

Gemeinde Birrwil

Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Gesamtrevision

Mitwirkungsbericht Nr. 2

Auswertung der Beiträge zur 2. Mitwirkung vom 29. November 2019 bis 30. Januar 2020

Gemäss § 3 Baugesetz

Vom Gemeinderat verabschiedet am: 6. September 2021

Stand: von der Nutzungsplanungskommission am 20. Mai 2021 verabschiedet

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
-----	---------	----------	------------	----------------------	---

Einleitung

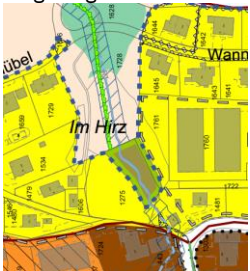
Der Planungsablauf der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland ist im Planungsbericht ersichtlich. Das Mitwirkungsverfahren lief wie folgt ab:
Das 2. Mitwirkungsverfahren zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung der Gemeinde Birrwil fand vom 29. November 2019 bis 20. Januar 2020 statt. Am 3. Dezember 2019 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, wo sich die Bevölkerung über den Planungsentwurf informieren konnte.
Es sind insgesamt 27 Eingaben mit mehreren Anträgen eingegangen. Nachfolgend werden die Mitwirkungsbeiträge ausgewertet und erwogen.
Das beauftragte Planungsbüro und die Planungskommission haben die Eingaben geprüft und Stellungnahmen sowie Empfehlungen zur Behandlung der Eingaben erarbeitet und an der Sitzung vom 20. Mai 2021 z.Hd. des Gemeinderates verabschiedet. Der Gemeinderat hat den Mitwirkungsbericht an der Sitzung vom xx. Juni 2021 verabschiedet. Der Bericht enthält die zusammengefassten Eingaben und die Stellungnahmen dazu.

Rechtsgrundlagen / verwendete Abkürzungen:

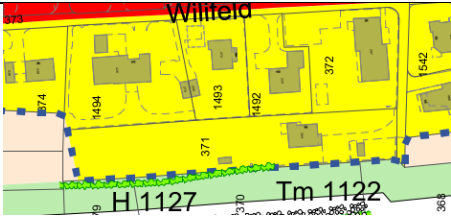
- BauG Baugesetz. Vom 19. Januar 1993, Stand 1. Mai 2017;
- BauV Bauverordnung. Vom 25. Mai 2011, Stand 1. Januar 2015
- BNO Bau- und Nutzungsordnung, gemeint ist in der Regel der Entwurf vom Januar 2018
- NLD Dekret über den Natur- und Landschaftsschutz. Vom 26. Februar 1985, Stand 1. Januar 2017
- RPG Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz). Vom 22. Juni 1979, Stand 1. Januar 2016
- REK Räumliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Birrwil, Stand 22. Januar 2018

