

45 Projektänderung während des Beschwerdeverfahrens. Ausstand (§ 5 VRPG).

- **Wesentliche nachträgliche Änderungen am Projekt eines regionalen Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrums, die eine nochmalige öffentliche Auflage erfordern (Erw. 1/b).**
- **Grundsätze der Ausstandspflicht (Erw. 2/b). Rechtsanwendung: Fehlen der Voraussetzung, dass die Mitwirkung in einer "anderen Instanz" (§ 2 lit. c ZPO i.V.m. § 5 Abs. 1 VRPG) bzw. "untern Instanz" (§ 5 Abs. 2 VRPG) erfolgt ist (Erw. 2/c). Fehlerhafte Mitwirkung von Gemeinderäten, welche Exekutivfunktionen in dem als Bauherr auftretenden Gemeindeverband ausüben, am betreffenden Baubewilligungsentscheid (Erw. 2/d).**

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 15. Dezember 2003 in Sachen B. und Mitb. gegen Regierungsrat.

Aus den Erwägungen

1. a) aa) Das geplante regionale Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrum "Burkertsmatt" umfasst im Wesentlichen

- eine Dreifach-Sporthalle mit einem Haupttrakt (64.9 m x 53.2 m x 6.7 m; Turnhalle, Geräteräume, Mannschaftsgarderoben, Leiterzimmer, Toilettenanlagen und Technikbereich mit Holzschnitzelheizung im Erdgeschoss, Zuschaueranlagen, Eingangshalle/Foyer, Büro/Regie und Küche/Office/Vorräte im Obergeschoss) und einem eingeschossigen Nebentrakt (41.0 m x 9.0 m x 4.5 m; Veranstaltungsraum, Jugendkafi mit Küche und WC, Büro/Sitzung, Basteln/Werkstatt und Stauraum),
- im Aussenbereich eine Leichtathletik-Anlage mit Rasenfeld (100 m x 64 m) und sechs 400 m-Rundbahnen, ein weiteres Rasenfeld (100 m x 64 m), zwei Rasen-Trainingsfelder (je 55 m x 40 m), ein Beachvolleyball-Feld (28 m x 24 m), eine Halfpipe (9 m x 6 m), einen Asphaltplatz für Streetball (40 m x 20 m), einen Kinderspielplatz mit verschiedenen Spiel-

geräten (26.0 m x 17.0 m), eine Parkierungsanlage mit 99 PW-Abstellplätzen und zwei Bus-Abstellplätzen, einen gedeckten Velounterstand sowie insgesamt sechs 18 m und neun 16 m hohe Beleuchtungsmasten.

Die approximativen Baukosten werden im Baugesuch vom 29. Juni 2001 mit 20 Millionen Franken angegeben, der umbaute Raum mit 46'300 m³.

bb) Der Pflanzerbach durchfliesst auf dem Weg von seiner Quelle am "Hasenberg" bis zur Mündung in die Reuss das Grenzgebiet zwischen den Gemeinden Widen und Rudolfstetten-Friedlisberg und dort u.a. auch die Bauparzelle Nr. 143, in welchem Bereich er seit der Güterregulierung von 1930 eingedolt ist. Das im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben des regionalen Sport-, Freizeit- und Begegnungszentrums "Burkertsmatt" entstandene Bauprojekt sieht nun vor, den Bach zwischen der Unterquerung der Hasenbergstrasse (Kantonsstrasse K 412) und dem Areal des regionalen Altersheims auf einer Gesamtlänge von ca. 600 m neu zu führen und gleichzeitig zu öffnen. Dabei sind vier Durchlässe (Erlenmattweg, Zufahrten Sportanlage Nord und Süd sowie Kirchweg) nötig. Im Zuge der Offenlegung soll auch die bestehende Bachleitung saniert werden.

b) aa) Anlässlich der Augenscheinsverhandlung des Regierungsrätlichen Rechtsdiensts vom 3. Juli 2002 stellte sich heraus, dass bezüglich der Aussenanlagen der öffentlich aufgelegte Situationsplan 1:500 vom 29. Juni 2001 mit dem bewilligten Situationsplan 1:500 vom 12. Dezember 2001 (letztes Revisionsdatum) nur teilweise übereinstimmt. Änderungen sind hinsichtlich der folgenden Anlagen vorgenommen worden:

