

fel rechtmässig, womit auch die Voraussetzung für eine akzessorische Überprüfung des Quartierplans nicht gegeben sind.

Departement Bau und Umwelt, 22.12.2008

1459

Baubewilligungsverfahren. Bei der Anwendung der kommunalen Bauvorschriften steht der Gemeinde eine erhebliche Ermessensfreiheit zu. Die Rekursinstanz hebt folglich den Entscheid der Vorinstanz nicht ohne weiteres auf, es sei denn, es würde ein offensichtlicher Ermessensmissbrauch vorliegen.

Aus den Erwägungen:

5. b) Die Gestaltung der Siedlungen, Bauten und Anlagen ist eines der Anliegen, auf welches die Behörden bei der Erfüllung ihres Raumplanungsauftrages Rücksicht zu nehmen haben. Insbesondere haben die mit Planungsaufgaben Betrauten darauf zu achten, dass sich Bauten und Anlagen in die Landschaft einordnen, was dann der Fall ist, wenn sich einerseits die einzelnen Bauwerke in sie einordnen, andererseits Einzelbauten untereinander ein ausgewogenes Siedlungsbild ergeben (Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG; *EJPD/BRP*, Erläuterungen zum RPG, N 31 zu Art. 3). In diesem Sinne bestimmt Art. 112 Abs. 1 BauG, dass sich Bauten und Anlagen so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen haben, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht (Einordnungsgebot); sie dürfen das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen (Beeinträchtigungsverbot).

Daneben sind auch die Gemeinden befugt, eigene Gestaltungsvorschriften zu erlassen. Dies ergibt sich insbesondere aus Art. 15 Abs. 2 lit. e und h BauG, wonach die Gemeinden in ihren Baureglementen Bestimmungen über "Anforderungen an die architektonische Gestaltung" und kommunale Schutzvorschriften erlassen dürfen. Das kantonale Recht lässt mithin den Gemeinden im Bereich der Gestaltung einen geschützten Autonomiebereich. Dies ermöglicht den Gemeinden unter anderem, auf ihre eigenen örtlichen Verhältnisse Rücksicht zu nehmen und lokale öffentliche Interessen im Bereich des Bauwesens zu wahren. Inhaltlich müssen diese

Bestimmungen über die kantonalen Vorschriften, die als Grundanforderung zu betrachten sind, welchen jedes Bauvorhaben zu genügen hat, hinausgehen, damit ihnen selbständige Bedeutung zukommt. Gleichzeitig haben sie sich als verfassungs- und verhältnismässig zu erweisen. In diesem Sinne bestimmt Art. 27 Abs. 2 BauR, dass in der Ortsbildschutzzone, sowie im Sichtbereich von künstlerisch oder geschichtlich wertvollen Stätten, Bauten und Bauteilen erhöhte Anforderungen an die Gestaltung von Bauten und Anlagen gelten. Diese Bauten und Anlagen, inklusive der Umgebungs- und Strassenraumgestaltung, haben sich in Bezug auf ihre Gesamtwirkung, insbesondere Bedachung, Form und Gliederung der Baumassen, Wirkung von Materialien und Farbe, Stellung und Grösse der Bauten, Bepflanzung etc. so in die landschaftliche und bauliche Umgebung einzugliedern, dass eine gute Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild erreicht wird.

c) Grundsätzlich steht der Rekursinstanz die volle Überprüfungsbefugnis in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht zu. Indes ergeben sich etwa bei Ermessensbestimmungen des kommunalen Rechts oder dort, wo das kantonale Recht den Gemeinden eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt, aufgrund der Gemeindeautonomie bestimmte Einschränkungen dieses Grundsatzes. In diesem Sinne auferlegen sich die Verwaltungsbehörden bei der Auslegung von Ästhetikvorschriften eine gewisse Zurückhaltung; sie heben einen Entscheid nicht wegen einer anderen ästhetischen Wertung des Falles auf. Ein Einschreiten ist hingegen dann gerechtfertigt, wenn die umstrittene kommunale Lösung aus dem Blickwinkel der übergeordneten Interessen als unzumutbar erscheint (vgl. BGE 116 Ia 227; 113 Ia 194 f.). Eine blosser Willkürprüfung würde nicht ausreichen (vgl. BGE 115 Ia 6 ff.).

Bei der Anwendung von Art 27 BauR steht der Gemeinde eine erhebliche Ermessensfreiheit, wie oben erwähnt, zu. Die Rekursinstanz hebt folglich den Entscheid der Vorinstanz nicht ohne weiteres auf, es sei denn, es würde ein offensichtlicher Ermessensmissbrauch vorliegen.

