

LGVE 2022 IV Nr. 11

Instanz:	Kantonsgericht
Abteilung:	4. Abteilung
Rechtsgebiet:	Bau- und Planungsrecht
Entscheiddatum:	18.05.2022
Fallnummer:	7H 21 211
LGVE:	2022 IV Nr. 11
Rechtskraft:	Dieser Entscheid ist rechtskräftig.

Leitsatz

Begriff des gewachsenen Terrains (E. 4).

Begriff der Baute, Kleinbaute und Anlage (E. 5).

Die Qualifikation als Baute, Kleinbaute oder Anlage ist von entscheidender Bedeutung für die Frage, ob, und falls ja, welcher baupolizeiliche Grenzabstand einzuhalten ist, unter Berücksichtigung der Brandschutzabstände (E. 6-9).

Gesetzesartikel: § 112a Abs. 2 lit. a PBG, § 133 PBG; § 122 Anhang PBG, § 124 Anhang PBG.

Entscheid

Sachverhalt (zusammengefasst)

Am 19. August 2021 erteilte der Gemeinderat D._____ die Baubewilligung für einen Spielturm, einen Hühnerstall und ein Gewächshaus unter Bedingungen und Auflagen. Gleichzeitig erteilte er einzelne Ausnahmegewilligungen zur Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstands. Das Kantonsgericht wies die dagegen erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde der Eigentümerin des direkt angrenzenden Grundstücks ab.

Aus den Erwägungen:

4.

4.1. Die Beschwerdeführerin macht in materieller Hinsicht geltend, aufgrund der vorgenommenen Aufschüttungen auf dem Grundstück der Beschwerdegegner entspreche das aktuelle Terrain nicht dem massgebenden, natürlich gewachsenen Geländeverlauf. Für die Prüfung der Bewilligungsfähigkeit der Bauten könne folglich nicht auf das aktuelle Terrain abgestellt werden, wie dies beim Hühnerstall und dem Gewächshaus in Bezug auf den Grenz- und Gebäudeabstand für Kleinbauten gemacht worden sei. Infolge der starken Terrainaufschüttungen sei zu vermuten, dass sowohl der Hühnerstall als auch das Gewächshaus bei einer Messung ab dem massgebenden Terrain die Fassadenhöhe von 3,5 m überschreiten. Dies wiederum habe die Anwendung des ordentlichen Grenzabstands von 4 m (§ 122 Abs. 2 Anhang des Planungs- und Baugesetzes [PBG; SRL Nr. 735]) und des ordentlichen Gebäudeabstands von 8 m (§ 131 PBG) zur Folge, welche jeweils unterschritten würden. Die Vorinstanz habe die Prüfung der vorgenommenen Terrainaufschüttungen unterlassen und die entsprechenden baurechtlichen Vorschriften nicht angewendet, da nach ihrer Auffassung dafür die Baukosten nicht hoch genug seien. Dies stelle eine gravierende Verletzung der Pflicht zur Sachverhaltsabklärung dar.

Im angefochtenen Entscheid hat die Vorinstanz erwogen, die eingereichten Unterlagen liessen bezüglich der gerügten Überschreitung der Höhenmasse für Kleinbauten aufgrund von Terrainaufschüttungen keine abschliessende Prüfung zu. Die Überprüfung des gewachsenen Terrains sei aufgrund der Baukosten nicht verhältnismässig. Der Hühnerstall und das Gewächshaus würden je eine Höhe von 2,50 m aufweisen. Damit diese Bauten nicht als Kleinbauten gemäss § 124 Anhang PBG zählen würden, hätte eine Terrainaufschüttung von über 1 m stattfinden müssen, was bezweifelt werde. Im Rahmen des Verfahrens vor Kantonsgericht liess die Vorinstanz bei der I._____ AG eine Prüfung des massgebenden Terrains in Auftrag geben, die am 28. Oktober 2021 erging.

Die Beschwerdegegner bestreiten umfangreiche Aufschüttungen vorgenommen zu haben. Einzig an der östlichen Grundstücksgrenze talseits sei das Terrain nivelliert bzw. ausgeglichen worden. Beim Hühnerstall und Gewächshaus handle es sich um Kleinbauten.

Bevor nun geprüft wird, ob der Hühnerstall und das Gewächshaus als Kleinbauten zu qualifizieren sind, gilt es den massgebenden Terrainverlauf zu eruieren.

4.2.

4.2.1. Bestritten ist im Wesentlichen der Terrainverlauf. Vorab ist auf die Anwendbarkeit von § 112a Abs. 2 PBG einzugehen, der in lit. a das massgebende Terrain als den natürlich gewachsenen Geländeverlauf definiert. In LGVE 2016 IV Nr. 1 E. 3.2.3 hat das Kantonsgericht festgestellt, dass § 112a Abs. 2 PBG i.V.m. seinem Abs. 1, der ausdrücklich gemeindeweise in Kraft gesetzt wird, auszulegen ist: Die abschliessende Regelung der Anwendbarkeit der Baubegriffe und Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB; SRL Nr. 737) durch den Kanton – und damit verbunden die ausschliessliche Anwendung der Definitionen von Abs. 2 anstelle der bisherigen Begriffe gemäss den Anhängen PBG und Planungs- und Bauverordnung (PBV; SRL Nr. 736) – gilt für eine Gemeinde erst, wenn sie ihre Bau- und Zonenordnung an das neue Recht angepasst und der Regierungsrat für diese die bisherigen Begriffe ausser Kraft gesetzt hat. Ist dies noch nicht der Fall, sind für die Definition und die Rechtsfolge der Begriffe und Messweisen die in Anhang PBG bzw. Anhang PBV enthaltenen Bestimmungen auch bei der Anwendung kommunalen Rechts massgebend. Davon betroffen ist unter anderem das massgebende Terrain (Ziff. 1.1 des Anhangs 1 zur IVHB) gemäss § 112a Abs. 2 lit. a PBG. Für die Ermittlung des erforderlichen Grenzabstands bzw. der zulässigen Höhe des Hühnerstalls und des Gewächshauses ist demnach weiterhin auf das gewachsene Terrain abzustellen und die bisherige Rechtsprechung des Verwaltungs- bzw. Kantonsgerichts zum noch geltenden Begriff des gewachsenen Terrains heranzuziehen (Urteile des Kantonsgerichts Luzern 7H 21 48 vom 17.2.2022 E. 5.1.1 und 7H 16 34 vom 12.1.2017 E. 2.3).

