

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Rechtsabteilung

BVURA.21.340

ENTSCHEID vom 26. September 2022

A._____; Beschwerde gegen den Entscheid des Gemeinderates Q._____ vom 29. Juni 2020 betreffend Ersatz / Ergänzung bestehender Stützmauer, Parzelle 435/436 von B._____ und C._____ (Baugesuch 2019/23); Gutheissung

Erwägungen

(...)

2. Ausgangslage

Am 18. September 2019 reichte die Bauherrschaft ein Baugesuch für den Ersatz bzw. die Ergänzung einer auf den Parzellen 435 und 436 zur J hin bestehenden alten Stützmauer ein. Bei der zu ersetzenden Stützmauer handelt es sich um eine nach Osten ausgerichtete, grösstenteils mit Pflanzen überwucherte Bruchsteinmauer oberhalb derer sich eine Böschung befindet, welche in den letzten Jahren gerodet wurde. Im Jahr 2015 wurde auf den Parzellen 435 und 436 oberhalb der Stützmauer und der Böschung jeweils ein Einfamilienhaus erstellt. Zudem wurde die Zufahrt zu den Neubauten, welche direkt oberhalb der Böschung zu liegen kommt, erneuert und ausgebaut. Die Bauherrschaft plant zur Stabilisierung des Hangs einen Ersatz der bestehenden Mauer durch einen Neubau mit Betonelementen in Natursteinoptik, auf welcher eine Reihe aus Bruchsteinkörben gesetzt werden soll.

(...)

4. Rechtliche Grundlagen

Gemäss Art. 18 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451) ist dem Aussterben einheimischen Tier- und Pflanzenarten durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) und andere geeignete Massnahmen entgegenzuwirken. Bei diesen Massnahmen ist schutzwürdigen land- und forstwirtschaftlichen Interessen Rechnung zu tragen. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG verlangt den besonderen Schutz von Standorten, die besonders günstige Voraussetzungen für Lebensgemeinschaften aufweisen oder eine ausgleichende Funktion im Naturhaushalt erfüllen, und nennt verschiedene Beispiele, wie etwa Uferbereiche, Hecken, Feldgehölze oder Trockenwiesen. Die gesetzlichen Kriterien werden in Art. 14 Abs. 3 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV; SR 451.1) konkretisiert, wobei zu den schützenswerten Lebensräumen (Biotopen) insbesondere die in Anhang 1 der NHV aufgeführten Lebensraumtypen sowie alle Standorte, an denen geschützte oder gefährdete und seltene Tierarten vorkommen bzw. aufgrund der besonders günstigen Voraussetzungen vermutet werden, zählen. Hinzu kommen Standorte, die für die Mobilitätsansprüche der Arten oder ihre Vernetzung wichtig sind, wie z.B. Wildtierkorridore.

Besondere Anforderungen gelten für Eingriffe in Ufervegetation nach Art. 21 f. NHG (vgl. ANDREA GERBER, Biotopschutz und ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet: dringend benötigt und rechtlich geboten, in: Umweltrecht in der Praxis [URP] 2018, S. 5 mit Hinweisen; zum Ganzen: Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau [VGE] vom 25. Mai 2021 [WBE.2021.7], Erw. 4.1, publ. in www.ag.ch/agve).

Biotope sind grundsätzlich zu schützen und zu unterhalten, gleich ob sie von nationaler, regionaler oder nur lokaler Bedeutung sind (Art. 18a Abs. 1 und Art. 18b Abs. 1 NHG). Das Bundesrecht schreibt für die förmliche Bezeichnung und vorgängige Bewertung von Biotopen ein "zweckmässiges Feststellungsverfahren" vor, mit welchem mögliche Beeinträchtigungen schützenswerter Biotope vorgebeugt werden kann (Art. 14 Abs. 5 NHV). Diese Feststellungen sollten idealerweise vor dem Erlass oder der Revision von Nutzungsplänen getroffen werden. Die hierfür nötigen Erhebungen stellen notwendige Grundlage der Ortsplanung dar, deren Fehlen eine fehlerhafte raumplanerische Interessenabwägung gemäss Art. 3 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) bewirkt. Werden im Planungssperimeter schützenswerte Lebensräume identifiziert, muss versucht werden, diese ungeschmälert zu erhalten, z.B. indem die Bauzone oder (bei Sondernutzungsplanungen) die geplante Überbauung redimensioniert und Schutzmassnahmen zur Verhinderung von Störungen vorgesehen werden (vgl. GERBER, a.a.O., S. 6 f.). Die Bezeichnung oder Ausscheidung ist indessen nicht zwingende Voraussetzung für den Biotopschutz. Auch ohne vorherige Bewertung und darauf abgestützte Bezeichnung sind Eingriffe in schutzwürdige Biotope an sich nur unter den Voraussetzungen von Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG zulässig. Dies gilt insbesondere ausserhalb der Bauzone, wo in der Regel nicht gebaut werden darf und sich die Frage der Schutzanordnung für ein Biotop vielfach erst beim Vorliegen konkreter Bauvorhaben stellt (vgl. KARL LUDWIG FAHRLÄNDER, in: Kommentar NHG, 2. Auflage, Art. 18 N 24). Aber auch in rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen bildet bei der Beurteilung konkreter Bauvorhaben die Frage der Schutzwürdigkeit eines Biotops unter Umständen Gegenstand des Bewilligungsverfahrens (vgl. FAHRLÄNDER, a.a.O., Art. 18 N 25f.; GERBER, a.a.O., S. 8; je mit Hinweisen; Urteil des Bundesgerichts [BGer] 1A.29/2003 vom 9. Juli 2003, Erw. 4.3.2; VGE vom 25. Mai 2021 [WBE.2021.7], Erw. 4.1). Voraussetzung dafür ist allerdings, dass im Rahmen der Nutzungsplanung die Aspekte des Naturschutzes nicht oder unzureichend geprüft wurden oder die Schutzwürdigkeit eines Lebensraums aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen erst nach dem Erlass der Nutzungsplanung entstanden ist und damit veränderte Verhältnisse i.S.v. Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) vorliegen. Soweit ein schutzwürdiger Lebensraum betroffen ist, sind im Rahmen einer Interessenabwägung die Anliegen des Naturschutzes der Bedeutung der Planbeständigkeit gegenüberzustellen (FAHRLÄNDER, a.a.O., Art. 18 N 25 f. mit Hinweis; VGE vom 25. Mai 2021 [WBE.2021.7], Erw. 4.1).

