

# **BGer 1C\_99/2022 vom 25. April 2023**

Bundesgericht, 2023-04-25, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_1C\\_99\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_99_2022)

FR: TF 1C\_99/2022 du 25 avril 2023

IT: TF 1C\_99/2022 del 25 aprile 2023

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Die Beschwerden in den Verfahren 1C\_99/2022 und 1C\_101/2022 richten sich gegen zwei Urteile des Verwaltungsgerichts über den gleichen Gestaltungsplan. Sie werfen inhaltlich weitgehend die gleichen Rechtsfragen auf. Es rechtfertigt sich, die beiden Verfahren zu vereinigen.

### **E. 2**

Angefochten sind zwei kantonale letztinstanzliche Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten (vgl. Art. 82 lit. a und Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG ). Die Beschwerdeführenden sind von den angefochtenen Urteilen als Eigentümerinnen und Eigentümer von zum Gestaltungsplangebiet benachbarten Grundstücken besonders berührt und haben ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Abänderung der angefochtenen Urteile (vgl. Art. 89 Abs. 1 lit. b und c BGG ). Sie waren an den vorinstanzlichen Verfahren beteiligt, soweit sie vor der Vorinstanz im jeweiligen Verfahren als Beschwerdeführende auftraten. Soweit sie wechselseitig auch dasjenige Urteil der Vorinstanz anfechten, in welchem sie nicht als Beschwerdeführende auftraten, sind sie nicht beschwerdelegitimiert (vgl. Art. 89 Abs. 1 lit. a BGG ), was für das bundesgerichtliche Verfahren unter den gegebenen Umständen jedoch ohne Folgen bleibt. Da auch die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerden vorbehaltlich E. 3 hiernach und zulässiger und genügend begründeter Rügen (vgl. Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 i.V.m. Art. 95 BGG ) einzutreten.

### **E. 3**

Gegenstand der vorinstanzlichen Verfahren und damit auch des vorliegenden Verfahrens ist einzig der Gestaltungsplan "Alters- und Pflegezentrum Hintermatt" vom 9. Dezember 2019, bestehend aus einem Situationsplan und Sondernutzungsvorschriften. Zur Auslegung des Gestaltungsplans kann der Planungsbericht der Gemeinde im Sinne von Art. 47 RPV (SR 700.1) zuhanden der kantonalen Genehmigungsbehörde beigezogen werden, soweit dieser auf den beschlossenen Gestaltungsplan Bezug nimmt. Daneben besteht vorliegend zwar bereits ein Richtprojekt für ein Alters- und Pflegezentrum auf dem Gestaltungsplangebiet und der Entwurf einer Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Bergdietikon und einer Gesellschaft, welche im Gestaltungsplangebiet ein Alters- und Pflegezentrum errichten und betreiben will. Diese Dokumente bildeten jedoch nicht Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens. Sie liegen damit ausserhalb des vor Bundesgericht zulässigen Streitgegenstands. Mit dem Gestaltungsplan wurde namentlich (noch) nicht definitiv darüber entschieden, wer das künftige Alters- und Pflegezentrum dereinst errichten und betreiben soll. Auch über die baulichen und betrieblichen Details des künftigen Alters- und Pflegezentrums wurde noch nicht entschieden. Soweit sich die Kritik der

Beschwerdeführenden nicht auf den beschlossenen und genehmigten Gestaltungsplan bezieht, zielen ihre Ausführungen am Gegenstand des Verfahrens vorbei und ist darauf nicht einzutreten. Zulässig wäre immerhin die Rüge, die zuständigen Behörden hätten den Gestaltungsplan beschlossen bzw. genehmigt, ohne dass alle nach kantonalem bzw. kommunalem Recht zwingend im Gestaltungsplan zu regelnden Aspekte Eingang in den Gestaltungsplan gefunden hätten. Dies ist allerdings nicht zu sehen und hätte von den Beschwerdeführenden substantiiert gerügt werden müssen (vgl. Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 95 BGG ), was sie nicht getan haben.

#### **E. 4**

Die Beschwerdeführenden rügen eine Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV und von Art. 112 BGG . Sie bringen vor, die Vorinstanz sei nicht bzw. nicht in ausreichender Weise auf alle von ihr eingebrachten Argumente eingegangen.

Der Anspruch auf rechtliches Gehör ( Art. 29 Abs. 2 BV ) verlangt, dass die Behörde die rechtserheblichen Vorbringen der Parteien tatsächlich hört, ernsthaft prüft und bei der Entscheidungsfindung angemessen berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich die betroffene Person über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (vgl. BGE 142 II 49 E. 9.2 ; 136 I 229 E. 5.2; je mit Hinweisen). Art. 112 Abs. 1 BGG bestimmt, was Entscheide, die der Beschwerde an das Bundesgericht unterliegen, enthalten müssen. Unter anderem müssen sie die für den Entscheid massgebenden Gründe tatsächlicher und rechtlicher Art enthalten, insbesondere die Angabe der angewendeten Gesetzesbestimmungen ( Art. 112 Abs. 1 lit. b BGG ).

Die Vorinstanz hat sich in den angefochtenen Urteilen ausreichend mit den Vorbringen der Beschwerdeführenden auseinandergesetzt, sodass diese das Urteil in voller Kenntnis der Sache an das Bundesgericht weiterziehen konnten. Eine Verletzung der aus Art. 29 Abs. 2 BV fliessenden Begründungspflicht bzw. von Art. 112 Abs. 1 BGG ist zu verneinen.

#### **E. 5**

Die Beschwerdeführenden machen geltend, die Vorinstanz habe den Sachverhalt im Sinne von Art. 97 Abs. 1 BGG offensichtlich unrichtig und in Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV festgestellt.

##### **E. 5.1**

Nach Art. 105 BGG legt das Bundesgericht seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Abs. 1). Es kann diese Sachverhaltsfeststellung von Amtes wegen berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Abs. 2). Von der beschwerdeführenden Person kann die Feststellung des Sachverhalts wiederum nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich ( Art. 9 BV ), ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann ( Art. 97 Abs. 1 BGG ). Eine

entsprechende Rüge ist substantiiert vorzubringen ( Art. 42 Abs. 2 BGG i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG ).