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat												
	BNO	Gesamthöhen															
1	Sammeleingabe von 31 Parteien (vgl. Liste im Anhang)	§ 7 Bauzonen Die Gesamthöhen in den Zonen E, W2, W3 sind zu reduzieren. E 9.50 m, W2 10.00 m, W3 13.00 m (Höhenangaben bis 9 % Hangneigung). Die Gesamthöhen für Schrägdach und Flachdach/Attika sind unterschiedlich zu behandeln (gem. Empfehlung IVHB 6.2): E 9.00 m, W2 9.50 m, W3 12.50 m	Die Gebäudehöhen in Birrwil sind im Vergleich zu Gebäudehöhen in den umliegenden Gemeinden viel höher. Das Ortsbild muss beibehalten werden, Neubauten müssen sich an die bestehende Umgebung anpassen.	Die Fassaden- und Gesamthöhen wurden in der Nutzungsplanungskommission im bisherigen Verfahren sorgfältig und eingehend besprochen. Dabei hatte man die Höhen so angelegt und mit den Reduktionsfaktoren versehen, so dass diese in etwa den heutigen Bauhöhen entsprechen. Aufgrund der Herleitung wie die Höhen zustande gekommen sind und dem Vergleich mit den Begehren konnten die Konsequenzen der Reduktionen aufgezeigt und in der Kommission nochmals eingehend diskutiert werden. Ergebnis: Gesamthöhen für Schrägdächer und Flachdächer werden unterschiedlich gehandhabt. Die Gesamthöhen der Gebäude in den Zonen werden wie folgt angepasst: <table><tr><td><u>Zone</u></td><td><u>Flachdach</u></td><td><u>Schrägdach</u></td></tr><tr><td>E</td><td>Max. 9.50 m</td><td>Wie bisher 10.00 m</td></tr><tr><td>W2/WA2</td><td>Max. 10.0 m</td><td>Max. 11.0 m</td></tr><tr><td>W3/WA3</td><td>Max. 13.0m</td><td>Max. 14.0m</td></tr></table> Die Tabellen § 7 Abs. 3 und Abs. 5 werden formal noch aufeinander abgeglichen.	<u>Zone</u>	<u>Flachdach</u>	<u>Schrägdach</u>	E	Max. 9.50 m	Wie bisher 10.00 m	W2/WA2	Max. 10.0 m	Max. 11.0 m	W3/WA3	Max. 13.0m	Max. 14.0m	Der Eingabe der Reduktion der Gesamthöhen wird grossmehrheitlich entsprochen. – Die Gesamthöhen für Schrägdächer und Flachdach/Attika wird unterschiedlich festgelegt. – Die Höhen werden bis auf das Mass von Schrägdächern in der Zone E reduziert.
<u>Zone</u>	<u>Flachdach</u>	<u>Schrägdach</u>															
E	Max. 9.50 m	Wie bisher 10.00 m															
W2/WA2	Max. 10.0 m	Max. 11.0 m															
W3/WA3	Max. 13.0m	Max. 14.0m															
	BNO	Arealüberbauung															
2	Sammeleingabe von 28 Parteien (vgl. Liste im Anhang)	§ 39 Arealüberbauung Abs. 3) Die zonengemässe Geschosszahl darf in der Zone E nicht erhöht werden. In den Zonen W2, WA2, WA3 kann ein zusätzliches Geschoss zugelassen werden, wenn ein Satteldach erstellt wird. Gesamthöhe W2, WA2, W2, WA3 kann ein zusätzliches Geschoss zugelassen werden, wenn ein Satteldach erstellt wird. Gesamthöhe W2, WA2, 13.00 m, Gesamthöhe W3, WA3, 16.00 m Attikageschosse sind nur bei Regelbauweise zulässig.	Die Gebäudehöhe von Arealüberbauungen sind in Birrwil viel zu hoch. (W2, WA2 14.70 m, W3, WA3 18.20 m) In den Zonen W2, WA2 werden 2-geschossige Häuser zu 4-geschossigen Häuser. In den Zonen W3, WA3 werden 3-geschossige Häuser zu 5-geschossigen Häuser. Für die Gestaltungspläne Hobacher W2, 12.00 m und Untere Wanne-Süd-Ost W3, 15.00 m wurden gute Kompromisse erzielt. Diese Gesamthöhen sollten richtungsweisend sein.	Die von den Mitwirkenden eingegebene Formulierung entspricht bis auf die Vorgabe, dass ein zusätzliches Geschoss ein Satteldach aufweisen muss und die max. Gesamthöhen vorgegeben werden, der in der 2. Mitwirkung aufgelegenen Bestimmung von § 39 Abs. 3 " <i>Die zonengemässe Geschosszahl darf in der Zone E nicht erhöht werden. In den Zonen W2, W3, WA2 und WA3 kann ein zusätzliches Vollgeschoss zugelassen werden. Attikageschosse sind nur bei Regelbauweise zulässig.