Liegt ein schutzwürdiges Biotop vor, darf dieses durch technische Eingriffe nur dann beeinträchtigt werden, wenn sich der Eingriff nicht vermeiden lässt und der Verursacher für bestmöglichen Schutz, Wiederherstellung oder angemessenen Ersatz sorgt (Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG). Die Voraussetzungen der Beeinträchtigung von Biotopen durch technische Eingriffe werden in Art. 14 Abs. 6 NHV konkretisiert. Demnach muss der Eingriff standortgebunden sein und zudem einem überwiegenden Bedürfnis entsprechen. Es muss also eine Interessenabwägung zwischen der Vornahme des Eingriffs und dem ungeschmälerten Erhalt des Biotops getroffen werden. Für die Bewertung des Biotops sind dabei vor allem die Bedeutung der geschützten, gefährdeten und seltenen Pflanzen- und Tierarten, dessen ausgleichende Funktion für den Naturhaushalt, dessen Bedeutung für die Vernetzung schützenswerter Biotope und dessen biologische Eigenart oder sein typischer Charakter massgebend.

Ist ein Eingriff zulässig, ist dessen Verursacher gemäss Art. 14 Abs. 7 NHV zur Ergreifung bestmöglicher Schutz-, Wiederherstellungs- oder ansonsten angemessener Ersatzmassnahmen verpflichtet. Dies bedeutet, den teilweisen Verzicht auf die Ausführung der Massnahme (Schutz), die Erstellung eines identischen Ersatzes des Naturobjekts am gleichen Standort (Wiederherstellung) oder die Erstellung eines neuen Naturobjekts, an einem anderen Standort, welches aber in Art, Erscheinung und Funktion dem ursprünglichen ähnelt und in derselben Gegend erstellt wird (Ersatz).

5. Beurteilung

5.1 Bestehender Schutz der Mauer

Unbestritten ist vorliegend, dass die streitgegenständliche Mauer nach geltender Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Q. vom 18. November 2011 (BNO) nicht als Lebensraum oder in anderer Weise geschützt ist. Auch eine Unterschutzstellung auf höherer Stufe ist vorliegend nicht ersichtlich. Zu prüfen ist daher in einem ersten Schritt, ob die bestehende Mauer bewusst nicht unter Schutz gestellt wurde, weil sie als nicht schutzwürdig angesehen wurde. Sollte diese Frage zu bejahen sein, ist weiter zu fragen, ob sich seit dem Entscheid der Gemeinde, die Mauer als nicht schutzwürdig einzustufen, die tatsächlichen Gegebenheiten in einer Weise verändert haben, die dazu führen, dass dieser Entscheid keine Gültigkeit mehr besitzt.

Gemäss der geltenden BNO ist die streitgegenständliche Mauer nicht im Inventar der schützenswerten Objekte enthalten und somit grundsätzlich nicht geschützt. Aus dem Grundlagenplan Natur, Landschaft, Kultur vom 18. November 2011 lässt sich am Standort der Stützmauer ein Objekt Nr. 3.5.273 entnehmen. Hierbei handelt es sich um "Hecken, Feld- und Ufergehölz". Das Objekt ist im Plan rot hinterlegt und mit Rahmen dargestellt, was gemäss Legende die Bedeutung "bisher geschütztes Objekt, nicht mehr schützen" hat. Der Standort wurde somit als nicht mehr schützenswert angesehen. Ob sich der ursprüngliche Schutz (auch) auf die Eignung des Standorts für Reptilien und Amphibien bezogen hat, lässt sich nicht mehr nachvollziehen. Es kann somit nicht gesagt werden, ob die Entscheidung, den Standort nicht mehr zu schützen, eine Aussage über dessen Eignung als Biotop im vorliegend geltend gemachten Sinne darstellt. Zu beachten ist jedoch, dass seither im Jahr 2015 Bauarbeiten oberhalb der Mauer ausgeführt und zwei Einfamilienhäuser erstellt wurden. Zudem wurde auch die Böschung gerodet, wodurch sich die Besonnung des Hangs und der Mauer massgeblich geändert haben. Das Inventar der schutzwürdigen Objekte stammt zudem vom Mai 2009 und ist über 10 Jahre alt. Insofern ist davon auszugehen, dass sich die Verhältnisse seit der Revision der Nutzungsplanung im Jahr 2012 in einer Art und Weise geändert haben, welche die bestehende Situation auch dann in Frage stellt, wenn bei der Revision der Schutz des Standorts gerade im Hinblick auf Amphibien und Reptilien abgelehnt worden sein sollte.

5.2 Aktuelle Schutzwürdigkeit der Mauer

5.2.1

Nach dem Gesagten rechtfertigt es sich, im jetzigen Zeitpunkt zu prüfen, ob ein schutzwürdiges Biotop vorliegt, da die im Jahr 2012 gemachten Überlegungen keine uneingeschränkte Gültigkeit mehr besitzen können. Zu prüfen ist demnach, ob die bestehende Mauer im jetzigen Zustand die Voraussetzungen von Art. 18 NHG erfüllt.

5.2.2

Mit Gutachten vom 8. November 2021 äusserte sich D., zu der streitgegenständlichen Stützmauer/Böschung und deren ökologischen Aspekten (folgend Gutachten Naturschutz) wie folgt:

"1. Artenschutz

a. Kommen an der Mauer Pflanzenarten oder Tierarten gemäss Art. 14 Abs. 3 lit. b und d NHV bzw. gemäss §§ 4 und 5 NSV vor?

Aufgrund der Spätherbst-Begehung waren keine Tierbeobachtungen möglich. Im Sinn eines Analogie-Schlusses sind aber folgende Arten als Bewohner (eher Reptilien) oder als Gäste (eher Amphibien) an und in dieser Stützmauer-Böschung zu erwarten, die gemäss Schweizerischem Informationszentrum für die Fauna (CSCF; <http://www.aaa.ch/karch/de/home.html>) im betreffenden 5 x 5 km Quadranten auch tatsächlich beobachtet wurden (Beobachtungsjahre in Klammern): Erdkröte (1979-2021), Bergmolch (1989-2021), Feuersalamander (1979-2019), Blindschleiche, Zauneidechse (1987-2020), Mauereidechse (2020). Weniger wahrscheinlich, aber nicht ausgeschlossen, ist ein Vorkommen der

Barrenringelnatter (1979-2021), Laubfrosch (1979-2021), Schlingnatter (1989), die ebenfalls im entsprechenden Quadranten beobachtet wurden.

b. Sofern die erste Frage zu bejahen ist: Um welche Arten handelt es sich und wie viele Exemplare konnten festgestellt werden? –

2. Biotopschutz

a. Wird die Mauer als schützenswerter Lebensraum gemäss Art. 14 Abs. 3 lit. a und e sowie Abs. 6 NHV bzw. gemäss § 9 NSV gekennzeichnet?