Zum Anspruch auf rechtliches Gehör ( Art. 29 Abs. 2 BV ) gehört das Recht der betroffenen Person, sich vor Erlass eines in ihre Rechtsstellung eingreifenden Entscheids zur Sache zu äussern, sowie das Recht auf Abnahme der rechtzeitig und formrichtig angebotenen rechtserheblichen Beweismittel. Indes kann das Gericht das Beweisverfahren schliessen, wenn die Anträge nicht erhebliche Tatsachen betreffen. Gleichermassen kann es Beweisanträge ohne Verletzung des rechtlichen Gehörs ablehnen, wenn es aufgrund bereits abgenommener Beweise seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener antizipierter Beweiswürdigung annehmen kann, dass seine Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde ( BGE 136 I 229 E. 5.3 mit Hinweisen).

### **E. 5.2**

Die Beschwerdeführenden rügen, die Vorinstanz habe ihren Antrag auf eine gerichtliche Expertise zum Mehrverkehrsaufkommen sowie zur Lärmbelastung im Zusammenhang mit der Realisierung des geplanten Alters- und Pflegezentrums zu Unrecht abgelehnt. Auch habe sie ihren Antrag auf die Durchführung einer Parteibefragung und die Einholung einer Expertise betreffend den konkreten Bedarf an weiteren Pflegeheimplätzen und Alterswohnungen in der Gemeinde zu Unrecht abgewiesen.

Indessen durfte die Vorinstanz auf die Abnahme weiterer Beweise ohne Willkür und ohne Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV verzichten, weil sich der rechtlich relevante Sachverhalt in genügender Weise aus den ihr vorliegenden Akten ergab.

### **E. 5.3**

Die Vorbringen der Beschwerdeführenden, wonach die Vorinstanz den Sachverhalt willkürlich festgestellt habe, werden nachfolgend im jeweiligen Sachzusammenhang behandelt, dies allerdings nur, soweit sie für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein könnten, was grossteils nicht der Fall ist.

### **E. 6**

In materieller Hinsicht rügen die Beschwerdeführenden hauptsächlich die Verletzung von kantonalem Recht. Ob ein Entscheid kantonales (inklusive kommunales) Recht verletzt, prüft das Bundesgericht grundsätzlich nur auf Willkür hin und nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist ( Art. 95 BGG i.V.m. Art. 9 BV und Art. 106 Abs. 2 BGG ; vgl. BGE 142 II 369 E. 2.1 mit Hinweisen). Willkürlich ist ein Entscheid, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Das Bundesgericht hebt einen Entscheid jedoch nur auf, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht ( BGE 141 I 70 E. 2.2, 49 E. 3.4 ; 140 I 201 E. 6.1; je mit Hinweisen).

### **E. 7**

Die Beschwerdeführenden machen geltend, der Gestaltungsplan hätte nicht beschlossen und genehmigt werden dürfen, weil kein ausreichender Bedarf für das mit dem Gestaltungsplan ermöglichte Vorhaben bestehe und der Standort für das geplante Alters- und Pflegezentrum

nicht sachgerecht sei.

Das Gebiet "Hintermatt" wurde von der Gemeinde Bergdietikon im Rahmen einer Zonenplanrevision im Jahr 1997 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen mit der Absicht, damit den wachsenden Bedarf nach Raum für Alterswohnen abzudecken. Der Gestaltungsplan "Alters- und Pflegezentrum Hintermatt" soll in diesem Sinne die Errichtung eines Pflegezentrums im Verbund mit Alterswohnungen ermöglichen (vgl. § 1 der Sondernutzungsvorschriften). Der Einwand der Beschwerdeführenden, wonach der Gestaltungsplan nicht hätte beschlossen und genehmigt werden dürfen, weil kein ausreichender Bedarf für das mit dem Gestaltungsplan ermöglichte Vorhaben bestehe und weil der Standort für das Alters- und Pflegezentrum nicht sachgemäss sei, könnte man sinngemäss so verstehen, dass der Gestaltungsplan ihrer Auffassung nach nicht hätte beschlossen und genehmigt werden dürfen, ohne vorfrageweise zu prüfen, ob die seinerzeit beschlossene Nutzungsplanung wegen geänderter rechtlicher oder tatsächlicher Verhältnisse überarbeitet werden müsse (vgl. Art. 21 Abs. 2 RPG [SR 700] und BGE 148 II 417 E. 3.3 mit Hinweisen).

Die Beschwerdeführenden zweifeln zwar am Bedarf für zusätzliche Pflegeplätze und insbesondere für Alterswohnungen. Ausserdem stellen sie unter Hinweis auf Art. 3 Abs. 4 lit. b und c RPG in Frage, dass der für das Alters- und Pflegezentrum vorgesehene Standort sachgerecht sei. Allerdings rügen sie eine Verletzung von Art. 21 Abs. 2 RPG nicht und verlangen sie nicht, dass die Zuweisung des Gebiets "Hintermatt" zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorfrageweise überprüft werden müsse. Vielmehr erklären sie ausdrücklich, dass sie die im Jahr 1997 beschlossene Nutzungsplanung und damit die Zuweisung des Gebiets "Hintermatt" zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nicht in Frage stellen. Damit ist darauf nicht näher einzugehen (vgl. Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 95 BGG) und die Zuweisung des Gestaltungsplangebiets zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zwecks Abdeckung des wachsenden Bedarfs nach Raum für Alterswohnen für den vorliegenden Entscheid trotz des hohen Alters der Nutzungsplanung verbindlich (vgl. Art. 21 Abs. 1 RPG). Wie die Vorinstanz in den angefochtenen Urteilen sodann richtig ausführte, wurde auch über die Frage des Standortes des Alters- und Pflegezentrums bereits im Rahmen der Nutzungsplanrevision im Jahr 1997 grundsätzlich verbindlich entschieden. Darauf ist unter den gegebenen Umständen ebenfalls nicht zurückzukommen und auf den Einwand der Beschwerdeführenden, der gemäss Nutzungsplanung vorgesehene Standort sei mit Blick auf Art. 3 Abs. 4 lit. b und c RPG nicht sachgerecht, nicht weiter einzugehen.