4.2.2. Das Verwaltungsgericht (heute Kantonsgericht) hatte sich verschiedentlich mit der Frage des gewachsenen Terrains zu befassen (LGVE 2009 II Nr. 12 E. 4c, 2001 II Nr. 19, 1993 II Nr. 3; Urteile des Verwaltungsgerichts Luzern V 11 184/185 vom 31.7.2012 E. 6a und V 01 302 vom 16.1.2003 E. 6a). Gemäss dieser Praxis entspricht das gewachsene Terrain grundsätzlich dem natürlichen Geländeverlauf. Falls auf dem Grundstück schon verschiedentlich Aufschüttungen vorgenommen wurden, gilt als natürlich gewachsenes Terrain in erster Linie diejenige Höhe, die bei früheren Bauarbeiten in genehmigten Bauplänen (als solches) festgelegt worden ist. Das heisst massgeblich ist nicht das neue gestaltete und bewilligte, sondern das aus den bewilligten Plänen ersichtliche ursprüngliche Terrain (Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 01 302 vom 16.1.2003 E. 6c). Wird indessen ein Gelände erstmals überbaut, gilt nach der Praxis des Regierungsrats derjenige Geländeverlauf als natürlich gewachsen, der seit mindestens zehn Jahren ohne Aufschüttungen oder Abgrabungen bestanden hat (LGVE 1989 III Nr. 20). Das Verwaltungsgericht hat sich ebenfalls für eine zeitliche Schranke ausgesprochen, ohne sich jedoch in Bezug auf deren Dauer endgültig festzulegen. Immerhin hat es Abklärungen des Terrainverlaufs über einen Zeitraum von 20 Jahren hinweg als genügend erachtet

(LGVE 1993 II Nr. 3). Es muss mithin nicht über Jahrzehnte hinweg nachgeforscht werden, ob irgendwann einmal eine Terrainveränderung vorgenommen worden ist. Immerhin sind auch weiter als 20 Jahre zurückliegende Aufschüttungen beachtlich, wenn dafür klare Grundlagen vorhanden sind (zum Ganzen: LGVE 2013 IV Nr. 5 E. 3a). Zu ergänzen ist, dass der sich aus solchen Unterlagen ergebende Terrainverlauf nicht detailliert zu übernehmen ist. Wie auch § 122 Abs. 4 Anhang PBG vorsieht, sind grössere Unebenheiten im Terrain auszumitteln. Mit dem Abstellen auf das ursprünglich gewachsene Terrain soll verhindert werden, dass ein Grundeigentümer sein Grundstück aufschüttet, um die Höhenlage von künftigen Bauten zu Lasten von Nachbargrundstücken verbessern zu können. Zudem könnten damit unerwünschte Veränderungen des Orts- und Landschaftsbilds entstehen (LGVE 2009 II Nr. 12 E. 4c; zum Ganzen: LGVE 2017 IV Nr. 1 E. 4.3; Urteile des Kantonsgerichts Luzern 7H 21 48 vom 17.2.2022 E. 5.2 und 7H 14 223 vom 20.1.2016 E. 5.3 mit weiteren Hinweisen).

4.2.3. Vorliegend geht es nicht um die erstmalige Überbauung des Grundstücks, sondern es sollen auf einem bereits mit einem Wohnhaus überbauten Grundstück ein Hühnerstall und ein Gewächshaus bewilligt werden. Im Sinn der vorstehend zitierten Rechtsprechung gilt in erster Linie diejenige Höhe über Meer als gewachsenes Terrain, die bei früheren Bauarbeiten in genehmigten Plänen festgelegt worden ist. Im vorliegenden Fall ist dies der Terrainverlauf, der in den Plänen für den Neubau des Wohnhauses auf dem Grundstück der Beschwerdegegner als gewachsenes Terrain festgestellt wurde. Diesbezüglich liegt bei den Akten ein Plan «Grundrisse mit Kanalisation und Schnitt A-A» (bewilligt am 5.3.2018, Massstab 1:100, nachfolgend: Grundrissplan). Die Vorinstanz führt hierzu vernehmlassend an, auf dem Grundriss des Erdgeschosses sei auf der südlichen Seite des Wohnhauses ein Mergel-/Kiesplatz eingezeichnet. Bei der Ecke dieses Platzes, welche am nächsten beim heutigen Hühnerstall und Gewächshaus liege, verlaufe das gewachsene Terrain auf einer Höhe von 554,52 m.ü.M. Diese Angabe lässt sich dem zitierten Plan entnehmen und stimmt mit den im Gestaltungsplan vom 1. August 2008 «Sonderbauzone G. _____» eingetragenen Höhenlinien überein, welche das gewachsene Terrain vor der Überbauung des Grundstücks Nr. E. _____ abbilden. Darauf ist abzustellen. Gegenteiliges vermag die Beschwerdeführerin nicht substantiiert dazulegen. So bedeutet der Einwand der Beschwerdeführerin, die Höhenangaben würden keine Informationen darüber enthalten, welche Aufschüttungen die Beschwerdegegner im Zuge ihrer Umgebungsarbeiten auf ihrem Grundstück vorgenommen hätten, noch nicht, dass das gewachsene Terrain falsch ermittelt worden wäre.

Weiter führt die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung mit Verweis auf den Plan «Ausführung Umgebung» (vom 29.4.2019, geprüft durch die I. _____ AG am 16.8.2019, Massstab 1:100) an, beim Bau des Wohnhauses in Bezug auf den Mergel-/Kiesplatz im Bereich des Hühnerstalls und des Gewächshauses seien insofern Terrainveränderungen vorgenommen worden, als der Platz auf einer Höhe von 554,71 m.ü.M. und somit ca. 19 cm höher als das gewachsene Terrain gelegt worden sei. Wie dargelegt, ist in dieser Situation eines überbauten Grundstücks nicht der sich präsentierende Geländeverlauf massgebend, sondern der in den genehmigten Bauplänen als gewachsenes Terrain festgelegte Terrainverlauf. Gestützt auf diese

Erkenntnis, ist die Schlussfolgerung der Vorinstanz, wonach die Höhe für den Hühnerstall und das Gewächshaus gemessen ab dem gewachsenen Terrain ca. 19 cm zu niedrig angegeben worden seien, nachvollziehbar und schlüssig. Auf die Qualifikation als Kleinbauten wird sogleich zurückzukommen sein (E. 5 hiernach).

