

Mehrfamilienhaus im bisherigen Grünraum einer Ensemble-Schutzzone (Dorfzone); Wirkungen der ISOS-Aufnahme für ein Ortsbild von regionaler Bedeutung; Planungsgrundsatz der inneren Siedlungsentwicklung (Verdichtung); akzessorische Nutzungsplankontrolle; Fachstellungnahme für Schutzzonengebiete im Baubewilligungsverfahren – Art. 1, Art. 3, Art. 8 und Art. 21 RPG; Art. 1 VISOS; Art. 7 ff. und Art. 14 Abs. 2 NHG/SH; Art. 10 und Art. 28 f. der Bauordnung der Gemeinde Siblingen.

Rechtsverbindlichkeit der Zuweisung eines Gebiets in die Dorfzone ohne Hintergartenschutz; Frage der ausnahmsweise zulässigen akzessorischen Nutzungsplankontrolle wegen eines Planungsfehlers; Planungsgrundsatz der inneren Siedlungsentwicklung bzw. der Verdichtung (E. 2.2 und 2.3).

ISOS-Schutzobjekt von regionaler Bedeutung; Gründe für einen Verzicht auf den Grünraumschutz (E. 2.4 und 2.5).

Zulässigkeit und Bedeutung der Zuweisung eines Gebiets in eine Ensemble-Schutzzone im Rahmen von Bauordnung und Zonenplan (E. 3.2).

Notwendigkeit einer Fachstellungnahme der zuständigen kantonalen Fachstelle und allenfalls eines Gutachtens der Kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission im Baubewilligungsverfahren (E. 3.3).

Anforderungen an die Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege (E. 3.4).

OGE 60/2014/20 vom 13. Mai 2016

Veröffentlichung im Amtsbericht

Sachverhalt

Die Firma A. möchte in der Dorfkernzone der Gemeinde Siblingen ein Mehrfamilienhaus erstellen. Ein erstes Baugesuch wurde von der Gemeinde wegen mangelhafter Einordnung abgewiesen. Ein neues, geändertes Projekt, bei dessen Ausarbeitung die kantonale Denkmalpflege beigezogen wurde, aber keine schriftliche Fachstellungnahme abgab, wurde vom Gemeinderat bewilligt. Dagegen erhoben Nachbarn ohne Erfolg Rekurs an den Regierungsrat. Eine gegen den Rekursentscheid erhobene Verwaltungsgerichtsbeschwerde hat das Obergericht teilweise gutgeheissen und die Sache an den Regierungsrat zurückgewiesen zur Einholung der verlangten Fachstellungnahme.

Aus den Erwägungen

2.2. Festzuhalten ist zunächst, dass das Baugrundstück nach dem geltenden Zonenplan vom 25. Februar 2005 grundsätzlich überbaubar ist. Das Baugrundstück ist der Dorfzone zugewiesen, in welcher Wohnbauten und mässig störende Gewerbebetriebe wie Landwirtschaftsbetriebe, Werkstätten, Gaststätten und Ladengeschäfte erlaubt sind; überdies wird ausdrücklich festgehalten, dass offene und geschlossene Bauweise möglich ist (Art. 28 Abs. 1 der Bauordnung der Gemeinde Siblingen vom 25. Februar 2005 [BauO]). Es bestehen lediglich erhöhte Ästhetik- und Einordnungsanforderungen (Art. 10 Abs. 3 und Art. 29 BauO), was ebenfalls Gegenstand der vorliegenden Prüfung ist (vgl. dazu E. 3.). Im Unterschied zu anderen Teilgebieten der Gemeinde gilt kein Überbauungsverbot für bestehende Hintergärten und Grünräume (vgl. Art. 28 Abs. 2 BauO e contrario). Ein Beizug des Planungsberichts und der Genehmigungsakten betreffend die Nutzungsplanrevision 2005 ergibt, dass dies keinem Versehen entspricht, sondern die Schaffung einer entsprechenden Überbaumöglichkeit gewollt war. So ergibt sich aus dem Planungsbericht, dass im Gebiet des Baugrundstücks zunächst entlang der Schulstrasse eine Wohnzone vorgesehen war, während in einer während der Auflagezeit vor dem Planerlass erfolgten Einwendung eine Wohn- und Gewerbezone gewünscht wurde. Die Ortsplanungskommission hat dem Gemeinderat in der Folge vorgeschlagen, die Dorfzone bis an die Schulstrasse zu erweitern. Dies wurde damit begründet, so könne dem Begehren, auch landwirtschaftliche Bauten zu erstellen, entsprochen werden. Überdies könne der Gemeinderat in der Dorfzone auf die Gestaltung von Bauten Einfluss nehmen, was in der Wohn- und Gewerbezone weniger möglich sei. Dementsprechend wurde an der Schulstrasse eine mit Nr. 9 bezeichnete Zonenplanänderung innerhalb der Bauzone vorgenommen, welche auch das Baugrundstück umfasst und 3'646 m² Land von der Wohn-/Gewerbezone in die Dorfzone umteilte mit der Begründung "Vorgesehene Nutzung".

Im Rahmen der Vorbereitung der Bauordnungsrevision 2005 wurde sodann zunächst die bisherige allgemein formulierte Bestimmung zum Hintergartenschutz in der Dorfzone (Art. 10 Abs. 4 der früheren Bauordnung vom 23. März 1988) übernommen, welche wie folgt formuliert war: "Eine Überbauung der hinterliegenden Gärten mit neuen Wohnbauten ist, ausser im Rahmen der Erweiterung bestehender Bauten, nicht zulässig. Der Gemeinderat kann für mehrere Liegenschaften im Rahmen von Quartierplänen Ausnahmen machen". Dieser Vorschlag wurde in den späteren Fassungen (Fassung vom 18. Januar 2005 und definitive Fassung vom 25. Februar 2005) wie folgt präzisiert: "Eine Überbauung der hinterliegenden Gärten entlang 'Hofackerstrasse', 'auf der Breite' und 'Raastrasse' mit neuen Wohnbauten ist, ausser im Rahmen der Erweiterung bestehender Bauten, nicht zulässig.

Der Gemeinderat kann für mehrere Liegenschaften im Rahmen von Quartierplänen Ausnahmen machen." Das Gebiet des Baugrundstücks entlang der Schulstrasse wurde – obwohl neu der Dorfzone zugeteilt – nicht erwähnt. Dass es sich hierbei nicht um ein Versehen, sondern um eine planerische Absicht handelte, geht einerseits aus der erwähnten Begründung der Umzonung Nr. 9 hervor (Ermöglichung der vorgesehenen Nutzung) und wird auch aus der dem Planungsbericht und den Genehmigungsakten beigelegten Karte "Arbeitsplan zur Berechnung der Einwohnerkapazität" vom 13. September 2004 sofort klar, wo die in Art. 28 Abs. 2 BauO erwähnten Hintergärten – anders als der Grünraum entlang der Schulstrasse – auffällig gelb als "nicht oder schlecht nutzbare bzw. überbaubare Flächen" gekennzeichnet werden.