## **E. 8**

Die Beschwerdeführenden rügen sodann eine willkürliche Anwendung von § 13 Abs. 1 der Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Bergdietikon vom 24. November 1997 (nachfolgend: BNO). Sie bringen vor, der Gestaltungsplan sei in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nicht zonenkonform. Sie halten insbesondere die mit dem Gestaltungsplan vorgesehenen Alterswohnungen für nicht zonenkonform.

### **E. 8.1**

§ 13 BNO konkretisiert auf kommunaler Ebene die in § 15 Abs. 2 lit. a des Gesetzes des Kantons Aargau vom 19. Januar 1993 über Raumentwicklung und Bauwesen (BauG/AG; SAR 713.100) vorgesehene Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Diese ist bestimmt für vorhandene und künftige, dem öffentlichen Interesse dienende Bauten und Anlagen (§ 13 Abs. 1 BNO). Der Gemeinderat legt die Baumasse und die Abstände unter

Berücksichtigung privater und öffentlicher Interessen fest (§ 13 Abs. 2 Satz 1 BNO).  
Gegenüber angrenzenden Wohnzonen sind deren Abstands- und Höhenvorschriften einzuhalten (§ 13 Abs. 2 Satz 2 BNO).

Rechtsprechungsgemäss sind Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse Bauwerke, die - ungeachtet der Eigentümerschaft - im weitesten Sinn Aufgaben des modernen Leistungs- und Sozialstaats wahrzunehmen helfen. Zu denken ist dabei an Schulhäuser, Spitäler, öffentliche Verwaltungsgebäude, Alters- und Pflegeheime etc. sowie an Bauten privater Bauherren wie etwa Schwimmbäder, Tennisanlagen, Schrebergärten und Pfadfinderheime. In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zonenkonform sind sodann auch Alterswohnungen, die in einem engen funktionalen Zusammenhang zu einem Alters- und Pflegeheim stehen (vgl. Urteil 1C\_497/2020 vom 27. Juni 2022 E. 7.3.2 mit Hinweisen).

### **E. 8.2**

Die Vorinstanz führte in den angefochtenen Urteilen aus, es handle sich beim geplanten Alters- und Pflegezentrum um eine dem öffentlichen Interesse dienende Baute im Sinne von § 13 Abs. 1 BNO. Mit Blick auf ihren engen funktionalen Zusammenhang mit dem Alters- und Pflegeheim seien sodann auch die geplanten Alterswohnungen als im Sinne von § 13 Abs. 1 BNO dem öffentlichen Interesse dienende Bauten zu betrachten. Die Bedarfsüberlegungen der Beschwerdeführenden hätten keinen direkten Zusammenhang mit der zonengemässen Nutzung. Der Sondernutzungsplan sehe für das geplante Projekt ein ergänzendes Service- und Dienstleistungsangebot vor, unter anderem Gemeinschaftsanlagen, Reinigungs-, Pflege und Mahlzeitdienste. Entsprechende Angebote seien im Zusammenhang mit einem Alters- und Pflegeheim unverzichtbar und im Hinblick auf die Grundnutzung unproblematisch. § 13 BNO stehe der Genehmigung des Gestaltungsplans somit nicht entgegen.

Wie in den vorinstanzlichen Verfahren ist vorliegend zu beurteilen, ob der bewilligte und genehmigte Gestaltungsplan mit der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gemäss § 13 Abs. 1 BNO konform ist. Soweit die Beschwerdeführenden die angeblich fehlende Zonenkonformität mit Aspekten begründen wollen, über welche im Gestaltungsplanverfahren noch gar nicht entschieden wurde und auch nicht entschieden werden musste, ist darauf nicht einzugehen (vgl. E. 3 hiervor) und zielt auch die damit verbundene Rüge der willkürlichen Sachverhaltsfeststellung ins Leere.

Das mit dem Gestaltungsplan ermöglichte Pflegezentrum ist in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gemäss § 13 BNO - jedenfalls grundsätzlich und soweit darüber mit dem Gestaltungsplan bereits entschieden wurde bzw. werden musste - zonenkonform. Dies gilt auch für den vorgesehenen öffentlich zugänglichen Restaurationsbereich (vgl. § 8 der Sondernutzungsvorschriften) und das ergänzende Service- und Dienstleistungsangebot, namentlich die Gemeinschaftsanlagen sowie die Reinigungs-, Pflege und Mahlzeitdienste (vgl. § 5 Abs. 6 der Sondernutzungsvorschriften). Nachfolgend zu prüfen ist, ob auch die geplanten Alterswohnungen zonenkonform sind, soweit darüber im Gestaltungsplan bereits entschieden wurde bzw. werden musste.

### **E. 8.3**

Die im Gestaltungsplan für das Pflegezentrum und die dazugehörigen Alterswohnungen ausgeschiedenen Baubereiche liegen in einem bisher nicht überbauten Gebiet nahe beieinander und treten als einheitliche Überbauung in Erscheinung. Dieser Eindruck wird verstärkt durch die im Gestaltungsplan definierten Fuss- und Zufahrtswege, welche die

verschiedenen Baubereiche miteinander verbinden.