Als aktueller und potentieller Lebensraum mit seinem relativen ökologischen Wert in Bezug auf sein näheres und weiteres Umfeld muss diese Stützmauer-Böschung (3 m x 3 m x 70 m) als schützenswerter Lebensraum bezeichnet werden. Dies, obwohl die Ostexposition, wenn auch nicht für Amphibien, so doch für Reptilien, als eher suboptimal einzustufen ist. Die Mauer, relativ zu ihrem heutigen Umfeld und ihrem aktuellen Zustand, ist als ökologisch sehr wichtig einzustufen.

b. Wie ist die Mauer durch ihre Funktion und ihren Stellenwert in der Umgebung zu beurteilen?

Für eine effizientere Bewirtschaftung und oder Bebauung wurden und werden auf dieser Seitenmoräne des ehemaligen Reussgletschers Mauern mit verschiedenen Techniken und unterschiedlichen Materialien erstellt. Dadurch entstehen Strukturen, die sich mitsamt ihren äusseren und inneren Kleinklimata von der Umgebung, ursprünglich Wies- und Ackerland, heute Siedlungsbauten, unterscheiden. Je nach Material und Beziehung zum Erdreich haben solche Stützelemente einen unterschiedlichen ökologischen Wert. V.a. Kleintiere wie Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger benötigen solche Strukturen vorübergehend oder dauernd im Rahmen ihrer tages-, oder jahreszeitlichen, entwicklungs- und ausbreitungsbedingten Bedürfnisse.

i. Welche Bedeutung kommt der Mauer als Teil des ganzen Lebensraumkomplexes zu?

Alter (Dauerhaftigkeit --> 1970er Jahre, siehe hist. Luftbilder) und **Struktur** (unterschiedliche Steinfraktionen -> **heterogenes Hohlraum-System** (Versteck- und Überwinterungsraum --> Anschluss an frostfreies Erdreich > 80cm), **ebenerdiger Zugang** und vorherrschend **einheimischer Bewuchs** zeichnen die betreffende Stützmauer-Böschung aus. Im vorliegenden Siedlungsumfeld mit seiner breitgefächerten Palette an Mauer-/Zaun-/Abgrenzungsmodellen sind die erwähnten Eigenschaften der betreffenden Stützmauer-Böschung als Alleinstellungsmerkmal, oder im vorliegenden Kontext, als eigentliches Mangelbiotop zu bezeichnen.

ii. Erfüllt die Mauer wichtige Vernetzungsleistungen bzw. ist die Mauer als Trittsteinbiotop für die Vernetzung der umliegenden Lebensräume bedeutend?

Das S. Siedlungsband erstreckt sich mit seiner 1.8 km Nord-Süd Ausdehnung über die gesamte offene Flur westlich von T.. Dadurch wird das U. nach Westen praktisch durchgehend abgegrenzt. Diese meist über 200 m breite, grösstenteils überbaute Bauzone verengt sich einzig auf Höhe der betroffenen Stützmauer-Böschung. Mit Ausnahme des südlichsten Waldrandbereiches bildet sie hier einen «Flaschenhals», wo sich die offene Flur ober- und unterhalb des Dorfes auf ca. 130 m am nächsten kommen. Die Stützmauer selbst, ebenfalls durch versiegelte Verkehrsträger davon abgeschnitten, dient an dieser engsten Siedlungsstelle als Leitstruktur und Trittstein für wandernde Tiere, v.a. Amphibien zwischen Überwinterungsort, Laichgebiet und Sommerlebensraum. Diese Tiere wandern, je nach Art und Umständen, einige Meter bis einige Kilometer. Im vorliegenden Fall stellt dieser Trittstein in Form der Stützmauer-Böschung gleichzeitig auch ein Winterquartier dar (ebenerdiger Zugang zu frostfreiem Erdreich).

Die Stützmauer-Böschung befindet sich 150 m westlich vom V. (Bach) und 300 m NW vom W. (nächstes Laichgewässer, siehe nachfolgend Tabelle W., E.) entfernt. Der Siedlungsgürtel stellt eine Art Trennlinie zwischen den westlich liegenden, trockenen/bewaldeten (X.) und nassen Lebensräumen (W.), also zw. Laich- und Sommer-Lebensraum dar. Gemäss kant. Landschaftsentwicklungsplan

(LEP) quert der F. das Siedlungsband S. und kommt in diesem Bereich dem entsprechenden Y. Korridor am nächsten (<https://www.ag.ch/app/aaisviewer4/v1/aaisviewer.html>). Ca. 1.6 km südlich der Mauer befindet sich die Amphibien-Zugstelle Nr. K, Z.; eine von insgesamt 107 im Aargau erfassten Amphibien-Zugstellen.

Neben dem eigentlichen Siedlungsriegel wird in Zukunft die, sich östlich davon im Bau befindende Ortsumfahrung T. eine weitere Einschränkung für Fauna-Wanderungen darstellen.

Schlussbemerkung:

Ein grosser Teil neu erstellter Stütz- und Abgrenzungselemente in der Umgebung der angesprochenen Stützmauer beeinträchtigen oder verunmöglichen eine Passage und damit auch eine Nutzung von Siedlungsflächen durch Kleintiere, v.a. Amphibien und Reptilien. Nachfolgend drei entsprechende Beispiele von Stützmauern im Umfeld (max. 300 m) der im Verfahren betroffenen Mauer (siehe nachfolgende Seite, Aufnahmen, 3.11.2021):

Im Fall von Um- oder Ersatzbauten sollten die erwähnten speziellen ökologischen Funktionen dieser Mauer, wenn immer möglich, erhalten oder allenfalls sogar verbessert werden."

5.2.3

Das Gutachten hält fest, dass anlässlich der Begehung der Örtlichkeit keine Tiere festgestellt werden konnten, was jedoch mit der Herbstzeit begründet wird. Es könne jedoch aufgrund der gemäss Schweizerischer Informationszentrale für die Fauna dokumentierten Vorkommen damit gerechnet werden, dass gewisse Arten auch in der zu beurteilenden Mauer vorkommen. Dabei seien Reptilien eher als Bewohner und Amphibien eher als Gäste zu vermuten. Die Ostexposition sei jedoch für Reptilien, wenn auch nicht für Amphibien eher suboptimal. Trotzdem könne der Standort als ökologisch sehr wichtig eingestuft werden. Insbesondere erfülle die Mauer wichtige Funktionen als Vernetzungselement.

