

**WBE.2021.163 / ME / wm**

(Nr. 2021-000338/339)

Art. 82

**Urteil vom 18. August 2022**

**Besetzung**

Verwaltungsrichter Michel, Vorsitz  
Verwaltungsrichter Brandner  
Verwaltungsrichterin Tschudin  
Gerichtsschreiber Meier  
Rechtspraktikantin Erny

**Beschwerde-  
führer**

**A.** \_\_\_\_\_  
vertreten durch Dr. iur. Markus Siegrist, Rechtsanwalt,  
Bleichemattstrasse 43, Postfach, 5001 Aarau

**gegen**

**Einwohnergemeinde Q.** \_\_\_\_\_  
handelnd durch den Stadtrat  
dieser vertreten durch lic. iur. Christian Bär, Rechtsanwalt, Hintere  
Bahnhofstrasse 6, 5001 Aarau

**Regierungsrat des Kantons Aargau**, Regierungsgebäude, 5000 Aarau  
handelnd durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt,  
Rechtsabteilung, Entfelderstrasse 22, Buchenhof, 5001 Aarau

**Gegenstand**

Beschwerdeverfahren betreffend Revision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland

1. Beschwerdeentscheid des Regierungsrats vom 24. März 2021  
(RRB Nr. 2021-000338)
2. Genehmigungsentscheid des Regierungsrats vom 24. März 2021  
(RRB Nr. 2021-000339)

---

## **Das Verwaltungsgericht entnimmt den Akten:**

### **A.**

#### **1.**

Die Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Q. lag vom 26. Februar bis 27. März 2018 öffentlich auf.

#### **2.**

A. ist Eigentümer der Parzelle Nr. ddd, welche eine Fläche von 3'740 m<sup>2</sup> aufweist und teilweise bebaut ist. Das Grundstück ist der Wohnzone 2 (W2) zugewiesen und grenzt östlich an die W-Strasse. Entlang dem westlichen unbebauten Bereich verläuft der eingedolte Y-Bach. Südlich grenzt die Parzelle an die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen; im Übrigen ist sie von der W2 umgeben.

#### **3.**

In seiner Einwendung vom 27. März 2018 beantragte A.:

1. Der Bauzonen- und Kulturlandplan sei so anzupassen, dass von der südlichen Parzellenecke der Liegenschaft Q. ddd ein Erschliessungskorridor zur Z-Strasse von der Zone OeBA-A in die Wohnzone W2 umgezont wird.
2. Gleichzeitig seien auch die privaten Gärten auf der Parzelle eee (OeBA) und das Strassenareal (Z-Strasse) der Wohnzone W2 zuzuweisen.
3. Es sei auf die Festsetzung eines Gewässerraums auf den Parzellen eee, ddd und bbb bis zur Aare zu verzichten.
4. Falls ein Gewässerraum festgesetzt wird, sei dieser auf eine Breite von 4 m, gemessen ab dem Rand der Gerinnesohle, zu beschränken.
5. Es sei aus § 37 Abs. 3 BNO der Y-Bach ersatzlos zu streichen.

Nach durchgeführter Einigungsverhandlung wies der Stadtrat Q. die Einwendung von A. mit Beschluss vom 22. August 2018 ab.

#### **4.**

Der Einwohnerrat Q. beschloss die Revision der Nutzungsplanung am 22. November 2019. Nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist wurde der Planbeschluss am 9. Januar 2020 im kantonalen Amtsblatt publiziert.

**B.**

**1.**

Gegen den Planbeschluss erhob A. mit Eingabe vom 6. Februar 2020 Beschwerde beim Regierungsrat, wobei er im Wesentlichen seine in der Einwendung erhobenen Begehren erneuerte.

**2.**

Der Regierungsrat beschloss am 24. März 2021 (Beschwerdeentscheid, RRB Nr. 2021-000338):

1. Die Beschwerde von A. wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Die Kosten des Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 3'000.– sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 591.–, insgesamt Fr. 3'591.–, werden A. zu 5/6 (zu Fr. 2'992.50) auferlegt. Der Rest geht zulasten der Staatskasse.
3. A. wird verpflichtet, der Stadt Q. die im Beschwerdeverfahren entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 5'200.– zu 5/6 (zu Fr. 4'333.30) zu ersetzen.
4. (...)

Gleichentags genehmigte der Regierungsrat die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland der Gemeinde Q. mit Ausnahmen, welche nicht im Zusammenhang mit der Planbeschwerde von A. standen (Genehmigungsentscheid, RRB Nr. 2021-000339). Der Genehmigungsentscheid wurde am 1. April 2021 im kantonalen Amtsblatt publiziert.

**C.**

**1.**

Mit Eingabe vom 7. Mai 2021 erhob A. Verwaltungsgerichtsbeschwerde mit folgenden Begehren:

**A. Formelle**

1. Die Richterbank sei anders zu besetzen als im Verfahren WBE.2020.35 (VGE III/131 vom 2. Dezember 2020).
2. Es sei dieser Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu gewähren (§ 28 Satz 2 BauG).
3. Es sei eine öffentliche Verhandlung gemäss Art. 6 EMRK durchzuführen.
4. Es sei ein Augenschein (Beweisabnahme) durchzuführen.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

**B. Beschwerdeentscheid des Regierungsrats des Kantons Aargau vom 24. März 2021 (Regierungsratsbeschluss Nr. 2021-000338)**

1. Es sei der Beschwerdeentscheid des Regierungsrats vom 24. März 2021 aufzuheben.
2. Es sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanzen zurückzuweisen.
3. Es seien die Kosten des Beschwerdeverfahrens neu zu verlegen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

**C. Genehmigungsentscheid des Regierungsrats des Kantons Aargau vom 24. März 2021 (Regierungsratsbeschluss Nr. 2021-000339)**

1. Es sei der Genehmigungsentscheid des Regierungsrats vom 24. März 2021 hinsichtlich der Zonierung eines Erschliessungskorridors (ca. 4.00 m Breite) von der südlichen Parzellenecke der Liegenschaft Q. ddd zur Z-Strasse und auf Liegenschaft Q. eee (Gärten) in der Zone OeBA-A statt der Wohnzone W2 aufzuheben.
2. Es sei der Genehmigungsentscheid des Regierungsrats vom 24. März 2021 hinsichtlich der Festsetzung eines Gewässerraums auf den Liegenschaften Q. eee, ddd und bbb bis zur Aare aufzuheben.
3. Eventualiter sei der Gewässerraum auf eine Breite von 4.00 m, gemessen ab dem Rand der Gerinnesohle, zu beschränken.
4. Es sei die Sache zum Neuentscheid an die Vorinstanzen zurückzuweisen.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

**2.**

In seiner Verfügung vom 11. Mai 2021 führte der instruierende Verwaltungsrichter aus, das unter anderem gegen ihn gestellte Ausstandsbegehren (Ziffer A.1) erscheine a priori unbegründet, weshalb er selber die Instruktion an die Hand nehme. Dem Beschwerdeführer stehe es frei, bezüglich der behaupteten Ausstandspflicht einen Zwischenentscheid zu verlangen.

**3.**

In der Beschwerdeantwort vom 7. Juni 2021 stellte das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Rechtsabteilung, namens des Regierungsrats folgende Anträge:

Die Verwaltungsbeschwerde sei, mit folgenden Ausnahmen, abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Der Antrag um Gewährung der aufschiebenden Wirkung (Antrag A. 2.) sei nur gutzuheissen betreffend derjenigen Gebiete bzw. Zonierungen, welche

von dem Rechtsbegehren C.1. (Zonierung eines Erschliessungskorridors von der südlichen Parzellenecke der Liegenschaft Q. ddd zur Z-Strasse und auf Liegenschaft Q. eee [Gärten]) und C.2. (Festsetzung eines Gewässerraums auf den Liegenschaften Q. eee, ddd und bbb bis zur Aare) betroffen sind (vgl. dazu etwa Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau [VGE] vom 21. April 2021 [WBE.2020.139], S. 4). Es werden keine Anträge gestellt zu den Beschwerdeanträgen A. 3. (öffentliche Verhandlung nach Art. 6 EMRK) und A. 4. (Augenschein).

**4.**

Die Einwohnergemeinde Q. beantragte in der Beschwerdeantwort vom 13. August 2021:

**Begehren**

1. Die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten ist.
2. Die Verfahrensanträge (formelle Rechtsbegehren) seien vollumfänglich abzuweisen.
3. Unter den gesetzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich Mehrwertsteuer) zu Lasten des Beschwerdeführers.

**Verfahrensantrag**

Der Beschwerde sei keine aufschiebende Wirkung zu gewähren.

**5.**

Der Beschwerdeführer wiederholte in der Replik vom 12. Oktober 2021 seine Begehren mit Ausnahme des Ausstandsbegehrens in Antrag A.1; unter dieser Ziffer beantragte er neu:

1.  
Es seien von der Beschwerdegegnerin sämtliche Vorakten zu diesem Fall gemäss Verfügung vom 28. Mai 2021 einzuverlangen und zur Einsicht- und Stellungnahme (rechtliches Gehör) vorzulegen.

**6.**

Der Regierungsrat hielt in der Duplik vom 20. Oktober 2021 an seinen Begehren fest, wobei er explizit auf einen Antrag zum neuen Verfahrensantrag des Beschwerdeführers verzichtete.

**7.**

Die Einwohnergemeinde Q. nahm in der Duplik vom 26. Oktober 2021 Stellung.

**8.**

Mit Schreiben vom 14. April 2022 ersuchte der instruierende Verwaltungsrichter den Beschwerdeführer um fristgerechte Mitteilung, ob er am Antrag

auf Durchführung einer öffentlichen Verhandlung festhalte. Gleichzeitig wurde er aufgefordert, das in der Replik unter A. 1 gestellte Begehren zu präzisieren.

**9.**

Am 19. April 2022 reichte der Beschwerdeführer eine Eingabe ein, ohne zu den Fragen betreffend das Begehren A. 1 und die Durchführung einer öffentlichen Verhandlung Stellung zu nehmen.

**10.**

In seiner Eingabe vom 16. Mai 2022 führte der Beschwerdeführer zu seinem Begehren A. 1 aus, er wolle vor der Verhandlung sämtliche Akten sehen, die Basis für einen Entscheid bilden würden und die mit Instruktionsverfügung vom 26. Mai 2021 einverlangt worden seien. Die Durchführung einer öffentlichen Verhandlung im Gerichtssaal sei "wirklich sinnlos" (S. 4). Der Beschwerdeführer halte an seinen Anträgen (insbesondere: Verhandlung vor Ort mit Parteibefragung und Abnahme der beantragten Beweismittel) fest.

**11.**

Mit Verfügung vom 18. Mai 2022 liess der instruierende Verwaltungsrichter dem Beschwerdeführer die Beschwerdeantwortbeilage sowie sämtliche eingereichten Vorakten zur Kenntnisnahme zukommen. Gleichzeitig hielt er fest, es werde davon ausgegangen, dass bei Ablehnung des Antrags auf Durchführung einer Augenscheinsverhandlung auf eine öffentliche Verhandlung verzichtet werde.

**12.**

In seiner Eingabe vom 23. Mai 2022 hielt der Beschwerdeführer ausdrücklich am Antrag auf Durchführung einer öffentlichen Verhandlung fest.

**13.**

Am 7. Juni 2022 reichte die Einwohnergemeinde Q. eine Stellungnahme ein.

**14.**

Das Verwaltungsgericht hat am 18. August 2022 eine öffentliche Verhandlung durchgeführt und die Parteien angehört. Im Anschluss daran hat es den Fall beraten und entschieden.

---

## **Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:**

### **I.**

#### **1.**

Kantonale Genehmigungsentscheide über kommunale Nutzungsplanungen können innert 30 Tagen seit der amtlichen Publikation mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden, das sie auf ihre Rechtmässigkeit prüft (§ 28 Satz 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 [Baugesetz, BauG; SAR 713.100]). Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde kann zugleich der Beschwerdeentscheid der Verwaltung gemäss § 26 BauG angefochten werden, soweit er nicht durch den Genehmigungsentscheid abgelöst worden ist (§ 14 Abs. 1 der Bauverordnung vom 25. Mai 2011 [BauV; SAR 713.121]).