Gemäss den Sondernutzungsvorschriften des Gestaltungsplans müssen die im Perimeter des Plans liegenden Gebäude auf die Bedürfnisse von betagten und pflegebedürftigen Personen ausgerichtet sein und sind die Wohnungen nach den jeweils aktuellsten "Planungsrichtlinien altersgerechte Wohnbauten" der Schweizer Fachstelle für behindertengerechtes Bauen zu erstellen bzw. Abweichungen von diesen Richtlinien im Baugesuch sachlich zu begründen (§ 5 Abs.1). Die Wohnungen müssen als Mietwohnungen betrieben werden, Untermietverträge sind verboten, der Gemeinderat hat das jederzeitige Recht, den Mieterspiegel und die Mietverträge einzusehen und Zweckänderungen sind ausgeschlossen (§ 5 Abs. 3). Das Mindestalter der Mieter beträgt grundsätzlich 60 Jahre, wobei bei Paaren mindestens ein Partner das Mindestalter erreicht haben muss (§ 5 Abs. 4). Eine Vermietung an jüngere Personen ist nur zulässig, wenn mindestens eine Person des Haushaltes als pflegebedürftig im Sinne des kantonalen Pflegegesetzes oder als Mensch mit Behinderungen im Sinne des kantonalen Betreuungsgesetzes gilt (§ 5 Abs. 5). Für die Alterswohnungen und das Pflegezentrum sind gemeinsame medizinische Betreuung und Pflege und Verpflegungseinrichtungen einzurichten, wobei für alle Alterswohnungen ein im Baubewilligungsverfahren zu definierendes modulares Service- und Dienstleistungsangebot anzubieten und die entsprechenden Auflagen im Grundbuch anzumerken sind (§ 5 Abs. 6). Nebst den Miet-Alterswohnungen sind einzig betriebsnotwendige Wohnungen und Unterkünfte für Hauswartung, Personal u.ä. in untergeordnetem Mass erlaubt (§ 5 Abs. 7).

Voraussetzung für die Baufreigabe ist nach den Sondernutzungsvorschriften die beidseitige Unterzeichnung einer Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und der Trägerschaft, in welcher die Leistungen der Trägerschaft zu Gunsten der Gemeinde (wie öffentliche Bauten und Anlagen) und ihrer Bewohnerinnen und Bewohner (wie Dienstleistungsangebote, Aufnahme in Alters- und Pflegezentrum und Alterswohnungen) konkretisiert und ergänzt werden (§ 6). Im Baubewilligungsverfahren ist sicherzustellen, dass die Alterswohnungen im Betrieb nur im Einklang mit den Sondernutzungsvorschriften und der Leistungsvereinbarung genutzt werden (§ 7 Abs. 1), wobei die entsprechenden Nebenbestimmungen in der Baubewilligung zur Sicherung des Zonenzwecks im Grundbuch anzumerken sind und mit dem Bau erst begonnen werden darf, wenn die Anmerkung im Grundbuch erfolgt ist (§ 7 Abs. 2).

#### **E. 8.4**

Der Zusammenhang zwischen den mit dem Gestaltungsplan ermöglichten Alterswohnungen mit dem geplanten Pflegezentrum ergibt sich nicht nur aus der räumlichen Nähe der ausgeschiedenen Baubereiche, sondern aus den genannten Sondernutzungsvorschriften ausreichend konkret auch in funktionaler Hinsicht. Die tatsächlichen und rechtlichen Einwände der Beschwerdeführenden ändern daran - soweit sie überhaupt den Gestaltungsplan und nicht künftig noch zu beschliessende betriebliche Details betreffen (vgl. E. 3 hiervor) - nichts. Im Gegensatz zur Auffassung der Beschwerdeführenden wird in den Sondernutzungsvorschriften in geeigneter Weise sichergestellt, dass die geplanten Wohnungen dereinst ihrem Zweck entsprechend genutzt werden. Wenn die Vorinstanz in den angefochtenen Urteilen zum Schluss kam, nicht nur das mit dem Gestaltungsplan ermöglichte Pflegezentrum, sondern auch die dazugehörigen Alterswohnungen seien auf der Stufe der Gestaltungsplanung als Bauten im öffentlichen Interesse in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zonenkonform, ist dies bundesrechtlich nicht zu beanstanden. Der Einwand der Beschwerdeführenden, wonach für

das geplante Bauvorhaben kein ausreichender Bedarf bestehe, ist mit Blick auf die verbindliche Zuweisung des Gebiets zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (vgl. E. 7 hiervor) für die Beurteilung der Zonenkonformität des Gestaltungsplans nicht relevant. Die Rügen, die Vorinstanz habe § 13 Abs. 1 BNO willkürlich angewandt und in diesem Zusammenhang den entscheidewesentlichen Sachverhalt offensichtlich unrichtig festgestellt, sind unbegründet.

## **E. 9**

Weiter rügen die Beschwerdeführenden, die Vorinstanz habe § 21 Abs. 1 bzw. § 40 Abs. 1 lit. f und § 42 Abs. 1 und Abs. 2 BauG/AG willkürlich angewandt.

### **E. 9.1**

§ 21 BauG/AG regelt das Instrument des Gestaltungsplans. Nach Abs. 1 dieser Bestimmung können Gestaltungspläne erlassen werden, wenn ein wesentliches öffentliches Interesse an der Gestaltung der Überbauung besteht, namentlich damit ein Gebiet architektonisch gut und auf die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung abgestimmt überbaut oder baulich umgestaltet wird (lit. a), der Boden haushälterisch genutzt wird (lit. b) und die angemessene Ausstattung mit Anlagen für die Erschliessung und Erholung sichergestellt wird (lit. c).

§ 40 BauG/AG betrifft den Natur-, Heimat- und Ortsbildschutz. Der Kanton und die Gemeinden werden beauftragt, sich unter anderem um die Erhaltung, die Pflege und die Gestaltung von Ortsbildern zu kümmern und entsprechende Massnahmen zu treffen (Abs. 1). Ortsbilder sind entsprechend ihrer Bedeutung zu bewahren und Siedlungen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht (Abs. 1 lit. f). § 42 BauG/AG äussert sich zur Einordnung von Bauten und Anlagen. Gebäude müssen sich hinsichtlich Grösse, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraumes so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht (Abs. 1). Bauten und Anlagen, Anschriften, Bemalungen, Antennen und Reklamen dürfen insbesondere Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Abs. 2).