Die Bauherrschaft bezweifelt die Bedeutung der bestehenden Mauer als Vernetzungselement. Insbesondere führt sie aus, es bestehe keine Verengung des Siedlungsgürtels in diesem Bereich. Vielmehr seien mehrere Bautiefen zu überwinden. Zwar ist der Bauherrschaft zuzustimmen, dass westlich von Q. mit T. ein weiteres besiedeltes Gebiet zu finden ist. Zu beachten ist jedoch auch, dass gerade auf Höhe der Mauer eine freie und unbebaute Fläche zwischen den beiden Siedlungen besteht und sich der Siedlungsgürtel S. an dieser Stelle, wie im Gutachten ausgeführt, verengt. Die Ausführungen des Gutachtens betreffend die Bedeutung der Mauer/Böschung als Vernetzungselement sind nachvollziehbar. Die Mauer ist in ihrem Standort als einzigartig zu betrachten und daher für die Tiere sehr wichtig, um sich zwischen den bestehenden Freiräumen östlich und westlich des Siedlungsgebiets zu bewegen. Daran ändert auch eine mehr oder weniger dichte Bebauung der direkten Umgebung nichts, sondern diese verleiht der zu beurteilenden Mauer, wie im Gutachten ausgeführt, ein Alleinstellungsmerkmal. Hinsichtlich Population in der Mauer wurde festgehalten, dass keine Tiere erfasst werden konnten, dies jedoch an der Jahreszeit liegt und mit diversen Arten gerechnet werden könne. Dies ist insofern zu relativieren, als im Gutachten festgehalten wird, dass der Standort und insbesondere die Ostausrichtung der Mauer für Reptilien als eher suboptimal einzustufen ist, während jedoch eben diese Tiere eher als Bewohner der Mauer zu vermuten sind. Insofern liegt der Schluss nahe, dass die Mauer für die vermuteten Tierarten nicht als übermässig attraktiv angesehen werden kann. Dies deckt sich auch mit der Aussage der Bauherrschaft, dass anlässlich der Bauarbeiten an der Kreuzung J/QQ., welche den gleichen Hang betrafen, keine entsprechende Population festgestellt wurde. Eine wichtige Bedeutung der Mauer als Trittsteinbiotop ist somit zu bejahen, während deren Bedeutung als Lebensraum zu relativieren ist.

5.3 Eingriff gemäss Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG und Art. 14 Abs. 6 NHV

5.3.1

Nach dem Gesagten kann somit die Schutzwürdigkeit der Mauer vorliegend zumindest im Sinne eines Trittsteinbiotops bzw. Vernetzungselements (Art. 14 Abs. 3 lit. e NHV) bejaht werden. In ein solches Biotop darf gemäss Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG i.V.m. Art. 14 Abs. 6 NHV nur eingegriffen werden, wenn der Eingriff unvermeidbar ist, er also standortgebunden ist und einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Zudem muss der Verursacher für bestmöglichen Schutz, Wiederherstellung oder angemessenen Ersatz sorgen.

5.3.2

Die Standortgebundenheit kann vorliegend ohne Weiteres bejaht werden. Das Bauprojekt soll die Stabilität der betroffenen Böschung wiederherstellen. Die Erstellung einer neuen Stützmauer an anderer Stelle ist daher nicht möglich.

5.3.3

Die Bauherrschaft führt aus, der Zustand der Böschung sei betreffend die Tragsicherheit ungenügend und sie müsse daher befestigt werden. Die Bauherrschaft legt als Beleg der Instabilität der jetzigen Situation eine Stellungnahme von G., Eidg. Dipl. Bauingenieur ETH/SIA, H. (folgend Stellungnahme Tragsicherheit), ins Recht. Gemäss der Stellungnahme Tragsicherheit ist der momentane Zustand der Böschung ungenügend und die Böschung ist grundsätzlich zu steil, um eine ausreichende Tragsicherheit zu gewährleisten, weshalb diese ursprünglich durch Bruchsteinmauern gesichert wurde, von welchen noch einzelne Überreste sichtbar seien. Die Stellungnahme Tragsicherheit hält weiter fest, bisher sei eine relativ gute Befestigung durch die vollflächige Abdeckung mit alten Wurzelstöcken sichergestellt worden. Aufgrund der in den letzten Jahren erfolgten Rodung seien diese Wurzelstöcke jedoch der Vermoderung preisgegeben und würden verschwinden. Anlässlich einer Begehung am 26. März 2018 seien zudem auf der Strasse aus der Mauer herausgebrochene Steine gefunden worden, welche auf Bewegungen und auf eine Instabilität in der Böschung hinweisen würden. Weiter ist gemäss der Stellungnahme Tragsicherheit zu bezweifeln, dass der Vorplatz oberhalb der Böschung einer Durchfahrt von LKWs wie beispielsweise eines Feuerwehrfahrzeugs standhalten würde, ohne lokal abzurutschen. Des Weiteren legt die Bauherrschaft ein Schreiben der UPC Schweiz GmbH vom 25. Mai 2020 ins Recht, in welchem festgehalten wird, dass sogenannte Ingressstörungen sowie ein vom Projektleiter der UPC Schweiz GmbH vorgenommener Augenschein darauf schliessen lassen, dass innerhalb der Parzelle 436 Erdbewegungen aktiv sind.

Die Beschwerdeführerin bestreitet die Relevanz der Stellungnahme Tragsicherheit zwar nicht hinsichtlich des Sachverständigen, G., welcher von ihr bereits in der Beschwerde vom 6. August 2020 ebenfalls als Statikspezialist benannt wurde. Hingegen bezweifelt die Beschwerdeführerin die inhaltliche Genauigkeit der Stellungnahme Tragsicherheit, da G. die Stellungnahme ohne jegliches Hintergrundwissen betreffend die geltend gemachte Relevanz der Mauer als Lebensraum für Amphibien und Reptilien gemacht habe. Die Beschwerdeführerin bemängelt mit Schreiben vom 13. Oktober 2020, die Stellungnahme Tragsicherheit sei aus rein technischer Sicht geschrieben worden und die Feststellungen würden nicht auf Naturwerte und Anliegen des Ortsbildschutzes achten. Tatsache sei, dass die Böschung zwar steil sei, jedoch mit Bruchsteinmauern gesichert und während Jahrzehnten stabil gewesen sei. Erst die baulichen Veränderungen oberhalb der Böschung hätten zu einem verstärkten Druck auf die Böschung geführt. Unter Berufung auf eine mündliche Auskunft von G. geht die Beschwerdeführerin davon aus, dass die Trockensteinmauer nicht ersetzt werden müsse. Vielmehr müssten die baulichen Veränderungen oberhalb der Böschung angepasst und so die Last auf die Böschung verringert werden, während gleichzeitig die Trockensteinmauer fachmännisch repariert würde. Dies habe bereits I. während des Einwendungsverfahrens vorgeschlagen.

Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin schmälert die Tatsache, dass die Stellungnahme Tragsicherheit ohne Kenntnis über bzw. ohne Rücksichtnahme auf die allfällige Bedeutung der Mauer

als Lebensraum für Amphibien und Reptilien erstellt wurde nicht deren fachliche Beurteilung des momentanen Zustands der Böschung und der vorliegend im Zentrum stehenden Mauer. Vielmehr entspricht es gerade dem Sinn einer Stellungnahme betreffend die Tragsicherheit der Böschung, dass diese unvoreingenommen und aus rein fachlicher Sicht den Zustand der Böschung und der Mauer beurteilt. Die Beschwerdeführerin vermag sodann auch nichts geltend zu machen, was die Aussagen der Stellungnahme des von ihr ebenfalls bezeichneten Experten zu widerlegen vermag. Die nach Angaben der Beschwerdeführerin von G. gemachten Ausführungen betreffen eine alternative Lösung und vermögen daher nichts an der ursprünglichen Einschätzung des Zustands der Böschung zu verändern. Ein konkreter Handlungsbedarf betreffend die Stabilität der Böschung ist damit unbestritten. Zu beachten ist des Weiteren, dass auch die alternative Lösung der Beschwerdeführerin, einer Anpassung oberhalb der Böschung mit einer gleichzeitigen Sanierung der bestehenden Mauer einen Eingriff in die bestehende Mauer erforderlich macht. Es kann daher als erwiesen und unbestritten angesehen werden, dass der jetzige Zustand der Böschung aus Sicht der Tragsicherheit als ungenügend anzusehen ist und ein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht. Ein technischer Eingriff in die Mauer ist damit unbestrittenermassen erforderlich. Zwischen den Parteien strittig ist lediglich der notwendige Umfang dieses Eingriffs.

5.3.4

Ein Eingriff in ein schützenswertes Biotop darf nur dann erfolgen, wenn dieser Eingriff einem überwiegenden Bedürfnis entspricht. Es muss also eine Interessenabwägung vorgenommen werden. Hierbei sind für die Bewertung des Biotops insbesondere seine Bedeutung für die geschützten, gefährdeten seltenen Pflanzen- und Tierarten, seine ausgleichende Funktion für den Naturhaushalt, seine Bedeutung für die Vernetzung schützenswerter Biotope und seine biologischen Eigenarten oder sein typischer Charakter massgeblich (Art. 14 Abs. 6 NHV).

An der Verbesserung der Tragfähigkeit von Böschung und Mauer bestehen neben den Interessen der Bauherrschaft auch öffentliche Interessen. Im Zentrum stehen hierbei sowohl bei den Interessen der Bauherrschaft als auch bei den öffentlichen Interessen die Sicherheitsaspekte. Sollte der Hang, welcher im derzeitigen Zustand nicht stabil ist, aufgrund einer mangelnden Sicherung durch die bestehende Mauer abrutschen, würde diese mit allergrösster Wahrscheinlichkeit auch die Anlagen betreffen, welche direkt oberhalb der Böschung zu liegen kommen, mitunter also die Zufahrtsstrasse zu den Liegenschaften der Bauherrschaft. Neben den Interessen der Bauherrschaft am ungeschmälernten Erhalt ihres Eigentums sind schwerwiegende Aspekte der Sicherheit betroffen. Zu beachten sind dabei sowohl die Zufahrtsstrasse zu den Liegenschaften oberhalb der Böschung, als auch die J am Fuss der Mauer. Für die Zufahrtsstrasse besteht die Gefahr, dass diese durch die Bewegungen im Hang beschädigt wird und somit nicht mehr befahrbar ist. Wie in der Stellungnahme Tragsicherheit festgehalten, kann der jetzige Zustand nicht gewährleisten, dass der Hang und damit die Zufahrt dem Befahren mit einem LKW und insbesondere einem Feuerwehrfahrzeug standhalten würde, ohne partiell abzurutschen. Im schlimmsten Fall könnte daher im Brandfall nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen gelöscht werden. Dies stellt nicht nur für die Bauherrschaft, sondern auch für die Nachbarschaft ein erhebliches Risiko dar. Ebenso stellt das Risiko des Abrutschens eine Gefahr für die Benutzer der Zufahrt dar, welche bei einem solchen Ereignis verletzt werden könnten. Ebenso gefährden Abrutschungen des derzeit instabilen Hangs die Benutzer der J. Loses Erdreich oder Steine können Fussgänger verletzen oder Fahrzeuge beschädigen. Darüber hinaus stellen auf der Strasse liegende Steine ein weiteres Unfallrisiko dar, wenn Fahrzeuge darüberfahren oder diesen plötzlich ausweichen. Zu beachten ist sodann, dass die J auch als Schulweg benutzt wird und dementsprechend Kinder betroffen sein könnten. Neben den privaten Interessen der Bauherrschaft besteht damit ein öffentliches Interesse zum Schutz von Leib und Leben der Strassennutzer.

Demgegenüber steht das Interesse am Schutz des Biotops. Diese erfüllt gemäss Fachgutachten wichtige Funktionen insbesondere der Vernetzung und wird als Mangelbiotop bezeichnet. Eine mitunter wichtige Bedeutung der Mauer insbesondere hinsichtlich der Vernetzung ist somit zu bejahen. Diese Bedeutung vermag es jedoch nicht, das Interesse am Schutz von Leib und Leben von Menschen zu

überwiegen. Zu beachten ist des Weiteren, dass ein Eingriff in die Mauer, sei es für eine Sanierung der bestehenden Mauer oder zu deren Ersatz, auch für die Tiere und das Biotop langfristig vorteilig ist. Bei einer Zerstörung der Mauer aufgrund der Instabilität des Hangs, würde auch das Biotop zerstört. Insofern profitiert auch das Biotop von dem Eingriff. Die Interessen am Erhalt des Biotops im jetzigen Zustand vermag somit nicht die Interessen am Eingriff zu überwiegen.

5.4 Schutz-, Wiederherstellungs- oder angemessene Ersatzmassnahmen

5.4.1

Ist ein Eingriff ausnahmsweise zulässig, ist der Verursacher des Eingriffs verpflichtet, bestmögliche Schutz-, Wiederherstellungs- oder angemessene Ersatzmassnahmen zu treffen (Art. 14 Abs. 7 NHV). Dies bedeutet den teilweisen Verzicht auf die Ausführung der Massnahme (Schutz), die Erstellung eines identischen Ersatzes des Naturobjekts am gleichen Standort (Wiederherstellung) oder die Erstellung eines neuen Naturobjekts, an einem anderen Standort, welches aber in Art, Erscheinung und Funktion dem ursprünglichen ähnelt und in derselben Gegend erstellt wird (Ersatz).

