

zeigen. Schliesslich ist die ordnungsgemässe Altlastensanierung durch einen Widerrufsvorbehalt abgesichert.

65 Legitimation im Zusammenhang mit der Einreichung eines Baugesuchs. Neuerstellung einer Baute für die Heilpädagogische Sonderschule in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Grenzabstand, Gebäudehöhe, Parkplatzstellungspflicht).

- Analoge Anwendung der Legitimationsbestimmungen (§ 38 Abs. 1 VRPG) bei der Beurteilung des Anspruchs, ein Baubewilligungsverfahren in Gang zu setzen (Erw. I/2).
- Anwendung einer Nutzungsbestimmung, gemäss welcher die Bauweise vom Gemeinderat im Einzelfall bestimmt wird, als Problem rechtssatzmässiger Verwaltung (Erw. II/2/a, b).
- Massgebende Referenzzone (Erw. II/2/c/aa).
- Bestimmungen, welche den grossen Grenzabstand regeln, sind auf Wohnnutzungen im engeren Sinne bezogen und auf eine Schulbaute nicht anwendbar (Erw. II/2/c/bb).
- Fehlendes Interesse, bezüglich der Gebäudehöhe von den Referenzmassen abzuweichen (Erw. II/2/c/cc).
- Parkplatzstellungspflicht: Rechtsgrundlagen (Erw. II/3/a); Bedarf an Parkfeldern gemäss der VSS-Norm 640'290 (mit Beilage) vom Mai 1993 (Erw. II/3/b); Anordnung der Autoabstellplätze unter Berücksichtigung der Mehrfachnutzungsmöglichkeiten, der "Nützlichkeit" der Distanz im Sinne von § 55 Abs. 1 Satz 2 BauG, der Abstandsproblematik und der Verkehrssicherheit (Erw. II/3/c/aa, cc, ee, ff).
- Zulässigkeit der Behebung eines Parkplatzmankos mittels einer Nebenbestimmung in der Baubewilligung (Erw. II/3/c/bb).
- Keine Notwendigkeit einer rechtlichen Sicherung von Parkplätzen gemäss § 55 Abs. 1 Satz 2 BauG auf einem Grundstück des kommunalen Verwaltungsvermögens (Erw. II/3/c/dd).

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 8. März 2002 in Sachen M. gegen Baudepartement.

Aus den Erwägungen

I. 2. a) Die Beschwerdeführerinnen bestreiten das Rechtsschutzinteresse der Einwohnergemeinde Döttingen (im Folgenden: Beschwerdegegnerin) an einer materiellen Beurteilung der Beschwerde mit dem Argument, dass die Beschwerdegegnerin für die Heilpädagogische Sonderschule Döttingen ein Alternativkonzept in Zusammenarbeit mit dem Verein Kinderheim St. Johann in Klingnau vorsehe; es gebe derzeit starke Hinweise darauf, die HPS dem Kinderheim St. Johann zur Führung zu übertragen. Unter diesen Umständen sei das Festhalten der Beschwerdegegnerin am Bauprojekt rechtsmissbräuchlich. Der Gemeinderat Döttingen will nach wie vor, dass das Verwaltungsgericht einen Entscheid fällt; er habe die Verpflichtung, das Bauvorhaben gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 17. November 1999 zu realisieren.

b) Die Behörden müssen - analog den Anforderungen an die Legitimation im Beschwerdeverfahren (§ 38 VRPG; siehe AGVE 1997, S. 288 f. und 385; 1998, S. 325) - auf Antrag einer Partei generell nur dann tätig werden, wenn diese für den Erlass einer bestimmten Verfügung ein schutzwürdiges Interesse geltend machen kann. Sinnlose Verfahren müssen und dürfen nicht durchgeführt werden. Dagegen spricht namentlich der Grundsatz der Verfahrensökonomie; Leerläufe vertragen sich nicht mit dem Gebot einer effizienten Verwaltung (AGVE 1998, S. 449 mit Hinweis; VGE III/44 vom 25. April 2001 [BE.1999.00226.28] in Sachen H. u. M., S. 5). In diesem Sinne muss auch der Baugesuchsteller glaubhaft machen können, dass er am Ausgang des Verfahrens, das er mit seinem Baugesuch in Gang gesetzt hat, einen praktischen Nutzen hat (AGVE 1987, S. 228 f. mit Hinweisen; 1992, S. 308).

Im vorliegenden Falle hat diese Voraussetzung klar als erfüllt zu gelten. Der Gemeinderat hält am Baugesuch vorbehaltlos fest und begründet dies mit der Notwendigkeit, sich Optionen offenhalten zu

müssen. Dies ist legitim und insbesondere bei Bauvorhaben der öffentlichen Hand auch nichts Aussergewöhnliches. Der Antrag ist deshalb abzuweisen und die Rechtmässigkeit des Baugesuchs zu überprüfen.

3. (...)

II. 1. Die Einwohnergemeinde Döttingen beabsichtigt, auf den Parzellen Nrn. 338 und 341 für die HPS einen L-förmigen, dreigeschossigen Neubau mit Flachdach zu erstellen. Die Fassadenlängen betragen 13.00 m (Südwestfassade), 38.52 m (Südostfassade) und 25.50 m (Nordostfassade), die Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain 11.52 m (Maximalwert). Das projektierte Gebäude soll einen umbauten Raum von 8'429 m³ aufweisen und Platz für insgesamt 40 Schüler bieten. Bei den Schülern handelt es sich vorwiegend um geistig behinderte Kinder vom 4. bzw. 5. bis zum 18. Altersjahr, die in 7 Abteilungen (einschliesslich Kindergarten) unterrichtet werden.

Streitig sind vor Verwaltungsgericht noch der Grenzabstand des Bauprojekts zur südöstlich angrenzenden Parzelle Nr. 337, die Gebäudehöhe sowie die Erschliessung in Bezug auf die Parkplatzerstellungspflicht.

2. a) Die Baugrundstücke liegen gemäss dem Bauzonenplan der Gemeinde Döttingen vom 9. Dezember 1988 / 11. November 1992 in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA). § 55 der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Döttingen (mit den gleichen Beschluss- und Genehmigungsdaten wie der Bauzonenplan) bestimmt hierüber:

"¹Die Zone öBA ist für vorhandene und künftige, dem öffentlichen Interesse dienende Bauten und Anlagen bestimmt.