2.3.1. Die Beschwerdeführer machen nun aber geltend, die entsprechende Zonenordnung stehe mit der ISOS-Aufnahme Siblingen nicht in Einklang, gemäss welcher das Baugrundstück in einer "Umgebungszone I" liege, für deren von Gärten durchsetzten Wiesenstreifen das Erhaltungsziel "a" gelte, was bedeute, dass das Areal in seiner Beschaffenheit zu erhalten sei. Die Gemeinde Siblingen habe diesen Umsetzungsauftrag nicht ausgeführt, weshalb die vorliegende Baubewilligung zu verweigern sei. Sinngemäss machen die Beschwerdeführer somit geltend, der Zonenplan Siblingen sei akzessorisch zu überprüfen und auf diesem Wege eine Überbaubarkeit der im schutzwürdigen Grünraum liegenden Bauparzelle auszuschliessen, zumal die ISOS-Aufnahme Siblingen bei der Nutzungsplanrevision 2005 den zuständigen Planungsbehörden nicht bekannt gewesen sei. Das Obergericht hat zur Abklärung dieser Frage die Genehmigungsakten der Zonenplanrevision von 2005 beigezogen. Hierbei hat sich ergeben, dass die Gemeinde Siblingen im Rahmen der Zonenplanrevision 2005 auch das bisher fehlende kommunale Denkmalschutzinventar i.S.v. Art. 6 des Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen vom 12. Februar 1968 (NHG/SH, SHR 451.100) geschaffen und durch die neue Bauordnung bzw. den neuen Zonenplan nach der Wegleitung des Baudepartements von 1998 bzw. 2002 umgesetzt hat (vgl. dazu auch nachfolgend E. 3.2.3 und 3.2.4). Bei der Vorbereitung und Beschlussfassung über die entsprechenden Grundlagen aus dem Jahr 2005 (Bauordnung und Zonenplan; Denkmalschutzinventar) war offenbar tatsächlich nicht bekannt, dass eine ISOS-Aufnahme der Gemeinde Siblingen aus dem Jahr 1977 existiert. Die Beschwerdegegner machen aber geltend, die ISOS-Aufnahme der Gemeinde Siblingen aus dem Jahr 1977 sei in der Gemeinde Siblingen sehr wohl bekannt gewesen, zumal diese in früheren verwaltungsgerichtlichen Verfahren und auch bei der Zonenplanrevision von 1988 und insbesondere beim damals vorgenommenen Hintergartenschutz eine Rolle gespielt habe. Letzteres wird allerdings nicht konkret mit Materialien belegt. Ob dies zutrifft, kann letztlich aber offen bleiben. Unbestritten blieb, dass im Rahmen der vorliegend massgebenden Zonenplanrevision 2005,

welche auch der Schaffung und Umsetzung des bisher fehlenden kommunalen Denkmalschutzinventars diene, aber bei der Dorfzone zur in E. 2.2 erwähnten Reduktion des Hintergartenschutzes führte, die ISOS-Aufnahme 1977 nie erwähnt wurde. Wie sich aus dem Nachfolgenden ergibt, vermag aber dieser Umstand bzw. diese Unterlassung im vorliegenden Fall die geltenden Bauordnungs- und Zonenplananordnungen jedenfalls nicht in Frage zu stellen.

2.3.2. Nutzungspläne sind für die Zeit ihrer Geltungsdauer grundsätzlich für jedermann rechtsverbindlich und nicht überprüfbar (vgl. auch Art. 21 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [RPG, SR 700]). Eine sog. akzessorische Nutzungsplankontrolle ist nach herrschender Lehre und Praxis nur in zwei Ausnahmefällen möglich. Erstens, wenn die Tragweite der Eigentumsbeschränkung bzw. der massgebenden Regelung durch den Nutzungsplan im Zeitpunkt des Planerlasses oder der Planänderung für den Betroffenen bzw. seinen Rechtsvorgänger aus objektiven Gründen nicht erkennbar war oder er keine Möglichkeit hatte, seine Interessen zu wahren. Zweitens, wenn sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse seit der Planfestsetzung bzw. der Planänderung in einer Weise verändert haben, dass auch von einem veränderten öffentlichen Interesse am Nutzungsplan auszugehen ist. Darunter fallen auch blosse Planungsfehler grundsätzlich nicht, jedenfalls wenn es sich nicht um besonders grobe Fehler handelt, welche namentlich die Nichtigkeit der betreffenden Planungsanordnung bewirken könnten (vgl. dazu Alain Griffel, Raumplanungs- und Baurecht in a nutshell, 2. A., Zürich/St. Gallen 2014, S. 226 f., und Aemisegger/Haag in: Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Zürich/Basel/Genf 2010, Art. 33 Rz. 86 ff., S. 43 f., je mit weiteren Hinweisen).

Der erste Ausnahmefall liegt ohne Zweifel nicht vor, da die planerisch gewollte Überbaubarkeit des Baugrundstücks aufgrund der Planungsakten auf der Hand liegt (vgl. E. 2.2). Es stellt sich somit nur die Frage, ob allenfalls eine wesentliche Änderung der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse im erwähnten Sinn vorliege. Auch dieser zweite Ausnahmefall kann nicht ohne Weiteres angenommen werden, da an sich längst bekannt war, dass im Rahmen des ISOS grundsätzlich alle Gemeinden der Schweiz nach denselben wissenschaftlichen Methoden aufgenommen worden sind, wobei die ISOS-Aufnahmen für Ortsbilder von nur regionaler oder lokaler Bedeutung zwar nicht ins Bundesinventar aufgenommen, aber den Kantonen als Dienstleistung für ihre Inventarisierungsaufgaben zur Verfügung gestellt wurden (vgl. dazu nachfolgend E. 2.4.1). Dementsprechend kann auch nicht davon ausgegangen werden, dass sich die relevanten tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse seit der Nutzungsplanrevision von 2005 in der vorliegenden

Frage (allfälliger Grünraumschutz im Bereich des Baugrundstücks) in einer massgebenden Weise geändert hätten. Vielmehr liegt höchstens ein früherer Planungsfehler vor, weil bei der Schaffung und Umsetzung des bisher fehlenden kommunalen Denkmalschutzinventars bzw. bei der Revision der Vorschriften über die Dorfzone im Rahmen der Zonenplanrevision 2005 die ISOS-Aufnahme aus dem Jahr 1977 als allgemein anerkanntes wissenschaftlich erarbeitetes Inventar nicht mitberücksichtigt worden ist. Eine weitergehende Bedeutung kommt der ISOS-Aufnahme Siblingen nicht zu, da diese mit keinerlei direkten Rechtswirkungen verbunden ist (vgl. dazu auch nachfolgend E. 2.4). Es liegt daher in der fehlenden Auseinandersetzung mit der (nicht rechtsverbindlichen) ISOS-Aufnahme aus dem Jahr 1977 zwar ein planerischer Mangel, aber keinesfalls ein besonders schwerwiegender, grober Planungsfehler vor, welcher allein die Nichtigkeit der längst rechtskräftigen Nutzungsplanung und eine allfällige Korrektur im Rahmen einer akzessorischen Nutzungsplanprüfung zur Folge haben könnte.