Im Rahmen des Schutzes ist somit in einem ersten Schritt zu untersuchen, welchen Umfang der Eingriff haben muss und ob teilweise auf diesen verzichtet werden kann. Konkret ist vorliegend zu fragen, ob die von der Beschwerdeführerin vorgeschlagene Sanierungslösung zielführend ist. Die Bauherrschaft sowie der Gemeinderat gehen davon aus, dass ein vollständiger Ersatz der Mauer erforderlich ist, da die jetzige Sicherung des Hangs ungenügend ist. Die Bauherrschaft macht geltend, dass nur so eine langfristige und saubere Lösung möglich ist. Die Beschwerdeführerin ist hingegen der Ansicht, dass eine Sanierung der bestehenden Trockensteinmauer in Verbindung mit baulichen Anpassungen oberhalb der Böschung zur Sicherung der Stabilität des Hangs ausreichen würde. Sie beruft sich hierbei auf eine mündliche Auskunft von G., gemäss welcher die Trockensteinmauer am Böschungsfuss wiederhergestellt werden und gleichzeitig die baulichen Veränderungen oberhalb der Böschung so angepasst werden müssten, dass die auf der Böschung liegende Last verringert wird (vgl. Schreiben der Beschwerdeführerin vom 13. Oktober 2020). Die grundsätzliche Durchführbarkeit einer solchen Sanierung wird von der Bauherrschaft nicht in Zweifel gezogen, jedoch brachte sie bereits im Einwendungsverfahren an, dass die Dauerhaftigkeit einer Sanierungslösung zweifelhaft sei (vgl. E-Mail der Bauherrschaft vom 17. Juni 2020, Beilage 9 zur Beschwerdeantwort des Gemeinderats). Aus der Stellungnahme Tragsicherheit geht hervor, dass lediglich vermutet wird, dass der Einbau eines höher liegenden Belags auf der Hauszufahrt oberhalb der Böschung die Situation verschlimmert. Dies stellt somit zunächst eine reine Vermutung dar und zeigt, dass die Änderungen an der Zufahrt zu den Parzellen der Bauherrschaft, wenn überhaupt, nur einen Teil des Problems darstellen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Instabilität der Böschung zu einem Grossteil auch darauf zurückzuführen ist, dass deren Bewuchs entfernt worden ist und die Wurzeln, welche diese bis anhin gehalten hatten, seither am Verrotten sind (vgl. Stellungnahme Tragsicherheit, Seite 2). Diese Sicherung durch das Wurzelwerk kann auch bei einer erneuten Bepflanzung der Böschung nicht kurzfristig wiederhergestellt werden, da die neuen Pflanzen die entsprechenden Wurzeln erst ausbilden müssten. Es ist daher davon auszugehen, dass sich die Situation in den nächsten Jahren mit zunehmendem Verschwinden der Wurzelstöcke verschlimmert und sich der Druck des Hangs erhöht. Es bestehen daher Zweifel an der Langfristigkeit der von der Beschwerdeführerin vorgeschlagenen Lösung einer Sanierung der bestehenden Mauer. Fraglich ist zudem, ob eine Sanierung der bestehenden Trockensteinmauer die gleiche Dauerhaftigkeit aufweisen würde wie ein fachgerechter Ersatz, welcher grundsätzlich auf eine Beständigkeit von 100 Jahren ausgelegt wäre (vgl. Fachbericht der Abteilung Tiefbau BVU vom 18. Mai 2022). Eine Sanierung wäre kaum ebenso effizient und würde weitere Eingriffe bedingen, wenn sich die bestehende alte Substanz der Mauer weiter lockert. Zudem ist anzuzweifeln, ob eine Sanierung auf die Amphibien und Reptilien einen deutlich geringeren Einfluss haben würde. Ebenso wie die Erstellung einer neuen Mauer würde eine Sanierung Bauarbeiten voraussetzen, welche vorübergehend störend wirken würden. Es kann daher angezweifelt werden, ob eine blossige Sanierung tatsächlich einen geringeren Eingriff darstellen würde als ein Ersatz. Zusammenfassend kann davon

ausgegangen werden, dass eine Erneuerung der Stützmauer gegenüber einer blossen Sanierung insbesondere im Hinblick auf die Dauerhaftigkeit deutliche Vorteile bringen würde. Ebenso können mit einer Erneuerung die Bedingungen für die Reptilien und Amphibien verbessert werden. Hinzu kommt, dass eine blossen Sanierung sich wiederholende Eingriffe erfordern würde, da die Dauerhaftigkeit der Sanierung lediglich beschränkt wäre. Daher ist einem Ersatz gegenüber einer Sanierung der Vorzug zu geben.

5.4.2

Da eine blossen Sanierung nach dem Gesagten nicht als bessere Lösung angesehen werden kann, weder im Hinblick auf die Dauerhaftigkeit und Stabilität noch aus Sicht des Naturschutzes, ist zu fragen, ob die von der Bauherrschaft geplante Ersatzlösung eine Wiederherstellung des bestehenden Zustands oder zumindest einen angemessenen Ersatz darstellt. Damit dies bejaht werden kann, müssen die vom Gutachten Naturschutz definierten Merkmale erfüllt sein. Die Mauer muss demnach für die Tiere mit einem ebenerdigen Zugang überwindbar bleiben und durch ein Hohlräumssystem Schlupfwinkel sowie einen direkten Anschluss ans Erdreich bieten. Eine Wiederherstellung der Mauer muss sich demnach durch eine unverfugte Bauart mit Hohlräumen auszeichnen. Ein Betonabsatz am Fuss ist zu vermeiden und stattdessen ist eine Begrünung des Mauerfusses vorzunehmen. Um den Anschluss ans Erdreich zu gewährleisten, darf die Mauer nicht vollständig mit undurchlässigem Material wie Beton hinterfüllt sein. Um die Überwindbarkeit sicherzustellen, ist zudem ein Versatz in den Steinen zu begrüssen.

Das zu beurteilende Bauprojekt sieht die Erstellung der Mauer mittels Betonelementen vor. Diese werden möglichst passgenau aufeinander gefügt, so dass kaum Hohlräume entstehen. Zudem soll die Mauer mit Beton hinterfüllt werden, was den Anschluss ans Erdreich verhindert. Auch ein Versatz ist nicht geplant. Als ausgleichende Massnahme sind Gabionenkörbe auf der Mauerkrone vorgesehen. Diese bieten einen Unterschlupf für die Tiere, indem zwischen den Füllsteinen Hohlräume entstehen. Da die Mauer selbst jedoch ein Hindernis für die Tiere darstellt, können die Gabionen auf deren Krone die in der Mauer fehlenden Hohlräume nicht ausgleichen. Auch der Anschluss ans Erdreich kann durch diese nicht hergestellt werden. Das Bauprojekt erfüllt somit nicht die Voraussetzungen an eine Wiederherstellung im Sinne von Art. 14 Abs. 7 NHV und sie stellt auch keinen angemessenen Ersatz dar.