²Die Bauweise wird vom Gemeinderat, unter Wahrung der privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall bestimmt. Gegenüber angrenzenden Zonen sind deren Abstandsvorschriften einzuhalten. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

³(...)"

b) Diese Nutzungsbestimmung ist inhaltlich weitgehend offen und unbestimmt. Einmal gilt dies bezüglich der baurechtlich relevanten Zweckbestimmung, d.h. der konkreten Nutzungsart solcher Bauten (siehe Erich Zimmerlin, Baugesetz des Kantons Aargau,

Kommentar, 2. Auflage, Aarau 1985, § 145 N 5 b); öffentlichen Interessen können sowohl gewerbliche Betriebe, Büros, Freizeit- und Sportanlagen, Schulen, Wohnungen usw. dienen, und entsprechend vielgestaltig und unterschiedlich in ihren baurechtlich relevanten Auswirkungen können derartige Bauten sein. Ohne nähere Regelung bleiben in § 55 BNO zudem auch die Bauweise (vertikale und horizontale Ausdehnung der Gebäude, Grenz- und Gebäudeabstände [siehe Zimmerlin, a.a.O., § 145 N 5 a]) sowie die Nutzungsstärke (Baudichte [siehe Zimmerlin, a.a.O., § 145 N 5 c]). Der Gemeinderat wird angewiesen, die in dieser Zone zulässige Bauweise "unter Wahrung der privaten und öffentlichen Interessen im Einzelfall" festzulegen. Der kommunale Gesetzgeber hat also davon abgesehen, dem Gemeinderat Entscheidungsmassstäbe vorzugeben; die Kompetenz zum Entscheid "im Einzelfall" besagt einzig, dass der Gemeinderat den Besonderheiten des Einzelfalls Rechnung zu tragen und sich insofern gerade nicht an einem allgemein geltenden Kriterium zu orientieren habe. Die Pflicht zur Wahrung privater und öffentlicher Interessen bildet ebenfalls keine echte Vorgabe; die verschiedenartigen Interessen erfordern eine Gewichtung und Abwägung, welche der Gemeinderat nach selbst gesetzten Massstäben vornehmen muss, weil § 55 BNO in dieser Hinsicht wie gesagt weitgehend inhaltslos ist.

Das Verwaltungsgericht hatte sich schon in verschiedenen analogen Fällen mit dieser Problematik rechtssatzmässiger Verwaltung zu befassen (siehe zum vorhin Gesagten und zum Folgenden: AGVE 1992, S. 313 ff., und 1994, S. 374 ff., je mit Hinweisen; VGE III/71 vom 22. September 1995 [BE.1994.00216] in Sachen S., S. 15 ff.). Zusammengefasst ist das Verwaltungsgericht dabei zu folgenden Schlüssen gelangt: In der bisherigen Rechtsprechung sei es bei inhaltlich unbestimmten Normen jeweils als zulässig erachtet worden, auf die Wertungen zurückzugreifen, welche sich in andern Bestimmungen des gleichen Erlasses fänden (AGVE 1970, S. 168 ff.; 1972, S. 300 ff.; 1980, S. 142 ff.; 1987, S. 275 ff.). Daran sei festzuhalten. Nutzungsbestimmungen der in Frage stehenden Art seien bewusst sehr offen gehaltene Normen, welche der rechtsanwendenden Behörde einen grossen Spielraum bei der Anwendung,

insbesondere bei der Gewichtung der zu beachtenden öffentlichen und privaten Interessen einräumten. Dies könne freilich nicht bedeuten, dass ohne Bindung an allgemein geltende Regeln einzig unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse des Einzelfalls Billigkeitsentscheide getroffen werden dürften; vielmehr sei die rechtsanwendende Behörde gehalten, nach objektiven Kriterien und in Anlehnung an das bestehende Recht Regeln zu erarbeiten, welche der Verallgemeinerung fähig seien. Als Besonderheit sei sodann die Stellung des Gemeinderats zu beachten, der bei derartigen Baugesuchen von Einwohnergemeinden sozusagen in eigener Sache zu entscheiden habe. Aus dieser Sicht drängten sich Leitplanken und Begrenzungen seiner Entscheidungsfreiheit auf. Namentlich sei dem Schutz der Nachbarn generell grosse Beachtung zu schenken. Entsprechend der bisherigen Praxis sei also festzuhalten, dass Entscheide im Rahmen derartiger Bestimmungen an das geltende kommunale Baurecht gebunden seien, aus welchem die erforderlichen Massstäbe und Kriterien in erster Linie abgeleitet werden müssten. Von Bedeutung seien insbesondere die allgemeinen Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung einerseits und die speziellen Bestimmungen der angrenzenden Zonen sowie jener Zonen, in welchen ein Bauvorhaben der fraglichen Art am ehesten zu realisieren wäre (sog. Referenzzonen), anderseits. In diesem Sinne bleibe der Rechtsanwender und auch der Richter an das geltende kommunale Baurecht gebunden, auch wenn er zu dessen Vervollständigung gleichsam an die Stelle des Gesetzgebers trete. Von den auf diese Weise gewonnenen Kriterien und Vorgaben dürfe nur insofern abgewichen werden, als dies auf Grund einer Abwägung der konkret in Betracht fallenden öffentlichen und privaten Interessen begründet erscheine und die Grundmassstäblichkeit der geltenden Ordnung insgesamt nicht erheblich gestört und damit verletzt werde. Dies müsse auch bei einem hoch zu veranschlagenden öffentlichen Interesse gelten. Wenn sich der kommunale Gesetzgeber nicht veranlasst gesehen habe, in Bezug auf die Errichtung von Bauten in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Vorschriften über die Nutzungsstärke und zulässige Bauweise zu erlassen, sei es dem Gemeinderat auch bei einer solchen Interessenlage verwehrt, die in den

vergleichbaren Zonen bestehenden Vorschriften erheblich zu überschreiten, ohne dass das Gewaltenteilungsprinzip verletzt werde.

c) Zur Rechtsanwendung auf den konkreten Einzelfall ergibt sich was folgt:

aa) Referenzzone.