4.2.4. Die von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Rügen betreffen nicht per se die Höhe des gewachsenen Terrains, sondern zielen vielmehr auf die Höhe des aufgeschütteten Terrains ab. So wendet sie ein zu wissen, auf welcher Höhe das Terrain vor den Aufschüttungen gelegen habe. Aufgrund der von ihr beobachteten Zuführung von zwei bis drei Fuhren Erde zwecks Aufschüttung sei deshalb offensichtlich, dass das Terrain um wesentlich mehr als 19 cm aufgeschüttet worden sei. Mit diesen Ausführungen zeigt sie nicht konkret auf, wie das gewachsene Terrain ihrer Meinung nach verlaufen würde. Sie macht zwar geltend, ein Augenschein oder ein Gutachten würde ihren Standpunkt bestätigen. Ein Augenschein ist vorliegend allerdings nicht geeignet, das ursprünglich gewachsene Terrain zu beweisen. Auch auf das Gutachten kann in antizipierter Beweiswürdigung (vgl. vorne E. 2.3) verzichtet werden, da es der Beschwerdeführerin nicht gelingt, berechtigte Zweifel am Terrainverlauf gemäss dem im Rahmen der Baubewilligung genehmigten Plan vom 5. März 2018 zu begründen, weshalb keine Notwendigkeit besteht, hier korrigierend einzugreifen. Insbesondere vermag die Beschwerdeführerin nicht überzeugend aufzuzeigen, inwiefern ein solches Gutachten in Anbetracht der Aktenlage zu neuen Ergebnissen kommen könnte. Die tatsächlichen Umstände erweisen sich als in genügendem Umfange abgeklärt und sind aktenkundig.

Darüber hinaus wurde mit dem Situationsplan vom 28. Oktober 2021 der I. _____ AG das gewachsene Terrain unter dem Gewächshaus und dem Hühnerstall festgestellt. Gemäss Ausführungen der Vorinstanz seien hierfür die Koten des gewachsenen Terrains gemäss Gestaltungsplan, die aktuellen Daten der amtlichen Vermessung und die Lage des Hühnerstalls sowie des Gewächshauses gemäss Baueingabe übereinandergelegt worden. Das gewachsene Terrain unter dem Gewächshaus liege auf einer Höhe von 554,90 bis 555,35 m.ü.M. und unter dem Hühnerstall auf einer Höhe von 554,50 bis 554,90 m.ü.M. Ein Vergleich des Situationsplans mit dem bewilligten Grundrissplan zeigt, dass die Höhenkoten des gewachsenen Terrains unter dem Hühnerstall jenem Wert des Grundrissplans (554,52 m.ü.M.) entsprechen. Die im Situationsplan eingezeichneten Höhenkoten für das Gewächshaus weichen an gewissen Stellen rund 80 cm vom Wert im Grundrissplan ab. Die Beschwerdeführerin macht nicht geltend, dass das im Situationsplan abgebildete gewachsene Terrain falsch sei. Im Wesentlichen beschränkt sie ihre Kritik auch hier auf die fehlenden Informationen über die Höhe des aufgeschütteten Terrains.

4.2.5. Es mag zutreffen, dass die in der Baubewilligung gewählte Formulierung betreffend abschliessender Klärung des gewachsenen Terrains auf den ersten Blick vermuten lassen könnte, die Vorinstanz sei ihrer Prüfpflicht nach § 195 Abs. 1 PBG nicht ausreichend nachgegangen. Dennoch darf vor dem Hintergrund, dass der Vorinstanz bei der Prüfung des vorliegenden Baugesuchs die bewilligten Pläne für den Neubau des Wohnhauses vorgelegen haben, davon ausgegangen werden, dass sie den Sachverhalt in Bezug auf die Feststellung des massgebenden Terrains ausreichend

abgeklärt hat. Die im Rahmen des vorliegenden Verfahrens erneute Prüfung des Terrains bestätigt denn auch die Annahmen der Vorinstanz. An diesem Ergebnis vermögen auch die übrigen Einwände der Beschwerdeführerin, soweit nicht bereits durch die vorangehenden Ausführungen entkräftet, nichts zu ändern.

4.2.6. Nach dem Gesagten gelingt es der Beschwerdeführerin nicht, eine unzureichende Abklärung des Sachverhalts in Bezug auf die Feststellung des massgebenden Terrains zu belegen.

5.

5.1. Der Klärung bedarf die Qualifikation des Hühnerstalls und des Gewächshauses als Kleinbauten. Das Luzerner Planungs- und Baugesetz unterscheidet die baubewilligungspflichtigen Vorrichtungen in Bauten und Anlagen (§ 184 Abs. 1 PBG). Die Grenzabstandsvorschriften des kantonalen Rechts sind in den §§ 120 ff. Anhang PBG enthalten. §§ 122 – 125 Anhang PBG enthalten Grenzabstände für Gebäude, Bauten, Kleinbauten und Unterniveaubauten. Ist schliesslich von einer Anlage auszugehen, so sieht das kantonale Baupolizeirecht keine Mindestgrenzabstände vor, welche einzuhalten wären (LGVE 2016 IV Nr. 4 E. 4.4; vgl. auch BGer-Urteil 1C_267/2011 vom 16.9.2011 E. 2.1). Eine Ausnahme von diesem Grundsatz bilden lediglich die hier nicht weiter interessierenden Stützmauern, freistehenden Mauern und Einfriedungen sowie Böschungen und Aufschüttungen gemäss § 126 Abs. 1 – 3 Anhang PBG.

Während somit für die Frage der Bewilligungspflicht als solcher die Unterscheidung zwischen Bauten und Anlagen nicht von Bedeutung und die grundsätzliche Baubewilligungspflicht der Erstellung des Hühnerstalls, des Gewächshauses und des Spielturns (ohne Schaukelanlage) nicht strittig ist, da die Beschwerdegegner ein Baugesuch eingereicht haben, gilt dies nicht bezüglich der erwähnten Grenzabstandsvorschriften. Im Gegensatz zu anderen kantonalen Regelungen ist die Qualifikation als Baute, Kleinbaute oder Anlage von entscheidender Bedeutung für die Frage, ob, und falls ja, welcher einschlägige, baupolizeiliche Grenzabstand vom Hühnerstall, dem Gewächshaus und dem Spielturn einzuhalten ist.