5.4.3

Da ein Eingriff, wie bereits ausgeführt, erforderlich ist, um die Sicherheit der Nutzer sowohl der J als auch der Bauherrschaft sicherzustellen, ist vorliegend zu prüfen, ob eine Wiederherstellung bzw. ein Ersatz am gleichen Standort möglich ist oder ob ein Ersatz an einer anderen Stelle erfolgen muss. Voraussetzung dafür, dass die Mauer am gleichen Standort wiederhergestellt werden kann, ist, dass eine Möglichkeit besteht, welche sowohl die Voraussetzungen der Hangstabilität als auch des Naturschutzes zu gewährleisten vermag. Vorliegend müssen dabei nicht sämtliche möglichen Varianten geprüft werden, welche diese Voraussetzungen erfüllen könnten. Das vorliegende Baugesuch ist lediglich dann bewilligungsfähig, wenn keine Möglichkeit besteht, welche die Anforderungen des Naturschutzes und der Hangsicherheit zu erfüllen vermag und verhältnismässig ist. In diesem Fall wäre das Bauprojekt unter gleichzeitiger Vornahme von Ersatzmassnahmen bewilligungsfähig. Besteht jedoch mindestens eine Möglichkeit, welche die genannten Voraussetzungen erfüllt, ist die Beschwerde gegen die Baubewilligung gutzuheissen und die Bewilligung ist aufzuheben. Der Bauherrschaft wäre es in diesem Fall selbst belassen, die konkrete Planung durchzuführen und allenfalls auch andere als die vorliegend untersuchten Massnahmen durchzuführen, sofern diese den genannten Anliegen des Naturschutzes entsprechen.

Aus Sicht des Naturschutzes in Frage kommen vorliegend in erster Linie eine Trockensteinmauer, eine Mauer aus Gabionenkörben, welche mit Steinen gefüllt sind, oder eine Blocksteinmauer. Diese drei Varianten zeichnen sich durch Spalten und Hohlräume aus, welche ein zentrales Anliegen aus Sicht des Naturschutzes an die Mauer darstellen. Da die Bauherrschaft sowohl die Trockensteinmauer als auch die Gabionenmauer bereits aus statischen oder finanziellen Bedenken abgelehnt hat, ist in einem

ersten Schritt die Eignung einer Blocksteinmauer zu prüfen. Es ist zu klären, ob eine Ausführung einer Blocksteinmauer unter Einhaltung der Voraussetzungen des Naturschutzes möglich ist und ob diese auch die Stabilität des Hangs gewährleisten könnte. Der Experte der Abteilung Tiefbau BVU nahm mit Fachbericht vom 18. Mai 2022 (folgend Fachbericht Hangsicherung) zu den gestellten Fragen wie folgt Stellung:

"1. Blocksteinmauer mit teilweiser Betonhinterfüllung

a. Kann eine Blocksteinmauer am Standort des angefochtenen Bauvorhabens die Stabilität der Böschung wiederherstellen?

Die Abmessungen der Böschung sind in den Baugesuchsunterlagen unvollständig dargestellt; ebenfalls fehlen auch Angaben zu Bodeneigenschaften und Belastungen. Die Beurteilung erfolgt daher lediglich aufgrund von Annahmen. Eine Blocksteinmauer erfüllt im vorliegenden Fall die Anforderungen bezüglich Standfestigkeit und Dauerhaftigkeit problemlos.

b. Ein wie grosser Teil einer Blocksteinmauer müsste mindestens mit Beton hinterfüllt werden, damit die Stabilität gewährleistet ist? Ist eine Betonhinterfüllung von maximal 50% möglich?

Die Abmessungen und auch die Höhenlage einer Betonhinterfüllung müssen aufgrund einer statischen Berechnung festgelegt werden. Aufgrund von Annahmen auf Basis der Baugesuchsunterlagen ist eine Betonhinterfüllung (Geröll- oder Sickerbeton) von maximal 50% realistisch. Im oberen Bereich der Mauer kann eine Hinterfüllung mit Kies- und Erdmaterial erfolgen.

c. Kann eine Blocksteinmauer so erstellt werden, dass am Fuss der Mauer kein Betonabsatz entsteht und eine Begrünung möglich ist?

Eine oberflächlich sichtbare Betonkonstruktion der Mauerfundation ist unüblich da die Fundation in der Regel auf eine Frosttiefe von ca. 80 cm gesetzt wird. In diesem Fall bleibt genügend Platz für eine Begrünung am Mauerfuss. Die Abmessungen der Fundation ergeben sich aus der statischen Berechnung.

d. Kann eine Blocksteinmauer so erstellt werden, dass in der Mauer horizontale Versätze entstehen (keine glatte Wand)?

Eine Blocksteinmauer kann mit horizontalen Versätzen erstellt werden. Die maximale Grösse des Versatzes ergibt sich aus der Statik und den Steinabmessungen.

e. Welche Dauerhaftigkeit würde eine solche Stützmauer aufweisen?

Eine fachgerecht ausgeführte Blocksteinmauer mit frostsicheren Steinen erreicht eine im Tiefbau übliche Nutzungsdauer von 100 Jahren, wenn diese auch regelmässig unterhalten wird.

f. Mit welchem Kostenrahmen müsste bei einer solchen Stützmauer gerechnet werden und welche Faktoren bestimmen die Kosten?

Ohne Angaben zur Geometrie, Aufbau und weiteren Randbedingungen kann keine Aussage zu den Kosten gemacht werden. Der Kostenrahmen von ausgeführten Stützkonstruktionen der Abteilung Tiefbau liegt zwischen 500.- bis 3500.- Fr. pro m² Maueransichtsfläche. Bei der oberen Grenze handelt es sich um aufwendige Trockenmauern mit zusätzlichen Massnahmen zur Hangstabilisierung.

2. Wie ist die Statik einer Blocksteinmauer gem. Frage 1 im Vergleich mit der projektierten Mauer aus Betonelementen zu beurteilen?

Die statische Funktionsweise einer Blocksteinmauer und der Mauer gemäss Baugesuchsunterlagen ist ähnlich. Beide Mauertypen sind im Grundsatz Schwergewichtsmauern.

