



Dokument	1C_444/2015
Urteilsdatum	14.03.2016
Gericht	Bundesgericht
Betreff	Baubewilligung; i.c. lässt die Folgerung des Verwaltungsgerichts, wonach das Bauvorhaben nicht bewilligt werden könne, keine Bundesrechtswidrigkeit erkennen; keine Rechtsverweigerung; Abweisung, soweit darauf einzutreten ist.
Publikation	Nicht publizierte Entscheide des Schweizerischen Bundesgerichtes
Rechtsgebiete	Raumplanung und öffentliches Baurecht

Bundesgericht

Tribunal fédéral

Tribunale federale

Tribunal federal

{T 0/2}

1C_444/2015

Urteil vom 14. März 2016

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung

Bundesrichter Fonjallaz, Präsident,

Bundesrichter Merkli, Chaix,

Gerichtsschreiberin Pedretti.

Verfahrensbeteiligte

1. A. _____ AG,

2. B. und C. A. _____,

Beschwerdeführer,

beide vertreten durch Fürsprecher Dr. René Müller,

gegen

1. D. _____,

2. E. _____,

3. F. _____,

4. G. _____,

5. H. _____,

6. I. und J. K. _____,

7. L. _____,

8. M. _____,



9. N. _____,

10. O. _____,

11. P. _____,

alle handelnd durch D. _____

Beschwerdegegner,

alle vertreten durch Dres. Beat Badertscher & Mischa Morgenbesser, Rechtsanwälte,

Gemeinderat Oberrüti, 5647 Oberrüti,

vertreten durch Rechtsanwalt Stefan Wehrenberg,

Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, Laurenzenvorstadt 9, 5001 Aarau,

handelnd durch das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau,

Abteilung für Baubewilligungen,

Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau.

Gegenstand

Baubewilligung,

Beschwerde gegen das Urteil vom 8. Juli 2015 des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau, 3. Kammer.

Sachverhalt:

A.

Das von der A. _____ AG eingereichte Baugesuch für einen Neubau eines Werkhofs mit Betonwerk, Werkstatt, Material- und Sortierhallen, Betriebsgebäude und verschiedenen Gewerbebauten auf den in der Industrie- und Gewerbezone liegenden Parzellen Nr. "...-..." und Nr. "...-..." in Oberrüti lag vom 11. April bis 10. Mai 2011 öffentlich auf. Das Areal wird auf der Südseite durch den Schorenbach begrenzt, der es auf einer Länge von rund 110 m durchquert. Die entlang des Gewässers geplanten Bauten (Werkstatt, Sortierhallen und Betriebsgebäude) halten einen Gewässerabstand von 6 m, die vorgesehene Terrainaufschüttung einen solchen von 4 m ein. Der Bach weist eine Gerinnssole von ca. 0.5 m auf und ist im Bereich der geplanten Werkstatt teilweise eingedolt. Gegen das Bauvorhaben wurden diverse Einwendungen erhoben.

B.

Am 28. November 2011 erteilte die Abteilung für Baubewilligungen des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU) des Kantons Aargau die kantonale Zustimmung unter verschiedenen Auflagen. Gleichentags reichte die Abteilung für Umwelt des BVU eine Stellungnahme zur vorgenommenen Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ein. Am 27. November 2012 wies der Gemeinderat Oberrüti alle Einwendungen ab und erteilte die Baubewilligung unter Bedingungen und Auflagen.

C.

Die dagegen von den Einwendern D. _____ und E. _____, F. _____, G. _____, H. _____, I. und J. K. _____, L. _____ und M. _____, N. _____, O. _____ und P. _____ erhobene Verwaltungsbeschwerde wies der Regierungsrat am 17. Dezember 2014 ab. Diesen Entscheid fochten die Einwender beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau an, das ihre Beschwerde mit Urteil vom 8. Juli 2015 guthiess und den Entscheid des Regierungsrats sowie die Baubewilligung des Gemeinderats Oberrüti aufhob.

D.

Mit Beschwerde vom 11. September 2015 gelangen die A. _____ AG sowie B. und C. A. _____ an das Bundesgericht und beantragen die Aufhebung des Entscheids des Verwaltungsgerichts, soweit darauf eingetreten werden könne.