5.2. Zwischen den beiden die Baubewilligungspflicht auslösenden Objekten «Bauten» und «Anlagen» besteht keine scharfe Trennlinie. Als Bauten gelten im Allgemeinen ober- und unterirdische Gebäude oder gebäudeähnliche Objekte. Die ständige Verwaltungspraxis qualifiziert dabei ein Gebäude oder eine überdachte bauliche Anlage dann als Baute, wenn diese/s Menschen, Tiere oder Sachen gegen äussere Einflüsse zu schützen vermag und mehr oder weniger abgeschlossen ist. Wände sind nicht Voraussetzung, doch muss in der Regel zumindest ein schutzbietendes Dach vorhanden sein (Urteil des Verwaltungsgericht Luzern V 10 364 vom 31.5.2011 E. 5b; Leutenegger, Das formelle Baurecht der Schweiz, 2. Aufl. 1978, S. 94). Generell ausgedrückt liegt eine Baute erst dann vor, wenn sie eine in irgendeiner Art ausgestaltete Aussenhülle aufweist, in welche etwas hineingestellt oder von der etwas herausgenommen werden kann. Als Anlagen werden hingegen eher Einrichtungen bezeichnet,

die das Gelände oder den umliegenden Raum verändern, wie beispielsweise Parkplätze, Steinbrüche, Kiesgruben, Autofriedhöfe, Campingplätze, Vitaparcours, Rampen, Bootsstege. Ferner fallen darunter Aussichtstürme, Denkmäler, permanente Lager- und Abstellplätze, freistehende Kamine, Werkplätze, offene Schwimmbäder, Stützmauern und Einfriedungen (Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 22 RPG N 11; LGVE 1993 III Nr. 20 E. 2, vgl. auch: LGVE 1986 III Nr. 33 E. 1.2.4 mit Hinweisen; Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 09 28 vom 3.11.2009 E. 6b/cc). Der raumplanerische Bautenbegriff hat in der Praxis eine sehr umfassende Bedeutung erhalten mit Einschluss all dessen, was mancherorts als «bauliche Anlage» irgendwelcher Art bezeichnet wird, wobei es auf die Erscheinungsformen nicht ankommt (Zimmerlin, Baugesetz des Kantons Aargau, 2. Aufl. 1985, § 10 BauG N 2). Dem folgend fasst das Verwaltungsgericht (heute Kantonsgericht) in seiner jüngeren Rechtsprechung den raumplanerischen Bautenbegriff weit und nimmt in Abgrenzung dazu eine Subsumtion unter den Begriff der Anlage nur mit Zurückhaltung vor (LGVE 2011 II Nr. 6 E. 5c/cc; vgl. dazu BGer-Urteil 1C_267/2011 vom 16.9.2011 auch zum Folgenden). Insbesondere qualifizierte das damalige Verwaltungsgericht (heute Kantonsgericht) eine nicht überdachte Reklametafel als Kleinbaute. Diese Ausweitung des Bautenbegriffs basierte im Wesentlichen auf dem Einbezug der Auswirkungen des jeweiligen Bauvorhabens auf seine Umgebung im Rahmen der Anwendung von Grenzabstandsvorschriften. Das Bundesgericht bestätigte diese Beurteilung und kam zum Schluss, dass sich die vom Verwaltungsgericht im angefochtenen Entscheid vorgenommene Ausweitung des Bautenbegriffs sachlich begründen lasse und damit nicht unhaltbar sei. Der Bautenbegriff wurde damit stark ausgedehnt (vgl. zum Ganzen: LGVE 2011 II Nr. 6 E. 5c/bb). Welche Bauvorhaben von dieser Ausdehnung tatsächlich betroffen sind, ist im jeweiligen Fall zu beurteilen. Ziel muss eine sachgerechte Handhabung dieser Begriffe bleiben (Urteil des Kantonsgerichts Luzern 7H 19 193 vom 16.7.2020 E. 5.3).

§ 124 Anhang PBG definiert sodann Kleinbauten als Anbauten oder freistehende Bauten, die nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen und nicht mehr als 3,50 m Fassadenhöhe, 4,50 m Firsthöhe und 10 m Fassadenlänge aufweisen. Die Höhe der Fassade ist in ihrer Mitte ab gewachsenem oder tiefer gelegtem Terrain bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberfläche zu messen, wobei grössere Unebenheiten im Terrain auszumitteln sind. Bei Flachdachbauten ist die Fassadenhöhe bis Oberkante Brüstung bzw. Geländer zu messen (§ 122 Abs. 4 Anhang PBG).

5.3. Gemäss den bewilligten Bauplänen weist der Hühnerstall eine Höhe, Länge und Breite von je 2,50 m sowie eine Grundfläche von 6,25 m² auf. Für das Gewächshaus lässt sich den bewilligten Plänen eine Höhe von 2,50 m, eine Länge von 3 m und eine Breite von 2,50 m sowie eine Grundfläche von 7,50 m² entnehmen. Die Beschwerdeführerin bestreitet die in den Baugesuchunterlagen angegeben Masse nicht. Sie begründet die Anwendung der ordentlichen Abstände (statt derer für Kleinbauten) damit, bei einer Messung ab dem massgebenden Terrain (damit ist wohl das gewachsene Terrain gemeint) würde die Fassadenhöhe mehr als 3,50 m betragen. Wie aufgezeigt, wurde das Terrain im Bereich der strittigen Kleinbauten lediglich rund 19 cm höher als das gewachsene Terrain gelegt. Damit wird die von der Beschwerdeführerin postulierte Fassadenhöhe bei weitem nicht erreicht. Die

Qualifikation des Hühnerstalls und des Gewächshauses als eine Kleinbaute ist nicht zu beanstanden.

6.

6.1. Die Beschwerdeführerin rügt die Nichteinhaltung der erforderlichen Gebäudeabstände für den Hühnerstall und das Gewächshaus. Im Wesentlichen bringt sie vor, die zu beurteilenden Bauten würden aus Holz, somit einem stark brennbaren Baustoff bestehen, weshalb gemäss der Brandschutzrichtlinie ein Brandschutzabstand von 10 m bzw. bei Gebäuden geringer Höhe ein Abstand von mindestens 6 m gelte. Die erforderlichen Brandschutzabstände würden vorliegend bei weitem nicht eingehalten. Im Übrigen würden die Beschwerdegegner genau vor diesen Bauten eine mobile Feuerstelle betreiben, was zu einer erhöhten Gefahr führe.