2.3.3. Zu berücksichtigen ist überdies, dass inzwischen die innere Siedlungsentwicklung und Verdichtung zu einem wichtigen neuen Planungsgrundsatz geworden ist, welcher auch in ländlichen Siedlungsgebieten im Interesse einer nachhaltigen Bodennutzung eine Verdichtung verlangt. Damit verliert die sich aus der ISOS-Aufnahme von 1977 ergebende Empfehlung im Hinblick auf die im Falle von Schutzanordnungen stets erforderliche planerische Interessenabwägung tendenziell an Gewicht, was die Bedeutung eines allfälligen Planungsfehlers mindert. So ist in der Zwischenzeit die Änderung des Raumplanungsgesetzes vom 15. Juni 2012 in Kraft getreten, welche mit dem Ziel einer besseren Begrenzung des Siedlungsgebiets eine vermehrte Innenentwicklung der Siedlungen und dementsprechend eine Siedlungsverdichtung und eine bessere Nutzung unbebauter Siedlungsflächen anstrebt (vgl. dazu insbesondere Art. 1 Abs. 2 lit.a^{bis}, Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} und Art. 8 Abs. 1 lit. c RPG). Dementsprechend soll auch im Kanton Schaffhausen in den Bauzonen die Innenentwicklung und Verdichtung gefördert werden, was einen vermehrten Schutz von bisher nicht bebauten Siedlungsflächen von der Zielsetzung her eher ausschliesst (vgl. kantonaler Richtplan 2013/2014, Siedlungsentwicklung nach innen, Ziff. 2-2-2, S. 105 ff., und dazu sowie zur erforderlichen Abwägung zwischen dem Interesse am Schutz des baukulturellen Erbes und dem Interesse an einer vermehrten baulichen Nutzung nun auch Bundesamt für Raumentwicklung [Hrsg.], ISOS und Verdichtung, Bericht der vom ARE eingesetzten Arbeitsgruppe vom 17. November 2015 [nachfolgend ARE, ISOS und Verdichtung], insbesondere S. 9 ff., und in diesem Sinne auch der geltende kantonale Richtplan 2013/2014, Ziff. 2-2-5, S. 108 f.; vgl. zu diesem Thema auch Annemarie Straumann, Siedlungen hochwertig verdichten, Ergebnisse des VLP-ASPAN-Kongresses vom 29. Mai 2015, in: Raum & Um-welt, 3/2015, insbesondere S. 39 ff. zum ländlichen Raum).

2.4. Selbst wenn angenommen würde, dass es sich bei der Nichtberücksichtigung der ISOS-Aufnahme 1977 im Rahmen der Zonenplanrevision 2005 um einen besonders schwerwiegenden, groben Planungsfehler handelt, der eine akzessorische Überprüfung der rechtskräftigen Nutzungsplanung aus dem Jahr 2005 zu rechtfertigen vermöchte, ergäbe eine entsprechende Überprüfung unter Beizug der ISOS-Aufnahme Siblingen aus dem Jahr 1977, dass jedenfalls heute gute Gründe für eine Abweichung von der in der ISOS-Aufnahme für die Gemeinde Siblingen von 1977 enthaltenen Empfehlung für das Gebiet des Baugrundstücks bestehen.

2.4.1. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde Siblingen im ISOS nur als Ortsbild von regionaler Bedeutung eingestuft wird (vgl. dazu Eidg. Departement des Innern [Hrsg.], Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, Ortsbilder von nationaler Bedeutung, Kanton Schaffhausen, Bern 1986 [nachfolgend ISOS-SH], S. 17, und – e contrario – Art. 1 der Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 [VISOS; SR 451.12] mit Anhang, S. 14 [Liste der Schutzobjekte von nationaler Bedeutung im Kanton Schaffhausen]). Das Ortsbild von Siblingen steht damit nicht unter dem besonderen Schutz durch ein Bundesinventar, welcher im Bereich von Bundesaufgaben für Schutzobjekte von nationaler Bedeutung eine Abweichung von der ungeschmälernten Erhaltung im Sinne des Inventars nur zulässt, wenn ihr bestimmte gleich- oder höherwertige Interessen von ebenfalls nationaler Bedeutung entgegenstehen (Vgl. dazu Art. 5 ff., insbesondere Art. 6 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 [NHG; SR 451]). Die Aufnahmen der Ortsbilder mit lokaler und regionaler Einstufung im Rahmen des ISOS sind als blosse Dienstleistungen des Bundes an die Kantone zu verstehen und können von diesen nach eigenem Ermessen als kantonales Inventar in Kraft gesetzt werden (vgl. in diesem Sinne ausdrücklich ISOS-SH, S. 5, und allgemein Eidg. Departement des Innern [Hrsg.], Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, Erläuterungen verfasst von Sibylle Heusser-Keller, Bern 1981, S. 7). Hieraus ergibt sich, dass das Ortsbild von Siblingen nicht unter dem erwähnten besonderen Bundesschutz steht und nicht Bestandteil des ISOS-Bundesinventars bildet. Die im Rahmen des ISOS erstellte Ortsbildaufnahmen von Siblingen stellen dementsprechend lediglich eine nach der ISOS-Aufnahmemethode hergestellte wissenschaftliche Bewertung des Ortsbildes von Siblingen dar. Inwieweit einer solchen Ortsbildaufnahme Rechtsbedeutung bzw. Rechtswirkungen zukommen sollen, bestimmt somit allein das kantonale Recht.

2.4.2. Das Schaffhauser Recht regelt die Frage der Rechtsbedeutung bzw. der Rechtswirkungen der ISOS-Ortsbildaufnahmen für Ortsbilder von regionaler Bedeutung weder auf Gesetzes- noch auf Verordnungsstufe. Die Beschwerdeführer

weisen jedoch zutreffend darauf hin, dass der Kanton Schaffhausen die ISOS-Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung in den Richtplan aufgenommen und die Gemeinden darin verpflichtet hat, den Ortsbildschutz als Daueraufgabe zu betrachten und ihn bei allfälligen Nutzungsplanrevisionen weiterhin zu beachten. Insbesondere sind gemäss dem geltenden Richtplan, soweit vorhanden, auch die Erhaltungsziele gemäss ISOS in die Überlegungen mit einzubeziehen, wobei auf die nationalen und regionalen Schutzobjekte hingewiesen wird. Bei Eingriffen in die bestehende Bausubstanz (An-, Um- und Ersatzbauten) sowie bei Lückenschliessungen und Innenentwicklungen seien die Aspekte des Ortsbildschutzes im Rahmen einer gesamtheitlichen Interessenabwägung zu beachten (vgl. den vom Kantonsrat und vom Bundesrat genehmigten kantonalen Richtplan vom 5. März 2013 und 26. April 2014, Ziff. 2-2-5, S. 108 f.; zur bundesrätlichen Genehmigung BBI 2015, S. 9688 ff.). Der Kanton Schaffhausen hat überdies in Erfüllung der gesetzlichen Aufgabe gemäss Art. 6a NHG/SH und § 3 der Verordnung betreffend den Schutz der Kulturdenkmäler vom 20. September 1939 (SHR 452.001) den Kunsthistoriker Hans Peter Mathis damit beauftragt, für die Gemeinde Siblingen als Ortsbild von kantonal-regionaler Bedeutung ein Denkmäler-Inventar zu erstellen, was in der Form des beigezogenen Kurzinventars Denkmäler Siblingen von 2000/2001 geschehen ist.