- Halfpipe (Verlegung vom Standort nördlich der Leichtathletik-Anlage neben die Parkierungsanlage, Verkleinerung von 127.8 auf 54 m²);
- Beachvolleyball (Verschiebung um rund 20 m in südwestlicher Richtung, Anpassung an internationale Standards mit Vergrösserung von 442 auf 672 m²);
- Kinderspielplatz (Verlegung vom Standort südöstlich der Dreifach-Sporthalle nordwestlich davon);

- Velounterstand (Verlegung von der Nordwestfassade der Dreifach-Sporthalle neben die Parkierungsanlage);
- Retentionsbecken südwestlich der Leichtathletik-Anlage (neu);
- Parkierungsanlage (Erhöhung von 97 auf 99 PW-Abstellplätze, leicht geänderte Anordnung und teilweise Verschiebung in nordwestlicher Richtung).

Der Regierungsrat hat unter Hinweis darauf, dass sich die Dimensionen der Anlage und ihre Nutzungsart gleich geblieben seien, die Änderung als geringfügig und eine erneute öffentliche Auflage demzufolge als nicht erforderlich betrachtet. Die Beschwerdeführer I sind demgegenüber der Meinung, dass die Planänderungen nach Massgabe von § 59 Abs. 1 BauG zwingend einer Baubewilligung bedürften, weshalb die öffentliche Auflage wiederholt werden müsse; (...).

bb) Das Verwaltungsgericht lässt Projektänderungen im Grundsatz zu, auch wenn sie erst bei oder nach Einreichung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde vorgenommen wurden (AGVE 1986, S. 304 ff.). Voraussetzung ist, dass die Interessen Dritter und der Öffentlichkeit gewahrt bleiben (AGVE 1986, S. 305). Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn auch das abgeänderte Projekt publiziert und öffentlich aufgelegt wird (§ 60 Abs. 2 und 3 BauG i.V.m. den §§ 34 f. ABauV; Erich Zimmerlin, Baugesetz des Kantons Aargau, Kommentar, Aarau 1985, § 151 N 4; siehe zum Ganzen auch: VGE III/15 vom 8. Februar 2001 [BE.1998.00045] in Sachen G. u. Mitb., S. 13) oder wenn wegen der Geringfügigkeit des Bauvorhabens keine öffentliche Auflage erforderlich ist. Im vereinfachten Verfahren kann der Gemeinderat Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, nach schriftlicher Mitteilung an direkte Anstösser ohne Auflage, Veröffentlichung und Profilierung bewilligen (§ 61 BauG). Das Verwaltungsgericht legt diese Bestimmung dahingehend aus, dass hier Bagatellprojekte gemeint sind, die aufgrund ihrer Art, Grösse, Zweckbestimmung und Immissionsträchtigkeit generell kaum geeignet erscheinen, sich negativ auf das benachbarte Grundeigentum auszuwirken und die Interessen Dritter zu verletzen; es können von ihnen höchstens

direkte Anstösser betroffen sein (AGVE 1997, S. 326 f.; siehe auch AGVE 1986, S. 304 f.). In der Kasuistik sind etwa folgende Fälle einschlägig: Die öffentliche Auflage der Projektänderung wurde hinsichtlich der Verlegung einer Zufahrt für Zweiradfahrzeuge zu einem Spielsalon (VGE III/17 vom 18. März 1993 [BE.1992.00055] in Sachen M., S. 11 f.) oder hinsichtlich der Erhöhung der Leistung einer Antennenanlage für Mobilfunk (VGE III/15 vom 8. Februar 2001 [BE.1998.00045] in Sachen G. u. Mitb., S. 13) verlangt. Die Fälle, in welchen das vereinfachte Verfahren gemäss § 61 BauG als genügend erachtet wurde, betrafen allesamt Projektänderungen, welche sich für die Betroffenen vorteilhaft oder zumindest nicht nachteilig auswirkten (VGE III/33 vom 26. April 1995 [BE.1994.00038] in Sachen Erbgemeinschaft B. u. Mitb., S. 10 f. betreffend gebäudeinterne Umgestaltungen; VGE III/39 vom 26. Mai 1997 [BE.1996.00247] in Sachen B., S. 12 f. betreffend Herabsetzung der Kniestockhöhe; VGE III/105 vom 12. Juli 2000 [BE.1998.00101] in Sachen S. AG u. Mitb., S. 13 f. betreffend Weglassung von Dachfenstern; VGE III/49 vom 27. Mai 2003 [BE.2002.00304] in Sachen B., S. 8 betreffend Änderung einer Stützmauer).