Das Verwaltungsgericht schliesst auf Abweisung der Beschwerde. D. _____ und die übrigen, im Rubrum genannten Personen (Beschwerdegegner) beantragen, die Beschwerde sei abzuweisen; eventualiter sei die Angelegenheit an die Vorinstanz zurückzuweisen. Der Gemeinderat schliesst auf Gutheissung der Beschwerde. Der Entscheid des Verwaltungsgerichts sei aufzuheben und das Verfahren sei zur erneuten Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Eventualiter sei der Entscheid des Regierungsrats zu bestätigen. Das BVU verzichtet auf eine Stellungnahme. Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) kommt in seiner Vernehmlassung zum Ergebnis, der angefochtene Entscheid beachte die bundesrechtlichen Gewässerschutzvorschriften.

Die Beteiligten halten im weiteren Schriftenwechsel an ihren Anträgen fest.

Erwägungen:

1.

1.1. Angefochten ist ein letztinstanzlicher kantonaler Endentscheid über eine Baubewilligung (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d BGG). Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten nach Art. 82 ff. BGG offen; ein Ausschlussgrund ist nicht gegeben (Art. 83 BGG). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Bauherren, die direkt von der Aufhebung der Baubewilligung betroffen sind, zur Beschwerdeführung befugt (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen zu keinen Bemerkungen Anlass geben, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

1.2. Die Beschwerdeführer beantragen in ihrer Rechtsmittelschrift allein die Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Sie erfüllen damit an sich die Voraussetzung von Art. 42 Abs. 1 BGG nicht, wonach die Eingabe an das Bundesgericht einen Antrag in der Sache enthalten muss. Die Rechtsprechung lässt es in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten allerdings genügen, dass ausdrücklich nur ein kassatorisches Begehren gestellt wird, wenn sich aus der Begründung ergibt, was mit der Beschwerde angestrebt wird (BGE 137 II 313 E. 1.3 S. 317; 133 II 409 E. 1.4.1 S. 414 f.). Dieser Anforderung genügt die Beschwerdebegründung, denn aus ihr geht hervor, dass die Angelegenheit an die Vorinstanz zurückzuweisen sei, da der angefochtene Entscheid an formellen Mängeln leide und die Voraussetzungen für die Erteilung der gewässerschutzrechtlichen Ausnahmebewilligung vorlägen.

1.3. Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Dieses wendet das Bundesgericht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten - einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem und kommunalem Recht - wird vom Bundesgericht aber nur insoweit geprüft, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Hierzu gelten qualifizierte Begründungsanforderungen: Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen; auf rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein (BGE 139 I 229 E. 2.2 S. 232; 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254 f.).

1.4. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zu Grunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die Sachverhaltsfeststellung kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig 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). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen vor Bundesgericht nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG). Da die Frage, ob das betroffene Areal in einem dicht überbauten Gebiet liegt, nicht erst durch das vorinstanzliche Urteil an Bedeutung erlangte, fällt die von den Beschwerdeführern in der Duplik, und damit ohnehin verspätet (Art. 42 Abs. 2 BGG) eingereichte Fotodokumentation zur Bebauungssituation auf der Parzelle südlich des Schorenbachs unter das Novenverbot vor Bundesgericht und ist unbeachtlich. Ohne Beachtung bleiben muss auch die (ohnehin verspätete) Eingabe mit Noven der Gemeinde Oberrüti vom 3. März 2016.



2.

2.1. Die Beschwerdeführer bringen zunächst vor, das Verwaltungsgericht sei zu Unrecht auf die Beschwerde derjenigen Einwender eingetreten, die im vorinstanzlichen Verfahren anwaltlich nicht vertreten gewesen seien und die kein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung der Baubewilligung aufwiesen. Damit habe es nicht nur kantonales Verfahrensrecht willkürlich angewendet (vgl. § 14 Abs. 3 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; SAR 271.200]) und gegen Bundesrecht verstossen (insb. Art. 98 [wohl recte: Art. 89] Abs. 1 lit. b und c BGG), sondern auch das Rechtsverweigerungsverbot missachtet und den Sachverhalt in aktenwidriger Weise festgestellt.

2.2. Soweit die Beschwerdeführer eine qualifizierte Verletzung des Anwaltmonopols gemäss § 14 Abs. 3 VRPG geltend machen, kann ihnen nicht gefolgt werden. Aus den Akten geht hervor, dass die damaligen Beschwerdeführer 2-12 (heute Beschwerdegegner 2-11) dem Beschwerdeführer 1 (heute Beschwerdegegner 1) Vollmachten mit dem Recht auf Substitution zur Erhebung von Rechtsmitteln erteilt haben. Dieser hat wiederum die Rechtsanwälte Beat Badertscher und Mischa Morgenbesser gehörig bevollmächtigt. Wie aus dem angefochtenen Entscheid unbestrittenermassen hervorgeht, haben lediglich diese Anwälte Vertretungshandlungen gegenüber dem Verwaltungsgericht vorgenommen. Daher ist die Vorinstanz nicht in Willkür verfallen, wenn sie die Vorgaben nach § 14 Abs. 3 VRPG als erfüllt betrachtet hat. Die geltend gemachte Rüge erweist sich als unbegründet.