Das Verwaltungsgericht ist somit für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig.

### **2.**

#### **2.1.**

Angefochten ist zunächst der Genehmigungsentscheid des Regierungsrats vom 24. März 2021. Die kantonale Genehmigung gemäss Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) muss von Amtes wegen eingeholt werden und ist eine gesamtheitliche Beurteilung der Nutzungsplanung auf ihre Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht sowie der Richtplanung (ALEXANDER RUCH, in: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 26 N 19). Gegen den Genehmigungsentscheid richten sich sämtliche Rügen des Beschwerdeführers, die sich auf die materiell-rechtliche Beurteilung der Nutzungsplanungsrevision beziehen, einschliesslich einer punktuell fehlenden bzw. ungenügenden Begründung im Beschwerdeentscheid. Diesbezüglich ist der Beschwerdeentscheid vom 24. März 2021 Bestandteil des Genehmigungsentscheids und durch diesen abgelöst worden (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2020.411 vom 25. November 2021, S. 6; WBE.2020.164 vom 21. April 2021, S. 8).

#### **2.2.**

Der Beschwerdeentscheid vom 24. März 2021 bildet nur insoweit ein taugliches Anfechtungsobjekt, als sein Inhalt nicht durch den Genehmigungsentscheid bestätigt wird (Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide [AGVE] 2002, S. 278 ff.; 2001, S. 365; CHRISTIAN HÄUPTLI, in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 26 N 41). Dies trifft in erster Linie auf formell-rechtliche Fragestellungen oder die separate Anfechtung der Kostenregelung im Beschwerdeentscheid zu (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2020.26 vom 5. November 2020, S. 5; WBE.2018.346 vom 13. März 2019, S. 5; WBE.2016.426 vom 19. Mai

2017, S. 6). Soweit die Beanstandungen des Beschwerdeführers die Ausstandsvorschriften im Einwendungsverfahren, seine Legitimation im Verwaltungsbeschwerdeverfahren und dortige Beweiserhebungen betreffen, richtet sich die Beschwerde gegen den regierungsrätlichen Beschwerdeentscheid. Bezüglich dieser formell-rechtlichen Belange erfolgte keine Ablösung des Beschwerdeentscheids durch den Genehmigungsentscheid.

### 3.

Der regierungsrätliche Genehmigungsentscheid wurde am 1. April 2021 im kantonalen Amtsblatt publiziert. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wurde mit Postaufgabe vom 7. Mai 2021 eingereicht und erfolgte daher unter Berücksichtigung des Rechtsstillstands um Ostern rechtzeitig (vgl. § 28 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 4. Dezember 2007 [Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG; SAR 271.200] i.V.m. Art. 145 Abs. 1 lit. a der Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 [Zivilprozessordnung, ZPO; SR 272]).

### 4.

Mit Begehren Ziffer A.1 der Verwaltungsgerichtsbeschwerde beantragt der Beschwerdeführer, die "Richterbank sei anders zu besetzen" als im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren WBE.2020.35. Der Beschwerdeführer wiederholte das betreffende Begehren in der Replik zwar nicht und verlangte – obwohl er mit Verfügung vom 11. Mai 2021 ausdrücklich auf diese Möglichkeit hingewiesen worden war (vgl. Prozessgeschichte, lit. C/2) – auch keinen Zwischenentscheid betreffend die Ausstandspflicht. Das entsprechende Begehren zog er aber auch nicht explizit zurück und führte lediglich aus: "Nach der Instruktionsverfügung vom 11. Mai 2021 ist dazu nichts auszuführen" (Replik, S. 17). Die nachfolgenden Ausführungen erfolgen, soweit der Beschwerdeführer an seinem Antrag festhält:

Das Beschwerdeverfahren WBE.2020.35 betraf die Zonierung der Parzelle Nr. 3020 in der Gemeinde S.. Bei der betreffenden Liegenschaft handelt es sich um ein ehemaliges Stellwerk, das sich im Eigentum des Beschwerdeführers befindet. Seine damalige Beschwerde wurde vom Verwaltungsgericht abgewiesen, soweit es darauf eintrat (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2020.35 vom 2. Dezember 2020). Dabei hielt es unter anderem fest, die Zuweisung der betreffenden Parzelle zu einer Bauzone erscheine ausgeschlossen, und bestätigte ihre Zuteilung zu einer Schutzzone (vgl. Erw. II/3.5 und 4.4).

Der Beschwerdeführer begründet seine Ablehnung von Richtern, welche am Urteil vom 2. Dezember 2020 beteiligt waren, damit, dass diese über den Ausstand von Rechtsanwalt M. befunden hätten, der sowohl für die Gemeinde S. als auch die Stadt Q. tätig gewesen sei (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 10). Wie bereits der instruierende Verwaltungsrichter in der Verfügung vom 11. Mai 2021 festhielt, trifft es indessen nicht zu, dass der



Ausstand von Rechtsanwalt M. Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens WBE.2020.35 war. Somit kann die Ablehnung von Richtern damit nicht begründet werden. Das Ablehnungsbegehren ist offensichtlich unzulässig, weshalb darauf nicht einzutreten ist (vgl. BGE 114 Ia 278, Erw. 1). Nach der Rechtsprechung braucht in einem solchen Fall nicht vorgängig und unter Ausschluss der betroffenen Mitglieder (vgl. § 16 Abs. 4 VRPG) über den Ausstand entschieden zu werden (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2021.473 vom 2. Februar 2022, Erw. I/2.3; WBE.2013.33 vom 7. Mai 2013, Erw. A/2).

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass allein daraus, dass der Ausgang des verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahrens WBE.2020.35 für den Beschwerdeführer nachteilig war, keine Ausstandspflicht der am entsprechenden Urteil beteiligten Gerichtspersonen abgeleitet werden könnte. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung darf eine Richterin oder ein Richter nicht bloss deswegen abgelehnt werden, weil sie oder er in einem früheren Verfahren gegen den Beschwerdeführer entschieden hat (BGE 114 Ia 278, Erw. 1).

## 5.

Der Beschwerdeführer ist Eigentümer der Parzelle Nr. ddd und verlangt im Hinblick auf die Erschliessung seiner Liegenschaft in deren Umgebung Umzonierungen. Konkret fordert er, es sei zwischen dem unüberbauten westlichen Teil seiner Parzelle Nr. ddd und der Z-Strasse ein "Erschliessungskorridor" mit einer Breite von 4 m der Wohnzone W2 statt der Zone OeBA-A zuzuweisen. Weiter wehrt er sich gegen die Festsetzung des Gewässerraums im Bereich seines Grundstücks. Der Beschwerdeführer ist insofern von der Nutzungsplanungsrevision in schutzwürdigen eigenen Interessen betroffen, als die erwähnten Anliegen darin nicht berücksichtigt wurden. Parzelle Nr. eee ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA-A zugewiesen. Da das Grundstück an die Liegenschaft des Beschwerdeführers angrenzt und zudem für den von ihm geforderten "Erschliessungskorridor" beansprucht würde, ist jener legitimiert, die vorgesehene Zonierung in Frage zu stellen. Analog verhält es sich mit der Festlegung des Gewässerraums im Bereich der Parzellen Nrn. bbb und eee. Abgesehen von der räumlichen Nähe ergibt sich die Beschwerdelegitimation hier daraus, dass Anpassungen beim Gewässerraum nicht lediglich auf Höhe der Parzelle Nr. ddd erfolgen könnten. Somit ist der Beschwerdeführer in schutzwürdigen eigenen Interessen betroffen und materiell beschwert (vgl. § 4 Abs. 1 BauG i.V.m. § 42 lit. a VRPG).

Nachdem sich der Beschwerdeführer am Einwendungs- und Verwaltungsbeschwerdeverfahren mit eigenen Anträgen beteiligt hat und damit nicht durchgedrungen ist, ist er auch formell beschwert (vgl. § 4 Abs. 2 BauG; MARTIN GOSSWEILER, in: Kommentar zu Baugesetz des Kantons Aargau, a.a.O., § 4 N 27).

Somit ist der Beschwerdeführer zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde befugt.

## **6.**

### **6.1.**

Das Verwaltungsgericht überprüft den angefochtenen Entscheid auf seine Rechtmässigkeit (§ 28 BauG). Somit können mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts sowie Rechtsverletzungen gerügt werden (§ 4 Abs. 1 BauG i.V.m. § 55 Abs. 1 VRPG). Als solche gelten Ermessensmissbrauch sowie Ermessensunter- und -überschreitungen (vgl. ULRICH HÄFELIN/GEORG MÜLLER/FELIX UHLMANN, Allgemeines Verwaltungsrecht, 8. Auflage, Zürich/St. Gallen 2020, Rz. 442; PIERRE TSCHANNEN/ULRICH ZIMMERLI/MARKUS MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Auflage, Bern 2014, § 26 N 15 ff.). In die rechtsfehlerfrei ausgeübte Handhabung des Ermessens darf das Verwaltungsgericht nicht eingreifen. Dies bedeutet, dass in erster Linie zu prüfen ist, ob die planende Behörde ihrer Abwägungspflicht nachgekommen ist, d.h. ob sie die berührten Interessen ermittelt und beurteilt hat und dabei insbesondere ihre Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen – möglichst umfassend – berücksichtigt hat (Art. 3 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV; SR 700.1]). Hält das zu überprüfende Planwerk diesen Anforderungen stand, entfällt im Grundsatz die Prüfung weiterer Planungsvarianten (vgl. Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2020.26 vom 5. November 2020, S. 6; WBE.2018.346 vom 13. März 2019, S. 6; WBE.2016.426 vom 19. Mai 2017, S. 7 f.).

### **6.2.**

Handelt es sich wie vorliegend um einen kommunalen Nutzungsplan, ist zudem unter Berücksichtigung der relativ erheblichen Entscheidungsfreiheit der Gemeinden zu entscheiden. Mitunter darf das Verwaltungsgericht einen kommunalen Rechtsetzungs- oder Rechtsanwendungsakt nicht aufheben, soweit er im Bereich kommunaler Entscheidungsfreiheit ergangen ist. Der Umfang der Gemeindeautonomie bestimmt sich im Grundsatz nach kantonalem Recht, im Raumplanungsrecht zudem nach Bundesrecht (Art. 2 Abs. 3 RPG; MICHAEL MERKER, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege, Kommentar zu den §§ 38-72 [a]VRPG, Zürich 1998, § 49 N 40 f.). Stehen für eine raumplanungskonforme Lösung mehrere Varianten zur Verfügung, ist der Gemeinde das Letztentscheidungsrecht zuzubilligen, wenn sie ihren Entscheid auf sachliche Argumente stützt (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2020.26 vom 5. November 2020, S. 7; WBE.2018.346 vom 13. März 2019, S. 6 f.; WBE.2016.426 vom 19. Mai 2017, S. 8).

**7.**

Mit dem vorliegenden Entscheid in der Hauptsache wird der Antrag auf aufschiebende Wirkung gegenstandslos (Beschwerde S. 8 f.).

**II.**

**1.**

**1.1.**

Der Beschwerdeführer wirft der Vorinstanz vor, sie habe keine Angemessenheitsprüfung vorgenommen, weshalb die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde (Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG) nicht gewährleistet gewesen sei. Das Verwaltungsgericht überprüfe gemäss § 28 Satz 1 BauG lediglich die Rechtmässigkeit der Nutzungsplanung. Die Vorinstanz habe auch keine Interessenabwägung nach Art. 3 RPV vorgenommen; die Interessen des Beschwerdeführers seien nicht gewürdigt bzw. abgewogen worden (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 7 f.).