6.2. Nach § 132 Abs. 2 Anhang PBG ist für freistehende Kleinbauten mit nicht mehr als 3 m Firsthöhe, 4 m Fassadenlänge und 10 m² Grundfläche kein minimaler Gebäudeabstand einzuhalten, sofern damit keine erhöhte Gefahr verbunden ist. Die Vorinstanz erachtet diese Voraussetzung als erfüllt. Sie begründete ihren Standpunkt im angefochtenen Entscheid dahingehend, es sei keine Feuer-, Kochstelle oder ähnliches vorgesehen. Allein aufgrund des Umstands, dass eine Baute aus Holz sei, entstehe noch keine erhöhte Gefahr. Massgebend in Bezug auf die Brandschutzvorschriften sei die Stellungnahme der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern; dem Bauprojekt sei ohne feuerpolizeiliche Bedingungen und Auflagen zugestimmt worden.

Der Brandschutznachweis der Gebäudeversicherung Luzern belegt, dass die Vorschriften gemäss dem Gesetz über den Feuerschutz (FSG; SRL Nr. 740) und damit die Brandschutzvorschriften eingehalten sind. Das FSG bestimmt die Massnahmen zur Verhütung und Bekämpfung von Brandfällen (§ 1). Für den vorbeugenden Brandschutz gelten die Schweizerischen Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF), welche vom zuständigen Organ gemäss Interkantonaler Vereinbarung zum Abbau technischer Handelshemmnisse (IVTH) vom 23. Oktober 1998 für verbindlich erklärt wurden (§ 2 Abs. 3 FSG i.V.m. § 3 Abs. 1 der Verordnung zum Gesetz über den Feuerschutz [SRL Nr. 740a]). Die Schweizerischen Brandschutzvorschriften umfassen nach § 3 Abs. 1 der Verordnung zum Feuerschutzgesetz u.a. die Brandschutznorm (lit. a) und diverse Brandschutzrichtlinien, darunter diejenige betreffend «Brandschutzabstände Tragwerke Brandabschnitte» (lit. g [nachfolgend: Brandschutzrichtlinie]).

Die Beschwerdeführerin beruft sich auf Ziffer 2.2 Abs. 2 lit. c der Brandschutzrichtlinie (abrufbar unter: www.bsvonline.ch/de/vorschriften/), wonach zwischen benachbarten Bauten und Anlagen ein Brandschutzabstand von 10 m einzuhalten ist, wenn die äusserste Schicht beider Aussenwandkonstruktionen aus brennbaren Baustoffen besteht. Ziffer 2.2 Abs. 3 i.V.m. dessen lit. c der Brandschutzrichtlinie sieht eine Reduktion der Brandschutzabstände zwischen Gebäuden geringer Höhe vor, d.h. die reduzierten Brandschutzabstände betragen diesfalls mindestens 6 m. Vorliegend sind die in der Brandschutzrichtlinie geregelten Anforderungen für bestimmte Nutzungen

zu berücksichtigen. So sind gemäss Ziffer 2.3.1 der Brandschutzrichtlinie Nebenbauten von den Brandschutzabstandsvorschriften gegenüber grundstücksinternen Bauten und Anlagen befreit (Abs. 1). Diese Bauten haben untereinander und gegenüber benachbarten, grundstücksfremden Bauten und Anlagen einen Brandschutzabstand von 4 m einzuhalten (Abs. 2). Mehrere Nebenbauten sind untereinander von Brandschutzabständen befreit, sofern die zusammenhängende Arealfläche 150 m² nicht übersteigt (Abs. 3). Was als Nebenbauten im Sinn der Brandschutzrichtlinie gilt, definiert Art. 13 Abs. 3 lit. e der Brandschutznorm (abrufbar unter: www.bs-vonline.ch/de/vorschriften/). Danach sind Nebenbauten eingeschossige Bauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind, keine offenen Feuerstellen aufweisen und keine gefährlichen Stoffe in massgebender Menge gelagert werden (z.B. Fahrzeugunterstände, Garagen, Gartenhäuser, Kleintierställe, Kleinlager) wenn ihre Grundfläche 150 m² nicht übersteigt.

6.3. Der Hühnerstall und das Gewächshaus sind weder für den dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt, noch weisen sie eine offene Feuerstelle auf und ihre Grundfläche beträgt zusammen deutlich weniger als 150 m² (E. 5.3 hiervor). Angesichts dieser Umstände hat die Vorinstanz zu Recht erkannt, es handle sich beim Hühnerstall und dem Gewächshaus um Nebenbauten im Sinn der Brandschutzvorschriften. Folglich haben sie untereinander und gegenüber dem grundstücksinternen Wohnhaus keine Brandschutzabstandsvorschriften einzuhalten. Was den Abstand gegenüber den Bauten auf dem Grundstück Nr. H. _____ der Beschwerdeführerin anbelangt, lässt sich dem am 19. August 2021 bewilligten Situationsplan entnehmen, dass das Gewächshaus einen Abstand von 2,50 m und der Hühnerstall einen Abstand von 3,00 m zur Grenze des Grundstücks der Beschwerdeführerin aufweisen. Hinzukommt, dass das aus Sicht der Beschwerdegegner am nächsten liegende Gebäude Nr. J. _____ auf dem Grundstück der Beschwerdeführerin wiederum einen Abstand von 2,50 m zur Grundstücksgrenze aufweist (gemessen ab Grundbuchplan im Geoportal, abrufbar unter: www.geo.lu.ch/map/grundbuchplan/). Damit beträgt der Abstand zwischen dem Gewächshaus und der nächsten, grundstücksfremden Baute (Gebäude Nr. J. _____) 5,00 m. Der erforderliche Brandschutzabstand von 4 m ist eingehalten. Im Übrigen ist mit der Vorinstanz festzuhalten, dass eine mobile Feuerstelle ausserhalb der Nebenbauten für die Beurteilung der Brandschutzvorschriften nicht relevant ist. Demnach steht fest, dass die Erstellung der Kleinbauten zu keiner Erhöhung der Gefahr auf anderen Grundstücken führt. Die bewilligten Kleinbauten tragen den Brandschutzvorschriften in sachgerechter Weise Rechnung und sind unter diesem Gesichtspunkt nicht zu beanstanden. Damit hat es sein Bewenden. Weitere substanziierte Einwände gegen die strittigen Kleinbauten in Bezug auf die Gebäudeabstände bringt die Beschwerdeführerin nicht vor.

