgl. § 44 Abs. 2, § 45 Abs. 2 lit. b und § 46 Abs. 2 PBG). Weder aus der Rechtsprechung noch aus den Materialien des historischen Gesetzgebers ergeben sich weitere Hinweise zum Begriff

"betriebsnotwendig" im Sinn von § 139 Abs. 1 PBG. bb) Es ist unbestritten, dass in absehbarer Zeit geplant ist, im Erdgeschoss ein Geschäfts- oder Gewerbebetrieb einzurichten. Die konkrete gewerbliche Nutzung ist noch nicht bekannt, doch hat der Beschwerdegegner nach eigener Aussage diesbezüglich gewisse Annahmen getroffen (vgl. Vernehmlassung, S. 5). Eine entsprechende Planprüfung seitens der Dienststelle Wirtschaft und Arbeit wurde vorgenommen. Zu berücksichtigen ist, dass das Bauvorhaben in der Wohn- und Gewerbezone liegt (vgl. Art. 8 des Bau- und Zonenreglements vom 14.4.1997/29.11.2005 [nachstehend: BZR]; bzw. in der Wohn- und Arbeitszone gemäss Bezeichnung von Art. 15 des neuen Bau- und Zonenreglements vom 3.7.2012, genehmigt am 5.3.2013 [nachstehend: nBZR]). In dieser Zone sind nach Art. 8 Abs. 1 BZR (Art. 15 Abs. 1 nBZR) auch mässig störende Geschäfts- und Gewerbebetriebe zulässig (Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 Abs. 1 lit. c der Lärmschutz-Verordnung vom 15.12.1986 [LSV; SR 814.41]). Wie die Vorinstanz zu Recht feststellt, ist in einem gemischt genutzten Gebäude durch lärmschutztechnische Massnahmen sicherzustellen, dass die Bewohner angrenzender Wohnräume unter dem Betriebslärm aus einem Gewerberaum nicht übermässig leiden. Eine entsprechende Pflicht ergibt sich bereits aus § 155 Abs. 1 PBG, wonach die zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räume gegen Lärm, Feuchtigkeit, Wärmeverlust sowie schädliche Temperatur- und Witterungseinflüsse fachgerecht zu isolieren sind. Selbst falls der konkrete dereinstige Betrieb keine störenden Immissionen verursachen sollte, kann nicht ausgeschlossen werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt im Fall einer Änderung des Betriebs durchaus mässig störende Immissionen anfallen könnten. Da dieser Möglichkeit vorsorglich bereits in der Phase der Erstellung der Baute Rechnung zu tragen ist, erweist es sich als zweck- und rechtmässig, wenn die Vorinstanz an den Nachweis nicht zu hohe Anforderungen stellt und die durch den Immissionsschutz und nicht näher bestimmte weitere betriebliche Erfordernisse begründete Mehrhöhe des Erdgeschosses als betriebsbedingt erachtet. Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass es sich um einen unbestimmten oder nicht näher bestimmten Rechtsbegriff handelt, der die Voraussetzung der Rechtsfolge in relativ offener Weise beschreibt. Auch in dieser Hinsicht greift das Verwaltungsgericht nicht ohne Not in den Beurteilungsspielraum der mit den tatsächlichen Verhältnissen besser vertrauten Verwaltungsbehörde ein (vgl. Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl., Zürich/St. Gallen 2010, Rz. 445, 446c f.). cc) Aus dem Gesagten ergibt sich, dass der Höhenzuschlag von 1,25 m zulässig ist und das Bauvorhaben die Vorschriften über die Gebäudehöhe nach § 139 Abs. 1 PBG einhält. c) Weiter bringt die Beschwerdeführerin 1 vor, die in der Wohn- und Gewerbezone zulässige Ausnutzungsziffer für Wohnen, 0,55 gemäss Art. 8 Abs. 2 BZR (Art. 15 Abs. 2 nBZR), würde überschritten, falls die Dienstleistungsflächen im jeweiligen Erdgeschoss der Häuser A und B künftig in Wohnflächen umgenutzt würden. Für die Beurteilung der Beschwerde sind die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheids massgebend, soweit sich aus der Natur der Streitsache nichts anderes ergibt (§ 153 VRG). Vorliegend ist in tatsächlicher Hinsicht das konkrete Bauvorhaben gemäss Baugesuch des Beschwerdegegners vom 24. April 2012 massgebend. Weder wird seitens der Beschwerdeführerin 1 behauptet noch ist aus den Akten ersichtlich, dass dieses die allgemeine oder die wohnspezifische Ausnutzungsziffer überschritte. Bloss Vermutungen über eine mögliche künftige Umnutzung sind rechtlich nicht von Belang. Ergänzend ist festzuhalten, dass Art. 64 lit. e nBZR zwar die Möglichkeit vorsieht, im Fall von Umnutzung bestehender Gewerberäume in Wohnraum bei fehlendem Bedarf an