Die Auffassung des Regierungsrats, die fraglichen Projektänderungen seien geringfügig, ist mit der angeführten Praxis des Verwaltungsgerichts nicht vereinbar. Richtig ist zwar, dass die geänderte Anordnung der genannten Anlagen in gestalterischer Hinsicht nicht sehr bedeutend ist. In Bezug auf die Lärmeinwirkungen kann die Änderung für die Anwohner aber durchaus von Belang sein. Trotz der relativ grossen Entfernungen zwischen den Sportanlagen und den Liegenschaften der Beschwerdeführer I erweist sich namentlich etwa die Verlegung der Halfpipe als kritisch; die Aktivitäten auf dieser Anlage werden sowohl vom Beschwerdeführer II als auch von den Verfassern der Lärmprognose unter den "erwartungsgemäss dominierenden Lärmquellen" eingestuft. Besonders betroffen ist diesbezüglich der Beschwerdeführer K., war doch dessen Wohnhaus auf der Parzelle Nr. 413 gemäss dem bewilligten Situationsplan vom 29. Juni 2001 von der erwähnten Anlage durch die Sporthalle abgeschildert, aufgrund des neuen Standorts gemäss dem Situations-

plan Nr. 976-05 B vom 12. Dezember 2001 (letztes Revisionsdatum) nicht mehr; die Lärmfachleute gehen hier zwar davon aus, dass eine beträchtliche Hinderniswirkung vorhanden ist, doch ist andererseits zu bedenken, dass bereits die Möglichkeit einer Beeinträchtigung legitimationsbegründend ist, und eine solche Möglichkeit kann angesichts der topographischen Verhältnisse nicht verneint werden. Auch das südwestlich der Leichtathletik-Anlage neu geplante Retentionsbecken mit einem Volumen von 530 m³ ist für benachbarte Grundeigentümer und Anstösser des Pflanzerbachs keineswegs ohne Bedeutung. Mögliche zusätzliche Beeinträchtigungen sind jedenfalls nicht auszuschliessen. Abgesehen davon, dass die hier in Frage stehende Projektänderung nicht den "Bagatellfällen" zugeordnet werden kann, wäre das vereinfachte Verfahren gemäss § 61 BauG in Fällen wie dem vorliegenden, wo am Hang gegenüber dem Bauprojekt ein ganzes Wohnquartier gelegen ist, kaum durchführbar, da die Frage, wer "direkter Anstösser" ist, nicht eindeutig geklärt werden kann. Auch aus diesem Grunde lässt sich eine öffentliche Auflage der Projektänderung nicht umgehen. Zu diesem Zwecke ist der Baubewilligungsentscheid vom 23. Januar 2002 aufzuheben.

(...)

2. a) Die Beschwerdeführer I rügen hinsichtlich verschiedener Personen die Verletzung von Ausstandspflichten. (...).

b) Der aus Art. 30 Abs. 1 BV sowie aus Art. 6 Ziffer 1 EMRK fliessende Anspruch auf einen unabhängigen und unparteiischen Richter bezieht sich nur auf die Beurteilung von Streitsachen durch Gerichte. Wann Mitglieder einer Administrativbehörde in den Ausstand zu treten haben, bestimmt sich ausschliesslich nach dem kantonalen Verfahrensrecht sowie nach den aus Art. 8 Abs. 1 und 29 Abs. 1 BV herzuleitenden Grundsätzen. Nach der bundesgerichtlichen Praxis haben Behördenmitglieder entsprechend diesen Grundsätzen nur dann in den Ausstand zu treten, wenn sie an der zu behandelnden Sache ein persönliches Interesse haben; nimmt ein Behördenmitglied jedoch öffentliche Interessen wahr, so besteht grundsätzlich keine Ausstandspflicht (BGE vom 20. Juni 2000 [1P.426/1999], in: ZBl 103/2002, S. 37 mit Hinweis).