</i> " Ob die Bedingung für ein zusätzliches Dachgeschoss der zulässigen Dachform an ein Satteldach beschränkt werden soll ist fraglich: Es könnten sich auch Walmdächer oder am Hang auch Pultdächer gut einpassen. Darum soll der Wortlaut belassen werden. Mit der Reduktion der Gesamthöhe und der Differenzierung der Höhen für Schrägdächer und Flachdächer/Attika in den Zonen ergeben sich automatisch auch tiefere Höhen für die Arealüberbauung. Was dem Grundanliegen der Mitwirkenden entspricht.	Der Eingabe wird teilweise bzw. sinngemäss entsprochen.												
	BNO	Ausnützungsziffer															
3	Rolf Krättli	§ 32 Ausnützungsziffer Absatz 1 ist zu streichen.	In der Bauverordnung § 32 und im Baugesetz §§ 50 ist die Berechnung der anrechenbaren Geschossflächen abschliessend geregelt. Die Gemeinde Birrwil soll keine eigene Bestimmung für die Berechnung erfinden. Harmonisierung der Baubegriffe ist anzuwenden.	Es ist richtig, dass die Berechnungsweise der Ausnützungsziffer kantonal abschliessend geregelt ist (§32 Abs. 1 und 2 BauV). § 32 BauV regelt aber in Abs. 3 dass einerseits die Gemeinden die Anrechenbarkeit von Räumen in Dach-, Attikageschossen und Untergeschossen abweichend regeln können. Die Gemeinde Birrwil hat sowohl in der alten als auch in der neuen BNO (alt § 23 BNO, neu § 32 Ab. 1 BNO) bestimmt, dass Dach- und Attikageschosse nicht angerechnet werden sollen. Die Untergeschosse werden jedoch weiterhin angerechnet. Diese Anrechenbarkeit wurde in der Kommission schon mehrmals diskutiert und man kam immer zum selben Schluss; Nichtanrechnung des Dach- und Attikageschosses. § 32. Abs. 3 BauV regelt zudem, dass die Gemeinden für verglaste Balkone, Sitzplätze und Wintergärten einen Nutzungsbonus vorsehen können. Die Gemeinde Birrwil (alte und neue BNO) hat auch hier vom Handlungsspielraum des Baugesetzes und der Bauverordnung Gebrauch gemacht. Alterswohnungen sollen auch einen Bonus erhalten, das ist im Sinne der Anreize der inneren Verdichtung- > die Muster-BNO des Kantons empfiehlt auch solche Anreize zu schaffen. Auf eine Änderung soll verzichtet werden.	Der Eingabe wird nicht entsprochen.												
	BNO	Übergangsbestimmung § 65															
15	Erbengemeinschaft O. Walther c/o Charlotte Walther	Es soll der Abschnitt, dass hängige Baugesuche, welche öffentlich aufgelegt resp. bereits publiziert wurden, nach altem Recht beurteilt werden, wieder in die Schluss- und Übergangsbestimmungen der BNO aufgenommen werden.	Die Erbengemeinschaft Otto Walther ist seit Herbst 2015 an der Planung eines Bauprojektes auf der Parzelle 371 (Wilifeld). Der Gemeinderat wurde von Anfang an informiert und involviert. Der Kanton hat seine Beurteilung und Zustimmung zum Bauprojektrahmen bereits abgegeben. Das Baugesuch wurde im Juli 2018 öffentlich aufgelegt. Der Gemeinderat hat den Erschliessungsplan «Wilifeld Nord» bewilligt.	Die Planungskommission hat sich betreffen dieser Formulierung eingehend beraten und kommt zum Schluss, die hängigen Baugesuche nach neuem Recht zu beurteilen, wie dies seinerzeit vom Kanton empfohlen und im Rahmen der Bereinigung der 1. Vorprüfung ebenfalls vom Gemeinderat so entschieden wurde.	Der Eingabe wird nicht entsprochen.												