Grundsätzlich ist somit davon auszugehen, dass die für das Ortsbild von Siblingen bestehende ISOS-Aufnahme aus dem Jahr 1977 bzw. die entsprechenden Empfehlungen bei der entsprechenden Inventarisierung hätten berücksichtigt werden müssen, was jedoch – wie erwähnt – nicht geschehen ist (vgl. E. 2.3.1). Entgegen der Annahme der Beschwerdeführer besteht jedoch kein (rechts-)verbindlicher Auftrag zur vollständigen bzw. uneingeschränkten Umsetzung der ISOS-Aufnahme des Ortsbildes Siblingen bzw. der dort vorgesehenen Erhaltungsziele. Diese hätten bei richtigem Vorgehen lediglich – aber immerhin – als wissenschaftliche Interessenermittlungen berücksichtigt werden müssen. Anschliessend hätte eine Bewertung und dann die Abwägung mit den weiteren planerischen Interessen erfolgen müssen (vgl. dazu auch ARE, ISOS und Verdichtung, insbesondere S. 10 ff.).

2.4.3. Für den Bereich des Baugrundstücks hat die Gemeinde Siblingen anlässlich der Ortsplanrevision 2005 – wie dargelegt und anders als hinsichtlich der in Art. 28 Abs. 2 BauO genannten Gebiete – absichtlich und willentlich auf ein Überbauungsverbot für den bestehenden Grünraum verzichtet, weil dieses Gebiet einer möglichen Überbauung zugeführt werden sollte. Dieser Entscheid erscheint insbesondere aus heutiger Sicht auch in Kenntnis der ISOS-Empfehlungen aus dem Jahr 1977 als vertretbar, zumal der fragliche Grünraum zwar durchaus Qualitäten aufweist, aber nicht gleichermassen wertvoll und schutzwürdig ist wie das in Art. 28

Abs. 2 BauO erwähnte Gebiet. So zeigen Pläne und Fotoaufnahmen, dass beim Grünraum an der Schulstrasse jedenfalls heute nicht die gleiche Qualität und Struktur der Hintergartenlandschaft besteht wie in dem von Art. 28 Abs. 2 BauO erfassten Gebiet. Der Gemeinderat Siblingen hat diesbezüglich zu Recht ausgeführt, dass es sich beim Grünraum im Gebiet des Baugrundstücks entgegen der Darstellung der Beschwerdeführer um gartenfreie Wiesen handelt, welche einige Bäume aufweisen, und das entsprechende rechtskräftig erschlossene Bauland im Übrigen heute landwirtschaftlich genutzt wird. Es bestehen und bestanden somit auch genügende sachliche Gründe für eine unterschiedliche Behandlung des Grünraums in den verschiedenen Gebieten der Dorfzone. Da auch Siedlungsgebiete im ländlichen Raum zu verdichten sind (vgl. E. 2.3.3), bestehen unter den gegebenen Voraussetzungen jedenfalls heute gute Gründe dafür, trotz der Empfehlung in der ISOS-Aufnahme aus dem Jahr 1977 für das Gebiet des Baugrundstücks auf ein Überbauungsverbot zu verzichten.

2.5. Dies führt dazu, mit den Vorinstanzen zu bestätigen, dass im Bereich des Baugrundstücks kein nutzungsplanerisches Überbauungsverbot für das Hintergartenland besteht und auch kein Grund für den Erlass eines Quartierplanes zum Schutz des betreffenden Grünraums angenommen werden kann. Ein Überbauungsverbot für das fragliche Gebiet könnte auch nicht auf dem Wege einer ausnahmsweise zulässigen akzessorischen Überprüfung des Nutzungsplans erreicht werden, zumal gute Gründe für den Verzicht auf ein solches bestehen. Da im Rahmen der bestehenden Zonenplanung somit ausdrücklich und zumindest im Ergebnis zulässigerweise auf ein Überbauungsverbot für das Gebiet des Baugrundstücks verzichtet worden war und vorliegend – anders als im Fall der Stahlgieserei im Mühlental von Schaffhausen, wo überdies ein Schutzobjekt von nationaler Bedeutung zur Diskussion stand (vgl. OGE Nr. 60/2004/12 vom 29. April 2005, publiziert im Amtsbericht des Obergerichts 2005, S. 85 ff.) – auch keine Ausnahmegewilligung mit einer Interessenabwägung erteilt oder für die Frage der Überbaubarkeit bestehende offene Schutzvorschriften konkretisiert werden müssen, besteht entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer kein Anlass und keine Möglichkeit, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nochmals eine Interessenabwägung hinsichtlich des erwähnten ISOS-Erhaltungsziels für das Gebiet des Baugrundstücks durchzuführen (vgl. auch ARE, ISOS und Verdichtung, Ziff. 6.2.5, S. 14). Es liegt daher auch kein Fehler darin, dass die Vorinstanzen das betreffende Erhaltungsziel des ISOS im vorliegenden Verfahren nicht thematisiert haben. Somit sind im fraglichen Gebiet für eine neue Überbauung lediglich die bestehenden allgemeinen Vorschriften des Baugesetzes und der Bauordnung zu beachten, welche – wie nachfolgend dargelegt wird – für das Baugrundstück zwar kein Bauverbot, wohl aber besondere Ästhetik- und Einordnungsvorschriften enthalten.

3.2.1. Es trifft zu, dass die allgemeine Vorschrift zum Schutz des Dorf- und Landschaftsbildes in Art. 9 Abs. 1 BauO mit Art. 35 Abs. 1 BauG übereinstimmt und insofern keine selbständige Bedeutung aufweist (vgl. dazu auch OGE 60/2013/2 vom 13. Dezember 2013, E. 3c, publiziert in Amtsbericht des Obergerichts 2013, S. 126 ff.). Die besonderen Ästhetikvorschriften für die Dorfzone (Art. 10 Abs. 3 BauO [Erfordernis besonders sorgfältiger Gestaltung] und Art. 29 BauO [Gestaltung von Neu- und Umbauten sowie von Renovationen]) gehen aber wesentlich über die allgemeine Ästhetikvorschrift von Art. 35 Abs. 1 BauG und Art. 9 Abs. 1 BauO und auch über die besondere Sorgfaltsbestimmung von Art. 35 Abs. 2 BauG für besonders empfindliche Gebiete hinaus, zumal sie nicht nur eine gute, sondern eine besonders gute Gestaltung und Einordnung verlangen und überdies die zu prüfenden Kriterien näher umschreiben. Dies ist grundsätzlich auch unbestritten. Umstritten ist jedoch, was in diesem Zusammenhang die Bezeichnung der Dorfzone als Ensemble-Schutzzone i.S.v. Art. 7 NHG/SH namentlich für das bei Baugesuchen zu beachtende Verfahren bedeutet und ob eine solche Gleichsetzung mit einer Schutzzone nach Art. 7 NHG/SH überhaupt zulässig sei.