**1.2.**

Die Einwohnergemeinde Q. entgegnet, es lasse sich dem angefochtenen Entscheid nicht entnehmen, dass der Regierungsrat seine Kognition auf Rechtsverletzungen beschränkt hätte. Dieser habe sich mit den Kernanliegen des Beschwerdeführers ausführlich und im Detail auseinandergesetzt und nach einer sorgfältigen Prüfung der Sach- und Rechtslage eine Angemessenheitsprüfung sowie eine umfassende Interessenabwägung vorgenommen (Beschwerdeantwort, S. 5 f.).

**1.3.**

Gemäss Art. 33 Abs. 2 RPG sieht das kantonale Recht wenigstens ein Rechtsmittel gegen den vorliegenden Planbeschluss vor. Es gewährleistet die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde (Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG). Diesen bundesrechtlichen Anforderungen wird in der aargauischen Verfahrensgesetzgebung entsprochen. Gemäss § 26 Abs. 1 Satz 2 BauG entscheidet der Regierungsrat als Vorinstanz des Verwaltungsgerichts Beschwerden gegen allgemeine Nutzungspläne. Dabei kommt ihm als Rechtsmittelinstanz die volle Überprüfungsbefugnis zu; diese beinhaltet die Kontrolle bezüglich Sachverhaltsfeststellungen und Rechtsverletzungen, einschliesslich Überschreitung und Missbrauch des Ermessens; darüber hinaus kann er die Angemessenheit einer Planung umfassend überprüfen, wozu auch die Überprüfung nach der Zweckmässigkeit der Ausübung des Planungsermessens gehört (HÄUPTLI, a.a.O., § 26 N 35).

Es liegen keine Hinweise vor, dass der Regierungsrat auf eine Angemessenheitsprüfung verzichtet hätte. Der betreffende Vorwurf des Beschwerdeführers bleibt gänzlich unsubstantiiert. Eine Kognitionsbeschränkung lässt sich dem angefochtenen Beschluss vom 24. März 2021 nicht entnehmen. Soweit der Beschwerdeführer fordert, das Verwaltungsgericht selber

habe eine volle Kognition wahrzunehmen, entbehrt dies folglich zum vornherein jeder Grundlage. Käme im Übrigen das Verwaltungsgericht zum Schluss, dass die Vorinstanz die Kognition unzulässigerweise eingeschränkt hätte, so wäre der Entscheid aufzuheben und die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen. Es verletzt kein Bundesrecht, wenn das Verwaltungsgericht als zweite kantonale Beschwerdeinstanz keine Ermessensüberprüfung vornimmt, sondern eine Rechtskontrolle ausübt und die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts überprüft (§ 28 BauG sowie § 4 Abs. 1 BauG i.V.m. § 55 Abs. 1 VRPG; vgl. HÄUPTLI, a.a.O., § 28 N 10).

#### **1.4.**

In der Nutzungsplanung ist eine umfassende Interessenabwägung (Art. 3 Abs. 1 RPV) vorzunehmen, wobei alle erheblichen rechtlichen und tatsächlichen Interessen zu ermitteln, zu gewichten und gegeneinander abzuwägen sind mit dem Ziel, dass die wichtigen Interessen möglichst umfassend wirksam werden können (vgl. HEINZ AEMISEGGER/SAMUEL KISSLING, in: Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, a.a.O., Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung, Zürich/Basel/Genf 2016, Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung N 13 ff.). Art. 47 RPV verlangt bei Nutzungsplänen eine Berichterstattung an die kantonale Genehmigungsbehörde. Im Bericht sind die Interessenabwägungen darzulegen und die Entscheide umfassend zu begründen. Art. 47 Abs. 1 RPV umschreibt den Mindestinhalt des Planungsberichts (AEMISEGGER/KISSLING, a.a.O., Vorbemerkungen zur Nutzungsplanung N 45 ff.). Dieser zeigt auf, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG) und den Richtplan berücksichtigen und wie den Anforderungen des Bundesrechts Rechnung getragen wird (Art. 47 Abs. 1 RPV).

Der Beschwerdeführer beanstandet nicht substantiiert, inwiefern es der revidierten allgemeinen Nutzungsplanung an einer umfassenden Interessenabwägung fehlen soll, und zeigt insbesondere keine diesbezüglichen Mängel im Planungsbericht auf. Tatsächlich ist aufgrund dieses Berichts – und mangels konkreter gegenteiliger Anhaltspunkte – davon auszugehen, dass den bundesrechtlichen Vorgaben zur raumplanerischen Interessenabwägung (Art. 3 RPV) grundsätzlich entsprochen wurde. Der Vorinstanz lässt sich somit nicht vorwerfen, sie habe die Interessenabwägung gemäss Art. 3 RPV unterlassen.

Es ist weiter hinten noch darauf einzugehen, inwiefern bezüglich der vom Beschwerdeführer geforderten Zonierungen und der beanstandeten Festlegung des Gewässerraums eine spezifische Interessenabwägung zu erfolgen hatte (vgl. dazu hinten Erw. 8.5, 10.8.3).

**2.**

Der Beschwerdeführer moniert, die Vorinstanz habe seine Beschwerdelegitimation bezüglich der privaten Gärten auf Parzelle Nr. eee und des Strassenareals (Z-Strasse und V-Weg) zu Unrecht nicht bejaht (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 12 f.). Der Regierungsrat hat die Beschwerdebefugnis bezüglich des betreffenden Antrags B.I.2 offengelassen, nachdem dieser ohnehin abzuweisen sei (Beschwerdeentscheid, S. 4). Dieses Vorgehen lässt sich nicht beanstanden. Es ist zulässig und kann im Einzelfall angezeigt sein, Sachurteilsvoraussetzungen offenzulassen, wenn sich ein Begehren ohnehin als unbegründet erweist. Wie die Einwohnergemeinde Q. zu Recht vorbringt, ist nicht ersichtlich, inwiefern der Beschwerdeführer dadurch benachteiligt worden sein könnte (Beschwerdeantwort, S. 11).

**3.**

**3.1.**

In formeller Hinsicht beanstandet der Beschwerdeführer weiter, der Regierungsrat habe keine Verhandlung mit Augenschein durchgeführt. Dadurch habe die Vorinstanz das rechtliche Gehör (Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 [BV; SR 101]; § 21 VRPG) und den Untersuchungsgrundsatz (§ 17 Abs. 1 VRPG) verletzt. Letzteres treffe auch aufgrund unterlassener Abklärungen zur Festlegung des Gewässerraums zu. Antizipierte Beweiswürdigungen hätten zu "Fehlleistungen" geführt und "reine Aktenentscheide ohne Rücksprache" hätten eine Verweigerung des rechtlichen Gehörs und Missverständnisse zur Folge gehabt (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 13 f.).

**3.2.**

Der Regierungsrat erwog, es seien primär Rechtsfragen zu entscheiden. Für die Beurteilung der Beschwerde sei eine Besichtigung vor Ort nicht erforderlich. Die Akten und öffentlich zugänglichen Dokumente gäben hinreichenden Aufschluss, um in der Sache entscheiden zu können; auf einen Augenschein mit Verhandlung werde daher verzichtet (vgl. Beschwerdeentscheid, Erw. 8.1).

**3.3.**

Gemäss § 17 Abs. 1 VRPG ermitteln die Behörden den Sachverhalt, unter Beachtung der Vorbringen der Parteien, von Amtes wegen und stellen die dazu notwendigen Untersuchungen an. Sie würdigen das Ergebnis der Untersuchung frei (§ 17 Abs. 2 VRPG). Im Rahmen des Untersuchungsgrundsatzes haben sie den rechtserheblichen Sachverhalt abzuklären (BGE 143 II 425, Erw. 5.1; AGVE 2002, S. 399). Dabei kann sich die Behörde jener Beweismittel bedienen, die sie nach pflichtgemäsem Ermessen zur Ermittlung des Sachverhalts für erforderlich hält. Sie kann insbesondere die Parteien und Drittpersonen befragen und Augenscheine vornehmen (§ 24 Abs. 1 lit. a und c VRPG).

Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV; § 21 VRPG) beinhaltet das Recht des Betroffenen auf Abnahme der rechtzeitig und formrichtig angebotenen rechtserheblichen Beweismittel. Dieses Verfahrensrecht steht einer antizipierten Beweiswürdigung nicht entgegen, d.h. die Behörde kann auf die Abnahme von Beweisen verzichten, wenn sie sich aufgrund bereits abgenommener Beweise ihre Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür annehmen konnte, ihre Überzeugung werde durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert (BGE 141 I 60, Erw. 3.3; 134 I 140, Erw. 5.3).

Der Regierungsrat hatte sich im Verwaltungsbeschwerdeverfahren im Wesentlichen mit formellen Fragestellungen, der vom Beschwerdeführer geforderten Erschliessungsvariante sowie der Festlegung des Gewässerraums im Bereich des eingedolten Y-Bach zu befassen. Für die formellen Beanstandungen waren keine zusätzlichen Abklärungen erforderlich (Beschwerdeentscheid, Erw. 2-5). Die vom Beschwerdeführer eingebrachte Erschliessungsproblematik liess sich insbesondere anhand des Fachberichts der Abteilung Verkehr vom 22. Juli 2020 (Vorakten 131 f.) beurteilen (Beschwerdeentscheid, Erw. 6). Letzterer äussert sich zur Erschliessung der Parzelle unter Einbezug der örtlichen Verhältnisse, insbesondere der Topografie. Bezüglich des Gewässerraums wäre ein Augenschein beim eingedolten Y-Bach kaum ergiebig gewesen (Beschwerdeentscheid, Erw. 7). Unter diesen Umständen ist es nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz den rechtserheblichen Sachverhalt aufgrund der Auflage- und Beschwerdeakten als erstellt erachtete. Im Hinblick auf die sich stellenden Rechtsfragen konnte sie darauf verzichten, weitere Beweise abzunehmen. Sie war mithin nicht verpflichtet, eine Parteibefragung oder einen Augenschein durchzuführen. Dass die antizipierte Beweiswürdigung zu "Missverständnissen" bzw. "Fehlleistungen" geführt hätte, ist nicht ersichtlich und wird vom Beschwerdeführer auch nicht weiter substantiiert. Entsprechend liegt weder eine Verletzung des Untersuchungsgrundsatzes noch des Anspruchs auf rechtliches Gehör vor.

#### **4.**

##### **4.1.**

Der Beschwerdeführer wirft der Vorinstanz vor, sie habe Begehren A.1 der Verwaltungsbeschwerde bezüglich des Ausstands von Rechtsanwalt M. "effektiv nicht behandelt" (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 14 ff.). Abklärungen dazu seien ebenfalls nicht erfolgt (Replik, S. 8).

##### **4.2.**

Der Regierungsrat hielt fest, Rechtsanwalt M. sei am Einwendungs- und Beschwerdeverfahren zur allgemeinen Nutzungsplanung der Einwohnergemeinde Q. nicht beteiligt gewesen. Er habe diese auch nicht im Beschwerdeverfahren vertreten und eine Mitwirkung an irgendwelchen

Verfahrenshandlungen oder eine diesbezügliche beratende Tätigkeit sei nicht ersichtlich (Beschwerdeentscheid, Erw. 2). Diesen Ausführungen hat der Beschwerdeführer nichts entgegenzusetzen. Mangels Vorliegens von Anhaltspunkten, die auf eine Involvierung von Rechtsanwalt M. hinweisen, waren diesbezüglich keine Abklärungen zu treffen. Wegen der offensichtlich fehlenden Beteiligung am Verfahren brauchte weder im Einwendungs- noch im Beschwerdeverfahren über einen Ausstand von Rechtsanwalt M. entschieden zu werden. Somit ist der Einwand des Beschwerdeführers unbegründet. Fraglich kann damit einzig noch sein, ob die Vorinstanz im Dispositiv des Beschwerdeentscheids ausdrücklich hätte festhalten müssen, dass auf das Ablehnungsbegehren nicht eingetreten wird. Dies ist indessen nicht der Fall, da die Verwaltungsbeschwerde insgesamt abgewiesen wurde, soweit darauf einzutreten war.