Im aargauischen Verfassungs- und Verfahrensrecht ist die Frage des Ausstands geregelt. So haben sich Mitglieder von Behörden und Beamte bei Geschäften, die sie unmittelbar betreffen, in den Ausstand zu begeben (§ 69 Abs. 5 KV). Im Weiteren bestimmt § 5 VRPG, der u.a. für das Verfahren vor den Verwaltungsbehörden des Kantons und der Gemeinden gilt (§ 1 Abs. 1 VRPG) und auf den auch § 19 Abs. 1 des Organisationsgesetzes (Gesetz über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung) vom 26. März 1985 (SAR 153.100) betreffend die Verhandlungen des Regierungsrates verweist, konkretisierend:

¹ Behördemitglieder und Sachbearbeiter dürfen beim Erlass von Verfügungen und Entscheiden nicht mitwirken, wenn ein Ausstandsgrund im Sinne der Zivilprozessordnung vorliegt.

² Sie haben sich insbesondere in Ausstand zu begeben, wenn sie selbst oder ihnen nahe verbundene Personen an der Verfügung oder dem Entscheid persönlich interessiert sind, sowie in Angelegenheiten von juristischen Personen, deren Verwaltung sie oder ihnen nahe verbundene Personen angehören, ferner wenn sie in der Sache schon in einer untern Instanz, oder als Berater oder Vertreter eines Beteiligten mitgewirkt haben.

³ (...)“

c) Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer I war Regierungsrat X. bei der Beschlussfassung über das Bachöffnungsprojekt nicht zum Ausstand verpflichtet. Ein Ausstandsgrund im Sinne von § 2 ZPO bzw. von § 5 Abs. 2 VRPG liegt nicht vor. Namentlich hat Regierungsrat X. nicht bereits "in einer andern Instanz" bzw. einer "untern Instanz" mitgewirkt (§ 2 lit. c ZPO i.V.m. § 5 Abs. 1 VRPG; § 5 Abs. 2 VRPG). Entscheidungsträger war hier ausschliesslich der Regierungsrat, d.h. eine untere Instanz im Sinne der erwähnten Bestimmungen gab es gar nicht; allein dies ist aber entscheidend, denn in der verwaltungsinternen Rechtspflege und erst recht in einem erstinstanzlichen Verfahren, wo nicht die gleich strengen Massstäbe gelten wie in Bezug auf die verwaltungsunabhängigen Organe (Thomas Merkli / Arthur Aeschlimann / Ruth Herzog, Kommentar zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, Bern 1997, Art. 9 N 8), rechtfertigt es sich, den Begriff der "Mitwirkung"

in einem rein formalen Sinne aufzufassen (AGVE 2000, S. 394 f. mit Hinweis). Selbst wenn - über diese Praxis hinausgehend - dem Gemeinderat W., der die öffentliche Auflage des Bauprojekts durchführte, deswegen mehr als eine blosser Hilfsfunktion zugeschrieben würde, wäre dies darum nicht von Belang, weil Regierungsrat X. dem erwähnten Behördengremium nie angehörte. Somit könnte einzig noch der Fall gegeben sein, dass Regierungsrat X. am "Entscheid persönlich interessiert" war (§ 5 Abs. 2 VRPG; siehe auch Bundesgericht in ZBl 103/2002, S. 37). Die Beschwerdeführer I machen in dieser Hinsicht geltend, der Anschein der Befangenheit sei bei Regierungsrat X. deshalb gegeben, weil dieser den als Bauherr auftretenden Gemeindeverband als ehemaliger Gemeindeammann von B. mitbegründet habe und der Verband wegen des engen Sachzusammenhangs mit dem Sportplatzprojekt vom Ausgang des Wasserbauprojektverfahrens betroffen sei. Eine solche Behauptung erachtet das Verwaltungsgericht als abwegig. Dass Regierungsrat X. seinerzeit die Satzungen des Gemeindeverbands mitunterzeichnet hat, indiziert in keiner Weise, dass er beim Projektgenehmigungsentscheid vom 18. Dezember 2002 andere als rein öffentliche Interessen wahrgenommen hat. Einem Regierungsratsmitglied muss und darf zugetraut werden, sich mit einem Geschäft unvoreingenommen auseinander zu setzen, auch wenn es damit in untergeordnetem Rahmen schon früher einmal befasst war (VGE III/58 vom 25. Juli 1989 in Sachen F. AG u. Mitb., S. 21; siehe auch BGE 107 Ia 136 f.).