3. Sind andere Möglichkeiten denkbar, um die Stabilität der Böschung wiederherzustellen, welche die folgenden Kriterien erfüllen?

a. Kein Betonabsatz am Fuss der Mauer (Begrünung)

Siehe Antwort 1c. Die Dimensionierung der Mauerfundation erfolgt aufgrund der statischen Berechnung, eine Begrünung am Mauerfuss ist grundsätzlich immer möglich.

b. Erstellt aus natürlichen Bauelementen, welche unverfugt zusammengeschichtet sind

Es sind auch andere Konstruktionen wie bspw. Trockenmauern möglich. Diese sind in der Herstellung anspruchsvoller und damit empfindlich teurer. Spezifische Bausysteme müssten für den vorliegenden Fall im Einzelfall beurteilt werden.

c. Möglichst geringe Hinterfüllung mit undurchlässiger Schicht wie Beton, Betonkies oder dergleichen (max. 50 %)

Die Art und Abmessungen für die Hinterfüllung der Blocksteine ergibt sich aus der statischen Berechnung. Ein Geröll- oder Sickerbeton ist grundsätzlich durchlässig.

d. Entstehung von horizontalen Absätzen in der Mauer (keine glatte Wand)

Horizontale Absätze zwischen Blocksteinen bzw. Bauelementen sind problemlos realisierbar.

4. Haben Sie weitere sachdienliche Hinweise zum Ersatz der bestehenden Stützmauer?

Damit eine ökonomisch und ökologisch sinnvolle Konstruktion erstellt werden kann ist eine sorgfältige Planung und Ausführung entscheidend. In den vorliegenden Akten fehlen bauingenieurmässige Grundlagen wie Abmessungen, Baugrund- und Nutzungsangaben. Da die Mauer eine relativ geringe Höhe und somit statisch kaum Schwierigkeiten aufweist, könnten eine erfahrene Baufirma oder auch ein Landschaftsgestalter ortsgerechte Ideen einbringen und damit auch verlässliche Kostenschätzungen abgeben können."

5.4.4

Die Bauherrschaft macht geltend, der Fachbericht Hangsicherung sei zu oberflächlich und es fehlten ihm an den notwendigen Grundlagen, um verfahrensrelevante Erkenntnisse zu erzeugen. In diesem Sinne macht auch die Beschwerdeführerin geltend, dass weitere Abklärungen bei einem konkreten Bauprojekt vorzunehmen seien. Zwar geht aus dem Fachbericht hervor, dass sich der Experte teilweise auf Annahmen stützen musste, diese sind jedoch als fundiert anzusehen und haben insbesondere auch aufgrund des Vergleichswerts mit der projektierten Mauer eine nicht zu bestreitende Aussagekraft. Sodann ist es auch nicht Aufgabe des Fachberichts, die gesamte Prüfung für ein etwaiges Bauprojekt zu übernehmen. Der Experte durfte davon ausgehen, dass die statische Wirksamkeit der projektierten Mauer ausreichen und sich bei den Aussagen zu einer möglichen Blocksteinmauer auf dieses Projekt stützen, da das vorliegende Projekt ansonsten ebenfalls nicht umsetzbar wäre.

Dem Fachbericht kann entnommen werden, dass eine Blocksteinmauer am gegebenen Standort die Stabilität des Hangs gewährleisten könnte. Die Anforderungen an die Sicherheit sowohl der Bauherrschaft als auch der Strassennutzer kann eine Blocksteinmauer somit erfüllen. Auch die Dauerhaftigkeit dieser Variante ist zu bejahen, womit in absehbarer Zeit nicht mit grösseren Arbeiten an der Mauer zu rechnen ist und die Tiere nicht gestört werden. Aus Sicht des Naturschutzes wurde bereits festgehalten, dass eine unverfugte Blocksteinmauer über Hohlräume und Schlupfwinkel für die Tiere verfügt. Der Fachbericht bestätigt nun, dass die Mauer nicht vollständig mit Beton hinterfüllt sein müsste, sondern auch eine Hinterfüllung von maximal der Hälfte ausreichend wäre. Somit kann eine Blocksteinmauer auch den Anschluss ans Erdreich gewährleisten. Auch eine Begrünung des Mauerfusses ohne dass eine Betonkante entsteht, sei möglich und sogar üblich, da das Fundament tiefer gelegt würde. Auch die Anforderungen des Naturschutzes vermag eine solche Blocksteinmauer demnach zu erfüllen.

Die neue Mauer soll gemäss Baugesuchsunterlagen rund 63 m lang werden. Gemäss der Ansicht auf Plan Stützmauer 2 vom 8. Januar 2020 soll die Mauer auf ca. 50 m zweireihig und auf den restlichen 13 m einreihig ausgeführt werden. Bei einer Höhe der Betonlegosteine von jeweils 80 cm entsteht

somit auf 50 m eine Höhe von 160 cm und auf 13 m eine Höhe von 80 cm. Dies ergibt eine Fläche von 90.4 m². Gemäss Fachbericht Hangsicherung ergibt sich damit ein Kostenrahmen zwischen Fr. 45'200.– und Fr. 316'400.–, wobei die obere Grenze einer aufwendigen Trockensteinmauer mit zusätzlicher Hangsicherung entsprechen würde. Vorliegend müsste die Blocksteinmauer gemäss Fachbericht Hangsicherung nicht aufwendig konstruiert werden, sondern diese stellt grundsätzlich keine Herausforderungen dar. Somit ist damit zu rechnen, dass sich die Kosten eher an der unteren Grenze des vermuteten Rahmens bewegen. Die konkreten Kosten hängen von der schlussendlich gewählten Ausführung ab. Es ist aber davon auszugehen, dass eine Blocksteinmauer, welche die genannten Voraussetzungen erfüllt, mit Kosten zu erstellen ist, welche nicht in unzumutbarer Weise über die für das zu beurteilende Projekt veranschlagten Kosten von Fr. 50'000.– hinausgehen.

5.5 Fazit

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Mauer zumindest als Trittsteinbiotop einen schützenswerten Lebensraum darstellt. Die Interessen am Erhalt des jetzigen Zustands der Mauer vermögen es jedoch nicht, die Interessen an der Stabilisierung des Hangs zu überwiegen. Ein Eingriff ist somit zulässig, wobei jedoch Schutz-, Wiederherstellungs- oder Ersatzmassnahmen ergriffen werden müssen. Das vorliegend zu beurteilende Bauprojekt vermag es nicht, die Anforderungen des Naturschutzes zu erfüllen und kann damit nicht als Wiederherstellung des Biotops angesehen werden. Demgegenüber kann eine Blocksteinmauer sowohl die Interessen des Naturschutzes als auch jene der Hangsicherheit gewährleisten. Diese Variante ist auch als zumutbar anzusehen. Da somit eine Möglichkeit besteht, die Hangsicherheit zu gewährleisten, ohne die Funktionen der bestehenden Mauer zu verlieren, ist das Baugesuch in der vorliegenden Form nicht bewilligungsfähig und der angefochtene Entscheid entsprechend aufzuheben.

(...)