Das Baudepartement hat als Referenzzone im Sinne der angeführten Rechtsprechung die Gewerbe- und Wohnzone (GW) 3 herangezogen, welche unmittelbar südlich an die Bauparzelle Nr. 338 bzw. an die Surbtalstrasse angrenzt und wo gemäss § 46 und § 53 Abs. 2 BNO u.a. ein minimaler Grenzabstand von 5.00 m, eine maximale Gebäudehöhe von 11.00 m und eine maximale Firsthöhe von 14.00 m gelten. Die Beschwerdeführerinnen gingen zunächst von der gleichen Referenzzone aus, weil sie "mit der Schulnutzung am ehesten vergleichbar" sei, plädierten dann aber an der Augenscheinverhandlung vom 10. Oktober 2001 dafür, auf die Wohnzone (W) 3 abzustellen, namentlich unter Hinweis auf § 53 Abs. 3 BNO. Indessen erscheint auch dem Verwaltungsgericht die Bezeichnung der Zone GW 3 als Referenzzone durchaus korrekt. Der Heranzug der Zone W 3 verbietet sich allein schon deswegen, weil sie an die Zone öBA nicht angrenzt. Was die Verweisung in § 53 Abs. 3 BNO anbelangt, so bezieht sich diese ausschliesslich auf "reine Wohnbauten", und darum geht es hier klarerweise nicht. Die Zone W 2 wiederum erweist sich von ihrer Zweckbestimmung her - zulässig sind dort Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäuser, Gruppenhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser bis zu 6 Wohneinheiten (§ 51 Abs. 1 BNO) - als für Fälle wie den vorliegenden nicht adäquat.

bb) Grenzabstand.

aaa) Die Südostfassade des projektierten Gebäudes weist zur Parzelle Nr. 337 nach Massgabe des Situationsplans 1:500 vom 8. Juli 1999 und des Bauprojektplans 1:100 Nr. 226/07 vom 8. Juli 1999 (Grundrisse Untergeschoss/Erdgeschoss) einen minimalen Grenzabstand von 4.00 m auf. Durch die der Bauherrschaft in Ziffer 4.1 der Baubewilligung vom 6. Dezember 1999 auferlegte Verschiebung nach Nordwesten um 1.00 bzw. 1.10 m vergrössert sich der Grenzabstand auf zwischen 5.00 und 8.00 m.

Die Beschwerdeführerinnen sind der Auffassung, es sei auf der fraglichen Gebäudeseite ein grosser Grenzabstand einzuhalten.

bbb) Das Verwaltungsgericht hat im Zusammenhang mit einem Schulhausvorhaben in der Zone für öffentliche Bauten ausgeführt, die Einhaltung eines grossen Grenzabstands zu fordern, wäre in derartigen Fällen atypisch. Begründet wurde dies damit, dass ein grosser Grenzabstand in der Regel nur für die reinen Wohnzonen vorgeschrieben werde; das komme nicht von ungefähr, bezwecke doch dieser Abstand in erster Linie einen Selbstschutz des Bauherrn vor zu nahen Nachbarbauten, was u.a. darin zum Ausdruck komme, dass dem Bauherrn im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften (insbesondere § 17 Abs. 2 ABauV) eine gewisse Freiheit zuzugestehen sei, die Richtung der Hauptwohnseite selber zu bestimmen (siehe zum Ganzen: AGVE 1994, S. 379 f. mit Hinweisen). Die Frage, ob § 17 Abs. 2 ABauV nur auf eigentliche Wohnbauten anwendbar sei, hat das Verwaltungsgericht auch in dem von den Beschwerdeführerinnen zitierten Fall VGE III/67 vom 4. August 1995 [BE.1995.00202] in Sachen A. betreffend einen Schulpavillon aufgeworfen, dann aber offen gelassen, weil auch der grosse Grenzabstand eingehalten war (S. 7 f. des erwähnten Entscheids). Im Übrigen wird dieser Entscheid fälschlicherweise überinterpretiert, denn die Feststellung im Urteil "Diese Auffassung leuchtet durchaus ein" bezog sich ausschliesslich auf die Festlegung der Hauptwohnseite durch den Gemeinderat.

Für das Verwaltungsgericht ist nach wie vor offensichtlich, dass Bestimmungen, welche den grossen Grenzabstand regeln, ausschliesslich auf eigentliche Wohnnutzungen bezogen sind. So spricht § 17 Abs. 2 ABauV von "bewohnten" Bauten, § 82 Abs. 2 BNO von "Wohnräumen" bzw. von der "Hauptwohnseite". Unter Wohnnutzung versteht man gemeinhin eine Reihe verschiedener Zwecke und Tätigkeiten, zu denen namentlich die Erholung, das Schlafen, die Haus- und Heimarbeit, das Essen usw. gehören; Wohnnutzung ist dabei stets auf eine gewisse Dauer ausgerichtet, und die entsprechenden Räumlichkeiten sind dazu bestimmt, ihren Benutzern längere Zeit zur Verfügung zu stehen, während es sich bei einem bloss vorübergehenden Aufenthalt von Personen in einem Hotel, hotelähnlichen Betrieb, Heim usw. nicht um Wohnnutzung im eigentlichen Sinne han-

delt (AGVE 1994, S. 370 f. mit Hinweisen). Ebenso wenig wird in einem Schulhaus "gewohnt", selbst wenn wie im vorliegenden Falle eine Schulküche und ein gemeinsamer Essraum vorhanden sind. Mit dieser allgemeinen Beurteilung stimmt überein, dass nur in den "reinen" Wohnzonen von Döttingen (Zonen W 2, W 3 und W 4, Wohnzone Hang [WH]) zwischen kleinem und grossem Grenzabstand differenziert wird (§ 46, § 49 Abs. 2, § 50 Abs. 2, § 51 Abs. 2, § 52 Abs. 2 BNO). Der erwähnte Selbstschutz des Bauherrn - als eigentliche ratio legis der Bestimmungen über den grossen Grenzabstand - gewinnt nur dann eine tiefere Bedeutung, wenn der Aufenthalt in den betreffenden Räumen eine gewisse Intensität aufweist. Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Falle klarerweise nicht erfüllt. Wenn die Beschwerdeführerinnen im Übrigen darauf hinweisen, dass "Schüler und Lehrer (...) ein Recht auf Freiraum und genügende Besonnung" hätten, so ist ihnen entgegenzuhalten, dass gerade bei der Erstellung von Schulbauten und -anlagen regelmässig grössere Freiflächen eingeplant werden.

ccc) Als Zwischenergebnis ist somit festzuhalten, dass das vorliegende Bauprojekt auch nach Südosten hin nur den kleinen Grenzabstand einhalten muss. Diese Vorgabe ist mit der Nebenbestimmung in Ziffer 4.1 der Baubewilligung vom 6. Dezember 1999 erfüllt. Ausführungen zur weiteren Frage, auf welcher Fassadenseite der grosse Grenzabstand einzuhalten und wie dieser zu bemessen ist, erübrigen sich.

cc) Gebäudehöhe.

aaa) Das Baudepartement ging von einer effektiven "Gesamthöhe" von "ca. 11.3 m" aus und stellte weiter fest, die minime Überschreitung sei vernachlässigbar. Die Beschwerdeführerinnen machen diesbezüglich geltend, die der Bauherrschaft in der Baubewilligung auferlegte Verschiebung der Baute nach Nordwesten habe auch Änderungen bei der Gebäudehöhe zur Folge; diese betrage nach der Verschiebung 11.60 m, was als massive Überschreitung bezeichnet werden müsse. Das erwähnte Höhenmass hatte der Bauverwalter der Gemeinde Döttingen an der vorinstanzlichen Augenscheinsverhandlung vom 7. April 2000 bestätigt.