3.2.2. Gemäss Art. 6 Abs. 1 NHG/SH haben die Gemeinden im Bereich des Natur- und Heimatschutzes ein Inventar der Schutzzone und Schutzobjekte zu führen. Diese Verpflichtung bestand schon in der ursprünglichen Fassung von Art. 6 Abs. 1 NHG/SH, wo vorgesehen war, dass die Gemeinden innert vier Jahren nach Inkrafttreten des Gesetzes nach dem Vorbild des Bundesinventars schützenswerter Landschaften und Kulturobjekte von nationaler Bedeutung ein Inventar auch für Objekte von regionaler und lokaler Bedeutung aufzustellen hätten, in welches die zu schützenden Landschafts- und Ortsbilder, die geschichtlichen Stätten, die Natur- und Kulturdenkmäler sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Massnahmen (Schutzverfügungen) einzutragen seien. Gleichzeitig sollte der Regierungsrat Objekte, welche für den ganzen Kanton oder eine Region von Bedeutung sind, gemäss Art. 7 NHG/SH (ursprüngliche Fassung) in ein kantonales Inventar aufnehmen (vgl. dazu Vorlage für die Volksabstimmung vom 8. September 1978, S. 6, und Vorlage des Regierungsrats zum entsprechenden Gesetzesentwurf vom 22. Mai 1967, S. 7 f.). Vor dem Ende 1982 bevorstehenden Ablauf der vom Bund 1972 angeordneten dringlichen Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung, welche für die erwähnten Schutzobjekte einen provisorischen Schutz bildeten, erkannte der kantonale Gesetzgeber, dass das ursprünglich in Art. 6 und 7 NHG/SH vorgesehene Schutzsystem nicht tauglich und funktionsfähig war, weil es grundsätzlich nur Einzelschutzverfügungen zulies und daher sehr aufwändig und kaum praktikabel war. Entsprechend der inzwischen in Kraft getretenen Grundsatzvorschrift von Art. 17 RPG wurde daher für den Natur- und Heimatschutz im Kanton Schaffhausen ein zweigliedriges Umsetzungs- und Schutzsystem eingeführt, in dem einerseits als planerische Massnahmen Schutzzone und für schützenswerte

Einzelobjekte neu besonders geregelte Schutzverfügungen erlassen werden müssen (vgl. Art. 7 - 7b bzw. Art 8 - 8b NHG/SH und dazu Vorlage des Regierungsrats zur Gesetzesrevision vom 29. November 1982, insbesondere S. 3 ff., 9 ff.). Weiterhin wurde vorgesehen, dass die Gemeinden ein Inventar der kommunalen Schutzobjekte und Schutzmassnahmen (Schutzzonen und Schutzverfügungen) und der Kanton ein entsprechendes Inventar der kantonalen und nationalen Schutzobjekte erstellen sollte (vgl. Art. 6 bzw. 6a rev. NHG/SH und dazu Regierungsratsvorlage, S. 8).

3.2.3. Der Gegenstand der neuen Schutzzonen wurde in der heute geltenden Gesetzesfassung von Art. 7 Abs. 1 NHG/SH wie folgt umschrieben: "Als Schutzzonen sind in der Regel mehrere Grundstücke umfassende, bauliche oder natürliche Gesamterscheinungen auszuscheiden, deren Schutzwürdigkeit sich weniger aus dem Wert ihrer Bestandteile an sich, als besonders aus deren Zusammenwirken zu einem charakteristischen Ganzen ergibt." In Anlehnung an Art. 17 Abs. 1 RPG wurden mögliche Schutzobjekte in Art. 7 Abs. 2 rev. NHG/SH in einer nicht abschliessenden Aufzählung wie folgt umschrieben: "Landschaften, Erholungsräume, Flussufer, Naturreservate, wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen, wertvolle Ortsbilder und dergleichen". Hinsichtlich des Verfahrens des Schutzzonenerlasses sollten die bewährten Bestimmungen des Quartierplanverfahrens direkt (kommunale Schutzzonen) bzw. sinngemäss (kantonale Schutzzonen) zur Anwendung gelangen (vgl. Art. 7a rev. NHG/SH und dazu Regierungsratsvorlage, S. 10). In Art. 7 Abs. 3 rev. NHG/SH wurde überdies festgehalten, dass für die Schutzzonen die erforderlichen Schutzziele in Form von Rechtssätzen festzulegen seien, wobei dazu in der Regierungsratsvorlage auf S. 9 bemerkt wurde, gestützt auf diese Bestimmung könnten auch eigenständige generell-abstrakte Schutzverordnungen erlassen werden. Hieraus ergibt sich, dass weiterhin kommunale Inventare für lokale und regionale sowie kantonale Inventare für überregionale Schutzobjekte zu schaffen sind, wobei als Besonderheit des Schaffhauser Systems diese Inventare nicht nur eine Umschreibung der entsprechenden Objekte, sondern auch eine Zusammenstellung der getroffenen Schutzmassnahmen enthalten sollen. Letztere sollten grundsätzlich als besondere Schutzzonen im Sinne von Sondernutzungsplänen (entsprechend Quartierplänen) oder als Schutzverfügungen ergehen.

Entsprechend diesen Vorschriften hat das Baudepartement des Kantons Schaffhausen im August 1998 für den Bereich der Kulturdenkmäler eine "Wegleitung für die Gemeinden zur Erstellung der kommunalen Denkmäler-Inventare" herausgegeben (vgl. dazu die heute geltende überarbeitete Version vom Juli 2002), welche den Inhalt der Denkmäler-Inventare umschreibt (insbesondere Rechtsgrundlagen und Methodenbeschreibung, Liste der Objekte, Objektblätter mit angeordneten Schutzmassnahmen). Hierbei wird festgehalten, erst mit der Anordnung der

Schutzmassnahmen werde das Inventar rechtskräftig und grundeigentümergebunden (vgl. Ziff. 2, S. 3 f.), wobei freilich genau genommen nicht dem Inventar als Zusammenstellung, sondern den betreffenden Schutzmassnahmen (Schutzzonen, Schutzverfügungen) grundeigentümergebunden Wirkung zukommt (vgl. dazu auch OGE vom 30. Dezember 1994 i.S. L., E. 2, publiziert in Amtsbericht des Obergerichts 1994, S. 98 ff.). Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Schutzzonen und Einzelobjekte zu unterscheiden sind, wobei als Zonen bzw. Ensembles gemäss Art. 7 NHG/SH namentlich ganze Orts-bilder sowie Strassen- und Platzansichten in Frage kämen. Ein Ensemble könne sich aus einer ganzen Gebäudegruppe, wie einem Bauernhaus mit den verschiedenen historischen Nebenbauten oder einer Kirche mit Friedhof und Umfassungsmauer zusammensetzen (vgl. Ziff. 3 und 4 auf den S. 4 ff. der Wegleitung). Hierbei wird festgehalten, dass eigentliche spezifische Schutzzonen (Sondernutzungspläne) im Bereich des Denkmalschutzes eine untergeordnete Rolle spielen würden, weil der Ensemble- und Ortsbildschutz heute weitgehend in den Bauordnungen mit den Zonenplänen (Rahmennutzungspläne) geregelt werde (vgl. S. 4 f.). Dazu wird in Ziff. 7 der Wegleitung (S. 9 ff.) zur Erleichterung der vorgeschriebenen Inventarisierung bzw. deren rechtlicher Umsetzung empfohlen, in der Bauordnung Schutzzonen zu definieren, einzelne Schutzobjekte im Zonenplan zu markieren und in die Bauordnung besondere Schutzbestimmungen aufzunehmen. Die nach NHG/SH erforderlichen Rechtsschutz- und Genehmigungsverfahren könnten dann im Rahmen bzw. zusammen mit den entsprechenden planerischen Verfahren erfolgen.