d) Der Rüge, dass das Bauvorhaben durch seine Dichtigkeit und Massigkeit gegen das Einordnungsgebot verstosse und hinsichtlich ästhetischer und kubischer Gestaltung jegliche Sensibilität vermissen lasse, ist entgegenzuhalten, dass die Anordnung und Gliederung der Bauten sowie das Verhältnis zur Regelbauweise bereits im Quartier-

plan festgelegt wurde und sich das Bauvorhaben an diesen zu halten hat. In diesem Sinn hat das Bauvorhaben keinesfalls vollständig mit der bestehenden Siedlungsstruktur der R. überein zu stimmen. Daran vermögen auch die von R.B. am 20. November 2008 eingereichten Fotomontagen nichts zu ändern, zumal die geplanten Gebäude durch die vorgesehene Fassadengliederung und Dachstruktur weit weniger massiv in Erscheinung treten werden, als es R.B. bei einer blossen Verbindung der Visiere zu veranschaulichen versucht. Der Augenschein hat im Weiteren aufgezeigt, dass die aktuelle Situation mit der bestehenden Migros, bei welcher weder auf das denkmalgeschützte Haus noch das Grubenmann-Haus auf der anderen Strassenseite Rücksicht genommen wurde, nicht gerade als architektonische bzw. ästhetische Meisterleistung bezeichnet werden kann. Durch den geplanten Bau wird den Anforderungen an das Ortsbild insoweit Rechnung getragen, als der Kopfbau mit einem Schrägdach versehen wird und dieser verschiedene durch den Ortsbildschutz bedingte gestalterische Auflagen einhalten muss. Insofern wird das bestehende Ortsbild durch den Neubau keinesfalls beeinträchtigt, was zur Folge hat, dass dieser den Anforderungen an das Einordnungsgebot zu entsprechen vermag.

In Bezug auf den sich in der kommunalen Ortsbildschutzzone befindlichen Kopfbau ist im Weiteren hervorzuheben, dass ein erstes Baugesuch nach einer Einsprache des Heimatschutzes abgeschrieben wurde und die Bauherrschaft die gerügten Mängel beim neuen Projekt entsprechend korrigiert hat. Die Bauherrschaft wurde bei der Ausarbeitung des neuen Projekts betreffend Gestaltung durch das Fachgremium für Architektur- und Ortsbildberatung T. (F.A.O.T) und später ebenfalls durch die Denkmalpflege beraten. Damit sollte auch sichergestellt werden, dass die architektonische Gestaltung der Bauten gemäss Art. 9 der Sonderbauvorschriften (SBV) innerhalb eines Baufelds insbesondere bezüglich der Gebäudeform und der Materialisierung der Fassaden aufeinander abgestimmt ist. Beim F.A.O.T handelt es sich unbestritten um ein mit den örtlichen Verhältnissen vertrautes Gremium. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass mit dessen Beratung sowie durch die in Ziffer 3.1 des Entscheids der Baubewilligungskommission T. verfügten Auflagen den gestalterischen Anforderungen hinreichend Rechnung getragen werden wird. Daran vermögen die Ausführungen der Rekurrentin nichts zu ändern, in welchen sie die Kompetenz des F.A.O.T. in Frage

stellt und andere gestalterische Präferenzen bekundet, zumal sie diesbezügliche Behauptungen nicht genügend substantiiert. Im Weiteren vermag die Rekurrentin mit ihren pauschalen Ausführungen nicht zu begründen, inwiefern das Bauvorhaben gegen das Einordnungsgebot verstösst oder weshalb die notwendigen Aufschüttungen und Terrainveränderungen sich mangelhaft auf das Terrain auswirken sollten. Zusammenfassend ist daher kein Ermessensmissbrauch der Vorinstanz ersichtlich, womit der Entscheid der Baubewilligungskommission T. in gestalterischer Hinsicht nicht zu beanstanden ist. Das Departement Bau und Umwelt i.V. kommt damit zum Schluss, dass das Bauprojekt unter Beachtung der verfügbaren Auflagen in gestalterischer Hinsicht bewilligungsfähig ist.

Departement Bau und Umwelt, 22.12.2008

1460

Baubewilligungsverfahren. Quartierplankonformität: Grundeigentümern verbindlich sind nur die Festlegungen im Plan sowie die Sonderbauvorschriften. Allfällige Beilagepläne haben nur richtungsweisenden Charakter.

Aus den Erwägungen:

2. Zu prüfen ist vorab der sinngemässe Einwand des Rekurrenten, das bewilligte Bauvorhaben sei nicht quartierplankonform. So sei anlässlich der Genehmigung des Quartierplans von einem öffentlich zugänglichen Waschplatz, einer Tankstelle sowie 13 (recte 14) Parkplätzen niemals die Rede gewesen. Damals sei nur geltend gemacht worden, die Einrichtungen (Waschplatz und allenfalls Tankstelle) würden dem Eigengebrauch dienen, weshalb davon ausgegangen werden konnte, dass sich der zusätzliche Verkehr in Grenzen halten werde. Der Quartierplan sei somit unter falschen Voraussetzungen erstellt und auch genehmigt worden, da das vorliegende Projekt nur noch wenig mit dem Vorprojekt zu tun habe, welches Grundlage des Quartierplans gewesen sei.

2.1 Gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde W. vom 29. März 1994 soll das strittige Bauvorhaben in der Gewerbezone II realisiert werden, welche zusätzlich mit einer Zone für Quar-