Die Unsicherheit in Bezug auf die projektierte Gebäudehöhe entstand deshalb, weil die Auflage in Ziffer 4.1 der Baubewilligung vom 6. Dezember 1999, das Gebäude um 1.00 m bzw. 1.10 m nach Nordwesten zu verschieben, im einschlägigen Projektplan 1:100 Nr. 226 / 09 vom 7. April 1999 (Schnitt A-A, Fassaden SW und SO) nicht umgesetzt war. Das Verwaltungsgericht hat aus diesem Grunde einen entsprechend abgeänderten Plan erstellen lassen. Danach ist nun klar, dass die Gebäudehöhe nach der Verschiebung des Baukörpers 11.52 m beträgt.

bbb) Die Referenzhöhe von 11.00 m gemäss den §§ 46 und 53 Abs. 2 BNO ist nach dem Gesagten nicht absolut zu verstehen; Abweichungen von den Referenzmassen sind auf Grund einer Interessenabwägung zulässig, wenn zudem die Grundmassstäblichkeit der geltenden Ordnung gesamthaft gewahrt bleibt (siehe vorne Erw. b). Im Rahmen der Interessenabwägung - und nur unter diesem Gesichtspunkt - kann sich sodann auch die Bedürfnisfrage stellen (AGVE 1994, S. 375 f.; 1997, S. 308 f.).

An der Augenscheinsverhandlung vom 10. Oktober 2001 hat sich gezeigt, dass es für die Beschwerdegegnerin keine durchschlagenden Gründe gibt, welche für eine Erhöhung der massgebenden Referenzhöhe sprechen. Auf Grund der Angaben des Bauverwalters ist davon auszugehen, dass eine entsprechende Projektanpassung ohne weiteres machbar ist; dies könne teils durch eine weniger starke Ausprägung des Dachrandes, teils durch eine Tieferlegung des Gebäudes erreicht werden und habe keinerlei Einschränkungen bezüglich des Raumprogramms zur Folge. Damit fehlt es also an einem ausreichenden Interesse, von der Referenzhöhe abzuweichen, und die Gebäudehöhe ist auf 11.00 m zu begrenzen.

dd) Mit einem Grenzabstand von mindestens 5.00 m und einer Gebäudehöhe von 11.00 m sind die Referenzmasse vollumfänglich eingehalten. Die Wahrung der Grundmassstäblichkeit der geltenden Ordnung durch das Bauvorhaben muss deshalb nicht mehr thematisiert werden (vorne Erw. b).

3. Im Bauprojekt ist vorgesehen, auf der Parzelle Nr. 338 sechs Autoabstellplätze zu erstellen, und zwar im nördlichen Grundstücksbereich entlang der Schulstrasse. Die Beschwerdeführerinnen

sind der Meinung, es seien zusätzliche Pflichtparkplätze erforderlich; bemängelt wird zudem, dass die Parkplätze innerhalb des Strassenabstands angelegt würden und die Verkehrssicherheit beeinträchtigten.

a) Bei Erstellung und eingreifender Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten sind genügend Abstellplätze für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen; die Abstellplätze müssen auf privatem Grund in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benutzt werden können (§ 55 Abs. 1 BauG). Die Abstellplätze und Verkehrsflächen müssen so bemessen und gestaltet sein, dass die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher aufgenommen und der Zubringerdienst bewältigt werden können; dabei sind die Grösse der Bauten, die Art ihrer Benutzung, die Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel und die Möglichkeiten, andere Parkflächen zu benutzen, zu berücksichtigen (§ 56 Abs. 1 BauG). Der Regierungsrat erlässt Richtlinien über Ausmass und technische Gestaltung der Abstellplätze und Verkehrsflächen; im einzelnen Fall werden Anzahl und Gestaltung vom Gemeinderat festgelegt (§ 56 Abs. 2 BauG). Für die Umschreibung der Begriffe und die Bemessung der Anzahl Abstellplätze gilt als Richtlinie u.a. die Norm SN 640'290 "Parkieren; Grenzbedarf, reduzierter Bedarf, Angebot" mit Beilage vom Mai 1993 der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) (§ 25 Abs. 1 ABauV [in der Fassung vom 12. Juli 2000]).

b) Bedarf an Parkfeldern.

aa) Die kantonale Fachstelle hat - wie bereits der Gemeinderat - ihre Berechnung auf Tabelle 6 der erwähnten VSS-Norm 640'290/Beilage abgestützt. Danach bildet das Alter der Schüler das Hauptkriterium, weshalb nach Klassen ohne bzw. mit über 18-jährigen Schülern differenziert wird. Im Weiteren gibt es zwei Berechnungsmodelle: Entweder wird ein Pauschalansatz pro Klassenzimmer angewandt (ohne Reduktion wegen der Ersetzbarkeit der individuellen Verkehrsmittel durch öffentlichen Verkehr [öV]), oder es werden bezüglich der Lehrkräfte die Werte der Dienstleistungsbetriebe übernommen (einschliesslich öV-Reduktion). Bei der Durch-