Gewerberäumen eine Ausnahmegewilligung für die Überschreitung der Ausnutzungsziffer für Wohnnutzung zu erteilen. Gemäss den Erwägungen der Vorinstanz ist diese Regelung aber für Gebäude gedacht, die bereits seit zwanzig Jahren bestehen oder schon als Gewerbe genutzt wurden, bevor diese Regelung entstand. Die Vorinstanz erwog zudem, es sei als Auflage in die Baubewilligung zu integrieren, dass die obgenannte Umnutzung in den ersten fünf Jahren seit Bauvollendung nicht geltend gemacht werden könne (Entscheid Gemeinderat, S. 5). Der Rechtsspruch des angefochtenen Entscheids erwähnt diese Auflage nicht ausdrücklich, doch verweist er in Ziff. 2 auf die massgeblichen Erwägungen betreffend die Einsprache der Beschwerdeführerin 1. Die in den Erwägungen genannte Auflage gilt somit als Teil des Dispositivs und ist verbindlich. Das Bauvorhaben erweist sich daher auch hinsichtlich der Ausnutzungsziffer als zonenkonform und bewilligungsfähig. Hinzuweisen ist ferner darauf, dass eine allfällige spätere Umnutzung in Wohnraum eine bewilligungspflichtige Zweckänderung darstellen würde. d) Die Beschwerdeführerin 1 rügt ferner, beim Bauvorhaben sei der Schutz des Orts- und Landschaftsbilds nicht gewährleistet. Nach § 140 Abs. 1 PBG 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. Ein allgemeines vergleichbares Eingliederungsgebot ist auch in den kommunalen Bauvorschriften enthalten (Art. 46 Abs. 1 nBZR). Bei der Beurteilung der Eingliederung darf nicht auf ein subjektives ästhetisches Empfinden abgestellt werden, sondern es sind möglichst objektivierte Kriterien anzuwenden (LGVE 2007 II Nr. 8 E. 7a, 1998 II Nr. 14 E. 4b, je mit weiteren Hinweisen). Die Beschwerdeführerin 1 begründet ihre Rüge mit der projektierten Gebäudehöhe. Mit diesem Vorbringen hat sich der Gemeinderat im angefochtenen Entscheid bereits einlässlich auseinandergesetzt (E. 6, S. 10 f.). Unter anderem verwies dieser darauf, dass das Bauvorhaben in der Wohn- und Arbeitszone raumplanerisch sinnvoll im Übergang von einem Gebiet mit Einfamilienhäusern zur westlich gelegenen Arbeitszone (Industriezone 1 nach Art. 10 BZR, Arbeitszone 1 nach Art. 16 nBZR) realisiert werden soll. Der Grund für die vorgesehenen Terrainerhöhungen bis zu 1 m liege in der Gefahr von Überschwemmungen. Die Beschwerdeführerin 1 habe ihr eigenes Gebäude auf dem Nachbargrundstück um mehr als 1 m angehoben. Insgesamt sei von einer ortsbild- und landschaftskonformen Erscheinung auszugehen. Der Baubewilligungsbehörde stehe bei der Anwendung der in § 140 PBG verankerten positiven ästhetischen Generalklausel ein weiterer Ermessensspielraum zu (LGVE 1998 Nr. 14 E. 4b; vgl. anstatt vieler: BG-Urteile 1C_115/2011 vom 17.5.2011, E. 3.3, 1C_192/2010 vom 8.11.2010, E. 3.4). Die Ausführungen der Vorinstanz sind nachvollziehbar. Unter diesen Umständen sieht sich das Verwaltungsgericht nicht veranlasst, in das Ermessen der mit den lokalen Verhältnissen besser vertrauten Vorinstanz einzugreifen. Auch unter diesem Gesichtspunkt ist der angefochtene Entscheid daher zu schützen.

E. 4

a) Nach Ansicht der Beschwerdeführerin 1 genügt das Bauvorhaben den Vorschriften betreffend Gewässerabstände nicht. Einerseits dürfe keine gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung dafür erteilt werden, das Bauvorhaben teilweise innerhalb des Gewässerraums zu erstellen, weil es sich nicht um ein dicht überbautes Gebiet handle und weil dem Bauvorhaben möglicherweise überwiegende Interessen, namentlich die Gewährleistung des Hochwasserschutzes, entgegenstünden (Beschwerde, Ziff. 5.1-5.4). Andererseits sei auch der wasserbaurechtliche Mindestabstand nicht eingehalten (Ziff. 5.6).