3.2.4. Im Sinne der dargestellten Wegleitung bzw. der nun bereits in zahlreichen Gemeinden vorgenommenen Umsetzungsarbeiten zur Erfüllung des Inventarisierungsauftrags von Art. 6 NHG/SH wurden auch bei der Ortsplanrevision der Gemeinde Siblingen Denkmäler-Inventare geschaffen und verabschiedet, welche neben der Inventarisierung der Schutzobjekte auch die Anordnung der nötigen Schutzmassnahmen durch besondere Schutzzonen im Rahmen von Bauordnung und Zonenplan umfassen. Entgegen der Auffassung der privaten Beschwerdegegnerin ist daran grundsätzlich nichts auszusetzen, wobei der Schutz der Einzelobjekte im Rahmen der Zonenplanung hier nicht näher geprüft werden muss (vgl. aber immerhin zu einem ähnlichen System des grossflächigen Schutzes von Denkmalschutz-Einzelobjekten im Kanton Bern Bundesgerichtsurteil 1C_398/2011 vom 7. März 2012, publiziert in ZBI 2013, S. 379 ff., mit Anmerkungen [Weissensteinsiedlung in Bern]). Die erforderliche Inventarisierung ist im Rahmen der Nutzungsplanrevision 2005 erfolgt. Bauordnung und Zonenplan sowie das Denkmäler-Inventar sind von der Gemeindeversammlung am 25. Februar 2005 beschlossen und vom Regierungsrat mit Entscheid vom 12. Juli 2005 genehmigt worden, wie dies den Vorschriften von Art. 6 NHG/SH entspricht. Es trifft zwar zu, dass Schutzzonen nach Art. 7 NHG/SH primär auf dem Wege der Sondernutzungsplanung

(Quartierplanverfahren) zu schaffen wären (vgl. Art. 7a NHG/SH), doch ergibt sich aus Art. 7 Abs. 3 NHG/SH bzw. den erwähnten Materialien zu dieser Bestimmung, dass ein Schutz grundsätzlich sogar durch eine generell-abstrakte Schutzverordnung erfolgen könnte. Das Obergericht hat dies zwar für die 1991 vom Regierungsrat geschaffene Randverordnung grundsätzlich verneint, was aber damit zusammenhing, dass keine genügende Delegationsvorschrift für eine solche Verordnung bestand (OGE vom 18. Dezember 1992, publiziert im Amtsbericht 1992, S. 139 ff.). Für die Einführung von Schutzzonen und besonderen Schutzvorschriften für Natur- und Heimatschutzobjekte durch Bauordnung und Zonenplan besteht demgegenüber eine klare gesetzliche Grundlage in Art. 6 und 7 BauG (vgl. insbesondere Art. 7 Abs. 1 Ziff. 9 BauG). Überdies gewährt diese Vorgehensweise einen mindestens gleich guten Rechtsschutz wie das Quartierplanverfahren, da im Wesentlichen dieselben Grundsätze gelten (vgl. auch Art. 33 RPG). Im Unterschied zum Quartierplanverfahren sind für den Erlass von Bauordnung und Zonenplan überdies die Stimmberechtigten, nicht nur die Gemeindeexekutive zuständig. Es erscheint daher ohne Weiteres zulässig, dass die Gemeinde Siblingen die Dorfzone, welche schutzwürdige Bauwerke und deren Umgebung erfasst und diese besonders schützen will, in der Bauordnung entsprechend der erwähnten Wegleitung zu einer Ensemble-Schutzzone i.S.v. Art. 7 NHG/SH erklärt und der Regierungsrat dies durch den Beschluss vom 12. Juli 2005 genehmigt hat (vgl. Art. 10 Abs. 2 und 3 BauO). Die entsprechenden nutzungsplanerischen Festsetzungen, namentlich die Zuweisung des Baugrundstücks in die Dorfzone, können im Übrigen im Rahmen des vorliegenden Baubewilligungsverfahrens grundsätzlich ebenfalls nicht mehr akzessorisch überprüft werden (vgl. dazu oben E. 2.3).

3.3.1. Es stellt sich in der Folge die Frage, welche allfälligen Konsequenzen die Zuweisung des Baugrundstücks in die Dorfzone bzw. deren Qualifikation als Schutzzone i.S.v. Art. 7 NHG/SH für das vorliegende Baubewilligungsverfahren in verfahrensmässiger Hinsicht hat. Die Beschwerdeführer weisen diesbezüglich zu Recht auf Art. 7b Abs. 1 NHG/SH hin, wonach sämtliche Massnahmen, die den Zustand einer Schutzzone dauernd verändern, der Bewilligung des Gemeinderats bedürfen, welcher eine Stellungnahme des Baudepartements einzuholen hat und diesem eine Kopie des Entscheids zustellen muss. Eine ähnliche, allerdings noch weiter gehende Bestimmung fand sich bereits in der ursprünglichen Fassung des NHG/SH. Danach bedurften alle baulichen Massnahmen im Bereich geschützter Objekte einer Genehmigung des Regierungsrats (Art. 8 NHG/SH [ursprüngliche Fassung]). Der Sinn dieser Vorschrift bestand offensichtlich darin, angesichts der für nicht gewerbliche Bauten im Siedlungsgebiet grundsätzlich den Gemeinderäten zustehenden Baubewilligungskompetenz den richtigen Vollzug des neuen Gesetzes sicherzustellen (vgl. dazu auch Regierungsvorlage vom 22. Mai 1967, S. 8 f.).

Anlässlich der Gesetzesrevision vom 29. November 1982 wurde diese Verschiebung der Baubewilligungskompetenz wieder rückgängig gemacht. Auch bei geschützten Objekten sollte zukünftig als Grundsatz wieder der Gemeinderat über die Baubewilligung entscheiden, wobei das Baudepartement aber – zur Verhinderung unsachgemässer Entscheide und zur Sicherstellung der Gleichbehandlung im ganzen Kanton – in Form des Beizugs einer Stellungnahme und durch die Einräumung eines besonderen Behördenrekursrechts ins Verfahren einbezogen werden muss (vgl. Art. 7b Abs. 1 und Abs. 3 rev. NHG/SH und dazu Regierungsvorlage vom 19. Januar 1982, S. 10). Eine nähere Regelung von Form und Zuständigkeit für die Ausarbeitung der vorgeschriebenen Stellungnahme des Baudepartements findet sich allerdings weder im Gesetz noch in der Verordnung und es finden sich dazu auch keine Hinweise in den Gesetzesmaterialien.