rechnung der beiden Varianten ist dabei die kantonale Fachstelle gestützt auf die Angaben des Departements für Bildung, Kultur und Sport (Abteilung Volksschule und Heime / Sektion Sonderschulung, Heime und Werkstätten) im Mitbericht vom 18. Oktober 2001 davon ausgegangen, dass die HPS Döttingen für Schulung, Therapie und Betreuung der Kinder insgesamt 1'170 Stellen-Prozent benötigt (wovon 740% für Lehrpersonen [Klassenlehrkräfte, Schulleitung, Werken, Religion usw.], 130% für Therapie [Physiotherapie, Logopädie, Psychomotorik-Therapie] und 300% für Klassenhilfen und Mittagsbetreuung) und dass von den rund 26 - grösstenteils teilzeitlich angestellten - Mitarbeitern durchschnittlich 13 gleichzeitig in der Schule anwesend seien. Bei der Variante 1 ergibt sich so ein effektiver Bedarf von insgesamt 10 Abstellplätzen, wovon 6 für die Lehrkräfte, 3 für das Personal (Therapie, Klassenhilfen) und einer (nicht zwingend) für Besucher; zusätzlich erachtet die kantonale Fachstelle die Bereitstellung eines Parkfeldes für Invalide/ Behinderte als sinnvoll. Variante 2 kommt mit einem Abstellplatz weniger aus. Die kantonale Fachstelle selber empfiehlt indessen mit folgender Begründung die Heranziehung der Variante 1: Bei der HPS handle es sich im Unterschied zu den "normalen" Schulen um eine Schule, deren Lehrkräfte über spezifische Zusatzausbildungen verfügen müssten; in der Annahme, dass solche Lehrkräfte auf dem Arbeitsmarkt schwieriger zu rekrutieren seien, sei deren Einzugsgebiet weiträumiger als für eine gewöhnliche Schule. Hinsichtlich des übrigen Personals (Therapie, Klassenhilfen) wird der Grenzbedarf im Hinblick auf die innerhalb eines 300 m-Radius um den Standort der HPS befindlichen Bushaltestellen "Chunte" der Linie Baden-Endingen-Döttingen/Klingnau um den Faktor 0.85 reduziert.

bb) Die Beschwerdeführerinnen erheben zu diesen Berechnungen verschiedene Einwände:

aaa) Die Beschwerdeführerinnen verlangen zunächst, dass die Parkplatzzahl auf mindestens 18 gleichzeitig anwesende Lehrkräfte (10 Lehrpersonen, 4 Therapeuten, 4 Klassenhilfen) ausgerichtet wird; dies sei wegen des "Schnittstellenverkehrs" (Hinfahrten der "neuen" Lehrkraft vor der Pause und Wegfahrten der "alten" Lehrkraft nach der Ablösung) erforderlich. Die kantonale Fachstelle ent-

gegnert, zwar möge in einem gewissen Umfang "Schnittstellenverkehr" vorhanden sein, doch widerspräche es der allgemeinen Berechnungspraxis, die Parkplatzberechnung auf dieses kurzfristige Spitzenbedürfnis auszurichten. Dem schliesst sich das Verwaltungsgericht an. Die Berechnung des Bedarfs beruht ja auf der Annahme, dass alle potentiellen Parkplatzbenützer gleichzeitig anwesend sind, und dieser Fall wird nur sehr selten eintreten. Das Argument der Beschwerdeführerinnen ist daher mehr theoretischer Natur.

bbb) Weiter machen die Beschwerdeführerinnen geltend, eine Reduktion auf Grund der Erschliessung mit öV dürfe nicht vorgenommen werden; die Erschliessung mit einem ausreichenden Angebot für Berufstätige sei "leider schlicht inexistent". Die kantonale Fachstelle hält an ihrer Berechnung fest mit dem Hinweis, dass die Busse der erwähnten Linie gemäss öffentlichem Fahrplan regelmässig verkehren und ausschliesslich dieses objektive Kriterium massgebend sein könne, weil die Wohnorte künftiger Mitarbeiter in der HPS ja nicht zum Voraus bekannt seien. Auch dies leuchtet durchaus ein. Massgebend kann nur sein, dass die "neutrale" VSS-Norm richtig angewendet wurde, und dies wird seitens der Beschwerdeführerinnen nicht bestritten. Im Übrigen kann gewiss nicht von einem ungenügenden Angebot gesprochen werden, wenn wie im vorliegenden Falle die Haltestellen zwischen 06.00 und 20.00 Uhr durchschnittlich alle 45 Minuten bedient werden.

ccc) Die Beschwerdeführerinnen sind sodann der Meinung, es seien zwei Behindertenparkplätze (IV-Parkplätze) vorzusehen (statt nur einem), und sie stellen entsprechend Antrag. Die kantonale Fachstelle hält dieser Forderung unter Hinweis auf § 53 BauG entgegen, die HPS generiere im verkehrsplanerischen Sinne keine Nutzung "mit erheblichem Publikumsverkehr"; die Bereitstellung eines Behindertenparkplatzes erfolge ohne rechtliche Verpflichtung. Darauf erwidern die Beschwerdeführerinnen, der geplante Neubau sei eine Baute mit erheblichem Publikumsverkehr. Der Betreuungs- und Zubringerverkehr sei viel höher als bei einer "normalen" Schule. Die Schüler der HPS kämen zudem nicht aus dem Dorf, sondern aus der ganzen Region.

"Bauten mit erheblichem Publikumsverkehr" im Sinne von § 53 Abs. 1 BauG sind Hoch- und Tiefbauten, die vornehmlich der Öffentlichkeit dienen, u.a. auch Schulen (§ 22 Abs. 2 ABauV). Zu dieser Kategorie ist auch eine HPS zu zählen. Was die Parkplatzzahl anbelangt, genügt aber *ein* mit dem Rollstuhlsignet bezeichneter Abstellplatz in der Nähe des Eingangs, denn ein zweiter Behindertenparkplatz wäre nur bei mehr als 51 Abstellplätzen anzulegen (§ 23 Abs. 1 lit. b ABauV), und um eine solche Anlage handelt es sich hier klarerweise nicht. Das Begehren ist deshalb ebenfalls abzuweisen.

ddd) (...)

cc) Die von den Beschwerdeführerinnen erhobenen Einwände erweisen sich somit nicht als stichhaltig. Die Berechnungen der kantonalen Fachstelle (vorne Erw. aa) erweisen sich vielmehr gesamthaft als schlüssig, so dass sie vom Verwaltungsgericht übernommen werden können. Insbesondere erscheint plausibel, dass die Berechnungsvariante 1 wegen der speziellen Anforderungen an die Ausbildung der Lehrer den Vorzug verdient. Dass ein Schulbetrieb der hier in Frage stehenden Grösse ohne einen Besucherparkplatz kaum auskommen kann, leuchtet ebenfalls ohne weiteres ein.

c) Anordnung der Autoabstellplätze.