## **5.**

### **5.1.**

Bezüglich des Planbeschlusses rügt der Beschwerdeführer, die Einwendungsentscheide seien dem Einwohnerrat nicht ordnungsgemäss bekanntgegeben worden. Dieser habe nicht gewusst, dass der Beschwerdeführer zur Erschliessung des westlichen Teils seiner Parzelle Nr. ddd die teilweise Umzonung der Zone OeBA-A in die Wohnzone W2 beantragt habe. Den Vorgaben von § 25 Abs. 1 Satz 2 BauG sei damit nicht entsprochen worden, und zwar unabhängig davon, dass die Einwendungsentscheide den Einwohnerrat nicht binden könnten (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 17 ff.; Replik, S. 9, 20).

### **5.2.**

Die Einwohnergemeinde Q. entgegnet, es sei von vornherein klar gewesen, dass der Beschwerdeführer keinen Rechtsanspruch auf die von ihm verlangte Erschliessung habe. Es sei nicht anzunehmen, dass der Einwohnerrat anders entschieden hätte, wenn ihm Unterlagen aus dem Einwendungsverfahren vorgelegt worden wären. Eine "matchentscheidende Verletzung des rechtlichen Gehörs" könne nicht vorliegen. Aus der in § 25 Abs. 1 Satz 2 BauG vorgeschriebenen Bekanntgabe der Einwendungsentscheide könne nicht abgeleitet werden, dass der Gemeinderat auf jede Einwendung und die darin geltend gemachte Problematik hinweisen müsse. Vielmehr genüge es, wenn in den Einwendungsentscheiden eine Auseinandersetzung mit dem Vorgebrachten erfolge und sie vor der Beschlussfassung für den Einwohnerrat zugänglich seien. Dass kein gravierender Mangel vorliegen könne, ergebe sich daraus, dass der Einwohnerrat nicht an die Einwendungsentscheide des Gemeinderats gebunden sei (Beschwerdeantwort, S. 13 f.).

### **5.3.**

Der Regierungsrat erwog, § 25 BauG regle nicht, welchen Inhalt die Botschaft an den Einwohnerrat aufweisen und wie detailliert sie auf allfällige

Anpassungen hinweisen müsse. Aus dem Begriff der "Bekanntgabe" könne nicht abgeleitet werden, dass der Gemeinderat auf jede Einwendung und die darin geltend gemachte Problematik aufmerksam machen müsse. Es genüge, dass in den Einwendungsentscheiden eine Auseinandersetzung damit erfolge und diese vor der Beschlussfassung für die Mitglieder des zuständigen Organs zugänglich seien. Der Stadtrat habe im Bericht und Antrag an den Einwohnerrat vom 12. Dezember 2018 auf die Einwendungsverfahren und die gestützt darauf im ergänzenden Planungsbericht erfolgten Anpassungen hingewiesen. Den Einwohnerrätinnen und Einwohnerräten habe es freigestanden, die Einwendungsentscheide auf der Gemeindeverwaltung zu konsultieren. Die Vorlage sei ordnungsgemäss angekündigt worden. Der Stadtrat habe nicht genauer über die Einwendungsentscheide informieren müssen und selbst wenn, wäre nicht von einem gravierenden Mangel auszugehen (Beschwerdeentscheid, Erw. 3, S. 8).

#### **5.4.**

Die Vertreter der Gemeinde teilten dem Beschwerdeführer anlässlich der Einigungsverhandlung vom 14. Juni 2018 mit, die von ihm gewünschte Umzonung zur Erschliessung des unüberbauten Teils seiner Parzelle sei "rechtlich nicht möglich" bzw. "nicht denkbar". Verwiesen wurde darauf, dass der geforderte "Erschliessungskorridor" in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu liegen käme und durch einen Gewässerraum führen würde. Aus Sicht der Gemeinde könne auf dessen Ausscheidung nicht verzichtet werden (vgl. Protokoll vom 14. Juni 2018 [Verwaltungsbeschwerdebeilage 5]). Im Einwendungsentscheid hielt der Stadtrat fest, die vom Beschwerdeführer geforderte Umzonung zur Erschliessung der Parzelle Nr. ddd sei "nicht denkbar" (Beschluss vom 22. August 2018 [Verwaltungsbeschwerdebeilage 8]). Damit war der vom Beschwerdeführer verlangte "Erschliessungskorridor" für den Stadtrat von Anfang an keine Option.

#### **5.5.**

##### **5.5.1.**

Die Vorbereitung und Traktandierung des Geschäfts durch den Stadtrat sowie dessen Antragstellung an den Einwohnerrat werden vom Beschwerdeführer grundsätzlich nicht beanstandet (vgl. § 37 Abs. 2 lit. a und § 71 Abs. 1 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden vom 19. Dezember 1978 [Gemeindegesetz, GG; SAR 171.100]). Fraglich ist einzig, ob und inwieweit dem Einwohnerrat vor dessen Planbeschluss die Forderungen des Beschwerdeführers aus dem Einwendungsverfahren hätten bekannt gegeben werden müssen, welche für den Stadtrat nicht in Frage kamen und nicht weiterverfolgt wurden.

##### **5.5.2.**

Gemäss § 25 Abs. 1 BauG werden die allgemeinen Nutzungspläne durch das nach der Gemeindeorganisation zuständige Organ erlassen. Die Ein-



wendungsentscheide des Gemeinderats sind dem zuständigen Organ bekannt zu geben, binden es aber nicht. Der Gemeinderat orientiert das zuständige Organ über die von ihm vorgeschlagenen Abweichungen vom öffentlich aufgelegten Entwurf und begründet sie.

Die Bestimmung regelt damit die im Planungsverfahren massgebenden Zuständigkeiten von Gemeindeversammlung bzw. Einwohnerrat einerseits und Gemeinderat andererseits. Es handelt sich mithin primär um eine Verfahrensbestimmung im Hinblick auf den Planerlass und nicht um eine Verfahrensgarantie zugunsten privater Einwender.

#### **5.5.3.**

Entsprechend dem Bericht und Antrag des Stadtrats an den Einwohnerrat vom 12. Dezember 2018 gingen während der öffentlichen Auflage 56 Einwendungen ein. Gestützt darauf und auf die durchgeführten Einigungsverhandlungen sei der Planentwurf revidiert worden, wobei die Anpassungen im ergänzten Planungsbericht vom 6. August 2018 detailliert aufgeführt seien. Die betreffenden Änderungen wurden im Bericht und Antrag vom 12. Dezember 2018 stichwortartig aufgezählt, zudem wurde diesbezüglich auf eine Homepage verwiesen (vgl. zum Ganzen: Bericht und Antrag des Stadtrats an den Einwohnerrat vom 12. Dezember 2018 [Verwaltungsbeschwerdebeilage 15], Kapitel 2, S. 7; Kapitel 5, S. 22 ff.). Erwähnt wurde insbesondere die plangrafische Korrektur auf der Parzelle eee (vgl. S. 24).

#### **5.5.4.**

Wie die Vorinstanz zu Recht erwog, ergeben sich aus der Gesetzgebung, den Materialien und der Literatur keine konkreten Hinweise, was unter der Bekanntgabe der Einwendungsentscheide im Sinne von § 25 Abs. 1 Satz 2 BauG zu verstehen ist.

#### **5.5.5.**

Es kann sachdienlich sein, dem beschliessenden Organ einen Bericht zur Behandlung der Einwendungen vorzulegen, welcher die Anträge und zusammengefassten Begründungen aufführt und den jeweiligen Beschluss des Gemeinderats erläutert. Eine Pflicht, einen entsprechenden Bericht zu erstatten, sieht das Gesetz aber nicht vor und besteht folglich nicht.

Mangels gegenteiliger gesetzlicher Anordnung genügte es, im Bericht und Antrag an den Einwohnerrat pauschal auf erhobene Einwendungen (welche nicht zu einer Änderung gegenüber der öffentlichen Auflage führten) hinzuweisen und den Einwohnerrätinnen und Einwohnerräten die entsprechenden Entscheide nur auf Verlangen vorzulegen. Unabhängig davon, dass ohne wesentlichen Mehraufwand eine bessere Orientierung des Einwohnerrats über die Einwendungen möglich gewesen wäre, lässt sich das gewählte Vorgehen rechtlich nicht beanstanden. Massgebend ist dabei,

dass für die Mitglieder des Einwohnerrats die Möglichkeit bestand, auf Verlangen hin Einsicht in die Einwendungsentscheide zu erhalten. Nachdem eine Einsichtnahme offenbar nicht verlangt wurde und zudem in der Debatte im Einwohnerrat keine ungenügende Information über die erfolgten Einwendungen gerügt wurde, ist davon auszugehen, dass kein Bedürfnis bestanden hat, die Einwendungsentscheide zu konsultieren. Ein Anspruch des Beschwerdeführers, dass seine in der Einwendung vorgetragenen Anliegen dem Einwohnerrat hätten dargelegt werden müssen, lässt sich aus § 25 Abs. 1 Satz 2 BauG nicht ableiten.

#### **5.5.6.**

Der Einwohnergemeinde Q. kann somit kein formeller Fehler beim Planbeschluss über die revidierte Nutzungsplanung vorgeworfen werden, auf dessen Korrektur der Beschwerdeführer einen Anspruch hätte.

Eine Verletzung der Begründungspflicht durch die Vorinstanz liegt diesbezüglich nicht vor (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 19). Aufgrund des Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) war sie nicht gehalten, sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinanderzusetzen und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich zu widerlegen. Vielmehr konnte sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken (BGE 143 III 65, Erw. 5.2; 134 I 83, Erw. 4.1).

Nicht gerechtfertigt ist schliesslich die Rüge, es verletze die Untersuchungsmaxime (§ 17 Abs. 1 VRPG), dass sich die Vorinstanz nicht mit jedem seiner Argumente auseinandergesetzt habe (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 19). Die Untersuchungsmaxime bezieht sich einzig auf die Ermittlung des Sachverhalts. Mit der angeblich mangelhaften Auseinandersetzung mit den vorgebrachten Argumenten wird demgegenüber eine fehlerhafte Rechtsanwendung gerügt.

### **6.**

#### **6.1.**

Der Beschwerdeführer macht geltend, die Vorinstanz habe bezüglich der Gehörsverletzungen im Einwendungsentscheid keine Heilung im Beschwerdeverfahren annehmen dürfen. Der Stadtrat sei auf Einwände zur Festlegung des Gewässerraums nicht eingegangen, weshalb diesbezüglich die Interessenabwägung, Prüfung und Begründung fehlten. Darin liege eine gravierende Verletzung des rechtlichen Gehörs, die nicht im Beschwerdeverfahren geheilt werden könne. Eine Heilung im Rechtsmittelverfahren bilde die Ausnahme und sei gerade aufgrund der insgesamt schweren Verfahrensfehler nicht möglich. Angesichts der formellen Natur des Gehörsanspruchs sei der Beschwerdeentscheid aufzuheben und die Angelegenheit an die Vorinstanz zurückzuweisen. Dies führe zu keinem formalistischen Leerlauf, zumal bezüglich des Gewässerraums und des vom Beschwerdeführer geforderten Erschliessungskorridors bis anhin

keine Prüfung erfolgt sei (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 20 ff.; Replik, S. 10, 20 ff.).

#### **6.2.**

Die Einwohnergemeinde Q. führt aus, der Regierungsrat habe eine sorgfältige Prüfung und Interessenabwägung vorgenommen. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Abteilung Landschaft und Gewässer sei er zum zutreffenden Schluss gelangt, dass am ausgeschiedenen Gewässerraum ein gewichtiges öffentliches Interesse bestehe, welches das private Interesse des Beschwerdeführers an einer unbeschränkten Überbauung seiner Parzelle überwiege. Für eine Rückweisung der Angelegenheit an die Gemeinde habe kein Anlass bestanden (Beschwerdeantwort, S. 15 f.).