b/aa) Die Dienststelle rawi erteilte mit dem Entscheid vom 3. September 2012 eine Bewilligung für Bauten und Anlagen im Gewässerraum nach Art. 41c Abs. 1 GSchV und § 11d Abs. 1 KGSchV. Nach Art. 41c Abs. 1 GSchV, in Kraft seit 1. Juni 2011, dürfen im Gewässerraum nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden, doch kann die Behörde in dicht überbauten Gebieten für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. bb) Gemäss der Dienststelle rawi wurde der nach Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) vom 24. Januar 1991 (GSchG; SR 814.20) und Art. 41a GSchV erforderliche Gewässerraum entlang der X vorliegend noch nicht festgelegt (Entscheid Dienststelle rawi, E. 2). Solange ein Kanton den Gewässerraum noch nicht festgelegt hat - im Kanton Luzern wurde diese Kompetenz im Rahmen der Nutzungsplanung an die Gemeinden delegiert (§ 11a Abs. 1 KGSchV) -, gilt obgenannter Art. 41c Abs. 1 GSchV übergangsrechtlich bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m Breite auf einem beidseitigen Streifen entlang der Gewässer mit einer Breite von je 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle (Art. 2 lit. a der Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4.5.2011). Die X hat auf Höhe der Baugrundstücke eine Gerinnesohle von rund 12 m Breite. Somit gilt Art. 41c Abs. 1 GSchV übergangsrechtlich auf einem beidseitigen Streifen von einer Breite von 20 m bzw. ab Gewässermittelpunkt auf einer Breite von je 26 m (vgl. Entscheid Dienststelle rawi, E. 2, S. 4; vgl. auch die vom Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement [BUWD] am 1.3.2012 erlassenen Richtlinien zur Festlegung des Gewässerraums ["Der Gewässerraum im Kanton Luzern"], S. 21, Ziff. 6.1, mit Berechnungsbeispiel [abrufbar unter: www.lu.ch/richtlinien_festlegung_gewaesserraum.pdf]). Das Bauvorhaben weist in Bezug auf die Westfassaden der Häuser A und B nur einen Abstand von 18 m ab Gewässermittelpunkt auf. In noch geringerem Abstand liegen die Sickermulde nordwestlich des Hauses A (rund 15 m) und die überhängenden Balkone im 1. und 2. Obergeschoss des Hauses B (rund 17 m). Auf den ursprünglich vorgesehenen Aussenparkplatz mit versickerungsfähigem Belag südwestlich des Hauses A in rund 14 m Abstand ab Gewässermittelpunkt wurde inzwischen verzichtet (vgl. Plan Erdgeschoss 1:100 vom 30.3.2012, revidiert am 21.5.2012, vorinstanzl. Bel. 16; siehe auch Vernehmlassung Bg, S. 6). Somit befindet sich das Bauvorhaben teilweise innerhalb des übergangsrechtlich geltenden Gewässerraums. cc) Fraglich ist, ob es sich beim Gebiet der Baugrundstücke um ein dicht überbautes Gebiet im Sinn von Art. 41c Abs. 1 GSchV handelt. Nach Ansicht der Beschwerdeführerin 1 kann das Gebiet nicht als dicht überbaut gelten. Sie verweist auf den erläuternden Bericht des Bundesamts für Umwelt (BAFU) vom 20. April 2011, welcher Städte und Dorfzentren als dicht überbautes Gebiet aufführt (bf. Bel. 9, S. 15; auch abrufbar unter: www.news.admin.ch/NSBSubscriber/message/attachments/22911.pdf). Um solches handle es sich vorliegend nicht (Beschwerde, S. 7). Die Bebauungsstruktur in der Umgebung des Bauvorhabens sei das genaue Gegenteil eines dicht überbauten Gebiets (Stellungnahme vom 5.4.2013). aaa) Die Bedeutung des Begriffs "dicht überbautes Gebiet" ergibt sich nicht ohne Weiteres. Dieser Begriff, welcher nebst Art. 41c Abs. 1 GSchV in Zusammenhang mit der Gewässerraumfestlegung auch in Art. 41a Abs. 4 und Art. 41b Abs. 3 GSchV verwendet wird, knüpft nicht an vorbestehende raumplanerische Begriffsbildungen an, sondern wurde mit Blick auf die Gewässerraumthematik neu geschaffen. Es handelt sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der durch Lehre und Rechtsprechung näher konkretisiert werden muss (Stutz, Uferstreifen und Gewässerraum - Umsetzung durch die