aa) Das Bauprojekt sieht vor, unmittelbar nördlich des Neubaus sechs Abstellplätze mit einem Abstand zwischen 0 und 3.5 m zur Südwestgrenze der Schulstrasse zu erstellen. Den verbleibenden Parkplatzbedarf für die Lehrkräfte und Besucher der HPS will der Gemeinderat auf dem Areal der angrenzenden Schulanlage "Boge/Chilbert" decken. Dort sind 25 Klassenzimmer (13 im Schulhaus "Rebhalde" [Primarschule], 10 im Schulhaus "Boge/Chilbert" [Sekundar- und Realschule], 2 im Kindergarten "Boge") sowie 190 Garderobenplätze (70 in der Turnhalle "Boge 1", 120 in der Turnhalle "Boge 2") vorhanden, was nach den auf Tabelle 6 und Ziffer 5/e der VSS-Norm 640'290/Beilage abgestützten Berechnungen des Gemeinderats einen Bedarf von insgesamt 45 Parkplätzen ergibt (Schulhaus "Rebhalde" 12 [Quotient 1.1], Schulhaus "Boge/Chilbert" 15 [Quotient 0.7], Kindergarten "Boge" 2 [Quotient 1.1], Turnhalle "Boge 1" 6 [Quotient 12], Turnhalle "Boge 2" 10 [Quotient 12]), bei einem Angebot von 44 Abstellplätzen. Der Gemeinderat betont da-

bei, dass die 16 Parkplätze für die Turnhallen tagsüber einer Mehrfachnutzung zugänglich seien, da während der Schulzeit die Turnhallen ausschliesslich durch die Schulen benutzt würden. Somit könnten die Parkplätze vor der Turnhalle "Boge 2" teilweise auch durch die HPS belegt werden; Stichproben hätten ergeben, dass diese Parkplätze während des Tags nur schwach belegt seien.

Die kantonale Fachstelle ist der Meinung, dass von den 11 erforderlichen Parkplätzen nur deren 5 (3 Personal-Parkplätze, 1 Besucher-Parkplatz, 1 IV-Parkplatz) nördlich der Vorfahrt zum HPS-Gebäude zu erstellen, die restlichen 6 Abstellplätze (für die Lehrkräfte) in die Parkierungsanlage der Schulanlage "Boge/Chilbert" zu integrieren seien (siehe hinten Erw. ff/aaa). Im Weiteren hat die Überprüfung der erwähnten Parkplatzbilanz durch die kantonale Fachstelle ergeben, dass bei Variante 1 und Variante 2 (siehe vorne Erw. b/aa) die Nutzung der beiden Turnhallen in der Zeit zwischen 18 und 22 Uhr durch die lokalen Vereine einen Bedarf von 28 Abstellplätzen auslöst. Da dieser Wert höher sei als der Bedarf für die Schulnutzung (25 bzw. 19 Abstellplätze) und eine Kumulierung ausser Betracht falle, sei die Zahl von 28 Abstellplätzen massgebend. Damit verbleibe eine Reserve von 17 (recte 16) Parkplätzen über dem reduzierten Bedarf. Das Verwaltungsgericht kann auf diese einleuchtenden Ergebnisse ohne weiteres abstellen, zumal sie als solche auch von den Beschwerdeführerinnen nicht in Zweifel gezogen werden. Es ist somit festzuhalten, dass unter dem quantitativen Aspekt der gesamte Parkplatzbedarf des Bauvorhabens auf dem angrenzenden Schulhausareal gedeckt werden könnte.

bb) Die Beschwerdeführerinnen halten "das auflageweise Hinzufügen von (...) 24 Personalparkplätzen" im Rahmen einer Projektänderung für unzulässig; das Projekt sei vielmehr an die Bauherrschaft zurückzuweisen, damit ein neues Baubewilligungsverfahren zur Frage der Parkplatzerschliessung durchgeführt werden könne. Zunächst ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Beschwerdeführerinnen hier von 24 Personalparkplätzen sprechen, geht es doch nach dem Gesagten ausschliesslich um die "Transferierung" von maximal 11 Parkplätzen auf das Areal der Schulanlage "Boge/Chilbert" (vorne Erw. b). Sodann steht nach der einschlägigen Rechtsprechung nichts

entgegen, den materiellen Mangel mittels einer zusätzlichen Nebenbestimmung zu beheben. Ist ein Baugesuch mangelhaft bzw. stimmt es nicht durchwegs mit dem objektiven Recht überein, hat die Baupolizeibehörde nach den konkreten Umständen und nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden, ob das Gesuch gesamthaft abgewiesen werden muss oder ob die Mängel mit Nebenbestimmungen bzw. durch Nachreichung korrigierter Pläne geheilt werden können. Das Vorgehen der Behörde hat sich in solchen Fällen nach dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu richten. Eine Baubewilligung zu verweigern, statt sie mit Nebenbestimmungen zu erteilen, kann namentlich deswegen unverhältnismässig sein, weil die Ablehnung des Baugesuchs den Bauherrn zwingt, ein nur geringfügig abgeändertes Baugesuch nochmals dem vollständigen Baubewilligungsverfahren mit öffentlicher Auflage und Rechtsmittelweg zu unterstellen; damit geht er möglicherweise das Risiko von Rechtsänderungen, weiteren Einsprachen und Kostennachteilen ein. Derartige Verfahrensverzögerungen zu vermeiden, kann zudem auch im Interesse der Öffentlichkeit liegen (siehe AGVE 1986, S. 307 f. mit Hinweisen; VGE III/129 vom 4. September 1998 [BE.1997.00105] in Sachen B., S. 15). Es wäre nun offensichtlich unverhältnismässig, die Baubewilligung allein wegen des festgestellten Parkplatzmankos nicht zu erteilen (so auch VGE III/71 vom 22. September 1995 [BE.1994.00216] in Sachen S., S. 28 f. betreffend die Erweiterung der Oberstufenschule und den Neubau der Kaufmännischen Berufsschule in Zurzach und ein Manko von 4 Abstellplätzen).

cc) Nach Auffassung der Beschwerdeführerinnen ist eine Fussdistanz für Personal und Besucher von über 150 m vom Turnhallenplatz zur HPS für eine rechtskonforme Erschliessung zu gross. Massgebend ist hier, ob die Abstellplätze in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen (§ 55 Abs. 1 Satz 2 BauG). "Nützlich" ist eine Distanz, bei der das Parkplatzgrundstück unter Berücksichtigung der Verhaltensgewohnheiten der durchschnittlichen Parkplatzbenützer und aller die Parkplatzbenutzung indirekt beeinflussenden Randbedingungen wahrscheinlich benutzt wird (AGVE 1987, S. 263 mit Hinweis). Im vorliegenden Falle ist namentlich zu bedenken, dass die Parkplätze bei der Turnhalle "Boge