7.

7.1. Ferner rügt die Beschwerdeführerin die unrechtmässige Erteilung einer Ausnahmebewilligung nach § 133 Abs. 1 lit. m PBG für die Unterschreitung des Grenzabstands in Bezug auf das Gewächshaus. Sie bringt im Wesentlichen vor, trotz einer

eingetragenen Dienstbarkeit zu Lasten ihres Grundstücks seien die privaten sowie die öffentlichen Interessen am Brandschutz zu berücksichtigen. Diese würden die Interessen der Beschwerdegegner an einer möglichst grossen Ausnützung ihres Grundstücks überwiegen.

7.2. Der Grenzabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen der Grundstücksgrenze und der Fassade (§ 120 Abs. 1 Anhang PBG). Bei den gesetzlichen Grenzabständen handelt es sich um Minimalabstände (§ 120 Abs. 2 Anhang PBG). Die Unterschreitung von Grenz- und Gebäudeabständen ist unter den in § 133 Abs. 1 lit. a bis m PBG aufgezählten Fällen zulässig. Es bedarf hierfür einer Ausnahmegewilligung durch die Baubewilligungsbehörde (§ 133 Abs. 1 PBG). Vor dem Entscheid ist – wie erwähnt – die Stellungnahme der Gebäudeversicherung und interessierter kantonaler Stellen einzuholen (§ 33 PBV). Ausnahmen von Abstandsvorschriften sind nur unter genügender Berücksichtigung der Interessen der Nachbarn (Schutz vor mannigfachen Beeinträchtigungen) und allgemeinen öffentlichen Interessen der Feuerpolizei, der Wohnhygiene, der Siedlungsgestaltung und der Ästhetik zu gewähren (Kistler/Müller, Baugesetz des Kantons Aargau, Ergänzungsband zur 2. Aufl. 2012, § 47 N 4a; Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, N 612). Von den Grenzabstandsvorschriften kann die Gemeinde Ausnahmen bewilligen, unter anderem wenn sich benachbarte Grundeigentümer im Rahmen einer öffentlich beurkundeten Vereinbarung auf einen geringeren Grenzabstand einigen (§ 133 Abs. 1 lit. m PBG). Weiter kann eine Ausnahmegewilligung nur erteilt werden, wenn dies die öffentlichen Interessen und schutzwürdige private Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt (§ 133 Abs. 2 PBG).

7.3. Liegt eine Kleinbaute vor, wie es beim Gewächshaus der Fall ist, so beträgt der minimale Grenzabstand 3 m (§ 124 Anhang PBG). Wie erwähnt, weist das Gewächshaus einen Abstand von 2,50 m zum Grundstück der Beschwerdeführerin auf und unterschreitet damit den gesetzlichen Grenzabstand. Mit dem angefochtenen Entscheid erteilte die Vorinstanz eine entsprechende Ausnahmegewilligung und führte hierzu eine öffentlich beurkundete Vereinbarung vom 30. Januar 2015 (Anmeldung Grundbuch) zwischen den damaligen Eigentümern der Grundstücke Nrn. E. _____ und H. _____ (beide GB F. _____) an. Die vorliegend interessierende Regelung bezüglich Näherbaurecht lautet wie folgt (Auszug): «Die Eheleute (...) räumen zulasten ihres Grundstücks Nr. H. _____ und zugunsten des Grundstücks Nr. E. _____ (...) ebenfalls ein Näherbaurecht ein. Die Eigentümerschaft des Grundstücks Nr. E. _____ erhält damit das Recht, eine Garage oder eine andere Kleinbaute in einem minimalen Abstand von 2,50 m zur Grenze der Parzelle Nr. H. _____ zu erstellen. Das Näherbaurecht wird auf einer Länge von sieben Metern gemäss Plan erteilt (im Plan blau eingetragen), wobei eine Verschiebung von maximal zwei Metern möglich ist. Das Gebäude darf im Unterabstand eine maximale Höhe von 6,00 m ab gewachsenem Terrain nicht überschreiten (...).» Mit dieser Regelung ist die erwähnte Unterschreitung des Grenzabstands nach § 133 Abs. 1 lit. m PBG grundsätzlich auf dem Weg einer Ausnahmegewilligung zulässig. Die Beschwerdeführerin bestreitet sodann zu Recht nicht, dass diese Belastung des Grundeigentums auf sie als Erwerberin übergegangen ist.

Dass den privaten und öffentlichen Interessen am Brandschutz genügend Rechnung getragen wird, wurde vorstehend bereits dargelegt. An diesem Ergebnis vermögen die Bedenken der Beschwerdeführerin, insbesondere hinsichtlich der mobilen Feuerstelle, die die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) mangels Kenntnis bei der Beurteilung nicht berücksichtigt habe, nichts zu ändern. Gestützt auf die Aktenlage ist nicht ersichtlich, dass durch diese Ausnahme öffentliche und schutzwürdige private Interessen wesentlich beeinträchtigt würden. Demnach hat der Gemeinderat die Ausnahmegewilligung zu Recht erteilt.

8.

8.1. Weiter beanstandet die Beschwerdeführerin die Berechnung des Grenzabstands hinsichtlich des Spielturms auf dem Grundstück der Beschwerdegegner dahingehend, dass die Vorinstanz die am Spielturm angebaute ca. 3 m lange Holzkonstruktion mit zwei Schaukeln (nachfolgend: Schaukelanlage) nicht berücksichtigt habe. Die gesamte Konstruktion (Spielturm inklusive Schaukelanlage) sei zusammengebaut und stelle eine einzige Spielgerätebaute aus Holz dar. Es handle sich um eine Weichbaute, welche den erforderlichen Grenzabstand von 4 m nach § 122 Abs. 2 Anhang PBG bei Weitem nicht einhalte. Entsprechend sei die Schaukelkonstruktion nicht vom Spielturm getrennt zu beurteilen, weshalb auch kein baubewilligungsfreies Bauvorhaben nach § 54 Abs. 2 lit. g PBV vorliege. Die Vorinstanz habe mit ihrem Vorgehen das kantonale Baurecht unrichtig angewendet.