Kantone, in: URP 2/2012, S. 103 f.). In der Lehre wurden recht weit auseinanderliegende Meinungen über diesen Begriff vertreten und ein Bedürfnis nach der Bestimmung konkreter Kriterien festgestellt, um eine rechtsgleiche Umsetzung der Vorschriften zu unterstützen. Allgemein wurde unter anderem darauf hingewiesen, es sei stets eine Gesamtbetrachtung des relevanten Gebiets erforderlich (Lustenberger, VUR-Tagung vom 4. November 2011 in Fribourg: Bericht zum Workshop Gewässerraum, in: URP 2/2012, S. 144 ff.). Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat den Begriff im kantonalen Recht näher definiert. Nach § 11b Abs. 2 der am 6. September 2011 revidierten KGSchV, in Kraft seit 1. Oktober 2011, gelten als dicht überbaute Gebiete in der Regel weitgehend überbaute Bauzonen im engeren Siedlungsgebiet. Gemäss den Erläuterungen des BUWD zu dieser Gesetzesrevision (www.lu.ch/erlaeuterungen_srl_nr_703.pdf) und gemäss dessen Richtlinien zur Festlegung des Gewässerraums vom 1. März 2012 ist von diesem Grundsatz im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung dann abzuweichen, wenn auf einem längeren Abschnitt entlang des Gewässers und innerhalb des Gewässerraums keine oder nur vereinzelt Bauten und Anlagen bestehen. bbb) Auf übergeordneter Ebene erarbeiteten das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) und das BAFU in Zusammenarbeit mit den Kantonen auf deren Anregung hin das Merkblatt "Gewässerraum im Siedlungsgebiet" zur Anwendung des Begriffs "dicht überbaute Gebiete", welches am 18. Januar 2013 veröffentlicht wurde (www.are.admin.ch/dokumentation/publikationen/00018/index.html?lang=de > Gewässerraum im Siedlungsgebiet). Das Merkblatt stellt klar, dass Ausnahmen von den Gewässerraumbestimmungen nicht generell in den Bauzonen, sondern nur in den dicht überbauten Gebieten ermöglicht werden sollten. Sinn und Zweck der Ausnahmeregelungen ist es, Siedlungsgebiet zu verdichten und Baulücken zu nutzen, sofern das Interesse an der Nutzung überwiegt. Es soll dort eine Ausnahme von den Mindestbreiten ermöglicht werden, wo der Gewässerraum die natürlichen Funktionen auch auf lange Sicht nicht erfüllen kann. Vom Begriff "weitgehend überbautes Gebiet" nach Art. 15 lit. a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) unterscheidet sich der Begriff "dicht überbautes Gebiet" dadurch, dass bei diesem der Fokus nicht auf dem Siedlungsgebiet als Ganzes, sondern auf dem Land entlang der Gewässer liegt (zum Ganzen: Merkblatt, S. 3 f.; vgl. auch BG-Urteil 1C_41/2012 vom 28.3.2013, insbesondere E. 4.4 f.). Ob ein Gebiet in diesem Sinn dicht überbaut ist oder nicht, bestimmt sich im Einzelfall anhand verschiedener, nicht abschliessend aufgezählter Kriterien, die fallweise zu gewichten sind. Es sind Aspekte der Gewässer- und der Siedlungsentwicklung heranzuziehen und sowohl übergeordnete Konzepte als auch die konkrete Situation vor Ort zu berücksichtigen. Den Kantonen kommt dabei ein Spielraum zu (Merkblatt, S. 4). Als Kriterium für ein dicht überbautes Gebiet gilt erstens die Zugehörigkeit zur Zentrumszone oder Kernzone, d.h. zu einem Ortsteil mit zentrumsbildenden Funktionen zur Wohn-, Arbeits-, öffentlicher oder Konsum-Nutzung. Dies bedeutet jedoch umgekehrt nicht, dass alle anderen Gebiete als nicht dicht überbaut gelten. Ein zweites Kriterium ist die Zugehörigkeit zu einem Entwicklungsschwerpunkt, welcher der Siedlungsentwicklung nach innen dient, namentlich der Verdichtung (Merkblatt, S. 4). Hinweise darauf, dass ein Gebiet nicht dicht überbaut ist im Sinn der GSchV, sind hingegen siedlungsinterne oder siedlungsnaher Grünräume. Ein anderes Kriterium sind bestehende oder künftige, nach grossflächigen oder punktuellen Aufwertungsmassnahmen (Revitalisierung, Geschiebereaktivierung usw.) voraussichtlich entstehende Gewässerabschnitte mit ökologischer oder landschaftlicher Bedeutung. Zu den ersten zählen naturnahe Gewässerabschnitte und auch solche, die heute zwar morphologisch