#### **6.3.**

Die Vorinstanz erwog, der Einwendungsentscheid vom 22. August 2018 enthalte bezüglich der Festlegung des Gewässerraums keine genügende Begründung. Der Stadtrat sei auf die Unzumutbarkeit der Ausdolung des Y-Bach und die Möglichkeit, auf die Festlegung des Gewässerraums zu verzichten (Art. 41a Abs. 5 lit. b der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 [GSchV; SR 814.201]), nicht eingegangen. Auch habe er nicht dargelegt, weshalb die Regelung von Art. 41a Abs. 4 lit. a GSchV (Anpassung der Breite des Gewässerraums an die baulichen Gegebenheiten in dicht überbauten Gebieten) nicht zum Tragen komme. Die Vorinstanz liess eine Heilung des Gehörmangels im Beschwerdeverfahren zu, zumal keine schwere Verletzung des rechtlichen Gehörs vorliege, der Beschwerdeführer den Beschluss des Einwohnerrats habe sachgerecht anfechten und sich vor dem Regierungsrat umfassend habe äussern können (Beschwerdeentscheid, Erw. 4).

#### **6.4.**

Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen (BGE 143 III 65, Erw. 5.2; 134 I 83, Erw. 4.1). Der Regierungsrat hat angenommen, dass die Anforderungen an die Begründung im Einwendungsentscheid verletzt wurden, indem zwei Parteivorbringen zur Festlegung des Gewässerraums nicht abgehandelt wurden (vgl. Einwendung vom 27. März 2018, S. 12 ff. [Verwaltungsbeschwerdebeilage 4]; Einwendungsentscheid vom 22. August 2018, Erwägungen zu Antrag 3 und 4 [Verwaltungsbeschwerdebeilage 8]).

Nach der Rechtsprechung kann eine – nicht besonders schwerwiegende – Verletzung des rechtlichen Gehörs als geheilt gelten, wenn der Betroffene die Möglichkeit erhält, sich vor einer Beschwerdeinstanz zu äussern, die

sowohl den Sachverhalt wie die Rechtslage frei überprüfen kann. Die Heilung eines – allfälligen – Mangels soll aber die Ausnahme bleiben (BGE 125 V 368, Erw. 4c/aa; 124 V 180, Erw. 4a).

Es ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz keine schwere Verletzung des rechtlichen Gehörs annahm (wobei vorliegend offen bleiben kann, ob tatsächlich eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vorlag). Es trifft zwar zu, dass der Stadtrat mit einer reichlich pauschalen Begründung am vorgesehenen Gewässerraum festhielt (Unmöglichkeit, auf die Ausscheidung des Gewässerraums zu verzichten, und Verweis auf kantonale Vorgaben). Die Gemeindevertreter hatten indes bereits anlässlich der Einigungsverhandlung vom 14. Juni 2018 darauf hingewiesen, dass bei eingedolten Gewässern auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden könne, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstünden; dies komme aus Sicht der Gemeinde aber nicht in Frage (Protokoll vom 14. Juni 2018 [Verwaltungsbeschwerdebeilage 5]). Insoweit kommt im Einwendungsentscheid in erster Linie die fehlende Bereitschaft zum Ausdruck, auf den vorgesehenen Gewässerraum zurückzukommen. Diese Ausgangslage erlaubte dem Beschwerdeführer, den Planbeschluss sachgerecht anzufechten. Im Verwaltungsbeschwerdeverfahren hatte der Regierungsrat volle Überprüfungsbefugnis (vgl. vorne Erw. 1.3) und der Beschwerdeführer die Gelegenheit, sich eingehend zu den Belangen des Gewässerraums zu äussern. Unter diesen Umständen war eine Heilung der Gehörsverletzung im Rechtsmittelverfahren zulässig.

Insgesamt erweist es sich daher als gerechtfertigt, dass die Vorinstanz von einer Heilung des Gehörmangels ausging.

#### **6.5.**

Der Beschwerdeführer beantragt die Befragung von C., D. AG, als Zeugen. Er verspricht sich von dessen Aussage eine Bestätigung, dass die Festlegung des Gewässerraums durch den Stadt- und Einwohnerrat entsprechend den "Vorgaben des Kantons" bzw. "ungeprüft und ohne eigene Überlegungen anzustellen" erfolgt sei. Weiter beantragt er, zu den betreffenden Vorgaben des Kantons sei ein Amtsbericht einzuholen (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 20). Diese Beweisanträge werden abgewiesen. Es ist nicht ersichtlich, was der Mitarbeiter des Planungsbüros aufgrund eigener Wahrnehmungen zur Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts beitragen könnte. Vorliegend geht es einzig um die Überprüfung der Rechtmässigkeit (und nicht auch der Angemessenheit) der Festlegung des Gewässerraums in der Nutzungsplanung. Dass die tatsächlichen Grundlagen zur Festlegung des Gewässerraums fehlten, wird vom Beschwerdeführer nicht geltend gemacht und ist auch nicht ersichtlich. Ein Amtsbericht zu den rechtlichen Vorgaben ist ebenfalls nicht einzuholen. Die wichtigsten Grundlagen, Arbeitshilfen und Unterlagen, die das BVU den

Gemeinden zur Umsetzung der Gewässerräume in der kommunalen Nutzungsplanung zur Verfügung stellt, sind im Internet abrufbar ([https://www.ag.ch/de/bvu/umwelt\\_natur\\_landschaft/hochwasserschutz/gewaesserraum/Gewaesserraum\\_1.jsp](https://www.ag.ch/de/bvu/umwelt_natur_landschaft/hochwasserschutz/gewaesserraum/Gewaesserraum_1.jsp), zuletzt besucht am 23. März 2022). Im Rahmen der Rechtskontrolle (vgl. vorne Erw. I/6) überprüft das Verwaltungsgericht in erster Linie die Einhaltung der betreffenden bundes- und kantonrechtlichen Vorschriften. Diesbezüglich ist es nicht auf amtliche Erkundigungen angewiesen.

## **7.**

### **7.1.**

Der Beschwerdeführer beanstandet, die Vorinstanz hätte bezüglich der Überprüfung des Gewässerraums nicht von der Befragung von C., D. AG, absehen dürfen. Zu den Vorgaben durch das BVU hätte sie zudem einen Amtsbericht einholen müssen. Schliesslich habe im Verwaltungsbeschwerdeverfahren keine Möglichkeit bestanden, die dem Abschliessenden Vorprüfungsbericht vorgelagerten Vorprüfungsberichte einzusehen, da diese als verwaltungsinterne Akten behandelt würden (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 22 ff.).

### **7.2.**

Es ist mit der Vorinstanz und der Einwohnergemeinde Q. davon auszugehen, dass keine Weisung des BVU bezüglich der Festlegung des Gewässerraums vorliegt (vgl. Replik, S. 9, 22; angefochtener Entscheid, S. 12; Beschwerdeantwort, S. 16). Abgesehen davon, dass ein entsprechendes Vorgehen nicht plausibel erschiene, hätte eine solche Direktive den kommunalen Planungsträger auch nicht binden können. Entsprechend bestand für die Vorinstanz kein Anlass, diesbezüglich eine Befragung vorzunehmen oder einen Amtsbericht einzuholen. Ein Verfahrensfehler liegt deswegen nicht vor.

Wie der Regierungsrat zu Recht ausführt, handelt es sich bei allfällig erstellten "provisorischen Vorprüfungsberichten" um keine Unterlagen, die vom Akteneinsichtsrecht gemäss § 22 Abs. 1 VRPG erfasst werden (vgl. Beschwerdeantwort, S. 4). Danach haben die Parteien das Recht, in die Verfahrensakten Einsicht zu nehmen. Nicht zu den Verfahrensakten gehören Notizen, Entwürfe, Referate und dergleichen, wenn sie nur dem internen Gebrauch dienen. Gemäss § 24 Abs. 1 BauG ist der Vorprüfungsbericht Bestandteil der Auflageakten. Die Vorprüfung wird mit dem Vorprüfungsbericht abgeschlossen. Er stellt das Ergebnis der Vorprüfung dar (HÄUPTLI, a.a.O., § 23 N 20). Folglich kann mit dem aufzulegenden Vorprüfungsbericht nur der Abschliessende Vorprüfungsbericht gemeint sein. Allfällige im Vorfeld erstellte Zwischenberichte, Entwürfe und dergleichen bilden hingegen keine förmlichen Vorprüfungsberichte im Sinne von § 24 Abs. 1 BauG. Ihnen kommt grundsätzlich der Charakter verwaltungsinter-

ner Dokumente zu. In entsprechende Unterlagen musste keine Einsicht gewährt werden, liegt doch der Zweck der Vorprüfung gerade darin, dass sich die Gemeinden in einem frühen Stadium ausserhalb des Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahrens vergewissern können, dass die Planungsentwürfe grundsätzlich rechtskonform und genehmigungsfähig sind (vgl. HÄUPTLI, a.a.O., § 23 N 11). Die betreffende Zielsetzung könnte vereitelt werden, wenn Einwendenden und Beschwerdeführenden provisorische Ergebnisse der Vorprüfung bekannt zu geben wären. Abgesehen davon enthält der Abschliessende Vorprüfungsbericht die massgebliche Beurteilung der Planentwürfe durch die kantonale Verwaltung.

Soweit der Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren seinen Antrag auf Einsicht in allfällige provisorische Berichte erneuert, wird dieser abgewiesen (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 24).

## **8.**

### **8.1.**

Der Beschwerdeführer hält daran fest, dass in der Nutzungsplanung zwischen dem westlichen Teil der Parzelle Nr. ddd und der Z-Strasse ein Korridor der Wohnzone W2 zuzuweisen sei, der es ermögliche, die Baulandreserve auf Parzelle Nr. ddd von Süden bzw. Westen zu erschliessen. Eine Zufahrt von der W-Strasse und südlich seiner Villa sei nicht angezeigt, zumal die betreffende Teilfläche der Quartiererhaltungszone (§ 22 BNO) zugewiesen werde. Dabei handle es sich um in sich geschlossene Ortsteile von hoher Siedlungsqualität. Ein Anschluss vor der Südfassade mache auch aufgrund des Höhenunterschieds keinen Sinn und verstosse gegen den Planungsgrundsatz, wonach Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen möglichst zu verschonen seien (Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG). Der haushälterische Umgang mit dem Boden lege eine Erschliessung nach Westen nahe. Bei der Planung sei zu wenig gewichtet worden, dass der Vater des Beschwerdeführers der Stadt Q. ermöglicht habe, das Y-Bachtobel aufzufüllen (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 25 ff.; Replik, S. 6 f., 16 ff.). Das zu Lasten der Wegparzelle Nr. ccc bestehende Fuss- und Fahrwegrecht genüge nicht für die Erschliessung der Baulandreserve (Replik, S. 4). Die Gemeinde sei erschliessungspflichtig (§ 33 Abs. 1 BauG) und auf eine Offenlegung des Y-Bach werde ohnehin verzichtet. Mit einer Erschliessung von Süden bzw. Westen werde dem Verdichtungsgebot (§ 46 BauG) entsprochen und der haushälterischen Bodennutzung (Art. 1 Abs. 1 RPG) und der Verfügbarkeit von Bauland (Art. 15a RPG) Rechnung getragen (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 27 f.; Replik, S. 23). Die beantragte Zufahrt sei für die Anwohner des V-Weg viel eher zumutbar als für diejenigen der X-Strasse und W-Strasse (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 29). Aus dem Vorprüfungsbericht zur Erschliessungsplanung ergebe sich, dass der westliche Teil von Parzelle Nr. ddd vom U-Weg durch die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen erschlossen werde (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 30 ff.). Die

Topografie, Historie, erbrachte Vorleistungen, die Quartiererhaltungszone und die Eindolung sprächen dafür, die Baulandreserve von Westen über die Z-Strasse zu erschliessen (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 32). Eine Überprüfung und Interessenabwägung sei bezüglich dieser Zonierung nicht erfolgt (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 41 f.).