2.3. Auch der Einwand der Beschwerdeführer, die damaligen Beschwerdeführer 2-9 (heute Beschwerdegegner 2-8) hätten ihre Einwendung in der Verhandlung vom 27. März 2013 zurückgezogen, nachdem ihre Vorbringen berücksichtigt worden seien, überzeugt nicht. Mit der Vorinstanz ist festzuhalten, dass die Beschwerdeführer 2-9 die Einwendung des Beschwerdeführers 1 vom 6. Mai 2011 mit unterschrieben haben. Dies wurde denn auch im Entscheid des Gemeinderates über die Einwendungen vom 27. November 2012 vermerkt, aus dem ferner hervorgeht, dass ihrer Einwendung durch deren Abweisung nicht entsprochen wurde. Sie haben mithin ihre Einwendung nicht zurückgezogen, wofür es im Übrigen auch im Protokoll der Einwendungsverhandlung vom 27. März 2012 keine Hinweise gibt.

2.4. Den Beschwerdeführern ist darin beizupflichten, dass Art. 89 Abs. 1 BGG neben der formellen Beschwer verlangt, dass Beschwerdeführende über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügen und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids ziehen (BGE 141 II 14 E. 4.4 S. 29 f.). Die Nähe der Beziehung zum Streitgegenstand muss bei Bauprojekten insbesondere in räumlicher Hinsicht gegeben sein (BGE 141 II 50 E. 2.1 S. 52). Während der Regierungsrat in seinem Entscheid vom 17. Dezember 2014 die Beschwerdelegitimation der Einwender aufgrund der voraussichtlichen Lärmimmissionen des geplanten Werkhofs bzw. der Mehrbelastung der Erschliessungsstrasse durch dessen Fahrzeuge bejahte (vgl. E. 2.1.4 f.), bringen die Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren vor, das Verwaltungsgericht habe übersehen, dass die Einwender zu weit weg von der Anlage wohnten. Wie es sich damit im Einzelnen verhält, kann hier jedoch offen bleiben: Nach Art. 111 Abs. 1 BGG muss sich am Verfahren vor allen kantonalen Instanzen beteiligen können, wer zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt ist (vgl. auch Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG [SR 700] sowie BGE 137 II 30 E. 2.2.1 S. 32 f.). Umgekehrt gilt das aber nicht. Das kantonale Recht kann die Beschwerdeberechtigung weiter fassen als Art. 89 Abs. 1 BGG (vgl. Urteil 1C_590/2013 vom 26. November 2014 E. 4.3). Dass die vorerwähnte Praxis der Vorinstanzen zur Beschwerdeberechtigung nach kantonalem Verfahrensrecht geradezu unhaltbar ist, behaupten die Beschwerdeführer zu Recht nicht. Hierfür sind denn auch keine Hinweise ersichtlich.

2.5. Soweit die Beschwerdeführer einen Verstoss gegen das Rechtsverweigerungsverbot geltend machen, ist ihnen entgegen zu halten, dass sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid mit der Legitimation der damaligen



Beschwerdeführer auseinandergesetzt hat. Der Vorwurf, sie habe die Beschwerdebefugnis mit Bezug auf die Lärmimmissionen nicht geprüft, verfährt schon deshalb nicht, weil dieser Einwand im vorinstanzlichen Verfahren nicht vorgebracht worden ist. Insoweit liegt keine Verletzung der aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör fließenden Begründungspflicht (Art. 29 Abs. 2 BV) vor.

3.

3.1. Art. 36a Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (**GSchG**; SR 814.20) verpflichtet die Kantone, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen, der erforderlich ist für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Schutzes vor Hochwasser und der Gewässernutzung (Gewässerraum). Die Kantone sorgen dafür, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird (**Art. 36a Abs. 3 Satz 1 GSchG**).

3.2. Der hierfür erforderliche Raumbedarf von Fliessgewässern wird in Art. 41a der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) konkretisiert. Dessen Abs. 1 und 2 bezeichnen die minimale Breite des Gewässerraums, die nicht unterschritten werden darf. In dicht überbauten Gebieten kann sie jedoch den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist (Abs. 4). Soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, kann bei eingedolten Gewässern sogar auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden (Abs. 5 lit. b).