Die Vorinstanz hält im angefochtenen Entscheid fest, beim Spielturm aus Holz handle es sich um eine Weichbaute gemäss § 121 Abs. 2 Anhang PBG. Angesichts der Höhe des Spielturms würden die ordentlichen Abstandsvorschriften greifen. Der Grenzabstand des Spielturms betrage gemäss den eingereichten Plänen 4,3 m und halte damit die gesetzlichen Vorgaben mit Blick auf die Klassierung der Sonderbauzone G._____ als zweigeschossige Wohnzone ein. Die Schaukelanlage zähle nicht zu der Baute, weshalb sie für die Berechnung des Grenzabstands nicht relevant sei. Vernehmlassend führte die Vorinstanz an, den Spielturm als eine Baute und die Schaukelanlage als eine Anlage qualifiziert zu haben, weshalb eine separate Betrachtungsweise vorgenommen worden sei. Die Schaukelanlage alleine unterstehe nicht der Baubewilligungspflicht. Die Beschwerdegegner teilen die Auffassung der Vorinstanz, wonach die Schaukelanlage nicht zum Spielturm gehöre und entsprechend nicht massgebend für die Berechnung des Grenzabstands sei. Die angehängte Schaukel stelle keine bewilligungspflichtige Baute im Sinn des PBG dar. Der für den Spielturm erforderliche Grenzabstand von 4 m sei gewahrt.

8.2. Der ordentliche Grenzabstand beträgt grundsätzlich die Hälfte der Fassadenhöhe, mindestens jedoch 4 m bei Massivbauten und 6 m bei Weichbauten (§ 122 Abs. 1 Anhang PBG). In den ein- und zweigeschossigen Wohnzonen beträgt der Grenzabstand für Massiv- und Weichbauten 4 m (Abs. 2). Nach der kommunalen Bestimmung von Art. 19 Abs. 4 BZR dürfen Neubauten in der Sonderbauzone G._____ höchstens zwei Vollgeschosse aufweisen und eine maximale Firsthöhe von 11 m erreichen. Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, wird die

Sonderbauzone als zweigeschossige Wohnzone klassiert. Liegt eine Weichbaute vor, gilt folglich der Grenzabstand von 4 m nach § 122 Abs. 2 Anhang PBG.

8.3. Zunächst gilt es zu prüfen, ob die Schaukelanlage als Baute oder Anlage zu qualifizieren ist. Aus den Unterlagen des Baubewilligungsverfahrens ergibt sich, dass die Schaukelanlage in den bewilligten Plänen nicht verzeichnet und damit deren Anordnung und Vermassung nicht verbindlich festgelegt wurden. Auf dem von der Beschwerdeführerin eingereichten Foto ist der Spielturm mit der Schaukelanlage abgebildet. Dieser Abbildung kann entnommen werden, dass die Schaukelanlage ein Schaukelgestell mit drei Holzpfosten bzw. Balken und zwei Schaukeln (Brettschaukel und Vogelneestschaukel) aufweist. Die zwei Schaukeln hängen am horizontal verlaufenden Holzbalken, der gemäss Ausführungen der Beschwerdegegner mit dem Unterboden des Spielturms verschraubt wurde. Am anderen Ende wird der horizontal verlaufende Holzbalken durch zwei gekreuzte Holzpfosten gestützt. Aus dieser Beschreibung der Schaukelanlage ergibt sich ohne Weiteres, dass es sich hierbei nicht um eine Baute im klassischen Sinn handelt, nachdem sie weder Wände noch ein schutzgebendes Dach aufweist und so Mensch und Tier keinen Schutz bieten kann. Eine hierfür notwendige Aussenhülle fehlt. Weiter tragen die Beschwerdegegner glaubhaft vor, dass sich die am Spielturm arretierte Schaukelanlage abtrennen lässt. Daran ändert nichts, wenn die Pfosten aus Sicherheitsgründen im Boden verankert sind und die Schaukelanlage ganzjährig an Ort und Stelle steht. Daher kann festgehalten werden, dass die Schaukelanlage als Anlage zu qualifizieren ist und somit keinen gesetzlich geregelten Mindestgrenzabstand einzuhalten hat.

8.4. Zu prüfen bleibt, ob es sich bei der Schaukelanlage um eine baubewilligungsfreie Anlage handelt. In § 54 Abs. 2 PBV ist ein Katalog von Bauten und Anlagen aufgelistet, die «in der Regel» keiner Baubewilligung bedürfen. Darunter fallen gemäss § 54 Abs. 2 lit. g PBV nicht gewerblichen Zwecken dienende bauliche Anlagen der Garten- oder Aussenraumgestaltung wie Pergolen, Gartenwege und -treppen, Sitzplatzbefestigungen, Sandkästen und saisonal aufgestellte Gartenpools von maximal 10 m² Fläche und 1,5 m Höhe, Feuerstellen und Gartencheminées, Brunnen, Teiche, künstlerische Plastiken, Fahnenmasten, Ställe oder Gehege für einzelne Kleintiere. Die Vorinstanz führt in der Vernehmlassung aus, es handle sich bei der Schaukelanlage um eben eine solche bauliche Anlage der Garten- oder Aussengestaltung ohne gewerblichen Zweck, weshalb die Schaukelanlage alleine nicht der Baubewilligungspflicht unterstehe. Die Beschwerdeführerin bringt dagegen vor, die mit dem Spielturm eine Einheit bildende Schaukelkonstruktion sei mit den genannten, bewilligungsfreien Anlagen, die entweder wesentlich geringere Aussenwirkungen aufweisen oder bloss saisonal aufgestellt werden, nicht vergleichbar. Damit vermag die Beschwerdeführerin aber nicht darzulegen, weshalb die vorliegende Schaukelanlage nicht mit einer Anlage der Garten- oder Aussengestaltung gleichzusetzen ist. Gestützt auf die gemachten Ausführungen liegen keine Hinweise vor, dass die erstellte Schaukelanlage das bewilligungsfreie Ausmass nach § 54 Abs. 2 lit. g PBV übersteigt. Daraus folgt, dass die strittige Schaukelanlage grundsätzlich keine Baubewilligung braucht.

