

des Beschwerdeführers deshalb nicht zu überzeugen. Die übrigen Freiräume – Marktplatz, Spielplatz, Grün- und Gartenflächen – sind ihrer Funktion nach sinnvoll angeordnet und gut proportioniert. Mit der im nördlichen Teil der Arealüberbauung konzentrierten Erschliessungs-/Anlieferungsanlage wird ein sehr attraktiver Marktplatz im südlichen Teil ermöglicht. Dieser auf dem Erdgeschossniveau geplante Marktplatz kann für verschiedene Spiel-, Freizeit- und Erholungsaktivitäten genutzt werden. Da an dessen südlichem Rand zudem eine Baumreihe gepflanzt werden soll, wird eine klare Zäsur gegenüber der südlich gelegenen Parzelle 570 geschaffen und die Attraktivität des Marktplatzes gesteigert. Der im Süden, Westen und Osten im Bereich der Wohnbauten der Arealüberbauung geplante Grünflächen- und Gartengürtel mit einzelnen Hecken und einer durchschnittlichen Breite von rund 5.5 bis 8 m Breite bildet einen gut formulierten und ansprechenden Übergang zu den in den angrenzenden Wohnzonen gelegenen Parzellen.

Der Regierungsrat gelangt somit zur Auffassung, dass das strittige Bauvorhaben im Lichte des Entscheidungsspielraums des Gemeinderates und in Anbetracht der bestehenden Bebauungsstruktur und des Zonenzwecks die Anforderungen von § 21 Abs. 2 lit. f ABauV erfüllt. Somit erweisen sich die Behauptungen des Beschwerdeführers als unzutreffend und die Beschwerde auch in diesem Punkt als unbegründet.

94 Bewilligungsentscheid für ein Strassenbauprojekt

- **Bei Einsprachen gegen ein Strassenbauprojekt (§ 95 BauG) muss die Bewilligungsbehörde nicht nur die Einsprachen beurteilen, sondern gleichzeitig und ausdrücklich auch über die Projektgenehmigung entscheiden.**

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 20. Februar 2006 i.S. Erbgemeinschaft B. gegen Gemeinderat Oftringen

Aus den Erwägungen

4. Einzutreten ist dagegen auf die Beschwerde insoweit, als die Beschwerdeführerin Mängel bezüglich des Bauprojektverfahrens selber geltend macht. So rügt sie, der Gemeinderat Oftringen habe das Koordinationsgebot verletzt, indem er zwar über die Einsprache, nicht aber zugleich über das Projekt entschieden habe. (...)

Nach dem Wortlaut von § 95 Abs. 4 BauG entscheidet der Gemeinderat über die Einsprachen und die bereinigten Bauprojekte für Gemeindestrassen. Dies impliziert – wie bei den Kantonsstrassen – einen Einspracheentscheid und einen Projektgenehmigungsbeschluss (ERICH ZIMMERLIN, Baugesetz des Kantons Aargau, Kommentar, 2. Auflage 1985, N. 1 zu § 29; AGVE 1995, S. 370). Dies kann im gleichen Beschluss oder in getrennten Entscheiden erfolgen; nur müssen sie im letzteren Fall zeitgleich gefällt werden.

Aus dem angefochtenen Einspracheentscheid geht nicht ausdrücklich hervor, dass damit das Bauprojekt genehmigt sei, vielmehr befasst sich dieser ausschliesslich mit den Einwänden gegen das Projekt; das Dispositiv beschränkt sich auf die Abweisung der Einsprache. Es liegt auch keine separate, ausdrückliche Projektgenehmigung vor. Daran ändert nichts, dass die Gemeindeversammlung am 18. September 2003 dem Strassenbauprojekt zugestimmt hat, wie der Gemeinderat ausführt. Die Gemeindeversammlung hatte lediglich den Kredit zu beschliessen; die Projektgenehmigung im Sinne der Bewilligungserteilung ist nach § 95 Abs. 4 BauG ausdrücklich dem Gemeinderat vorbehalten.

Laut den Aussagen der Vertreter des Gemeinderates Oftringen anlässlich der Verhandlung vom 16. August 2005 pflegt der Gemeinderat Beschlüsse über Strassenbauprojekte nur dann zu fassen, wenn keine Einsprachen erhoben wurden. Muss er über Einsprachen entscheiden und resultieren daraus keine Projektänderungen, ist für ihn das Verfahren abgeschlossen und das Projekt genehmigt. So ist er auch im vorliegenden Fall verfahren, weshalb er sich auf den Standpunkt stellt, das Bauprojekt tatsächlich genehmigt zu haben. Zwar entspricht dieses Vorgehen nicht dem Verfahrensablauf, wie ihn das BauG vorsieht. Es käme aber wohl überspitztem Formalismus gleich

und würde auf einen verfahrensmässigen Leerlauf hinauslaufen, den Einspracheentscheid allein aus diesem Grund aufzuheben. Anhaltspunkte dafür, dass der Gemeinderat bewusst zunächst den Einspracheentscheid gefällt und die Projektgenehmigung zurückgestellt hat, gibt es jedenfalls nicht. Immerhin ist dem Gemeinderat Oftringen zu empfehlen, künftig in solchen Fällen festzuhalten, dass das Bauprojekt genehmigt wird.

95 Dimensionierung einer Privatstrasse mit öffentlichem Fusswegrecht

- **Eine Privatstrasse mit öffentlichem Fusswegrecht ist eine öffentliche Strasse. Ihre Dimensionierung muss so erfolgen, dass das Fusswegrecht ungeschmälert erhalten und die Sicherheit der Fussgänger gewährleistet bleibt (Erw. 2c und 3a–3c).**
- **Private Grundstückszufahrten müssen so dimensioniert sein, dass der Verkehrsfluss auf der öffentlichen Strasse nicht behindert wird (Erw. 2d und 3d).**

Entscheid des Departements Bau, Verkehr und Umwelt vom 9. Mai 2006 i.S. R. gegen den Gemeinderat Rothrist.

Aus den Erwägungen

2. a) Im vorliegenden Verfahren ist die Frage streitig, ob der Stockweg entlang der Parzelle 3437 ... verbreitert werden muss. Der Gemeinderat Rothrist stellt sich auf den Standpunkt, eine Verbreiterung sei notwendig, weil es sich um einen Zufahrtsweg im Sinne der VSS-Norm SN 640 045 handle. Die Beschwerdeführerin hingegen ist der Ansicht, es sei eine Grundstückszufahrt gemäss VSS-Norm SN 640 050 und deshalb seien 3 m ausreichend.

b) Die Erteilung einer Baubewilligung setzt voraus, dass das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [RPG, SR 700]). Land ist erschlossen, wenn unter anderem eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 Abs. 1 RPG; § 32 Abs. 1 lit. b BauG). Die Anforderungen, die an eine Zufahrt gestellt werden, hän-