d) aa) Anders stellt sich die Rechtslage in Bezug auf die Gemeinderäte Y. und Z. dar. Y. ist Vizepräsident des Gemeindeverbands und Präsident der im Hinblick auf das Projekt "Burkertsmatt" gebildeten internen Baukommission, Z. Vorstandsmitglied des Gemeindeverbands und Vizepräsident der erwähnten Kommission. Als Vizepräsident des Verbands ist Y. zudem (neben dem Präsidenten) zeichnungsberechtigt. Der Richter (bzw. über die Verweisung von § 5 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 VRPG u.a. das einzelne Gemeinderatsmitglied) ist nun aber von der Ausübung seines Amtes ausgeschlossen in Streitsachen, in denen Gemeinden oder andere öffentlich-rechtliche Körperschaften oder Anstalten, deren Verwaltungsorganen er oder

sein Ehegatte angehört, Partei sind (§ 2 lit. a Ziff. 7 ZPO). Eine solche Konstellation ist hier klarerweise gegeben. Ein Gemeindeverband ist eine aus verschiedenen Gemeinden bestehende Körperschaft des öffentlichen Rechts (§ 74 GG). Der Vorstand des Gemeindeverbands ist dessen Verwaltungs- und Vollzugsbehörde (§ 80 Abs. 1 Satz 1 GG); auch im Zusammenhang mit dem vorliegenden Baugesuch führt er die Geschäfte des Gemeindeverbands und vertritt ihn nach aussen. Somit hätten Y. und Z. nach Massgabe von § 2 lit. a Ziffer 7 ZPO am Baubewilligungsentscheid vom 23. Januar 2002 nicht mitwirken dürfen.

Die in § 2 ZPO geregelten Ausschlussgründe unterscheiden sich von den in § 3 ZPO aufgeführten Ablehnungsgründen dadurch, dass das betreffende Behördenmitglied bei ihrem Vorliegen ohne weitere Voraussetzung, d.h. ohne entsprechenden Antrag, in den Ausstand treten muss. Sie wirken insofern absolut, als der unter Mitwirkung eines ausstandspflichtigen Behördenmitglieds zustande gekommene Entscheid anfechtbar bleibt, auch wenn ein erkennbarer Ausstandsgrund während des Verfahrens nicht sofort gerügt wurde oder unbemerkt blieb. Auch die erst im Rechtsmittelverfahren gerügte Nichtbeachtung der Ausstandspflicht führt zur Aufhebung des Entscheids (Alfred Bühler / Andreas Edelmann / Albert Killer, Kommentar zur aargauischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Aarau 1998, § 2 N 1). Vor diesem Hintergrund kann von vornherein nicht von Belang sein, dass sich die Beschwerdeführer I seinerzeit mit der Leitung der Einspracheverhandlung durch Gemeinderat Z. ausdrücklich einverstanden erklärt hatten und dass sie später kein Ausstandsbegehren stellten. (...).

bb) Auch die weiteren in diesem Zusammenhang vorgebrachten Gegenargumente erweisen sich nicht als stichhaltig:

aaa) Der Regierungsrat sowie die Gemeinderäte von R. und W. vergleichen den vorliegenden Fall mit jenem, in welchem ein Gemeinderat ein Baugesuch der Einwohner- oder Ortsbürgergemeinde zu beurteilen hat. Richtig ist, dass die zuständigen Baubewilligungsbehörden praxisgemäss auch dann rechtsanwendend tätig werden dürfen, wenn sie ein Bauvorhaben des von ihnen vertretenen Gemeinwesens zu beurteilen haben, obwohl selbstverständlich auch in

diesen Fällen ein Anwendungsfall von § 2 lit. a Ziffer 7 ZPO vorliegt. Eine Ausnahme von dieser Vorschrift drängt sich ausschliesslich aus einem institutionellen Sachzwang heraus auf, denn allgemeine Baubewilligungsbehörde ist der Gemeinderat (§ 59 Abs. 1 BauG), und eine besondere Regelung für die Beurteilung von kommunalen Bauvorhaben hat der Gesetzgeber nicht getroffen. Die Ausstandsbestimmungen und das Prinzip der Gesetzmässigkeit der Verwaltung lassen sich nicht gleichzeitig befolgen, und das Rechtsverweigerungsverbot verlangt, dass trotzdem verfügt wird. Der daraus entstehende Konflikt lässt sich in diesen Fällen nur adäquat lösen, indem die Ausstandspflicht dem Prinzip der Gesetzmässigkeit der Verwaltung und dem Rechtsverweigerungsverbot "geopfert" wird (VGE III/82 vom 23. November 1994 [BE.92.00379] in Sachen VCS u. Mitb., S. 49). In Fällen wie dem vorliegenden dagegen besteht der erwähnte Konflikt nicht; es verhält sich hier nicht so, dass das behördliche Handeln bei Beachtung der Ausstandsvorschriften faktisch lahmgelegt würde. Ein Sachzwang liegt auch insoweit nicht vor, als in den Vorstand des Gemeindeverbands nicht nur Mitglieder der Gemeinderäte der Verbandsgemeinden wählbar sind (Art. 12 Abs. 1 i.V.m. Art. 11 Abs. 1 Satz 3 der Satzungen).