2" ausschliesslich von den Lehrkräften, allenfalls noch vom weiteren Personal der HPS benützt würden (vorne Erw. aa). Beim in den Schulbetrieb fest integrierten Personal ist nun die Akzeptanz für auch entfernter liegende Abstellplätze erfahrungsgemäss erheblich grösser, als wenn keine solche Bindung besteht. Dazu kommt, dass die Gehwegdistanz - sie beträgt auf Grund der Situationspläne eher 130 als 150 m - durchaus noch im Rahmen liegt; so hat der Vertreter der kantonalen Fachstelle am verwaltungsgerichtlichen Augenschein eine Distanz von 200 m als für Aargauer Verhältnisse "noch akzeptabel" bezeichnet, und das Verwaltungsgericht selber hat im erwähnten Zurzacher Fall (VGE vom 22. September 1995) eine Distanz zwischen 250 und 300 m als "nützlich" anerkannt (S. 30). Der Argumentation der Beschwerdeführerinnen kann daher nicht gefolgt werden.

dd) Die Beschwerdeführerinnen verlangen die grundbuchliche Sicherung der auf dem Turnhallenareal bereitzustellenden Parkplätze. Eine solche Sicherung durch Errichtung einer Grunddienstbarkeit oder eines Baurechts zu Gunsten des Baugrundstücks und zu Lasten des Parkplatzgrundstücks verlangt § 55 Abs. 1 Satz 2 BauG (siehe Zimmerlin, a.a.O., §§ 60-63 N 13 S. 130). Das Verwaltungsgericht hat in AGVE 1987, S. 258 f., die Frage aufgeworfen, ob dies auch dann Sinn mache, wenn das Parkplatzgrundstück wie hier dem Verwaltungsvermögen einer Gemeinde zugehöre; da die Wahrscheinlichkeit, dass später eine Umwandlung des Grundstücks in Finanzvermögen und nachfolgend seine Realisierung erfolge, äusserst gering sei, habe in rechtlicher Hinsicht die dauernde Verfügbarkeit als sichergestellt zu gelten. Diese Überlegungen erscheinen auch aus heutiger Sicht noch zutreffend, weshalb von einer rechtlichen Sicherung abzusehen ist. Die reservierten Parkplätze sind aber an Ort und Stelle entsprechend zu markieren.

ee) aaa) Bezüglich der unmittelbar nördlich des Neubaus entlang der Schulstrasse geplanten Abstellplätze stellt sich das Abstandsproblem. Bauten haben gegenüber Gemeindestrassen einen vom Strassenmark gemessenen Abstand von 4 m einzuhalten (§ 111 Abs. 1 lit. a BauG). Parkplätze gelten gemäss Legaldefinition ebenfalls als Bauten; sie gehören zur Unterkategorie der Tiefbauten (§ 6

Abs. 1 lit. b und Abs. 2 BauG). Demzufolge ist der Strassenabstand auch im vorliegenden Falle einzuhalten (siehe die gegenüber einer früheren Praxis korrigierte Rechtsprechung in VGE III/164 vom 11. Dezember 1998 [BE.1997.00027] in Sachen M., S. 6 f.). Diese Anforderung ist nicht erfüllt, bewegen sich doch die effektiven Abstände je nach Variante zwischen 0 und 3.5 m bzw. zwischen 0.5 und 4.0 m. Die fraglichen Abstellplätze bedürfen somit einer Ausnahmebewilligung gemäss § 67 BauG. Das Baudepartement hat anstelle des Gemeinderats, der in langjähriger Praxis derartige Bewilligungen ohne weiteres erteilt hatte "nach Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Interessen und auf Grund der vorliegenden Verhältnisse" eine Ausnahmebewilligung erteilt.

bbb) (Rechtsprechung zu § 67 BauG [siehe AGVE 1997, S. 332 mit Hinweisen])

ccc) Hinter den Strassenabstandsvorschriften - seien es gesetzliche Normalabstände oder Baulinien - stehen primär die öffentlichen Interessen an der ungehinderten Abwicklung des Verkehrs (Verkehrssicherheits- und Gesundheitspolizeiinteressen) sowie an der Erhaltung des Planungsspielraums und der Landerwerbsmöglichkeit für die Bedürfnisse des zukünftigen Strassenbaus; daneben sind mehr und mehr auch siedlungsgestalterische Gesichtspunkte von Bedeutung (AGVE 1997, S. 332 f. mit Hinweisen).

Ein Ausbau der Schulstrasse ist nicht vorgesehen, eine Freihaltung des Planungsspielraums also kein Thema. Die Beschwerdeführerinnen befürchten denn auch lediglich, dass die zu nahe am Strassenmark erstellten Abstellplätze die "öffentliche Bewegungsfreiheit" von Fussgängern, Schülern und Velofahrern auf der Schulstrasse beeinträchtigen könnten. Nach dem behördenverbindlichen kommunalen Richtplan Verkehr weise die Schulstrasse eine Sammelfunktion auf. Namentlich während der Schulzeit bestehe auf ihr ein erheblicher Verkehr. Zudem seien die Sichtverhältnisse nicht gut. Das Verwaltungsgericht beurteilt die Verkehrssicherheitsinteressen indessen nicht als derart gewichtig, wie sie die Beschwerdeführerinnen darstellen. Die Schulstrasse ist eine Gemeindestrasse mit einer Strassenbreite von 5.5 m; ein Gehweg ist nicht vorhanden. Die Strasse erschliesst die Schulanlagen sowie verschiedene private

Liegenschaften mit Wohneinheiten. Die Verkehrsfrequenz auf ihr ist, wie der Augenschein gezeigt hat, eher gering, die Übersichtlichkeit in Richtung Tegerfelden problemlos, in Richtung Dorfzentrum wegen der Linkskurve zwar nicht optimal, aber auch nicht schlecht. Selbst wenn das Verkehrsaufkommen zu gewissen Tageszeiten etwas ansteigen sollte, kann von einer erheblichen Störung der Verkehrssicherheit durch die im Unterabstand zur Schulstrasse stehenden Parkplätze nicht gesprochen werden. In diesem Zusammenhang fällt auch ins Gewicht, dass es sich offensichtlich vorwiegend um ortskundige Strassenbenutzer handelt. Nichts ableiten können die Beschwerdeführerinnen sodann aus dem Strassenrichtplan 1:2'000 vom Oktober 1986, in welchem die Schulstrasse in ihrem nordwestlichen Teil als Sammelstrasse eingestuft ist; diese Klassierung ist heute weitgehend überholt, da das damals noch geplante Verbindungsstück über das Baugrundstück zur Surbtalstrasse nicht mehr aktuell ist. Heute hat die Schulstrasse ausschliesslich Erschliessungsfunktion. Die Erteilung einer Ausnahmegewilligung für die Abstandsunterschreitung ist deshalb gerechtfertigt.