3.3. Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden (Art. 41c Abs. 1 GSchV). In dicht überbauten Gebieten kann jedoch die Behörde für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. a).

3.4. Solange die Kantone den Gewässerraum nach Art. 41a GSchV nicht festgelegt haben, gelten die Nutzungsbeschränkungen nach Art. 41c Abs. 1 und 2 GSchV für Anlagen entlang von Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m auf einem beidseitigen Streifen von je 8 m Breite plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle (Abs. 2 lit. a der Übergangsbestimmungen zur Änderung der GSchV vom 4. Mai 2011; nachfolgend: ÜBSt GSchV). Unter den Begriff der Anlagen fallen neben Bauten auch Terrainveränderungen (vgl. Erläuternder Bericht des BAFU vom 20. April 2011, Parlamentarische Initiative Schutz und Nutzung der Gewässer [07.492]; Änderung der Gewässerschutz-, Wasserbau-, Energie- und Fischereiverordnung, S. 15 [nachfolgend: Erläuternder Bericht]).

3.5. Im hier zu beurteilenden Fall ist unstreitig, dass der Kanton Aargau infolge der teilweisen Aufhebung der kantonalen Vollzugsverordnung zur Gewässerschutzverordnung des Bundes (VV GSchV; SAR 781.221) durch das Verwaltungsgericht (vgl. Urteil vom 27. Februar 2012, Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide 2012, S. 150 ff.) den Gewässerraum noch nicht ausgeschieden hat und dieser daher gemäss Abs. 2 lit. a ÜBSt GSchV einen beidseitigen Streifen von je 8.5 m entlang des Schorenbaches umfasst. Wenngleich das geplante Bauvorhaben noch vor Inkrafttreten der neuen Verordnungsbestimmungen zum Gewässerraum eingereicht wurde, ist die Baubewilligung hierfür erst nach dem 1. Juni 2011 erteilt worden. Für die Beurteilung der Rechtmässigkeit von Verwaltungsakten ist nach der Rechtsprechung (mangels einer anderslautenden übergangsrechtlichen Regelung) grundsätzlich der im Zeitpunkt der Bewilligung geltende Rechtszustand massgeblich (BGE 139 II 243 E. 11.1 S. 259 mit Hinweisen). Überdies hat das Bundesgericht in BGE 139 II 470 befunden, dass die neuen Gewässerraumbestimmungen aufgrund ihrer Zielsetzung auch noch im Beschwerdeverfahren Anwendung finden (E. 4.2 S. 480 f.). Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer kann somit nicht auf den bei der Gesuchseinreichung geltenden § 127 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen des Kantons Aargau (BauG/AG; SAR 713.100) abgestellt werden, der gegenüber unvermarkten Bächen einen Gewässerabstand von 6 m vorsieht. Dieser tritt im Sinne des Vorrangs des Bundesrechts (Art. 49 Abs. 1 BV) hinter Abs. 2 lit. a ÜBSt



GSchV zurück und kann deshalb keine Geltung beanspruchen. Darin liegt keine Verletzung von Treu und Glauben oder des Rechtsmissbrauchsverbots.

3.6. Da die Südfassaden der geplanten Werkstatt, der Sortierhallen und des Betriebsgebäudes sowie die vorgesehene Terrainaufschüttung in einem Abstand von 6 m resp. 4 m zum Schorenbach zu liegen kommen sollen, ist das Bauvorhaben auf eine Ausnahmegewilligung nach Art. 41c Abs. 1 lit. a GSchV angewiesen.

3.6.1. Voraussetzung hierfür ist, dass es sich beim streitbetroffenen Areal um "**dicht überbautes Gebiet**" handelt. Dieser Begriff ist ein Begriff der GSchV und damit des Bundesrechts, der bundesweit einheitlich auszulegen ist (BGE 140 II 428 E. 7 S. 434). Insoweit hat das Verwaltungsgericht entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer nicht in unzulässiger Weise in das Ermessen des Kantons eingegriffen, wenn es die Rechtsanwendung der Bewilligungsbehörden überprüft hat. Ein Ermessen steht diesen in erster Linie bei der Frage zu, ob - bei Vorliegen von dicht überbautem Gebiet - eine Ausnahmegewilligung zu erteilen ist oder ob überwiegende öffentliche Interessen entgegenstehen (BGE 140 II 437 E. 5 S. 442 f.). In diese umfassende Interessenabwägung können auch - wie vorliegend von der Gemeinde gefordert - Verhältnismässigkeitsüberlegungen miteinfließen.