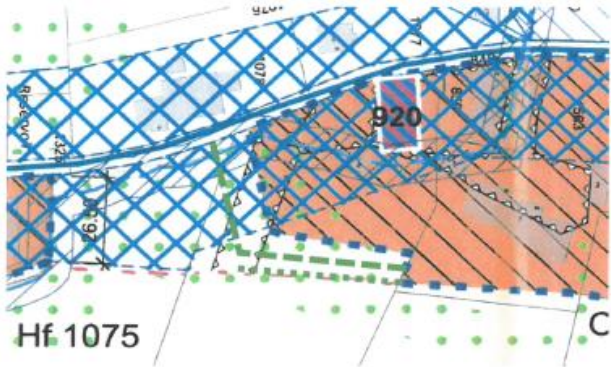
Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
		Vorschlag: 8. Schluss- und Übergangsbestimmung 8.1 Übergangsbestimmungen § 65 Übergangsbestimmungen 1 Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der BNO vom xx.xx.20xx hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt, sofern sie noch nicht öffentlich aufgelegt wurden. Baugesuche, welche bereits öffentlich aufgelegt wurden, werden nach altem Recht beurteilt.	Wir, die Erbgemeinschaft O. Walther, haben erhebliche Summen in die Planung investiert. Unsere Planung stützt sich auf die bisherige BNO. Nun ist der Abschnitt, dass bei Inkrafttreten der neuen BNO bereits öffentlich aufgelegte Baugesuche nach altem Recht beurteilt werden, kommentarlos aus den Übergangsbestimmungen des letzten BNO Revisionsentwurfs (Stand Jan 2018) gestrichen worden. Damit ist auch die Rechts- und Planungssicherheit, auf welche wir uns bisher stützen konnten, nicht mehr gewährleistet. Wir beantragen Ihnen daher, in der neuen BNO klar festzuhalten, dass bereits aufgelegte Baugesuche nach alter BNO beurteilt werden.		
	Bauzonenplan	Erschliessungsplan Wilifeld			
4	Andreas Hofmänner	Widerruf Beschluss Gemeinderat Erschliessungsplan Wilifeld.	Das Verfahren Erschliessung mit möglicher Enteignung einerseits und Totalrevision der Nutzungsplanung andererseits sind zu koordinieren und eine Erschliessung erst dann in Betracht zu ziehen, wenn eine Überprüfung der Bauzone stattgefunden hat und rechtsgültig feststeht, dass die zur Debatte stehende Parzelle - in unserem Fall die Parzelle Nr. 371 in Birrwil - auch künftig in der Bauzone verbleiben wird und nicht (ganz oder teilweise) ausgezont wurde. Der Gemeinderat Birrwil hätte am 23. September 2019 nicht entscheiden dürfen, ob er den Erschliessungsplan Wilifeld Nord beschliesst oder zurückweist. Die Fakten sind eindeutig und nicht zu widerlegen. Aus diesem Grund ist ein Widerruf des Entscheids, welcher nicht rechtens ist und wie ich ihn unter Punkt 1 erwähnte, zwingend. Ich halte unserem Gemeinderat zugute, dass er keine Kenntnis des Bundesgerichtsurteils Nr. 1C_409/2018 hatte und ergo wider besseres Wissen entschieden hat.	Das Erschliessungsplanverfahren Wilifeld Nord ist ein separates unabhängiges Verfahren und ist nicht Gegenstand der Nutzungsplanungsrevision. In der Nupla-Revision kann darauf nicht eingetreten werden bzw. die Eingabe kann nicht berücksichtigt werden.	Der Eingabe wird nicht entsprochen bzw. es kann nicht darauf eingetreten werden.
	Bauzonenplan	Umzonung und Gewässerraum			
5	Swisscom AG, vertreten durch RA Katrin Sterchi	1. Es sei die Parzelle-Nr. 1600 der Dorfzone zuzuweisen. 2. Es sei bzgl. der Parzelle-Nr. 1600 auf die Ausscheidung eines Gewässerraums zu verzichten. 3. Eventualiter sei bzgl. der Parzelle-Nr. 1600 der Gewässerraum maximalst zu reduzieren, mindestens jedoch soweit, dass das sich auf der Parzelle befindliche Gebäude Obere Wanne 446 vollumfänglich ausserhalb des Gewässerraums befindet. 	Die Swisscom Immobilien AG ist Eigentümerin der Parzelle-Nr.1600; die Swisscom (Schweiz) AG Untermieterin von Räumlichkeiten im sich auf der Parzelle befindlichen Gebäude. Die Swisscom (Schweiz) AG betreibt darin wichtige Infrastruktur für die Versorgung der Region mit Telekommunikationsdienstleistungen, namentlich eine Telefonzentrale. Der aufgelegte Entwurf der Gesamtrevision Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland (Stand: 21.10.2019) sieht vor, dass die Grenze des Gewässerraums i.S.v. Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) durch das bestehende Gebäude verläuft und der Gewässerraum an sich rund einen Drittel der Parzellenfläche beansprucht. Ferner soll die sich heute in der Kernzone (KN) befindliche Parzelle neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) zugewiesen werden. Diese Änderungen stellen die betroffenen Unternehmen Swisscom Immobilien AG sowie Swisscom (Schweiz) AG vor erhebliche Probleme und gefährden die Erfüllung ihres bundesrechtlichen Versorgungsauftrags gemäss Art. 1, 14 Abs. 1 und 2, 16 Abs. 1 und 1 bis des Fernmeldegesetzes vom 30. April 1997 (FMG; SR 784.10) sowie Art. 15 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Fernmeldedienste vom 9. März 2007 (FDV; SR 784.101.1). Bekanntlich dürfen gemäss Art. 41c Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201) im Gewässerraum grundsätzlich nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden. Es ist daher fraglich, ob die Besitzstandsgarantie i.S.v. § 68 des kantonalen Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 (Baugesetz, BauG; SAR 713.100) im vorliegenden Fall genügend Rechtssicherheit für zukünftige Bauvorhaben schafft. Auch lässt es die Geometrie der Parzelle als höchst zweifelhaft erscheinen, dass ein allfälliger Neubau innerhalb der nicht vom Gewässerraum erfassten Restfläche realisiert werden könnte. Der tiefgreifende technologische Wandel, welcher derzeit alle Lebensbereiche miterfasst, bringt somit die Gefahr mit sich, dass aufgrund der bau- und planungsrechtlichen Einschränkungen die zur Leistungserbringung erforderliche Infrastruktur vor Ort in Zukunft	Zu 1: Die Nutzungen auf der Parzelle Nr. 1600 sind öffentlicher Natur und somit in der Zone für ÖBA zonenkonform. Inwiefern die Infrastruktur für die Versorgung der Region mit Telekommunikationsdienstleistungen, namentlich eine Telefonzentrale nicht öffentlicher Natur sein soll bzw. im Planungshorizont der Nutzungsplanung nicht mehr der Öffentlichkeit dienen soll, kann nicht nachvollzogen werden. Somit ist auch keine Gefährdung der Erfüllung des öffentlichen Versorgungsauftrags ableitbar. Soweit ersichtlich gehen von der Trafostation betreffend Lärmschutz keine mässig störenden Immissionen aus. Es könnte aber trotzdem für dieses ÖBA-Gebiet in welchem sich der Werkhof der Gemeinde befindet die Empfindlichkeitsstufe ES III statt ES II zugeordnet werden. Schlussfolgerung: Die Parzelle ist in der in Zone ÖBA zu belassen; ES III statt ES II ausscheiden. Zu 2. Auf eine Ausscheidung des Gewässerraumes kann nicht verzichtet werden, dies hat die Abklärung beim Kanton eindeutig ergeben. Die Gemeinde ist verpflichtet das Bundesgesetz umzusetzen. Die Bauten geniessen Besitzstandsgarantie. Das Begehren kann nicht berücksichtigt werden. Zu 3. Ob der Gewässerraum nur punktuell reduziert oder asymmetrisch angeordnet werden kann, wurde mit den kantonalen Fachstellen abgeklärt, wenn sonst im ganzen Gemeindegebiet eine generelle Regelung vorgenommen wird. Gemäss diesen Abklärungen soll der Gewässerraum wie geplant belassen werden. Eine asymmetrische Anordnung macht bei einer Eindolung kaum Sinn beziehungsweise dürfte angesichts der Situation kaum begründbar sein. Die Abstandsregelung gilt auch schon heute, wobei heute die Übergangsbestimmung noch einschränkender ist. Bauliche Massnahmen an bestehenden Bauten und Anlagen im Gewässerraum werden gestützt auf Art. 41c Abs. 2 GSchV innerhalb Baugebiet nach kantonalem Recht gemäss § 68 BauG beurteilt, wobei die berührten Gewässerinteressen entsprechend zu gewichten sind.	Zu 1. Der Eingabe wird nicht entsprochen. – Die Parzelle wird in der in Zone ÖBA belassen. – Die ÖBA wird an diesem Ort der ES III statt ES II zugewiesen. Zu 2. Der Eingabe wird nicht entsprochen. Zu 3. Der Eingabe wird nicht entsprochen.