#### **8.2.**

Die Einwohnergemeinde Q. entgegnet, die Liegenschaft ddd sei über die W-Strasse strassenmässig erschlossen. Der Regierungsrat habe diesbezüglich eine sorgfältige Prüfung und Interessenabwägung vorgenommen und seine zutreffenden Schlussfolgerungen einlässlich begründet. Der Beschwerdeführer habe keinen Rechtsanspruch auf eine Zufahrt nach Süden und Westen über fremden Grund und Boden. Die Argumente für die von ihm gewünschte Erschliessung seien im Rahmen der Rechtmässigkeitsprüfung gemäss § 28 Abs. 1 Satz 1 BauG unbeachtlich. Die Kritik des Beschwerdeführers betreffe ausnahmslos Bereiche, in denen Gemeindeautonomie bestehe. Der haushälterische Umgang mit dem Boden spreche gegen seine Forderung, welche mit einer doppelten Erschliessung verbunden wäre. Aus der Erschliessungsplanung könne der Beschwerdeführer nichts für sich ableiten (Beschwerdeantwort, S. 18 ff.).

#### **8.3.**

Die westliche Baulandreserve auf Parzelle Nr. ddd ist nicht abparzelliert und bildet kein eigenes Grundstück. Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Verkehr vom 22. Juli 2020 kann die W-Strasse auch im Falle einer zusätzlichen Überbauung zur Erschliessung genutzt werden; eine Zufahrt mit einer Breite von 3 m von der W-Strasse zum westlichen Teil der Parzelle Nr. ddd wird als ausreichend erachtet (Vorakten 131 f.). Vor diesem Hintergrund verlangte die Erschliessungspflicht (Art. 19 RPG; § 33 BauG) nicht, in der Zonenplanung Vorkehren zugunsten der Erschliessung des westlichen Parzellenteils zu treffen, zumal für die Baulandreserve bereits eine – wenn auch schmalere – Zufahrt gesichert ist. Zu Lasten der Wegparzelle Nr. ccc besteht ein Fuss- und Fahrwegrecht und insoweit eine rechtlich gesicherte Zufahrt (Beschwerdebeilage 4). Ohnehin erfolgt die Erschliessung gemäss § 16 Abs. 1 und § 33 Abs. 1 BauG in erster Linie anhand von Sondernutzungsplänen und nicht anhand der allgemeinen Nutzungsplanung. Änderungen in der strassenmässigen Erschliessung wären somit in der Erschliessungsplanung zu klären, weshalb vorliegend nicht weiter darauf eingegangen wird. Weitere Erschliessungspläne sind nicht beizuziehen (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 31 f.; Replik, S. 24).

#### **8.4.**

Wie die Einwohnergemeinde zu Recht vorbringt, besteht kein Rechtsanspruch auf die vom Beschwerdeführer geforderte ortsplanerische Er-

schliessungsvariante. Das Verwaltungsgericht hat im Beschwerdeverfahren eine Rechtmässigkeitsprüfung gemäss § 28 BauG vorzunehmen (vgl. vorne Erw. I/6) und verfügt daher grundsätzlich über keine Handhabe, um die kommunalen Planungsträger zu einer für den Beschwerdeführer vorteilhafteren Zonierung anzuhalten. Diesbezüglich ist auch die Gemeindeautonomie zu beachten, welche der Stadt im Bereich der Ortsplanung eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt (vgl. vorne Erw. I/6; HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 1905, 1910 mit Hinweisen). Bestehen mehrere rechtmässige Planungsvarianten, steht die betreffende Entscheidung grundsätzlich der Gemeinde zu (vgl. vorne Erw. I/6). Der vom Beschwerdeführer geforderte "Erschliessungskorridor" kann der beschlossenen Nutzungsplanung im Rahmen der Rechtmässigkeitsprüfung somit nicht als Alternative gegenübergestellt werden.

#### **8.5.**

Was die Interessenabwägung anbelangt, waren die auf Stufe Ortsplanung erheblichen rechtlichen und tatsächlichen Interessen zu ermitteln, zu gewichten und gegeneinander abzuwägen (vgl. vorne Erw. 1.4). Zu einer allfälligen Nutzung der Baulandreserve auf der Parzelle Nr. ddd hält die Abteilung Verkehr fest, die betreffende Zufahrt sei auf der Nord- und Südseite des Gebäudes möglich, eventuell unter Beanspruchung von Parzelle Nr. ccc. Die Zufahrt bedeute einen Eingriff in die Bestandstruktur (Garage, Bäume, Mauer) (Stellungnahme der Abteilung Verkehr vom 22. Juli 2020 [Vorakten 131 f.]). Diesbezüglich lagen grundsätzlich keine veränderten Verhältnisse vor, die eine Anpassung des allgemeinen Nutzungsplans erfordert hätten (Art. 21 Abs. 2 RPG). Der Regierungsrat erwog zu Recht, Parzelle Nr. ddd gelte als über die W-Strasse erschlossen und es bestehe keine Pflicht des Gemeinwesens, für eine (weitere) Erschliessung zu sorgen (Beschwerdeentscheid, Erw. 6.2).

Der Vorinstanz kann nicht vorgeworfen werden, sie hätte die privaten Interessen des Beschwerdeführers zu wenig gewichtet. Für eine Erschliessung der Baulandreserve von Westen bzw. Süden müssten Nachbarparzellen beansprucht werden, welche sich nicht im Eigentum des Beschwerdeführers befinden und wofür keine Dienstbarkeiten bestehen. Entsprechende Umzonungen im Rahmen der Ortsplanung waren mangels rechtlicher Sicherung der vom Beschwerdeführer gewünschten Zufahrt nicht angezeigt. Kommt hinzu, dass der geforderte "Erschliessungskorridor" durch den Gewässerraum des eingedolten Y-Bach führen würde. Für die Erstellung einer entsprechenden Zufahrt ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich (vgl. Art. 41c Abs. 1 GSchV; hinten Erw. 10.8.1 f.). Unter diesen Umständen lagen keine überwiegenden Interessen vor, welche für die vom Beschwerdeführer geforderte Umzonung sprachen bzw. welche die umstrittene Nutzungsplanung als rechtswidrig erscheinen lassen würden.



#### **8.6.**

Was den Einbezug der Ziele und Grundsätze der Raumplanung anbelangt, können diese zu keinem anderen Ergebnis führen. Mit der Beibehaltung der bestehenden Zonierung und damit (implizit) auch der bestehenden Erschliessungssituation werden keine zusätzlichen Grundstücke für Erschliessungsanlagen beansprucht. Insofern kann nicht argumentiert werden, die Nutzungsplanung widerspreche dem Ziel der haushälterischen Nutzung des Bodens (Art. 1 Abs. 1 RPG) oder dem Grundsatz, dass Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen möglichst zu verschonen seien (Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG). Da die Baulandreserve auf Parzelle Nr. ddd der W2 zugewiesen ist und als erschlossen gilt, spielen auch das Verdichtungsgebot (§ 46 BauG) oder die Verfügbarkeit von Bauland (Art. 15a RPG) keine Rolle.

Schliesslich hat bereits der Regierungsrat dargelegt, dass die strassenmässige Erschliessung der Parzelle Nr. ddd über die W-Strasse die Quartiererhaltungszone (§ 22 BNO) nicht beeinträchtigt (Beschwerdeentscheid, Erw. 6.3). Auf diese Erwägungen kann verwiesen werden. Ein Amtsbericht oder Gutachten ist diesbezüglich nicht erforderlich und nicht einzuholen (Replik, S. 7).

#### **8.7.**

Vereinbarungen oder Zusicherungen seitens der Gemeinde liegen bezüglich einer Erschliessung von Parzelle Nr. ddd von Süden bzw. Westen nicht vor. Solche ergeben sich insbesondere nicht aus dem Näherbaurecht, welches die Einwohnergemeinde Q. dem Vater des Beschwerdeführers einräumte (Verwaltungsbeschwerdebeilage 22). Die Behauptung des Beschwerdeführers, der frühere Bauamtschef E. habe ihm die Erschliessung seiner Baulandreserve über den V-Weg in Aussicht gestellt (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 29), ist durch nichts belegt. Eine entsprechende Auskunft ist überdies nicht naheliegend und wäre nach Massgabe des Vertrauensschutzes auch insofern nicht relevant, als sie nicht vom Gemeinderat als zuständige Baubewilligungsbehörde erfolgte.

Aus der (obsoleten) Grundbuchanmeldung aus dem Jahre 1913 (Beilage zum Verhandlungsprotokoll) kann der Beschwerdeführer nichts für sich ableiten. Der betreffende Vermerk "Parzellen Nrn. ccc und 338 sind heute öffentliches Weggebiet" verschaffte weder dem Vater noch dem Beschwerdeführer einen bestimmten Rechtsanspruch. Ein Grundbucheintrag erfolgte damals nicht und liegt auch heute nicht vor (vgl. Verhandlungsprotokoll, S. 2).

Der Beschwerdeführer kann schliesslich nichts daraus ableiten, dass das W.-Schulhaus auf Parzelle Nr. aaa über eine in der Zone OeBA gelegene Anbindung an die X-Strasse verfügt (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 26). Die betreffende Situation ist nicht mit derjenigen seiner Liegenschaft

vergleichbar und kann ihm keinen Anspruch auf die von ihm geforderte Umzonung verschaffen.

#### **8.8.**

Somit lässt sich die beibehaltene Zonierung bzw. der Verzicht auf die Anpassung der allgemeinen Nutzungsplanung im Hinblick auf die vom Beschwerdeführer favorisierte Erschliessung des westlichen Teils seiner Parzelle nicht beanstanden.

#### **9.**

##### **9.1.**

Der Beschwerdeführer verlangt, dass die privat genutzten Gärten in der Zone OeBA der W2 zugewiesen werden (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 27).

##### **9.2.**

Das Vorbringen betrifft jene Landfläche auf Parzelle Nr. eee, welche sich zwischen den Liegenschaften V-Weg 4a bzw. 4b (W2) und der Z-Strasse befindet. Sie ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen und dient der privaten Gartennutzung. Es besteht eine durchgehende Verbindung zur Zone für öffentliche Bauten.

Die Zone OeBA (§ 15 Abs. 2 lit. a BauG) dient der Sicherung des Landbedarfs, auf den das Gemeinwesen für die Erfüllung seiner öffentlichen Aufgaben durch Erstellung von Bauten und Anlagen angewiesen ist. Damit beinhaltet sie auch Landflächen, welche den künftigen Bedarf abdecken (vgl. HÄUPTLI, a.a.O., § 15 N 91). Nach der Rechtsprechung darf sich das Gemeinwesen die für die öffentlichen Anlagen benötigten Flächen auf weite Sicht mit entsprechenden Zonenfestsetzungen sichern (BERNHARD WALDMANN/PETER HÄNNI, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 18 N 20; BGE 114 Ia 335, Erw. 2c). Angesichts dieser Reservefunktion erscheint es nicht unzulässig, wenn eine unbedeutendere Teilfläche vorübergehend als private Gärten genutzt wird. Eine Bebauung oder andere Nutzung, welche der Freihaltung der Fläche entgegenstünde, ist damit nicht verbunden. Die Vorinstanz hat festgehalten, dass die betreffenden Verträge mit Privaten gekündigt und die Fläche wieder einer öffentlichen Nutzung zugänglich gemacht werden könne (Beschwerdeentscheid, Erw. 6.3, S. 17).

Dass die betreffende Fläche in der Zone OeBA belassen wurde, lässt sich demzufolge im Rahmen der Rechtmässigkeitsprüfung (vgl. vorne Erw. I/6) nicht beanstanden. Auf die vom Beschwerdeführer verlangte Umzonung besteht kein Anspruch. Tatsächlich dürfte es dem Beschwerdeführer auch weniger um eine separate Umzonung der betreffenden Fläche gehen als primär darum, dass durch die Zuweisung des von ihm verlangten "Erschliessungskorridors" in die W2 keine isolierte und flächenmässig überaus kleine OeBA-Zone entsteht.