3.6.2. Das Bundesgericht geht in seiner Rechtsprechung davon aus, dass der Betrachtungsperimeter für die Beurteilung, ob ein "**dicht überbautes Gebiet**" vorliegt, nicht zu eng gefasst werden darf. Dieser umfasst - zumindest in kleineren Gemeinden - in der Regel das Gemeindegebiet. Dabei liegt der Fokus auf dem Land entlang der Gewässer und nicht auf dem Siedlungs- oder Baugebiet als Ganzem. Allerdings darf das Hauptaugenmerk nicht auf die Baugrundstücke und die unmittelbar angrenzenden Parzellen gerichtet werden, sondern es muss eine Gesamtbetrachtung angestellt werden, mit Blick auf die bestehende Baustruktur des Gemeindegebiets. In peripheren Gebieten, die an ein Fließgewässer angrenzen, besteht regelmässig kein überwiegendes Interesse an einer verdichteten Überbauung des Gewässerraums (BGE 140 II 428 E. 7 S. 434 f.; 437 E. 5.1 S. 443).

3.6.3. Im Erläuternden Bericht wird dargelegt, dass grundsätzlich nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen neu erstellt werden dürfen; zur Füllung von Baulücken seien jedoch in dicht überbauten Gebieten Ausnahmen von diesem Grundsatz möglich (vgl. S. 4). Dies solle eine Siedlungsentwicklung nach innen und eine aus Sicht der Raumplanung erwünschte städtebauliche Verdichtung ermöglichen (vgl. S. 15).

3.6.4. Das Verwaltungsgericht hat sich im angefochtenen Entscheid ausführlich zur Lage der streitbetroffenen Baugrundstücke und deren Eingliederung in das übrige Gemeindegebiet geäußert. Darauf kann vorliegend verwiesen werden (vgl. E. 4.4). Es ist dabei zum Schluss gekommen, dass es sich um ein peripher gelegenes Gebiet handle, das nicht als "dicht überbaut" bezeichnet werden könne. Das BAFU teilt in seiner Stellungnahme diese Auffassung und fügt hinzu, bei der Gemeinde Oberrüti handle es sich um eine von vielen weilerartigen Siedlungen in der Umgebung mit rund 1'500 Einwohnern. Tatsächlich ergibt sich aus dem allgemein zugänglichen Agis-Auszug (verfügbar unter www.ag.ch/geoportal, Karte Gewässer [Bachkataster]), auf den die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid verweist, dass das streitbetroffene Areal peripher liegt und vom zentrumsnahen Baugebiet durch landwirtschaftliche Nutzflächen abgegrenzt wird. Es stellt weder ein Hauptsiedlungs- noch ein Entwicklungsgebiet dar und ist von beachtlichen Grünräumen umgeben. Die Grundstücke entlang des Schorenbachs sind bis auf eine Parzelle im Westen und das südlich des Baugrundstücks auf der anderen Seite des Schorenbachs liegende Gelände nicht überbaut. Es kann daher nicht von einer Baulücke gesprochen werden. Auch ist nicht weiter massgeblich, dass das Industriegebiet in der Gemeinde Oberrüti weitgehend überbaut ist, da dieses nicht das Gewässer säumt, sondern sich entlang der Bahnlinie in Richtung Süden erstreckt. Aus dem (behaupteten) Einwand, die Bauten auf den südlich des Baugrundstücks liegenden Parzellen missachteten den Gewässerraum und führten bis auf wenige Meter an den Schorenbach heran, können die Beschwerdeführer - selbst wenn dies zuträfe - nichts zu ihren Gunsten ableiten.