ff) aaa) Die Beschwerdeführerinnen bemängeln schliesslich, dass die projektierten Parkplätze senkrecht zur Schulstrasse angeordnet sind; weil diese relativ schmal sei und keine Trottoirs aufweise und zudem auf Grund der neuen Vorfahrt zum Eingang der HPS und der bestehenden Garagenausfahrten der Parzellen Nrn. 334 und 335 auf der gegenüberliegenden Strassenseite eine Ausfahrtenhäufung bestehe, seien Rückwärtsausfahrten gefährlich. Das Baudepartement hat dazu erwogen, weder die VSS-Normen noch baurechtliche Bestimmungen verböten die Erstellung von Senkrechtparkplätzen. Im Normalfall sei allerdings darauf zu achten, dass bei der Benutzung der Parkplätze keine Fahrmanöver auf die Fahrbahn erforderlich seien. Insoweit seien die hier zu beurteilenden Parkplätze "sicherheitstechnisch nicht ideal"; angesichts einer ausreichenden Fahrbahnbreite und des nicht sehr grossen Verkehrsaufkommens sei die Bewilligung aber vertretbar. Die kantonale Fachstelle hat ebenfalls erkannt, dass bei der von der Bauherrschaft gewählten Lösung (sechs senkrecht angeordnete Abstellplätze entlang der Schulstrasse gemäss Situationsplan 1:500 vom 8. Juli 1999) die angrenzenden Fahrbahnen

durch rückwärts hinausmanövrierende Fahrzeuge relativ stark beansprucht werden. Daraus erwuchs der Vorschlag, die Breite der normalen Parkfelder auf 2.7 m zu vergrössern, womit sich die Beanspruchung des rückwärtigen Manövrierraums von 6.75 auf 5.00 m reduziert. Die Verbreiterung der Parkfelder hat ihrerseits zur Konsequenz, dass am fraglichen Standort nur noch fünf statt sechs Abstellplätze angelegt werden können. Dabei beanspruchen die im erwähnten Situationsplan eingetragenen Parkfelder Nrn. 1 bis 3 als Manövrierraum nur den unmittelbar angrenzenden Fahrstreifen, wogegen der Besucherparkplatz (Nr. 4) und der IV-Parkplatz (Nr. 5) je nach Zu- und Wegfahrtsrichtung auf beide Fahrstreifen der Schulstrasse angewiesen sind.

bbb) Für die technische Gestaltung der Abstellplätze und Verkehrsflächen gelten als Richtlinien die VSS-Normen SN 640'291 "Parkieren; Geometrie" vom April 1982 und SN 640'292 "Parkieren; Anordnung" vom April 1982 / Februar 1996 (§ 26 ABauV [in der Fassung vom 12. Juli 2000] i.V.m. § 56 Abs. 2 BauG). Senkrecht zur Strasse stehende Parkfelder haben gemäss VSS-Norm 640'291 im Regelfall (öffentlich zugängliche Anlagen, Wohnbauten) eine Länge von 5.00 m und eine Breite zwischen 2.30 und 2.70 m aufzuweisen (S. 2 f., Tab. 1 und 3). Insofern sind die Anforderungen hier erfüllt. Im Weiteren sollen Parkieranlagen in der Regel so angeordnet werden, dass bei ihrer Benutzung keine Fahrmanöver auf der Fahrbahn ausgeführt werden müssen; Ausnahmen sind möglich bei ausreichender Fahrbahnbreite, kleinen Verkehrsmengen, ausreichenden Sichtverhältnissen und sofern der Manövrierraum nicht über den angrenzenden Fahrstreifen hinausragt (VSS-Norm 640'292, S. 1 f.). Dem Sinne nach die gleiche Aussage enthält § 95 Abs. 1 BNO, wonach Ein- und Ausfahrten auf öffentliche Strassen so anzulegen sind, dass durch ihre Benutzung der Verkehr weder gefährdet noch behindert und die Gegenspur auf der Strasse nicht beansprucht wird (siehe den VGE III/29 vom 2. Mai 1994 [BE.1993.00262] in Sachen E., S. 23).

Sowohl die VSS-Norm 640'292 als insbesondere auch § 95 Abs. 1 BNO führen die Nichtbeanspruchung der Gegenfahrbahn als eigenständiges Tatbestandsmerkmal auf, d.h. es besteht keine relati-

vierende Verknüpfung mit der Verkehrsgefährdung. Diese strikte Formulierung lässt keinen Spielraum. Parkplätze, deren Benützung ohne Beanspruchung der Gegenspur auf der angrenzenden Strasse nicht möglich ist, sind klarerweise unzulässig. Deshalb dürfen hier Abstellplätze nur im Bereich der Parkfelder Nrn. 1 bis 3 erstellt werden. Dabei ist zu beachten, dass der IV-Parkplatz in der Nähe des Eingangs anzulegen ist (§ 23 Abs. 1 lit. b ABauV). Wie die Bauherrschaft den verbleibenden unproblematischen Parkplatzbereich nutzen will, ist ihr freigestellt; empfehlenswert ist wohl, den für die Besucher bestimmten Parkplatz ebenfalls beim Gebäude selber zu erstellen. Die übrigen Parkplätze sind vor der Turnhalle "Boge 2" auf Dauer mittels Anbringen entsprechender Markierungen (Besucher, Lehrkräfte/Personal, Abwärtsdienst) reserviert zu halten.

4. Zusammenfassend ist damit festzuhalten, dass die Beschwerde, soweit sie die Gebäudehöhe und die Anzahl sowie die Anordnung der für das Bauvorhaben erforderlichen Parkplätze betrifft, teilweise gutzuheissen ist; das Bauprojekt ist im Sinne der vorstehenden Erwägungen entsprechend abzuändern. Im Übrigen erweist sich die Beschwerde als unbegründet.

66 Beschwerdelegitimation. Regelungsspielraum der Kantone bezüglich der Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen.

- **Legitimation von Verbänden, die primär eigene Interessen als Pächter von Fischgewässern und nicht im Sinne der egoistischen Verbandsbeschwerde die Interessen ihrer Mitglieder wahren (Erw. I/2).**
- **Das Bundesrecht (Art. 75 Abs. 1 BV; Art. 24 - 24c RPG) steht Bauverboten in kantonalen Erlassen für nicht zonenkonforme Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen entgegen (Erw. II/2).**