### **E. 9.2**

Die vorinstanzliche Auffassung, wonach mit dem in § 21 Abs. 1 BauG/AG erwähnten wesentlichen öffentlichen Interesse an der Gestaltung einer Überbauung projektspezifische gestalterische Aspekte angesprochen werden, ist einleuchtend und jedenfalls nicht willkürlich. Dies zumal in der Aufzählung von lit. a-c des Absatzes ebensolche gestalterische Aspekte ausdrücklich genannt werden (vgl. E. 9.1 hiervor). Soweit die Beschwerdeführenden im Zusammenhang mit § 21 Abs. 1 BauG/AG wiederum vorbringen, für das mit dem Gestaltungsplan verfolgte Vorhaben bestehe kein ausreichender Bedarf, verkennen sie die Bedeutung dieser Bestimmung und sind ihre tatsächlichen und rechtlichen Einwände für die Beurteilung, ob ein wesentliches öffentliches Interesse an der Sondernutzungsplanung im Sinne derselben bestehe, nicht relevant. Mit den in § 21 Abs. 1 lit. a BauG/AG angesprochenen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung ist im Gegensatz zur Auffassung der Beschwerdeführenden offensichtlich nicht der übergeordnete Bedarf an Wohnraum in einer Gemeinde oder einer Region gemeint. Auch auf die weiteren tatsächlichen und rechtlichen Einwände der Beschwerdeführenden, welche nicht die in § 21 Abs. 1 BauG/AG angesprochenen gestalterischen Aspekte betreffen, ist nicht weiter einzugehen.

### **E. 9.3**

Die Beschwerdeführenden machen geltend, der Gestaltungsplan ermögliche eine Überbauung, die nicht ausreichend ins Ortsbild und die Umgebung eingepasst sei. Sie sehen im geplanten Vorhaben eine Verschandelung einer idyllischen Landschaft mit wuchtigen, überdimensionierten Bauklötzen. Das Vorhaben passe nicht zum am Hang gelegenen Ortsteil Kindhausen. Die Beschwerdeführenden erwähnen in diesem Zusammenhang insbesondere die Nachbarschaft des Planungsgebiets zu Einfamilienhäusern mit grosszügigen Gärten. Die im Gestaltungsplan definierten Gebäudehöhen seien zu gross, sodass die ermöglichten Bauten im Gelände markant hervorstechen würden. Weiter bringen die Beschwerdeführenden vor, die Aussenraumqualität (Freiraum, Strassenraum und Erholungsraum) des geplanten Vorhabens sei nicht gut.

#### **E. 9.3.1**

Die Vorinstanz hat die Frage, ob sich das im Gestaltungsplan vorgesehene Vorhaben in die bauliche und landschaftliche Umgebung einpasst, in den angefochtenen Urteilen geprüft und bejaht. Sie konnte sich dabei ergänzend auf entsprechende Fachberichte und auf den Planungsbericht der Gemeinde zuhanden der kantonalen Genehmigungsbehörde stützen. Im Zusammenhang mit den Baubereichen 1a und 1b, auf welchen das Pflegezentrum errichtet werden soll, widerspricht die Vorinstanz der Auffassung nicht, wonach das hier geplante Gebäude in seiner Ausformung im Umfeld und im Gelände markant sei. Dies sei jedoch nicht zu beanstanden, zumal diese Gebäude an die nördlich gelegene Dorfzone grenzten, wo nach der Bau- und Nutzungsordnung ebenfalls grosse Bauten zulässig seien. In östlicher Richtung zum Gestaltungsplangebiet befindet sich die Wohnzone W2L, in welcher die zulässige Ausnützung, Gebäudelänge und Gebäudehöhe beschränkt sei. Die Wohnzone befindet sich jedoch in ausreichendem Abstand zum geplanten Pflegezentrum.

#### **E. 9.3.2**

Wie aus den in den Akten liegenden Plänen sowie dem Planungsbericht zum Gestaltungsplan zuhanden der kantonalen Genehmigungsbehörde ersichtlich wird, liegt der Planungssperimeter am Siedlungsrand des Gemeindeteils Kindhausen. Im Westen und Südwesten grenzt das Gebiet an das Kulturland (Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone). Von Norden wird das Areal durch den Dorfkern (Dorfzone) und im Osten durch eine lockere Einfamilienhausstruktur (Wohnzone W2L) und ein Kindergarten-Areal (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) begrenzt. Die Bestandesstruktur im Ortsteil Kindhausen zeichnet sich durch eine heterogene Volumetrie und Geschossigkeit aus. Häuser mit 3-4 Geschossen wechseln sich ab mit der typischen gewachsenen Dorfstruktur von maximal 2 Vollgeschossen. In unmittelbarer nördlicher Nachbarschaft zum Planungssperimeter grenzen vor allem 3-4 geschossige Mehrfamilienhäuser an.

Gemäss Planungsbericht folgt der Gestaltungsplan einem städtebaulichen Konzept mit drei Hauptzielen. Erstens soll gegen den ursprünglichen Dorfkern von Kindhausen hin eine Verdichtung stattfinden und ergänzend zu bereits bestehenden öffentlichen Nutzungen zusätzliche halböffentliche und öffentliche Aussenräume entstehen. Zweitens soll der Siedlungsrand so ausgebildet werden, dass die Kulturlandschaft mit der gebauten Landschaft verzahnt wird und die Aussenräume nahtlos ineinander fliessen. Drittens soll mit Sorgfalt auf die umgebende Bebauungsstruktur Rücksicht genommen werden, d.h., es

soll nach Möglichkeit sowohl der Gebäudestruktur und -form als auch der Gebäudehöhe Beachtung geschenkt werden. Das grossvolumige Pflegezentrum wird nördlich im Anschluss an die 3-4 geschossigen Nachbargebäude der bestehenden Dorfzone platziert (Baubereich 1). Im Süden und Westen werden die kleineren Häuser mit Alterswohnungen locker auf dem Areal verteilt werden (Baubereiche 2-8), um die Struktur der kleinteiligen Nachbarbebauung aufzunehmen, aber auch um einen möglichst weichen Siedlungsrand zu schaffen. Das bestehende Dorfzentrum wird hinsichtlich der Nutzungsvielfalt gestärkt, indem das Pflegezentrum mit seinem öffentlichen Vorplatz und dem öffentlich zugänglichen Restaurant in unmittelbarer Nähe zum Kindergarten positioniert ist. Die neu geplante Bushaltestelle stärkt den öffentlichen Charakter und bildet das Bindeglied zwischen alt und neu.