Abgesehen davon, dass es sich hierbei um eine bereits bestehende Anlage handelt, ergibt sich daraus keine Zwangssituation, die einen Verzicht auf die Einhaltung des Gewässerraums beim Bau des Werkhofs rechtfertigte. Nach der Rechtsprechung genügt für die Qualifikation als "dicht überbautes Gebiet" nicht, dass ein Fliessgewässer verbaut ist und die Aufwertungsmöglichkeiten in diesem Abschnitt insoweit beschränkt sind: Der Gewässerraum soll den Raumbedarf des Gewässers langfristig sichern und ist grundsätzlich unabhängig vom Bestehen konkreter Revitalisierungs- und Hochwasserschutzprojekte auszuschneiden bzw. freizuhalten (BGE 140 II 428 E. 8.1 S. 436; 437 E. 5.4 S. 444). Dies drängt sich vorliegend umso mehr auf, als der Schorenbach im fraglichen Abschnitt nur einseitig von der Überbauung im Süden flankiert wird und deshalb Aufwertungsmöglichkeiten bestehen. Ausserdem ist mit der Vorinstanz davon auszugehen, dass eine sinnvolle Nutzung des Baugrundstücks ohne Inanspruchnahme des Gewässerraums nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann. Mithin vermag die Überbauung auf den südlich des Baugrundstücks liegenden Parzellen nicht das Vorliegen eines dicht überbauten Gebiets zu begründen.

3.6.5. Die Beschwerdeführer berufen sich ferner auf Art. 41a Abs. 4 und Abs. 5 lit. b GSchV (zum Wortlaut dieser Vorschriften vgl. E. 3.2 hiervor). Abgesehen davon, dass Abs. 4 nur schon deshalb keine Anwendung finden kann, weil er ebenfalls das Vorliegen eines dicht überbauten Gebiets voraussetzt, übersehen sie, dass Art. 41a GSchV bundesrechtliche Minimalvorgaben aufführt (vgl. BGE 139 II 470 E. 4.3 S. 481), nach denen die Kantone die Gewässerräume festzusetzen haben. Dies ist vorliegend noch nicht geschehen, weshalb die Übergangsvorschriften zur GSchV Anwendung finden. Nach der Rechtsprechung kommt dem übergangsrechtlichen Gewässerraum die Funktion einer Planungszone zu: Er soll gewährleisten, dass im Zeitraum nach dem Inkrafttreten der Verordnung bis zur definitiven Festlegung des Gewässerraums keine unerwünschten neuen Anlagen errichtet werden (BGE 140 II 437 E. 6.2 S. 445). Insoweit gilt er auch bei eingedolten Gewässern (vgl. BGE 140 I 168 E. 4.1.2 S. 172), was sich bereits daraus ergibt, dass es sich bei Art. 41a Abs. 5 lit. b GSchV um eine Kann-Vorschrift handelt, womit im Grundsatz der gesamte Gewässerraum bis zu dessen Festsetzung durch den Kanton freizuhalten bzw. zu sichern ist. Liegen - wie hier - die Baugrundstücke ausserhalb des dicht überbauten Gebiets, können die rechtsanwendenden Behörden gemäss der übergangsrechtlichen Nutzungsbeschränkung keine Ausnahmegewilligung erteilen, selbst wenn das Gewässer im Bereich der Bahngeleise nicht seinem natürlichen Verlauf folgt (vgl. JEANNETTE KEHRLI, Bauen im Gewässerraum und Uferstreifen, URP/DEP 8/2015, S. 696).

3.6.6. Nach dem Gesagten lässt die Folgerung des Verwaltungsgerichts, wonach das Bauvorhaben nicht bewilligt werden könne, keine Bundesrechtswidrigkeit erkennen.

3.6.7. Soweit die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang formelle Mängel geltend machen, ist ihnen zwar insoweit zuzustimmen, als die Vorinstanz sich nicht ausdrücklich zur Überbauung auf den südlich der Baugrundstücke liegenden Parzellen geäussert hat. Indes führte sie im angefochtenen Entscheid aus, es lasse sich nicht feststellen, dass die Grundstücke entlang des Schorenbaches beidseitig und weitgehend überbaut seien (vgl. E. 4.4). Demnach hat sie die Bebauungssituation südlich des streitbetroffenen Areals jedenfalls implizit im Rahmen einer Gesamtwürdigung berücksichtigt. Ausserdem hat die Vorinstanz - wie sich aus dem soeben Ausgeführten ergibt - Art. 41a Abs. 5 GSchV nicht anwenden müssen. Ihr kann mithin keine Rechtsverweigerung oder eine willkürliche Feststellung des Sachverhalts vorgeworfen werden.

4.

Die Beschwerde erweist sich mithin als unbegründet und ist abzuweisen. Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdeführer für das Gerichtsverfahren kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG) und sie haben den privaten Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung auszurichten (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).



Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt.

3.

Die Beschwerdeführer haben die privaten Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 3'000.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien, dem Gemeinderat Oberrüti, dem Regierungsrat, dem Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, 3. Kammer, und dem Bundesamt für Umwelt schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 14. März 2016

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Fonjallaz

Die Gerichtsschreiberin: Pedretti