bbb) Die Gemeinderäte von R. und W. weisen darauf hin, dass der Ausstand von Y. und Z. am Entscheidungsergebnis nichts geändert hätte, weil der Beschluss vom 23. Januar 2002 je einstimmig gefasst worden sei. Abgesehen davon, dass sich eine derartige Heilung des Verfahrensmangels mit der Absolutheit der rechtlichen Konsequenzen einer Verletzung der Ausstandspflicht (vorne Erw. aa) schlecht verträgt, ist zu bedenken, dass die Mitwirkung an einem Entscheid nicht nur die Teilnahme an der Abstimmung als solcher, sondern namentlich auch die Möglichkeit der Beeinflussung während der Beratung des betreffenden Sachgeschäfts umfasst (Michael Merker, Rechtsmittel, Klage und Normenkontrollverfahren nach dem aargauischen Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege [Kommentar zu den §§ 38-72], Zürich 1998, § 50 N 8 a.E.; BGE vom 14. Oktober 2003 [1P.316/2003] in Sachen Einwohnergemeinde U., S. 9 f.; AGVE 1984, S. 698).

3. a) Als Zwischenergebnis ist mithin festzuhalten, dass in Gutheissung der Beschwerde der Beschwerdeführer I der Baubewilligungsentscheid der Gemeinderäte R. und W. vom 23. Januar 2002 wegen Verletzung der Verfahrensvorschriften (§ 60 Abs. 2 und 3 BauG) und der Ausstandspflicht (§ 5 Abs. 1 VRPG i.V.m. § 2 lit. a Ziff. 7 ZPO) aufzuheben ist. Die beiden Gemeinderäte werden im Sinne der Erwägungen neu entscheiden müssen.

46 Erschliessung durch den Grundeigentümer (§ 37 Abs. 1 BauG). Bausperre (§ 30 BauG).

- **Erschliessungspflicht des Gemeinwesens (Art. 19 Abs. 2 Satz 1 RPG; § 33 Abs. 1 Satz 1 BauG) ohne durchsetzbaren Anspruch des Grundeigentümers (Erw. 2/b/aa).**
- **Bedeutung der Sondernutzungspläne bei Erschliessung durch die Gemeinde (§ 33 Abs. 1 Satz 2 BauG) und durch den Grundeigentümer (§ 37 Abs. 1 Satz 1 BauG); aus dem Verhältnismässigkeitsprinzip fliessende Ausnahmen (Erw. 2/b/bb,cc).**
- **Rechtsanwendung: Problem des öffentlichen Erschliessungsrechts, nicht der internen Erschliessung (Erw. 2/c/aa). Bereitschaft der Gemeinde, eine rückwärtige Erschliessung zu bewerkstelligen; Erfordernis, zu diesem Zweck einen Gestaltungsplan zu schaffen (Erw. 2/c/bb,cc). Bedeutung des Realisierungshorizonts bezüglich der gemeinderätlichen Erschliessungsvariante (Erw. 2/c/dd). Verneinung einer ungünstigen Präjudizierung der künftigen Strassenplanung bezüglich der Erschliessungsvariante des Privaten (Erw. 2/c/ee). Aspekt der negativen Vorwirkung gemäss § 30 BauG (Erw. 2/c/ff).**

Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 29. März 2004 in Sachen Gemeinderat Muhen gegen Baudepartement.

Aus den Erwägungen

1. a) Die Beschwerdegegner wollen ihre in der Wohnzone W1 gemäss dem Bauzonenplan der Gemeinde Muhen vom 13. Juni / 28. Oktober 1997 gelegene, 2'531 m² haltende Parzelle Nr. 136 er-