Um massstäblich auf die Umgebung zu reagieren, ist der Baukörper des Pflegezentrums gemäss Planungsbericht in sich gegliedert. Sowohl die Gebäudehöhe wie auch die Gebäudeflucht sind durch Vor- und Rücksprünge aufgelockert. Zusätzlich wird ein grosszügiger Abstand zum Strassenraum eingehalten, welcher durch den öffentlichen Platz und die Baumgruppen eine Pufferzone bildet. Entlang der nördlichen Parzellengrenze ist das Pflegezentrum auf drei Geschosse reduziert, um auf die angrenzende Nachbarbebauung Rücksicht zu nehmen. Südlich und westlich wird das Pflegezentrum von kleinen Gebäuden umgeben, um einen weichen Siedlungsrand und einen harmonischen Übergang zur Agrarlandschaft zu schaffen. Entlang der östlich gelegenen Strasse sind die Häuser als zweigeschossige Bauten ausgebildet. Die weiteren Gebäude staffeln sich dem Hangverlauf folgend zu dreigeschossigen Gebäudevolumen. Damit wird erreicht, dass entlang der Strasse in Anlehnung an die benachbarten zweigeschossigen Einfamilienhäuser ein harmonischer Strassenraum geschaffen wird, der beiderseits der Strasse eine vergleichbare Geschossigkeit vorweist. Die Gebäude sind nicht parallel zur Strasse angeordnet, sondern leicht aus dem Winkel gedreht. Durch den einheitlichen Drehwinkel wird die Überbauung als Ensemble gestärkt. Zudem entstehen immer wieder Vorplatzsituationen und Baunischen, die mit Baumgruppen versehen werden. Die Attikageschosse sind dem Verlauf der Topographie folgend auf die Gebäudekörper aufgesetzt, sodass diese talseitig zurückversetzt in Erscheinung treten. Die Position der Gebäude ist zueinander versetzt und ermöglicht so, dass der Landschaftsraum harmonisch mit dem Grünraum der Überbauung verflochten wird. Es entsteht ein kontinuierlich weicher Übergang der Aussenräume anstatt einer harten baulichen Kante als Siedlungsrand. Einfriedungen entlang der Parzellengrenzen sind nicht vorgesehen.

Gemäss § 15 der Sondernutzungsvorschriften müssen die geplanten Bauten und Anlagen von hoher architektonischer und gestalterischer Qualität sein (Abs. 1). Die Fassadenfluchten der Bauten sind mit vor- und rückspringenden Gebäudeteilen zu versehen, sodass eine strukturierte, plastische Gliederung der Baumasse entsteht, die die Massstäblichkeit zu den angrenzenden Nachbarbebauungen herstellt (Abs. 2). Die Bauten sind mit Flachdächern auszubilden. Die Dachflächen sind, soweit sie nicht begehbar sind oder der Anlage von technischen Installationen dienen, zu begrünen (Abs. 3). Die Erstellung von Attikageschossen ist nur in den Baubereichen 2-8 möglich, wobei diese so anzuordnen sind, dass die Gebäudeabstufungen dem Geländeverlauf folgen (Abs. 4). Der Gestaltungsplan sieht neben bzw. zwischen den verschiedenen Baubereichen mehrere Plätze und Wege, Begegnungs- und Aufenthaltsflächen, Flächen für den ökologischen Ausgleich sowie das Pflanzen von Bäumen vor (vgl. § 9 und § 22-24 der

Sondernutzungsvorschriften).

### **E. 9.3.3**

Aus dem Gestaltungsplan - nämlich dem Situationsplan und den Sondernutzungsvorschriften - ergibt sich das Bild einer Überbauung, welche auf die bauliche und landschaftliche Umgebung abgestimmt ist bzw. sich gut in diese einordnet, welche angemessen mit Anlagen für die Erschliessung und Erholung ausgestattet ist und welche auf das bestehende Ortsbild des Ortsteils Kindhausen Rücksicht nimmt. Auf die oben wiedergegebenen Ausführungen im Planungsbericht zuhanden der kantonalen Genehmigungsbehörde kann ergänzend abgestellt werden, zumal diese inhaltlich direkt auf den beschlossenen Gestaltungsplan Bezug nehmen und Widersprüche zwischen dem Planungsbericht und dem Situationsplan bzw. den Sondernutzungsvorschriften nicht ersichtlich sind (vgl. E. 3 hiervoor). Die pauschal vorgetragene Kritik der Beschwerdeführenden an der geplanten Überbauung vermag das Bild eines im Sinne von § 21 Abs. 1 BauG/AG gestalterisch gelungenen Bauvorhabens nicht zu zerstören. Nicht zu sehen ist jedenfalls, dass die Vorinstanz die gerügten kantonalen Bestimmungen im Ergebnis geradezu willkürlich angewandt hätte.

### **E. 9.4**

Die Rügen der Beschwerdeführenden, die Vorinstanz habe § 21 Abs. 1 bzw. § 40 Abs. 1 lit. f und § 42 Abs. 1 und Abs. 2 BauG/AG willkürlich angewandt und in diesem Zusammenhang den entscheidewesentlichen Sachverhalt offensichtlich unrichtig festgestellt, sind - soweit überhaupt ausreichend gerügt - somit ebenfalls unbegründet.

### **E. 10**

Die Beschwerdeführenden machen ausserdem geltend, das Gestaltungsplangebiet sei mangelhaft mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Sie rügen in diesem Zusammenhang, die Vorinstanz habe § 32 Abs. 1 BauG/AG willkürlich angewandt.

#### **E. 10.1**

Nach § 32 BauG/AG dürfen Bauten und Anlagen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden (Abs. 1 Satz 1). Baureif ist ein Grundstück, wenn es nach Lage, Form und Beschaffenheit für die Überbauung geeignet ist und erschlossen ist, das heisst, wenn eine Zufahrt oder ein Zugang, die dem Zweck der Nutzung genügen, und die nötigen Anlagen für Trinkwasser, Löschwasser- sowie Energieversorgung und für eine vorschriftsgemässe Abwasserbeseitigung vorhanden sind oder mit der Baute oder Anlage erstellt werden (Abs. 1 Satz 2). Bauten und Anlagen mit intensivem Publikums- oder Kundenverkehr müssen ihrem Zweck entsprechend mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar sein (Abs. 2 Satz 1). Bei intensivem Güterverkehr kann ein Bahnanschluss verlangt werden (Abs. 2 Satz 2).