3.3.2. Was die Zuständigkeit für entsprechende Fachstellungen im Bereich des Ortsbildschutzes und der Denkmalpflege anbetrifft, ergibt sich aus früheren Fassungen des kantonalen Richtplans immerhin, dass hierfür grundsätzlich die kantonale Denkmalpflege als Dienststelle bzw. Ressort des Baudepartements für diese Aufgabe zuständig ist (siehe Zusammenführung Richtplan 2001/Anpassung 2004/Nachführung 2006, Ziff. 2-2-1/a, S. 180) und im geltenden Richtplan 2013/2014 wird die kantonale Denkmalpflege für diesen Bereich zumindest im Rahmen der Raumplanung als federführend erklärt (siehe Ziff. 2-2-5/A, S. 109; vgl. auch § 3 Abs. 1 lit. k und Abs. 2 lit g der Verordnung über die Organisation der kantonalen Verwaltung vom 6. Mai 1986 [Organisationsverordnung, OrgV, SHR 172.101]). Soweit Vorhaben im Bereich der im kantonalen Inventar aufgeführten Schutzzonen und Schutzobjekte die angestrebten Schutzziele erheblich beeinträchtigen – was vorliegend ebenfalls zu beachten ist, da das Ortsbild von Siblingen gemäss dem kantonalen Richtplan als von regional-kantonalen Bedeutung eingestuft wird – ist überdies eine Stellungnahme der Kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission vorgesehen (vgl. Art. 14 Abs. 2 lit. a NHG/SH [Fassung vom 21. August 2000] und § 23 NHV/SH). Ursprünglich bestand eine entsprechende Einschränkung der Begutachtungspflicht auf Fälle möglicher erheblicher Beeinträchtigungen bei kantonalen Inventarobjekten nur im Rahmen der Praxis. Nachdem das Obergericht diese Praxis jedoch als gesetzwidrig bezeichnet hatte (vgl. OGE 30. März 1998, publiziert im Amtsbericht des Obergerichts 1998, S. 117 ff.), wurde eine entsprechende Revision von Art. 14 NHG/SH durchgeführt. Hierbei liess man sich von der Neuregelung von Art. 7 NHG/Bund leiten, wonach die zuständige Fachstelle entscheidet, ob sie selbst oder wegen der möglichen erheblichen Beeinträchtigung eines Schutzobjekts die Fachkommission (beim Bund die Eidg. Natur- und Heimatschutzkommission bzw. die Eidg. Kommission für Denkmalpflege, im Kanton die Kantonale Natur- und Heimatschutzkommission) die Begutachtung vornehmen soll. Hierbei ging man davon aus, dass dies auf kantonalen

Ebene das Planungs- und Naturschutzamt bzw. das Amt für Denkmalpflege sein soll und eine entsprechende Aufgabenzuweisung in der NHV/SH erfolgen soll (vgl. dazu und zu einem entsprechenden ausdrücklichen Regelungsvorschlag in einem neuen Art. 14a E-NHG/SH die Regierungsvorlage vom 21. Dezember 1999, insbesondere S. 2 f. [ausdrückliche Zuweisung der Beizugskompetenz an die zuständige Fachstelle in Art. 14a Abs. 2 E-NHG/SH]).

Aufgrund der Debatte im Kantonsrat wurde auf eine ausdrückliche Regelung im Sinne von Art. 7 NHG/Bund zur Vereinfachung der Gesetzesrevision verzichtet und lediglich die angestrebte eingeschränkte Begutachtungspflicht der KNHK in Art. 14 Abs. 2 lit. a NHG/SH festgehalten, wobei man das nähere Prozedere (insbesondere den Entscheid über den Beizug einer KNHK-Stellungnahme) der Praxis überlassen wollte (vgl. dazu die Kommissionsvorlage vom 22. Mai 2000 zur 2. Lesung im Kantonsrat). In der Praxis wird die Aufgabe der Begutachtung von Baugesuchen auch bei kantonalen Inventarobjekten denn auch den beiden erwähnten Ämtern überlassen, wobei für den Bereich des Ortsbild- und Denkmalschutzes – wie dargestellt – die kantonale Denkmalpflege zuständig ist. Unklar ist allerdings, ob auch für den Entscheid über den Beizug der Kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission in Anlehnung an Art. 7 Abs. 1 NHG/Bund die betreffende Fachstelle oder aber die für die Koordination des Baubewilligungsverfahrens zuständige Stelle (vgl. dazu Art. 66 Abs. 1 BauG [Baudepartement oder UVP-Koordinationsstelle]) zuständig ist (für eine Auslegung im letzteren Sinn das Votum von Baudirektor Lenherr zu Handen der Materialien in der parlamentarischen Beratung, Grossratsprotokoll 2000, S. 394, wobei diese alleinige Äusserung nicht verbindlich sein kann für den Willen des Gesetzgebers). Eine Zuständigkeit der für die Verfahrenskoordination zuständigen Stelle für die Frage des Beizugs der KNHK erscheint aber fachlich und ablaufmässig kaum sinnvoll, da die Frage der Erheblichkeit einer Beeinträchtigung jedenfalls durch eine Fachstelle beantwortet werden muss und diese daher jedenfalls zu dieser Frage anzuhören ist. Eine Übertragung des Entscheids an eine dritte Behörde erscheint daher kaum sinnvoll und entspricht auch nicht dem Modell von Art. 7 Abs. 1 NHG/Bund, welchem sich der Kanton für die Regelung der Begutachtung von Schutzobjekten in Art. 7b Abs. 1 und Art. 14 Abs. 2 lit. a NHG/SH angeschlossen hat. Im Bereich des Biotop- und Naturschutzes bestehen im Übrigen aufgrund des Bundesrechts bzw. dessen kantonaler Umsetzungsvorschriften weiterhin ausdrückliche Bewilligungspflichten des Planungs- und Naturschutzamts bzw. des Baudepartements (vgl. § 3 und § 4 der Verordnung über den Naturschutz vom 6. März 1979 [Naturschutzverordnung, NSV/SH, SHR 451.101]), weshalb insofern der Entscheid über den Beizug der KNHK jedenfalls bei den entsprechenden Fachstellen liegen muss.

3.3.3. Aus dem Ganzen ergibt sich, dass für bauliche Massnahmen im Bereich von Schutzzonen i.S.v. Art. 7 ff. NHG in Anlehnung an die Regelung des Bundes für Bundesinventarobjekte grundsätzlich aufgrund von Art. 7b Abs. 1 NHG/SH eine Fachstellungnahme der kantonalen Denkmalpflege bzw. bei einer möglichen erheblichen Beeinträchtigung ein Gutachten der Kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission gemäss Art. 14 Abs. 2 lit. a NHG/SH beizuziehen ist.