## **10.**

### **10.1.**

Nach der Ansicht des Beschwerdeführers ist auf die Festlegung eines Gewässerraums beim eingedolten Y-Bach zu verzichten. Die Eindolung liege 7 bis 13 m unter Terrain und könne nicht mehr offengelegt werden. Eine Offenlegung wäre unzumutbar (§ 119 Abs. 1 BauG). Wenn unter diesen Umständen auf Parzelle Nr. ddd ein 14 m breiter Gewässerraum ausgeschieden werde, sei dies nicht sachgerecht, verstosse gegen die Rechtsgleichheit (Art. 8 BV) und liege nicht im überwiegenden öffentlichen Interesse. Es liege ein unverhältnismässiger Eingriff in die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) vor. Gemäss Art. 41a Abs. 5 lit. b und c GSchV könne bei eingedolten und künstlich angelegten Gewässern auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden. Dem stünden vorliegend keine überwiegenden Interessen entgegen, zumal kein Hochwasserrisiko bestehe und die Eindolung nicht rückgängig gemacht werden könne; eine Revitalisierung sei nicht möglich. Der Gewässerraum könne seine Funktion im städtischen Quartier auf lange Sicht nicht erfüllen. Für maschinell durchzuführende Sanierungsarbeiten am Dolungsbauwerk sei ein 14 m breiter Gewässerraum nicht erforderlich (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 32 ff., 35 f.). Falls ein reduzierter Gewässerraum festzulegen sei, dürfe dieser maximal 4 m breit sein (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 39). Eine Überprüfung und Interessenabwägung sei bezüglich des Gewässerraums nicht erfolgt (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 35 f., 37 ff., 41 f.; Replik, S. 12).

### **10.2.**

Die Einwohnergemeinde Q. weist die Forderung des Beschwerdeführers zurück. Nach der Konzeption der Gewässerschutzgesetzgebung sei grundsätzlich immer ein Gewässerraum mit einer bestimmten Mindestbreite festzulegen, ohne dass es hierfür überwiegender Interessen bedürfe (Art. 36a Abs. 1-3 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 [Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20]; Art. 41a Abs. 1-5 GSchV). Nur ausnahmsweise könne auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstünden. Eine Pflicht zum Verzicht bestehe nicht und demzufolge auch kein Rechtsanspruch darauf. Der Regierungsrat habe gestützt auf eine sorgfältige Prüfung und Interessenabwägung einlässlich begründet, weshalb nicht auf einen Gewässerraum zu verzichten bzw. dieser nicht auf eine Breite von 4 m zu beschränken sei. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Abteilung Landschaft und Gewässer habe die Vorinstanz zutreffend erwogen, dass kein dicht überbautes Gebiet vorliege und kein besonderes Interesse bestehe für einen Verzicht auf einen Gewässerraum bzw. dessen Beschränkung. Das gewichtige Interesse an der Ausscheidung des Gewässerraums überwiege das private Interesse des Be-

schwerdeführers an einer uneingeschränkten Überbaubarkeit seiner Parzelle. Eine Verletzung der Rechtsgleichheit oder der Eigentumsgarantie liege nicht vor (Beschwerdeantwort, S. 20 ff.).

#### **10.3.**

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts bedürfen die Vorschriften nach § 127 Abs. 1, Abs. 1<sup>bis</sup> und Abs. 3 BauG der Umsetzung in Nutzungsplänen und Wasserbauprojekten. Der Gewässerraum ist nach Anhörung der Eigentümer und betroffenen Grundstücksbenutzer im Einzelfall festzulegen. Die Sicherung des Gewässerraums ist in einem raumplanerischen Verfahren zu vollziehen; dieses gewährleistet im Dienste einer umfassenden Interessenabwägung die Anhörung und Mitwirkung der betroffenen Kreise (Entscheid des Verwaltungsgerichts WBE.2018.322 vom 15. Juli 2019, Erw. II/6.3 mit Hinweisen; vgl. auch AGVE 2012, S. 154). Im Kanton Aargau setzen die Gemeinden den Gewässerraum in ihren Nutzungsplanungen eigentumsverbindlich um (vgl. Richtplan, Kapitel L 1.2, S. 4, Planungsanweisung 1.1; Botschaft des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 14. Januar 2015, BauG, Änderung, Teilrevision Umsetzung des "Gewässerraums" gemäss Bundesrecht, Bericht und Entwurf zur 1. Beratung, 15.18, S. 9).

#### **10.4.**

Entgegen dem Vorbringen des Beschwerdeführers (vgl. Plädoyer, S. 4) liegt eine fachliche Stellungnahme zum Gewässerraum vor: Entsprechend der Stellungnahme der Abteilung Landschaft und Gewässer lässt sich der Y-Bach wegen seiner grossen Tiefenlage und der inzwischen vorgenommenen Bautätigkeit im Bereich der Eindolung nicht mehr öffnen. Für den Fall von maschinell auszuführenden Sanierungsarbeiten am Dolungsbauwerk sei ein Korridor freizuhalten, so dass ein Zugriff zur Bachleitung jederzeit möglich wäre. Mit der vorliegenden Umsetzung werde der Gewässerraum für Unterhalts- oder allfällige Ausbaumassnahmen freigehalten. Damit könne auch dem übergeordneten Hochwasserschutz Rechnung getragen werden (Stellungnahme der Abteilung Landschaft und Gewässer vom 26. Juni 2020, S. 2 [Vorakten 126]).

#### **10.5.**

Das Bundesrecht lässt zu, dass bei eingedolten Gewässern auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet wird, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41a Abs. 5 lit. b GSchV). Zur Wahrung öffentlicher Interessen ist der Gewässerraum indessen auszuscheiden, wenn dies insbesondere aus Gründen des Hochwasserschutzes oder zur Sicherstellung von genügend Raum für eine allfällige spätere Ausdolung nötig ist (CHRISTOPH FRITZSCHE, in: Kommentar zum Gewässerschutzgesetz, Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 36a N 64).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sollen Anpassungen des Gewässerraums vor allem in dicht überbauten städtischen Quartieren und Dorfzentren zugelassen werden, die von Flüssen durchquert werden. In solchen Gebieten sollten die raumplanerisch erwünschte städtebauliche Verdichtung und die Siedlungsentwicklung nach innen ermöglicht und Baulücken geschlossen werden können. Dagegen bestehe in peripheren Gebieten, die an ein Fließgewässer angrenzten, regelmässig kein überwiegendes Interesse an einer verdichteten Überbauung des Gewässerraums. Hier müsse daher der minimale Raumbedarf des Gewässers grundsätzlich respektiert werden (Urteil des Bundesgerichts 1C\_289/2017 vom 16. November 2018, Erw. 5.4 mit Verweis auf BGE 143 II 77, Erw. 2.7).

Im Bereich der Baulandreserve auf der Parzelle Nr. ddd kann nicht von dicht überbautem Gebiet ausgegangen werden. Der ausgeschiedene Gewässerraum verläuft zwar grundsätzlich in einer urbanen Umgebung, auf Parzellen Nrn. bbb, ddd und eee aber praktisch ausnahmslos durch unbebaute Flächen (vgl. auch Stellungnahme der Abteilung Landschaft und Gewässer vom 26. Juni 2020, S. 3 [Vorakten 127]). Vom angelegten Weg abgesehen dominieren grüne Flächen. Unter diesen Umständen ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanzen von keinem überwiegenden Interesse an der grundsätzlichen Bebaubarkeit des Gewässerraums ausgingen. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Zonenvorschriften der W2 (§ 13 und § 20 BNO) hinzuweisen, die einer hohen inneren Verdichtung entgegenstehen. Unter diesen Voraussetzungen war es rechtmässig, auf die Ausscheidung des Gewässerraums nicht zu verzichten.

#### **10.6.**

Mangels Vorliegens eines dicht überbauten Gebiets verlangte die gewässerschutzrechtliche Interessenabwägung auch nicht zwingend eine Anpassung des Gewässerraums in der Breite (vgl. Art. 41a Abs. 4 lit. a GSchV). § 127 Abs. 1 lit. c BauG legt die Breite des Uferstreifens bei eingedolten Gewässern auf 6 m fest; § 127 Abs. 2 BauG bestimmt, dass sie bei Eindolungen ab Innenkante des Eindolungsbauwerks gemessen wird. Die Bestimmung des Gewässerraums entspricht den gesetzlichen Vorgaben.

#### **10.7.**

Die Behauptung des Beschwerdeführers, wonach seinem Rechtsvorgänger (Vater) anlässlich der Eindolung des Y-Bach "die Bebauung des Aufschüttbereichs versprochen" worden sei, bleibt unsubstantiiert und wird durch nichts belegt (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 26 f., 37; Replik, S. 5; zur gewässerschutzrechtlichen Bewilligung vgl. Art. 41c Abs. 1 GschV, hinten Erw. 10.8.1 f.). Eine entsprechende Berechtigung ergibt sich auch nicht aus der Anmerkung "D mit Ueberbauungs- und Unterhaltsvorschriften" im Grundbuch (Beschwerdebeilage 4). Schliesslich kann der Beschwerdeführer nichts daraus ableiten, wenn er vorbringt, sein Vater hätte der Verlegung und Eindolung des Y-Bach nicht zugestimmt, falls er darum gewusst hätte, dass die Bebaubarkeit der Parzelle dereinst durch einen Gewässerraum beschränkt würde. Eine Vertrauensgrundlage wird damit nicht behauptet und ist auch nicht ersichtlich (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 34).

Soweit der Beschwerdeführer auf andere Nutzungen im Bereich des eingedolten Y-Bach hinweist, bleibt unklar, was er daraus ableiten möchte (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 35, 37 ff.; Replik, S. 21). Der betreffende Gewässerraum wurde unabhängig davon festgelegt. Auf die Rechtsgleichheit kann sich der Beschwerdeführer daher nicht berufen. Somit sind in dieser Angelegenheit keine Baugesuchsakten beizuziehen (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 39).

#### **10.8.**

##### **10.8.1.**

Gemäss Art. 26 Abs. 1 BV ist das Eigentum gewährleistet. Die Festlegung des Gewässerraums ist mit einem Eingriff in die Eigentumsgarantie verbunden. Die Bebaubarkeit der betroffenen Grundstücksfläche wird erschwert, indem im Gewässerraum dafür grundsätzlich vorausgesetzt wird, dass Bauten und Anlagen standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen oder zonenkonformen Anlagen keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (Art. 41c Abs. 1 lit. a<sup>bis</sup> GSchV). Dieser Eingriff in die Eigentumsgarantie bedarf einer hinreichenden gesetzlichen Grundlage, muss durch ein öffentliches Interesse gerechtfertigt und verhältnismässig sein (Art. 36 BV).

Das Vorliegen einer genügenden gesetzlichen Grundlage und eines öffentlichen Interesses wird vom Beschwerdeführer nicht in Frage gestellt. Nachfolgend ist daher auf die Verhältnismässigkeit einzugehen.

Um verhältnismässig zu sein, muss der Grundrechtseingriff geeignet sein, das im öffentlichen Interesse angestrebte Ziel zu erreichen. Weiter muss die Massnahme erforderlich sein und ein vernünftiges Verhältnis zwischen

dem angestrebten Ziel und dem Eingriff, den sie für den betroffenen Privaten bewirkt, wahren (vgl. HÄFELIN/MÜLLER/UHLMANN, a.a.O., Rz. 522 ff; TSCHANNEN/ZIMMERLI/MÜLLER, a.a.O., § 21 N 1 ff.).