#### **E. 10.2**

Die Beschwerdeführenden rügen im Zusammenhang mit § 32 Abs. 1 BauG/AG einzig die ihrer Auffassung nach mangelhafte Erschliessung des Gestaltungsplangebiets mit dem öffentlichen Verkehr. Hierzu erwog die Vorinstanz in den angefochtenen Urteilen, im Planungsbericht zuhanden der kantonalen Genehmigungsbehörde werde auf das aktuelle Angebot der Buslinie 305 hingewiesen, welche Kindhausen mit dem Bahnhof Dietikon verbinde. Weiter verwies die Vorinstanz auf ein Verkehrsgutachten zum Gestaltungsplan vom 1. Dezember 2018, wonach für das Gestaltungsplangebiet wie für den grössten Teil des Gemeindegebiets Bergdietikon die ÖV-Güteklasse D ausgewiesen sei. Darüber, ob das

Gestaltungsplangebiet mit dem Bus jederzeit im Halbstundentakt bedient werden müsste, müsse nicht im Gestaltungsplanverfahren befunden werden.

### **E. 10.3**

Der Gestaltungsplan "Alters- und Pflegezentrum Hintermatt" weist auf dem Gestaltungsplangebiet einen Bereich für eine Bushaltestelle mit Wendepplatz aus. Gemäss § 12 der Sondernutzungsvorschriften ist in diesem Bereich eine Busendhaltestelle mit Wendepplatz einzurichten, wobei die Details im Rahmen des Bauprojekts zu bestimmen sind. Gemäss dem Planungsbericht zuhanden der kantonalen Genehmigungsbehörde soll die bestehende Endhaltestelle der Buslinie 305 zum neuen Quartierplatz hin verlegt werden. Damit könne eine den Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes entsprechende Haltestelle geschaffen werden. Diese komme in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang des neuen Alters- und Pflegezentrum zu liegen. Gemäss dem in den Akten liegenden Verkehrsgutachten vom 1. Dezember 2018 verbindet die Buslinie 305 den Bahnhof Dietikon mit Kindhausen von Montag bis Samstag im Halbstundentakt und am Sonntag im Stundentakt. Wie der grössere Teil des Siedlungsgebiets von Bergdietikon wird für das Zentrum von Kindhausen die ÖV-Güteklasse D (auf einer Skala von A für eine sehr gute bis F für eine geringe Erschliessung) ausgewiesen.

Soweit dies im Gestaltungsplanverfahren überhaupt zu beurteilen war, durfte die Vorinstanz unter den gegebenen Umständen - ohne in Willkür zu verfallen - zum Schluss kommen, das geplante Alters- und Pflegezentrum sei hinreichend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Dies zumal das Gestaltungsplangebiet direkt an einer Buslinie liegt und die bestehende Bushaltestelle so verlegt werden soll, dass sie in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang des geplanten Alters- und Pflegezentrums zu liegen kommt. Inwiefern die Vorinstanz in diesem Zusammenhang oder sonst § 32 Abs. 1 BauG/AG geradezu willkürlich angewandt hätte, wird von den Beschwerdeführenden nicht substantiiert dargetan und ist nicht ersichtlich.

### **E. 11**

Schliesslich rügen die Beschwerdeführenden die Verletzung von Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG und Art. 9 lit. a der Lärmschutz-Verordnung vom 15. Dezember (LSV; SR 814.41) sowie die willkürliche Anwendung von § 21 Abs. 2 BauG/AG.

#### **E. 11.1**

Im Rahmen der Nutzungsplanung sind die in Betracht fallenden öffentlichen und privaten Interessen zu erfassen und im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung und im Lichte der Ziele und Grundsätze der Raumplanung gegeneinander abzuwägen ( Art. 1 und 3 RPG ; Art. 2 und 3 RPV [SR 700.1]). Die verschiedenen Planungsziele und Planungsgrundsätze gemäss Art. 1 und 3 RPG bilden Entscheidungskriterien und Zielvorgaben, die keine absolute Geltung beanspruchen, sondern im Rahmen der Interessenabwägung mit und gegen andere, möglicherweise widersprechende Planungsgrundsätze und anderswo gesetzlich fixierte Zielvorschriften abgewogen werden müssen (vgl. BGE 134 II 97 E. 3.1; Urteil 1C\_230/2017 vom 24. Mai 2018 E. 5.1). Gemäss Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG sind Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst zu verschonen.

Neue ortsfeste Anlagen dürfen gemäss Art. 25 Abs. 1 USG grundsätzlich nur errichtet werden, wenn die durch diese Anlagen allein erzeugten Lärmimmissionen die

Planungswerte in der Umgebung nicht überschreiten. Nach Art. 25 Abs. 2 und 3 USG können unter bestimmten Voraussetzungen Erleichterungen gewährt werden, sodass die Planungswerte nicht eingehalten werden müssen. Art. 9 LSV äussert sich zur Mehrbeanspruchung von Verkehrsanlagen bei neuen oder wesentlich geänderten ortsfesten Anlagen. Der Betrieb neuer oder wesentlich geänderter ortsfester Anlagen darf nicht dazu führen, dass durch die Mehrbeanspruchung einer Verkehrsanlage die Immissionsgrenzwerte überschritten werden (lit. a) oder durch die Mehrbeanspruchung einer sanierungsbedürftigen Verkehrsanlage wahrnehmbar stärkere Lärmimmissionen erzeugt werden (lit. b). Art. 25 USG und Art. 9 LSV gelten im Baubewilligungsverfahren. Findet eine Sondernutzungsplanung statt, ist in diesem Verfahren nachzuweisen, dass es unter Einhaltung der Vorgaben des Sondernutzungsplans möglich ist, die geplante Anlage so auszugestalten, dass sie den lärmrechtlichen Anforderungen entspricht. Bereits auf der ersten Stufe der Nutzungsplanung muss jedoch feststehen, dass im Rahmen der späteren Planung eine geeignete Lösung gefunden werden kann (sog. Machbarkeitsnachweis), da es sich andernfalls um eine untaugliche Planung handeln würde (vgl. BGE 147 II 484 E. 4.3.1 mit Hinweisen; Urteil 1C\_471/2021 vom 10. Oktober 2022 E. 5.3).