3.4.1. Die Ressortleiterin der kantonalen Denkmalpflege hat im vorliegenden Verfahren auf Anfrage hin allerdings angeführt, im vorliegenden Fall (Neubau in der Ensemble-Schutzzone) müsse nicht unbedingt eine Fachstellungnahme der kantonalen Denkmalpflege eingeholt werden, da eine solche nach der Bauordnung nur erforderlich sei, wenn erhaltenswerte Bauten der Einstufung A und B betroffen seien. Diese Einschränkung in der kommunalen Bauordnung, welche die Dorfzone ausdrücklich als Schutzzone i.S.v. Art. 7 NHG/SH bezeichnet, ist jedoch mit Art. 7b Abs. 1 NHG/SH nicht vereinbar. Die entsprechende kantonale Gesetzesbestimmung geht daher vor. Diese lässt sowohl vom Wortlaut als auch vom Sinn und Zweck der Vorschrift her keine Einschränkung zu, worauf hinsichtlich der Bauten der Einstufung C auch der Rechtsdienst des Baudepartements im Vorprüfungsverfahren bezüglich der Bauordnung mehrfach hingewiesen hat. Es handelt sich bei dieser Vorschrift auch nicht um eine blosser Ordnungsvorschrift, sondern um eine zwingende Gültigkeitsvorschrift, welche sicherstellen will, dass die Schutzziele in den Baubewilligungsverfahren genügend berücksichtigt werden (vgl. in diesem Sinne für das als Modell dienende Bundesrecht auch Jörg Leimbacher in: Keller/Zufferey/Fahrländer [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz, Zürich 1997, Art. 7 Rz. 8 ff.). In der Ensemble-Schutzzone nach Art. 10 Abs. 2 BauO geht es denn auch nicht nur um den Schutz erhaltenswerter Bauten in einem für das Ortsbild empfindlichen Gebiet, sondern unbestrittenerweise auch um eine ortsbildverträgliche Nutzung und allfällige Überbauung der vorhandenen Zwischen- und Grünräume, auf deren Schutzwürdigkeit im vorliegenden Fall namentlich auch die ISOS-Aufnahme Siblingen hinweist, welche das Gebiet des Baugrundstücks einer schutzwürdigen Umgebungszone zuweist, auch wenn dies aus den erwähnten Gründen nicht zu einem Überbauungsverbot führen kann (vgl. dazu E. 2).

3.4.2. Entgegen der Auffassung der privaten Beschwerdegegnerin kann auch nicht gesagt werden, die vorliegend stattgefundenene, in der Beschwerdeantwort des Gemeinderats geschilderte Baubegleitung durch die kantonale Denkmalpflege vermöge eine eigentliche schriftliche Fachstellungnahme i.S.v. Art. 7b Abs. 1 NHG/SH zu ersetzen oder sei zumindest gleichwertig. Dasselbe gilt für die vom Regierungsrat in der Eingabe vom 5. April 2016 geltend gemachte konkludente Zustimmung

zum Bauprojekt. Beide Beschwerdegegner übersehen hierbei, dass die entsprechende Stellungnahme – wie erwähnt (oben E. 3.4.1) – im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Gültigkeitsvoraussetzung und damit ein unumgänglich erforderliches Grundlagendokument für den Baubewilligungsentscheid darstellt. Der Sinn dieser Vorschrift zeigt sich denn auch gerade im vorliegenden Verfahren. Die kantonale Denkmalpflege hat zwar unbestrittenerweise Einfluss auf das Bauprojekt genommen, doch ergibt sich mangels schriftlicher Aufzeichnungen aus den Akten – was die Beschwerdeführer zu Recht monieren – abgesehen von der Redimensionierung auf zwei Vollgeschosse und anderthalb Dachgeschosse sowie der Kombination von Stein und Holz bei der Materialisierung in keiner Weise, welche konkreten Auflagen die kantonale Denkmalpflege der Baugesuchstellerin gemacht hat und inwiefern diese beim vorliegenden Projekt berücksichtigt worden sind oder nicht. Ebenso wenig ergibt sich aus den Akten, weshalb die kantonale Denkmalpflege das vorliegende Projekt als mit der Schutzzone bzw. deren erhöhten Ästhetikanforderungen verträglich beurteilt bzw. die gegenteiligen Rügen, welche die Beschwerdeführer schon im Einwendungs- und Rekursverfahren substantiiert erhoben haben, als nicht zutreffend erachtet hat.

Hieraus und aus den Rechtsschutz- und Prüfungsanforderungen ergibt sich auch, dass die Anforderungen an die Fachstellungnahme nach Art. 7b Abs. 1 NHG/SH differenziert zu handhaben sind. Handelt es sich um geringfügige und unbestrittene Änderungen an nicht besonders schutzwürdigen Bauten, kann die Fachstellungnahme kurz gehalten werden. Geht es dagegen um besonders schutzwürdige Bauten oder – wie im vorliegenden Fall – um bedeutsame Änderungen in den Zwischenräumen (hier: Neuüberbauung in einem bestehenden, gemäss der ISOS-Aufnahme wertvollen Grünraum), welche erhebliche Auswirkungen auf das schutzwürdige Ortsbild haben können und überdies umstritten und angefochten sind, ist eine eingehendere Fachstellungnahme erforderlich, welche auch auf die erhobenen Rügen eingeht. Nur dies erlaubt im Rahmen des Rechtsschutzes eine Auseinandersetzung der Parteien mit den vorgenommenen fachlichen Beurteilungen und den erhobenen Rügen sowie eine sachgemässe Überprüfung durch die Rechtsschutzinstanzen. Diesen Gesichtspunkten kommt ganz allgemein auch eine grosse Bedeutung im Zusammenhang mit den künftig zu treffenden heiklen Entscheidungen bei der aufgrund der heutigen Raumordnungspolitik und -gesetzgebung auch in Schutzgebieten erforderlichen inneren Verdichtung zu (vgl. dazu kantonaler Richtplan 2013/14, Ziff. 2-2-5, S. 108 f., sowie ARE, ISOS und Verdichtung, insbesondere S. 15, und Annemarie Straumann, a.a.O., Raum & Umwelt, 3/2015, insbesondere S. 30 ff.).

3.5. Im vorliegenden Fall fehlt eine den oben erwähnten Anforderungen entsprechende Fachstellungnahme i.S.v. Art. 7b Abs. 1 NHG/SH unbestrittenerweise.

Da es sich um ein erforderliches grundlegendes Dokument für den Baubewilligungsentscheid handelt und das Obergericht überdies im verwaltungsgerichtlichen Verfahren nur eine beschränkte Kognition hat (vgl. Art. 36 Abs. 1 und 2 VRG), kann dieser Mangel im vorliegenden Beschwerdeverfahren nicht geheilt werden. Der Mangel führt vielmehr in teilweiser Gutheissung der Beschwerdeanträge zu einer Aufhebung des angefochtenen Rekursentscheids und zur Rückweisung der Sache an die Vorinstanz, welche einen entsprechenden Fachbericht der kantonalen Denkmalpflege wird beiziehen müssen. Sollte es sich ergeben, dass entgegen den bisherigen Annahmen eine erhebliche Beeinträchtigung der für die fragliche Ensemble-Schutzzone bestehenden Schutzziele eintreten könnte, wird überdies auch eine Fachstellungnahme der KNHK beizuziehen sein.