#### **10.8.2.**

Die Breite des Gewässerraums beträgt 14 m. Der Gewässerraum des Y-Bach wurde nicht im Hinblick auf eine künftige Ausdolung bzw. Renaturierung ausgeschieden. Eine solche ist nach der Einschätzung der Abteilung Landschaft und Gewässer an Ort und Stelle nicht mehr möglich (Stellungnahme der Abteilung Landschaft und Gewässer vom 26. Juni 2020, S. 2 [Vorakten 126]). Der Gewässerraum wurde hauptsächlich festgelegt, um die Zugänglichkeit für Unterhalts- und Ausbauarbeiten am Dölungsbauwerk zu gewährleisten. Der Hochwasserschutz scheint eher von untergeordneter Bedeutung gewesen zu sein.

Es fragt sich, ob zur Gewährleistung entsprechender Unterhalts- und Ausbaumassnahmen ein 14 m breiter Freihaltekorridor erforderlich ist (die entsprechende Eignung ist offensichtlich). Die Abteilung Landschaft und Gewässer bejahte diese Frage unter Verweis auf die Tiefenlage der Bachleitung und die – damit zusammenhängende – Breite einer allfälligen Baugrube (Stellungnahme der Abteilung Landschaft und Gewässer vom 26. Juni 2020, S. 2 [Vorakten 126]). Diese Begründung ist auf Stufe Ortsplanung ausreichend. Für abschnittsweise Abweichungen von der gesetzlich vorgesehenen Breite des Gewässerraums bestand kein sachlicher Anlass. Diesbezüglich erscheint die Ausnahmegewilligung gemäss Art. 41c Abs. 1 GschV bzw. § 67 BauG als geeigneteres Instrument, um fallweise eine Unterschreitung des Gewässerraums zu prüfen. Die Rechtsprechung hat anerkannt, dass eine grosse, nur teilweise überbaute Parzelle die Anforderungen des Ausnahmetatbestands von Art. 41c Abs. 1 lit. a<sup>bis</sup> GSchV erfüllen kann (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C\_217/2018 vom 11. April 2019, Erw. 3.6). Mit der Erteilung einer entsprechenden Bewilligung in der unmittelbaren Nachbarschaft des Beschwerdeführers (vgl. Zustimmung der Abteilung für Baubewilligungen vom 14. September 2015 [Verwaltungsbeschwerdeantwortbeilage 5]; Baubewilligung vom 25. August 2015 [Verwaltungsbeschwerdeantwortbeilage 3]) brachten die Behörden zum Ausdruck, dass sie bereit sind, den bestehenden Ermessensspielraum auszunützen (vgl. auch Stellungnahme der Abteilung Landschaft und Gewässer vom 26. Juni 2020, S. 3 [Vorakten 127]). Damit ist von der Erforderlichkeit der Breite des Gewässerraums auszugehen und eine allfällige Unterschreitung im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens zu prüfen.

#### **10.8.3.**

In Bezug auf die Verhältnismässigkeit des Eingriffs im engeren Sinn hat die Vorinstanz zutreffend erwogen, dass der Gewässerraum, der am Rande der Baulandreserve liegt, eine sinnvolle Überbauung der Parzelle Nr. ddd

zulässt (Beschwerdeentscheid, Erw. 7, S. 21). Er ist am Rande der Baulandreserve belegen. Unter diesen Umständen kann nicht von einem schweren Eingriff in die Eigentumsgarantie ausgegangen werden. Ein solcher wäre insbesondere anzunehmen, wenn die bisherige oder künftig mögliche, bestimmungsgemässe Nutzung eines Grundstücks verunmöglicht oder stark erschwert würde (Urteil des Bundesgerichts 1C\_569/2016, 1C\_571/2016, 1C\_575/2016 vom 21. Juni 2017, Erw. 3.1.1 mit Verweis auf BGE 133 II 220, Erw. 2.5). Weiter hat der Regierungsrat auf das in genereller Hinsicht gewichtige öffentliche Interesse an der Ausscheidung der Gewässerräume hingewiesen (Beschwerdeentscheid, Erw. 7, S. 21). Dieses vermag das private Interesse des Beschwerdeführers an einer uneingeschränkten Überbaubarkeit seiner Parzelle zu überwiegen. Der Vorinstanz kann auch nicht vorgeworfen werden, sie habe die betreffende Prüfung und Interessenabwägung unterlassen.

#### **10.8.4.**

Damit führt die Festlegung des Gewässerraums zu keinem unverhältnismässigen Eingriff in die Eigentumsgarantie.

#### **10.9.**

Die Ausscheidung des Gewässerraums beim eingedolten Y-Bach lässt sich somit im Rahmen der Rechtskontrolle nicht beanstanden. Dies betrifft sowohl die Eintragung im Bauzonenplan als auch die Erwähnung des Y-Bach in § 37 Abs. 3 BNO.

#### **11.**

##### **11.1.**

Schliesslich beanstandet der Beschwerdeführer die Kostenverlegung im Verwaltungsbeschwerdeverfahren. Die Verletzung des rechtlichen Gehörs sei lediglich mit einer Reduktion der Verfahrenskosten um einen Sechstel berücksichtigt worden. Dies sei angesichts der schweren formellen Fehler nicht ausreichend (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 39).

##### **11.2.**

Die Vorinstanz hat der von ihr festgestellten Gehörsverletzung im Rahmen des Einwendungsverfahrens mit einer Reduktion der Verfahrenskosten um einen Sechstel Rechnung getragen (Beschwerdeentscheid, Erw. 9). Wie vorne ausgeführt (Erw. 6.4), kann nicht von einem schweren Verfahrensfehler ausgegangen werden. Im Ergebnis lässt sich nicht beanstanden, dass der Beschwerdeführer nur geringfügig von Verfahrenskosten entlastet wurde. Die betreffende Rüge war von untergeordneter Bedeutung. Es ist auch nicht anzunehmen, dass die partiell ungenügende Begründung des Einwendungsentscheids den Beschwerdeführer zur Beschwerdeführung veranlasst hat.



**12.**

Das vom Beschwerdeführer erwähnte weitere Verwaltungsbeschwerdeverfahren steht in keinem Zusammenhang mit seinen Anliegen (Verwaltungsgerichtsbeschwerde, S. 42; Genehmigungsentscheid, Sachverhalt, Ziffer 1.3).

**13.**

Der Beschwerdeführer stellt weitere Beweisanträge. Diese werden abgewiesen, da sie an der rechtlichen Beurteilung nichts mehr ändern könnten. Damit ist insbesondere kein Augenschein durchzuführen, zumal sich die relevanten Umstände für die Beurteilung den Akten und den Online-Karten des kantonalen Geoportals entnehmen lassen (<https://www.ag.ch/de/verwaltung/dfr/geoportal>). Diese genügen insbesondere zur Beurteilung der strassenmässigen Erschliessungssituation bei Parzelle Nr. ddd. Im Hinblick auf den eingedolten Y-Bach wäre ohnehin nicht ergiebig, wenn sich das Gericht vor Ort ein Bild machen würde. Dabei ist unstrittig, dass keine Revitalisierung angestrebt wird (vgl. Plädoyer, S. 3). Nachdem sich der Beschwerdeführer in den Rechtsschriften ausführlich äusserte und seinen Standpunkt darlegte, besteht auch keine Veranlassung für eine Parteibefragung. Der rechtserhebliche Sachverhalt ist erstellt. Soweit der Beschwerdeführer den Beizug weiterer Vorakten beantragt, fehlt jeglicher Grund zur Annahme, dass die dem Verwaltungsgericht vorliegenden Akten nicht vollständig wären. Die erforderlichen Akten liegen somit vollständig vor und waren während des Beschwerdeverfahrens einsehbar. Der Beschwerdeführer konnte denn auch nicht benennen, welche Aktenstücke fehlen sollten (vgl. u.a. Plädoyer, S. 2).

Zusätzliche Rügen, die von gewisser Relevanz wären und auf die vorliegend ausdrücklich eingegangen werden müsste, sind nicht erkennbar.

**14.**

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

**III.**

**1.**

Entsprechend dem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer die verwaltungsgerichtlichen Kosten zu tragen (§ 31 Abs. 2 VRPG).

Die Staatsgebühr wird unter Berücksichtigung des Zeitaufwands und der Bedeutung der Sache auf Fr. 5'000.00 festgelegt (§ 3 Abs. 1 i.V.m. § 22 Abs. 1 lit. c des Dekrets über die Verfahrenskosten vom 24. November 1987 [Verfahrenskostendekret, VKD; SAR 221.150]). Für die Kanzleigebühr und die Auslagen wird auf §§ 25 ff. VKD verwiesen.

**2.**

Bei diesem Ergebnis hat der Beschwerdeführer der Einwohnergemeinde Q. eine Parteientschädigung zu bezahlen (§ 29 i.V.m. § 32 Abs. 2 VRPG).

Deren Höhe richtet sich nach dem Dekret über die Entschädigung der Anwälte vom 10. November 1987 (Anwaltstarif, AnwT; SAR 291.150). Es wird mit der Vorinstanz von einer nicht vermögensrechtlichen Streitigkeit ausgegangen. In diesen Fällen beträgt die Grundentschädigung zwischen Fr. 1'210.00 bis Fr. 14'740 (§ 8a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 1 lit. b AnwT). Für das verwaltungsgerichtliche Verfahren ist von einem überdurchschnittlichen Aufwand (vgl. die zahlreichen formellen Rügen des Beschwerdeführers), einer durchschnittlichen Bedeutung und mittlerer Schwierigkeit auszugehen. Ein Zuschlag für eine weitere Rechtsschrift rechtfertigt sich für die Eingabe vom 26. Oktober 2021 nicht (§ 6 Abs. 1 und Abs. 3 AnwT). In Anbetracht der Gerichtsverhandlung und unter Berücksichtigung des Abzugs für das Rechtsmittelverfahren (§ 8 AnwT) ergibt sich eine Parteientschädigung von Fr. 7'500.00. Sie wird als Gesamtbetrag festgesetzt. Auslagen und Mehrwertsteuer sind darin enthalten (§ 8c AnwT).

---

**Das Verwaltungsgericht erkennt:**

**1.**

Die Beschwerde wird abgewiesen.

**2.**

Auf das Ausstandsbegehren wird nicht eingetreten.

**3.**

Die verwaltungsgerichtlichen Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 5'000.00 sowie der Kanzleigebühr und den Auslagen von Fr. 656.00, gesamthaft Fr. 5'656.00, sind vom Beschwerdeführer zu bezahlen.

**4.**

Der Beschwerdeführer wird verpflichtet, der Einwohnergemeinde Q. die vor Verwaltungsgericht entstandenen Parteikosten in Höhe von Fr. 7'500.00 zu ersetzen.

---

Zustellung an:  
den Beschwerdeführer (Vertreter)  
die Einwohnergemeinde Q. (Vertreter)  
den Regierungsrat  
das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)

Mitteilung an:  
das Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Rechtsabteilung  
das BVU, Abteilung Verkehr  
das BVU, Abteilung Landschaft und Gewässer

---

### **Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten**

Dieser Entscheid kann wegen Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht, kantonalen verfassungsmässigen Rechten sowie interkantonalem Recht innert **30 Tagen** seit der Zustellung mit **Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten** beim **Schweizerischen Bundesgericht**, 1000 Lausanne 14, angefochten werden. Die Frist steht still vom 7. Tag vor bis und mit 7. Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit 15. August und vom 18. Dezember bis und mit 2. Januar. Die unterzeichnete Beschwerde muss das Begehren, wie der Entscheid zu ändern sei, sowie in gedrängter Form die Begründung, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt, mit Angabe der Beweismittel enthalten. Der angefochtene Entscheid und als Beweismittel angerufene Urkunden sind beizulegen (Art. 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [Bundesgerichtsgesetz, BGG; SR 173.110] vom 17. Juni 2005).

---

Aarau, 18. August 2022

### **Verwaltungsgericht des Kantons Aargau**

3. Kammer

Vorsitz:

Gerichtsschreiber:

Michel

Meier