beeinträchtigt sind und an denen keine Aufwertungsmassnahme vorgesehen ist, die aber als ökologische Vernetzungsachsen, besondere Fischlebensräume, Trittsteinbiotope oder hinsichtlich ihrer Biodiversität dennoch von ökologischer oder landschaftlicher Bedeutung sind. Bei den zweiten handelt es sich um Gewässerabschnitte mit mehr als nur geringem ökologischem Potenzial im Sinn von Art. 33a GSchV, bei denen mittels Aufwertungsmassnahmen eine flussmorphologische Entwicklung oder ökologische Vernetzung erreicht werden kann oder punktuelle Massnahmen sinnvoll sind (Merkblatt, S. 5). Als weitere Kriterien können je nach Situation herangezogen werden die konkrete Lage, Grösse, Form und Nutzbarkeit des Grundstücks einschliesslich der bestehenden Gebäude und ihrer Ausrichtung, die bauliche Nutzung in der Umgebung sowie die Intensität der Nutzung und die Zugänglichkeit von öffentlichen Anlagen an den Gewässern (Merkblatt, S. 5). ccc) Allein aus dem Umstand, dass die Baugrundstücke nicht in einer Stadt oder einem Dorfzentrum gelegen sind, lässt sich nicht ableiten, dass es sich um kein dicht überbautes Gebiet handelt. Vielmehr ist die gesamte konkrete Situation vor Ort zu berücksichtigen. Die Grundstücke x und y sind bereits jetzt überbaut. Das knapp 1 ha grosse Grundstück z, das ausser im Nordosten allseitig von überbautem Land umgeben ist, kann durchaus als Baulücke bezeichnet werden. Als Baulücken gelten einzelne unüberbaute Parzellen, die unmittelbar an das überbaute Land angrenzen, in der Regel bereits erschlossen sind und eine relativ geringe Fläche aufweisen (vgl. BGE 132 II 223 E. 4.2; BG-Urteil 1C_66/2012 vom 3.9.2012, E. 2.5). Die Baugrundstücke sind Teil eines rund 100-200 m breiten Siedlungsgürtels (Ortsteil Y), der sich vom Bahnhof Z an der Bahnstrecke Luzern-Olten (Wohn- und Gewerbezone) über die Wohngebäude rund um den W-weg (Zone W2) bis zum Industriegebiet V (Industriezone 1) und zur Nationalstrasse A2 erstreckt. Nordöstlich befinden sich nicht überbaute Grünflächen in der Zone Übriges Gebiet, durchquert vom W-weg und im Nordosten begrenzt durch die U-strasse, welche den Übergang zur Landwirtschaftszone in der T markiert. Südseits der Baugrundstücke erstreckt sich die Wohn- und Gewerbezone noch rund 100 m weiter. Obwohl dieses Gebiet derzeit nicht überbaut ist, kann in den nächsten Jahren mit deren Überbauung gerechnet werden. Wie bei der Wohn- und Gewerbezone östlich des Bahnhofs handelt es sich um ein Gebiet mit einer Ausnutzungsziffer von 0.75. Wie die Dienststelle rawi festhält (Vernehmlassung vom 13.12.2012), sind in der Umgebung der Baugrundstücke bereits viele Bauten und Anlagen im Gewässerraum (Terrainveränderungen, Strassen, Schotterplätze, Wege usw.) vorhanden. Zu beachten ist namentlich, dass sich entlang des Westufers der X eine Erschliessungsstrasse für den nördlichen Teil des Industriegebiets V (Grundstücke g und h, GB Z) in einem Abstand von rund 12 m ab Gewässermittelpunkt, gemessen bis Strassenrand, erstreckt. Hinzu kommt, dass die Baugrundstücke bereits jetzt im Bereich des übergangsrechtlich geltenden Gewässerraums teilweise überbaut sind. So liegen gemäss Plänen die bestehenden Gebäude e und f auf Grundstück y sowie c auf Grundstück x gänzlich im Gewässerraum, geringfügig auch die Gebäude d und b auf dem erst- bzw. zweitgenannten Grundstück (vgl. Situationsplan 1:500 vom 30.3.2012; vorinstanzl. Bel. 12). Eine wesentlich grössere Beanspruchung des Gewässerraums als bisher ist nur beim Haus A beabsichtigt. Schliesslich ist zu berücksichtigen, dass die X gemäss der Dienststelle rawi auf einem weiten Abschnitt dermassen verbaut ist, dass ihre natürliche Funktion im Bereich der Baugrundstücke auch künftig beeinträchtigt bleibt (Amtsbericht vom 12.3.2013). Nach der ökomorphologischen Klassifizierung durch die Dienststelle rawi gilt die X in diesem Bereich als stark beeinträchtigtes Gewässer (vgl. Karte: www.geo.lu.ch/map/gewaessernetz/). Dass hier ökomorphologische