Von einer Bewilligungspflicht kann jedoch nur abgesehen werden, wenn nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge kein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn besteht, die Übereinstimmung mit den öffentlichrechtlichen Bau- und Nutzungsvorschriften vorgängig zu kontrollieren (§ 54 Abs. 1 PBV). Es lassen sich keine nennenswerten Einflüsse auf Raum, Erschliessung und Umwelt erkennen, weshalb keine überwiegenden privaten Interessen von Nachbarn oder öffentliche Interessen berührt sind, die gegen die Schaukelanlage sprechen. Anzuführen ist, dass der Baubehörde bei der Frage, ob ein Baubewilligungsverfahren einzuleiten ist, ein Ermessensspielraum zusteht.

8.5. Der erstellte Spielturm (ohne Schaukelanlage) besteht gemäss den bewilligten Bauplänen aus einem Holzrahmenbau und einer Plattform (Podesthöhe 2,88 m), samt Geländer (mit Geländeröffnungen von je 10 cm). Die Plattform kann über eine Leiter erreicht werden. Der Spielturm ist nicht umwandet, weist eine Höhe (bis Oberkante Geländer) von 4,02 m, eine Länge von 2,35 m und eine Breite von 2 m auf. Der Spielturm wurde an der nordöstlichen Seite des Grundstücks der Beschwerdegegner gesetzt. An dieser Stelle steht ein Baum. Gemäss Ausführungen der Beschwerdegegner sei der Spielturm im gewachsenen Baum erstellt worden. Das aktenkundige Foto belegt die Ausführungen der Beschwerdegegner. Die Plattform verläuft um die Baumkrone.

Auch diese Beschreibung zeigt, dass es sich beim Spielturm nicht um eine Baute im klassischen Sinn handelt. Eine hierfür erforderliche schützende Aussenhülle fehlt. Angesichts der konkreten Verhältnisse und insbesondere der räumlichen Auswirkungen des Spielturms kann auch nicht von einer Baute gemäss der zitierten Rechtsprechung zum erweiterten Bautenbegriff ausgegangen werden. Mit einer Reklametafel, die visuell wie eine Mauer wirkt, ist der Spielturm nicht vergleichbar (vgl. BGer-Urteil 1C_267/2011 vom 16.9.2011 E. 2). Der bestehende Baum wird durch den nicht umwandeten Spielturm im vorstehend beschriebenen Umfang ergänzt. Die Plattform tritt in Verbindung mit der Baumkrone nur sehr beschränkt in Erscheinung. Das Geländer ist nicht geschlossen, weshalb die raumordnungsorientierte Wirkung auch hier beschränkt ist. Der «im» Baum erstellte Spielturm führt nicht zu einer signifikanten Verstärkung der Einwirkung. Aufgrund dessen kann auch unter dem erweiterten Bautenbegriff nicht gesagt werden, die konkreten Verhältnisse bei der Erstellung des in Frage stehenden Spielturms würden zur Annahme einer Baute führen. Vielmehr handelt es sich um eine Anlage, für welche keine Grenzabstände einzuhalten sind. Dem Gestaltungsplan kann diesbezüglich keine abweichende Vorschrift entnommen werden. Ist damit von einer Anlage auszugehen, so sieht das kantonale Baupolizeirecht keine Mindestgrenzabstände vor, welche einzuhalten wären (LGVE 2016 IV Nr. 4 E. 4.4; vgl. auch BGer-Urteil 1C_267/2011 vom 16.9.2011 E. 2.1).

Die Vorinstanz führt vernehmlassend an, die Plattform des Spielturms könne als Überdachung angesehen werden und ist zu Gunsten der Beschwerdeführerin davon ausgegangen, es handle sich beim Spielturm um eine (Weich)Baute, die einen Grenzabstand von 4 m einzuhalten habe. In Bezug auf die einzuhaltenden Abstände wurde in der Baubewilligung verfügt, dass der Spielturm mindestens einen Abstand von 4,3 m zum Grundstück Nr. K._____, 8 m zum Grundstück Nr. H._____ (Grundstück der Beschwerdeführerin) und 2,4 m zum

bestehenden Gebäude einzuhalten habe (vgl. Rechtsspruch Ziff. 5). Selbst wenn der Spielturm (ohne Schaukelanlage) als Weichbaute im Sinn von § 121 Abs. 2 Anhang PBG anzusehen wäre, ist der ordentliche Grenzabstand eingehalten. Gegenteiliges wird auch seitens der Beschwerdeführerin nicht geltend gemacht. Anzumerken bleibt, dass keine Einsprache der Eigentümer von Grundstück Nr. K. _____, GB F. _____, gegen die erteilte Baubewilligung aktenkundig ist.

9. Soweit die Beschwerdeführerin beanstandet, der Spielturm unterschreite den ordentlichen Gebäudeabstand zum Wohnhaus der Beschwerdegegner sowie zu deren Hühnerstall und es lägen entgegen den Ausführungen der Vorinstanz keine ausserordentlichen Verhältnisse (§ 133 Abs. 1 lit. 1 PBG) vor, welche die Erteilung einer Ausnahmegewilligung rechtfertigen würden, ist ihr das Folgende entgegenzuhalten: Der Gebäudeabstand ist die kürzeste horizontale Entfernung zwischen zwei Gebäuden (§ 130 Abs. 1 Anhang PBG), wobei es sich um Minimalabstände handelt (Abs. 2). Der minimale Gebäudeabstand entspricht der Summe der gesetzlichen Grenzabstände (§ 131 Abs. 1 PBG). Bei Bauten auf dem gleichen Grundstück ist der minimale Gebäudeabstand so zu bemessen, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen wäre (Abs. 2). Wie soeben dargelegt, handelt es sich beim strittigen Spielturm um eine Anlage und nicht eine Baute. Für bauliche Anlagen, die in § 126 Abs. 1 bis 3 Anhang PBG erwähnten ausgenommen, gelten keine Grenzabstandsvorschriften. Liegen nicht zwei Gebäude vor, ist nach Massgabe der §§ 130 ff. PBG kein Gebäudeabstand einzuhalten; weder vom Spielturm zum Wohnhaus der Beschwerdegegner noch vom Spielturm zum Hühnerstall. Weitere Ausführungen zum Vorliegen ausserordentlicher Gründe erübrigen sich.