Gemäss § 21 Abs. 2 BauG/AG können Gestaltungspläne von den allgemeinen Nutzungsplänen abweichen, wenn dadurch ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis erzielt wird, die zonengemässe Nutzungsart nicht übermässig beeinträchtigt wird und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Satz 1). Die allgemeinen Nutzungspläne können Abweichungen in gewissen Gebieten ausschliessen oder vorsehen, unter welchen Voraussetzungen und in welchem Umfang von den Plänen abgewichen werden darf (Satz 2).

### **E. 11.2**

Die Beschwerdeführenden machen geltend, die geplante Überbauung sei mit einer unzulässigen Mehrverkehrsbelastung verbunden. Es sei davon auszugehen, dass das Bauprojekt gegen Art. 9 lit. a LSV verstossen würde und es sei nicht abwegig, dass der Mehrverkehr zu einer Luftverunreinigung und zu Geruchsmissionen führen könnte. Das von der Vorinstanz in diesem Zusammenhang erwähnte Verkehrsgutachten sei mangelhaft und ein Fachbericht der kantonalen Verwaltung zum Thema Mehrverkehrsaufkommen spekulativ und daher nicht glaubhaft.

Das angesprochene Verkehrsgutachten vom 1. Dezember 2018 zum revidierten Gestaltungsplan Hintermatt prognostiziert eine Mehrbelastung von durchschnittlich rund 335 Fahrten pro Tag infolge des Bauvorhabens bzw. in der Spitzenstunde eine zusätzliche Verkehrsbelastung von 31 Fahrten pro Stunde. Das Gutachten kommt zum Schluss, die vorhandene Strasseninfrastruktur könne die Mehrbelastung aufgrund des Bauvorhabens mit grosszügigen Reserven aufnehmen. Im Planungsbericht zum Gestaltungsplan wird erwogen, im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens seien einzelne Umwelteinwirkungen auf ihre Relevanz hin überprüft worden. Die Abklärungen hätten ergeben, dass insbesondere die Vorgaben des Lärmschutzrechts nicht tangiert seien, zumal die dort vorgegebenen Planungswerte eingehalten würden.

Die Vorinstanz nahm in den angefochtenen Urteilen Bezug auf das erwähnte Verkehrsgutachten und sah keinen Anlass, von dessen Schlussfolgerungen abzuweichen. Für die lärmrechtliche Beurteilung stützte sie sich auf die Stellungnahme vom 27. März 2020 der Abteilung für Umwelt des kantonalen Departements Bau, Verkehr und Umwelt,

wonach nicht zu erwarten sei, dass die Lärmimmissionsgrenzwerte tangiert seien. Die Befürchtung der Beschwerdeführenden von übermässigen Geruchsmissionen sei abwegig.

### **E. 11.3**

Die Abteilung für Umwelt des kantonalen Departements Bau, Verkehr und Umwelt kam in der erwähnten Stellungnahme vom 27. März 2020 zum Schluss, mit den Vorgaben aus dem Gestaltungsplan "Alters- und Pflegezentrum Hintermatt" könnten die Anforderungen der Lärmschutzverordnung eingehalten werden. Auf der X.\_\_\_\_\_strasse, an welcher das Alters- und Pflegezentrum gelegen käme, könnten ausgehend vom Verkehrsgutachten vom 1. Dezember 2018 bzw. dem darin prognostizierten Mehrverkehr die massgebenden Planungswerte bei den bestehenden Gebäuden überall eingehalten werden. Auf der Y.\_\_\_\_\_strasse, welche als Zubringer zur X.\_\_\_\_\_strasse bzw. zum Alters- und Pflegezentrum dienen würde, könnten allenfalls im untersten Bereich die Immissionsgrenzwerte bereits heute überschritten sein. Der zusätzliche Verkehr würde die Lärmimmissionen allerdings lediglich um 0,5 dB (A) erhöhen, was als nicht wahrnehmbar zu taxieren sei. Auf den restlichen Abschnitten der Y.\_\_\_\_\_strasse könne davon ausgegangen werden, dass auch der erwartete Mehrverkehr zu keinen Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte führe.

Das Verkehrsgutachten vom 1. Dezember 2018, die darauf basierende Stellungnahme der Abteilung für Umwelt vom 27. März 2020 und die daraus gezogenen Schlussfolgerungen sind überzeugend. Es besteht kein Anlass, an den von den Fachpersonen getroffenen Annahmen und Schlussfolgerungen zu zweifeln. Die Einwände der Beschwerdeführenden ändern daran nichts. Namentlich ist nicht zu sehen, weshalb die an einem bestimmten Tag erhobenen Verkehrsbeobachtungen bzw. die an diesem Tag eruierte Zahl von Fahrten nicht repräsentativ sein sollten. Dass der moderate Mehrverkehr zu einer Verletzung von Art. 9 LSV führen könnte, ist nicht zu sehen. Die Vorinstanz durfte im Rahmen der Beurteilung des Gestaltungsplans zudem ohne vertiefte Abklärungen davon ausgehen, dass übermässige Geruchsmissionen nicht zu erwarten sind. Damit steht auch eine Verletzung von Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG und eine willkürliche Anwendung von § 21 Abs. 2 BauG/AG ausser Frage. Soweit die Beschwerdeführenden eine Verletzung der entsprechenden Bestimmungen und eine willkürliche Sachverhaltsfeststellung überhaupt genügend substantiiert rügen, dringen sie damit ebenfalls nicht durch.

### **E. 12**

Nach dem Ausgeführten sind die Beschwerden abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten unter solidarischer Haftbarkeit den Beschwerdeführenden zu auferlegen (vgl. Art. 66 Abs. 1, 2 und 5 BGG). Parteientschädigungen sind keine anzuordnen, zumal sich die private Eigentümerschaft der im Perimeter des Gestaltungsplans liegenden Grundstücke nicht vernehmen liess (vgl. Art. 68 Abs. 1-3 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.