Verbesserungsmassnahmen geplant wären, ist nicht ersichtlich. Die ohnehin beeinträchtigten Funktionen der X werden gemäss der Dienststelle rawi mit den Bauvorhaben nicht zusätzlich verschlechtert (Amtsbericht vom 12.3.2013). Dass die X als Gesamtgewässer ein Naturschutzobjekt regionaler Bedeutung ist (Inventar Nr. p), bedeutet noch nicht, ihr käme im Bereich der Baugrundstücke eine derart erhebliche ökologische oder landschaftliche Bedeutung zu, dass sich diese vorliegend entscheidend auswirken würde. Es trifft zu, dass in der Umgebung des Bauvorhabens siedlungsnahe Grünräume bestehen, die grundsätzlich einen Hinweis für nicht dicht überbautes Gebiet darstellen. In einer Gesamtwürdigung der Verhältnisse erweist sich jedoch die Auffassung der Dienststelle rawi als vertretbar, dass es sich um ein dicht überbautes Gebiet handelt. Auch aufgrund des Merkblatts vom 18. Januar 2013 sieht das Verwaltungsgericht keinen Anlass, in den Beurteilungsspielraum der Dienststelle rawi einzugreifen. dd) Die Beschwerdeführerin 1 nennt als mögliches überwiegendes, einer Ausnahmegewilligung entgegenstehendes Interesse die Gewährleistung des Hochwasserschutzes. aaa) Nach Auffassung der Beschwerdeführerin 1 ist das vom Beschwerdegegner in Auftrag gegebene Fachgutachten des geowissenschaftlichen Büros F AG vom 14. Februar 2012 ungenügend, weil es aufgrund der Gefahrensituation (gelbe Gefahrenstufe gemäss Gefahrenkarte) bloss minimale Höhendifferenzen angegeben habe, die gegenüber dem umliegenden Gelände bzw. den umliegenden Strassen geschaffen werden müssten, aber auf die Ausarbeitung weitergehender konkreter Massnahmen verzichtet habe (vgl. vorinstanzl. Bel. 30/4, S. 1). bbb) Die Kritik der Beschwerdeführerin 1 ist nicht nachvollziehbar. Zwar stellte das Fachgutachten fest, dass das Bauvorhaben auf allen Seiten durch eindringendes Wasser gefährdet sei, doch stelle ein Hochwasser gemäss der gelben Gefahrenstufe nur ein sehr selten zu erwartendes Ereignis (Wiederkehrperiode 100 bis 300 Jahre) mit schwacher Intensität dar. Die maximalen Überflutungstiefen auf den Baugrundstücken betragen, ausser in heute noch existierenden Mulden, weniger als 0,25 m. Um eine Überflutung im Bereich der Gebäude zu verhindern, sei sicherzustellen, dass von keiner Seite Fliesswege in deren Richtung existieren, wo nicht mindestens eine Höhendifferenz von 0,35 m überwunden werden müsste. Solche Schutzmassnahmen könnten am Gebäude selber durch wasserdichte Öffnungen oder in Form geeigneter Massnahmen, welche den Fliessweg in Richtung der Gebäude unterbinden, erfolgen (Mauer, Damm usw.; vgl. vorinstanzl. Bel. 30/4, S. 1). Dieses Fachgutachten beruht namentlich auf einer Begehung vor Ort am 10. Februar 2012, an welcher auch das Architekturbüro in Vertretung des Bauherrn und Beschwerdegegners teilnahm (vorinstanzl. Bel. 30/4, S. 1). Dies erfolgte nach einer Besprechung mit den Dienststellen rawi und Verkehr und Infrastruktur (vif) vom 24. Januar 2012 betreffend Vorabklärung in Sachen Gewässerabstand, in welcher gegenüber der Gemeinde und dem Vertreter des Bauherrn und Beschwerdegegners festgehalten wurde, dass die Aspekte des Hochwasserschutzes in das Bauvorhaben einzuarbeiten seien (vorinstanzl. Bel. 30/3). Die Baupläne gemäss der Baueingabe (vorinstanzl. Bel. 12-19, 52) tragen ein späteres Datum. Entsprechend ist davon auszugehen, dass die Baupläne die Ergebnisse des Fachgutachtens bereits berücksichtigt und die notwendigen Schutzmassnahmen eingearbeitet haben. Dies ist ausdrücklich auf dem Plan Erdgeschoss 1:100 vom 30. März 2012 (rev. 21.5.2012) auf der Nordseite des Bauvorhabens vermerkt, wo der Bereich der Einfahrt zur Tiefgarage höhergelegt wurde (vorinstanzl. Bel. 17). Ein Höhenunterschied ist auch auf der Südseite des Hauses B vorhanden. Zwischen den Besucherparkplätzen entlang der S-strasse (von 470,55 m.ü.M. westwärts bis auf etwas mehr als 471,14 m.ü.M. ansteigend) und der Rasenfläche über dem Untergeschoss (471,25

m.ü.M.) beträgt rund 0,50 m bis 0,80 m, im Westen etwas weniger. Zwischen den Besucherparkplätzen und dem gedeckten Sitzplatz oberhalb der Rasenfläche (471,64 m.ü.M.) ist der Höhenunterschied noch grösser (vgl. vorinstanzl. Bel. 16, 17, 19). Entlang der R-strasse auf der Ostseite des Bauvorhabens (Haus A) ist eine Abstufung von rund 0,50 m verzeichnet, auf der Westseite entlang der X eine solche von rund 0,70 m (vgl. Plan Südfassade 1:200 vom 30.3.2012; vorinstanzl. Bel. 52/1). Insgesamt kann aufgrund der Pläne davon ausgegangen werden, dass der Hochwasserschutz für das Bauvorhaben gewährleistet ist. ccc) Zudem ist darauf hinzuweisen, dass das Bauvorhaben gemäss dem Gutachten die heute bestehenden Abflusswege im Gelände kaum verändert und deshalb keine relevanten Auswirkungen auf die aktuelle Gefährdungssituation für umliegende Gebäude zu erwarten sind (vorinstanzl. Bel. 30/4, S. 2). Dies gilt namentlich für das beschwerdeführerische Gebäude i, welches selber teilweise im Gewässerabstand liegt. Auch die Interessen der Beschwerdeführerin 1 hinsichtlich des Hochwasserschutzes sind durch das Bauvorhaben daher nicht in erheblicher Weise betroffen. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin 1 steht somit das Interesse an der Gewährleistung des Hochwasserschutzes dem Bauvorhaben nicht entgegen. ddd) Im Rahmen der Interessenabwägung gilt es zu beachten, dass rund ein Viertel bis zu einem Drittel des gesamten Bauvolumens in den übergangsrechtlich geltenden Gewässerraum zu liegen kommen wird. Dies stellt einen erheblichen Anteil dar. Gleichzeitig ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Gemeinde in dicht überbauten Gebieten bei der Festlegung des Gewässerraums dessen Breite den baulichen Gegebenheiten anpassen kann, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist (Art. 41a Abs. 4 GSchV). Folglich ist nicht auszuschliessen, dass der künftige Gewässerraum kleiner als der übergangsrechtlich geltende sein wird. Ferner ist zu berücksichtigen, dass die an die X angrenzenden Grundstücke x und y bereits heute zu einem grossen Teil überbaut bzw. versiegelt sind. Die neue bauliche Nutzung des Grundstücks z geht zwar mit einem Verlust von Kulturland einher, doch spielt dies hinsichtlich der Ausnahmegewilligung für die Beanspruchung des Gewässerraums keine Rolle, da sich jenes Grundstück ausserhalb des Gewässerraums befindet. eee) Weitere Interessen, die gegenüber der Ausnahmegewilligung überwiegen könnten, sind nicht ersichtlich und werden auch nicht geltend gemacht. ee) Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich, dass die Dienststelle rawi zu Recht eine gewässerschutzrechtliche Ausnahmegewilligung für Bauten und Anlagen im Gewässerraum erteilt hat. c) In diesem Zusammenhang rügt die Beschwerdeführerin 1 auch, der Erschliessungsweg im Gewässerraum der X westlich des Hauses B auf Grundstück y könne nicht bewilligt werden. Aus dem Umstand, dass in diesem Bereich seit jeher ein Schotterplatz bestehe, könne nicht auf einen Erschliessungsweg geschlossen werden, der Bestandesschutz genieße. Aus den Akten ist ersichtlich, dass der bestehende Schotterplatz gegenwärtig der Erschliessung für vier Garagen auf Grundstück y dient (vgl. vorinstanzl. Bel. rawi 3). Nach Darstellung des Beschwerdegegners wurden diese Garagen im Jahr 1966 errichtet, wobei der Garagenvorplatz mit einem Zugangsweg zu einer noch älteren Trafostation auf demselben Grundstück vereinigt worden sei (Stellungnahme Bg, S. 6). Nachdem die Beschwerdeführerin 1 dies nicht bestreitet, kann hierauf abgestellt werden. Nach Art. 41c Abs. 2 GSchV sind rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen im Gewässerraum in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Es kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass der Vorplatz zusammen mit den Garagen im Jahr 1966 in rechtmässiger Weise erstellt wurde. Gegenteiliges wird von der Beschwerdeführerin 1 nicht vorgebracht. Folglich ist davon auszugehen, dass der Vorplatz

Bestandesschutz genießt. Der Fussweg, der das Haus B von Norden über die Westseite erschliesst, kommt im Gewässerraum auf dem bestehenden Schotterplatz zu liegen. Gemäss Auflage ist der Fussweg mit versickerungsfähigem Belag auszuführen, unterscheidet sich demnach in dieser Hinsicht nicht vom bestehenden Schotterplatz (vgl. Entscheid Dienststelle rawi, Rechtsspruch Ziff. 2.4). Es kann künftig insofern von einer qualitativ weniger intensiven Nutzung ausgegangen werden, als sich diese auf Fussgänger beschränken wird, während der Schotterplatz bis anhin durch Autos wie durch Fussgänger als Zugang zu den Garagen genutzt wurde. Die anzunehmende quantitative Mehrbenutzung des als Fussweg verbleibenden Teils des im Gewässerbereich liegenden Schotterplatzes wird dadurch aufgewogen, dass der übrige Teil zu einer Rasenfläche renaturiert wird. Demnach ist die Auffassung der Dienststelle rawi zu schützen, wonach der Bestandesschutz des Schotterplatzes sich auch auf den vorgesehenen Fussweg erstreckt. Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass für einen Fussweg ohne Bestandesschutz auch eine Ausnahmebewilligung nach Art. 41c Abs. 1 GSchV in Frage gekommen wäre. Der beabsichtigte Fussweg ist daher bewilligungsfähig. d) Die Dienststelle rawi erteilte dem Beschwerdegegner mit Entscheid vom 3. September 2012 unter Auflagen auch eine Ausnahmebewilligung nach § 5 WBG für die Unterschreitung des gesetzlichen Gewässerabstands (vgl. Rechtsspruch, Ziff. 1.3). Dies betrifft die Sickermulde bei Haus A sowie die nach Westen ausladenden Balkone im 1. und 2. Obergeschoss des Hauses B. Der Aussenparkplatz südwestlich von Haus B wird zwar im Entscheid der Dienststelle ebenfalls erwähnt (E. 4, S. 5), doch wurde er inzwischen aus den genehmigten Plänen gestrichen (vgl. vorinstanzl. Bel. 16). aa) Die Beschwerdeführerin 1 rügt, der Entscheid der Dienststelle rawi sei hinsichtlich der Erteilung der wasserbaurechtlichen Ausnahmebewilligung nicht hinreichend begründet, und bezweifelt, dass die Voraussetzungen für eine Ausnahmebewilligung gegeben sind. Mangels Begründung sei die Sache zur Neubeurteilung an die Dienststelle rawi zurückzuweisen. aaa) Die Begründungspflicht als Teil des Anspruchs auf rechtliches Gehör soll verhindern, dass sich die Behörde von unsachlichen Motiven leiten lässt, und dem Betroffenen ermöglichen, die Verfügung gegebenenfalls sachgerecht anzufechten. Dies ist nur möglich, wenn sowohl er wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinn müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf welche sich ihre Verfügung stützt (anstatt vieler: BGE 124 V 181 E. 1a). Die Anforderungen an eine Begründung sind jeweils unter Berücksichtigung aller Umstände sowie der Interessen der Betroffenen festzulegen. Je unübersichtlicher die Sachlage ist und je schwieriger die sich stellenden Rechtsfragen sind, desto höher muss die Begründungsdichte sein. Weiter ist die verfassungsmässige Begründungsdichte abhängig von der Entscheidungsfreiheit der Behörde und der Eingriffsintensität des Entscheids. Sodann hängt das erforderliche Begründungsmass von der Position der Entscheidungsinstanz innerhalb des Rechtsmittelsystems ab. Von einer erstinstanzlich entscheidenden Behörde dürfen grundsätzlich nicht allzu einlässliche Begründungen erwartet werden (Urteil V 06 310 vom 15.6.2007, E. 2b; zum Ganzen: Kneubühler, Die Begründungspflicht, Diss. Bern 1998, S. 178 ff.). bbb) Im angefochtenen Entscheid erwägt die Dienststelle rawi, neue Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen hätten gemäss § 5 Abs. 1 lit. b WBG einen Mindestabstand von 6 m ab der Böschungsoberkante eines öffentlichen Gewässers einzuhalten. Die bestehende Gerinnesohlenbreite der X betrage vorliegend rund 12 m, der Abstand von der Böschungsoberkante zur Gewässermitte ebenfalls 12 m. Dies ergebe einen

wasserbaurechtlichen (Mindest-)Abstand von 18 m ab Gewässermitte. In Härtefällen könne die zuständige Dienststelle nach Anhören des Gemeinderats für Bauten und Anlagen Ausnahmen bewilligen, sofern der Hochwasserabfluss, der Gewässerunterhalt, eine beabsichtigte Gewässerkorrektur und der Zugang zum Gewässer gewährleistet seien (§ 5 Abs. 6 WBG). Die örtlichen Verhältnisse, die Interessen des Gewässerschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes und der Fischerei sowie die ausgewiesenen Bedürfnisse des Gesuchstellers seien dabei zu berücksichtigen (§ 5 Abs. 7 WBG). Mit den geplanten Bauvorhaben bleibe die Zugänglichkeit zum Gewässer gewährleistet. Den vorgesehenen Gewässerabständen könne daher zugestimmt werden. Die Bewilligung nach § 5 Abs. 6 WBG sei, unter Auflagen, zu erteilen (Entscheid Dienststelle rawi, E. 4). In ihrer Vernehmlassung im Rahmen des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ergänzte die Dienststelle rawi, dass die Sickermulde und die Balkone das Gewässer nicht im geringsten beeinträchtigen würden (Vernehmlassung, S. 3). ccc) Die Begründung der Dienststelle rawi erscheint knapp. Zu beachten ist indessen, dass diese im angefochtenen Entscheid das Bauvorhaben unter den Gesichtspunkten des Hochwasserschutzes, des Gewässerschutzes und der Fischerei bereits andernorts geprüft hat (vgl. Entscheid Dienststelle rawi, E. 2 und 6). Mit der nachträglichen Zusatzbegründung in der Vernehmlassung tat die Dienststelle rawi allgemein dar, dass keinerlei Beeinträchtigungen für das Gewässer entstünden, worunter auch der Gewässerunterhalt und allfällige Gewässerkorrekturen zu fassen sind. Gleichzeitig wies sie damit auf die vorliegend zu beurteilenden konkreten Verhältnisse hin. Es ist gerade die Natur einer Ausnahmegewilligung, Härten zu vermeiden und den Behörden ermöglichen, den Besonderheiten des Einzelfalls Rechnung zu tragen (vgl. BGE 107 Ia 216; LGVE 2001 II Nr. 17 E. 4c f.). Zu berücksichtigen ist auch, dass die Beschwerdeführerin 1 ihrerseits nicht hinreichend darlegt, welche Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung inwiefern nicht erfüllt seien, sondern sich auf summarische Vorbringen beschränkt. Überdies hätte sie Gelegenheit gehabt, sich zur zusätzlichen Begründung der Dienststelle rawi zu äussern. Hierdurch ist die prozessuale Voraussetzung für die nachträgliche Heilung eines Begründungsmangels durch die erstinstanzliche Behörde gegeben, soweit ein solcher überhaupt bestand (vgl. BGE 124 V 183 E. 4a; Wiederkehr, Die Begründungspflicht nach Art. 29 Abs. 2 BV und die Heilung bei Verletzung, ZBl 8/2010, S. 502 f.; Kneubühler, a.a.O., S. 214 f.). ddd) Insgesamt erweist es sich aufgrund der vorstehenden Ausführungen, dass die Ausnahmegewilligung hinreichend begründet wurde. Dem beschwerdeführerischen Antrag auf Rückweisung wird deshalb nicht stattgegeben. bb) Auch materiell kann der Begründung der Dienststelle rawi gefolgt werden. Die Vorbringen der Beschwerdeführerin 1 betreffend "Gewässerschutzlinie" sind nicht nachvollziehbar. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer wasserbaurechtlichen Ausnahmegewilligung sind erfüllt. e) Zusammenfassend ergibt sich, dass das Bauvorhaben auch nach den gewässerschutz- und wasserbaurechtlichen Bestimmungen bewilligungsfähig ist.

E. 5

[...]

E. 6

a) Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist daher abzuweisen. b) [Kostenfolgen]

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