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
			nicht oder zumindest nicht im seitens der Bevölkerung erwarteten Umfang realisiert werden kann, was den Zielsetzungen von Art. 1 FMG zuwiderläuft und enteignungsrechtliche Fragen aufwirft. Swisscom Immobilien AG sowie Swisscom (Schweiz) AG unterstützen die Bestrebungen der Gemeinde für einen zeitgemässen Hochwasserschutz. Da jedoch der Dorfbach die Parzelle-Nr. 1600 praktisch zur Gänze unterirdisch quert, wäre in diesem Bereich in Anbetracht der ausführlichen Regelung von § 29 E-BNO eine Reduktion des Gewässerraums bzw. ein Verzicht auf Ausscheidung desselbigen gestützt auf Art. 41a Abs. 4 lit. a sowie Abs. 5 lit. b und d GSchV vertretbar. Zu einer Gefährdung der Erfüllung des öffentlichen Versorgungsauftrags führt auch die vorgesehene, nur bei sehr wenigen ehemaligen Kernzonen-Parzellen vorgenommene Umzonung. Wohl ist zutreffend, dass die heutige Nutzung der Parzelle öffentlichen Interessen dient, doch greift diese Argumentation alleine zu kurz. Wie bereits zuvor ausgeführt, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht mit einer Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit vorhergesagt werden, wie sich die Telekommunikationstechnologie entwickelt. Es muss daher der Swisscom Immobilien AG sowie Swisscom (Schweiz) AG möglich sein, ihre Parzelle entsprechend entwickeln zu können. Angesichts der Formulierung von § 14 E-BNO sowie der vorgesehenen, für einen technischen Betrieb unpassenden Reduktion von ES III auf ES II ist es höchst fraglich, ob eine solche Entwicklungsmöglichkeit in der Zone ÖBA noch gegeben wäre. Auch erscheint es im Hinblick auf die Bestrebungen hinsichtlich innerer Verdichtung und haushälterischer Bodennutzung, den angrenzenden Entwicklungsschwerpunkt «Hobacker» sowie die Städtebauliche Strategie der Gemeinde (Stand: 21.10.2019), welche die zukünftige Entwicklung der Parzellen-Nm. 1600 & 689 auf der einen bzw. 1709 auf der anderen Seite klar trennt, widersprüchlich, mögliches Optimierungs- und Ausbaupotential durch eine Umzonung ohne Not zu verhindern. In diesem Sinne ersuchen wir Sie hiermit um die Vornahme der angeführten Änderungen. Für weitere Fragen sowie eine allfällige Besprechung vor Ort stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	Die Möglichkeiten, Ausnahmegewilligungen zu erteilen, werden ebenfalls abschliessend nach Art. 41c Abs. 1 GSchV definiert. Erfahrungsgemäss sind Ausnahmen von allgemein gültigen Regelungen einfacher zu erhalten, als wenn ein Gewässerraum konkret festgelegt wird, und dieser dann bei einem konkreten Bauprojekt auch nicht passen sollte. Auf eine punktuelle Reduktion des Gewässerraumes soll verzichtet werden, da sonst der GWR überall neu beurteilt werden müsste. Die Erteilung von Ausnahmegewilligungen bei besitzstandgeschützten Bauten innerhalb Bauzone erfolgt nach kantonalem Recht. Das Begehren kann nicht berücksichtigt werden.	
	Bauzonenplan	Diverses (Waldfeststellung, Auszonung, Schutzobjekte)			
6	Jeannette Schär und Stefan Grünfelder	1. Forderung: Zu einem Bächlein gehört eine Hecke und nicht ein Wald. Somit sollte auf der Parzelle 1728 eine durchgehende Hecke eingetragen werden.  2. Forderung: Die Parzelle 1275 sollte ausgezont werden. 3. Forderung: Keine Beiträge für geschützte Gebäude von der Gemeinde. 4. Forderung: Kein Geldbeitrag	1. Uns wurde mitgeteilt im Hirz auf der Parzelle 1728 ist eine Hecke (H1137) eingetragen und im unteren Teil des Bächlein auf der Parzelle 1275 Wald. 2. Um dem Bächlein genügend Platz zu geben, und der Hecke, sei es für die Amphibien und Vögel. 3. Für geschützte Gebäude soll der Kanton diese Zahlungen übernehmen und nicht die Bürger und Bürgerinnen. Für dies ist der Kanton zuständig und nicht der Gemeinderat. 4. Beiträge von der Gemeinde für Hochstamm Obstbäume. Die Bauer erhalten schon vom Staat Geld für diese Bäume. Diese Obstbäume werden gepflanzt, und nicht gepflegt.	Zu 1. Diese Feststellung ist richtig. Der obere Teil ist Hecke, der untere Wald. Das Waldfeststellungsverfahren ist jedoch ein sep. Verfahren und nicht Gegenstand der Nutzungsplanungsrevision. Auf die Mitwirkung kann nicht eingetreten werden, bzw. das Begehren kann nicht berücksichtigt werden. Zu 2. 1275: Über die Auszonung hat die Kommission eingehend und intensiv diskutiert, vgl. auch Auslegeordnung. Die Parzelle ist voll erschlossen und soll in der Bauzone belassen werden. Zu 3. und 4.: Die Kommission war bei Beratung klar der Ansicht, dass wenn kommunale Schutzobjekte festgelegt werden, die Öffentlichkeit einen Beitrag im Rahmen ihrer Möglichkeiten leistet. Daher sollen den Mitwirkungseingaben sowohl betreffend den komm. Schutzobjekten als auch betreffend der Hochstammobstbäumen nicht entsprochen werden;	Zu 1. Der Eingabe wird nicht entsprochen. Zu 2. Der Eingabe wird nicht entsprochen. Zu 3. Der Eingabe wird nicht entsprochen. Zu 4. Der Eingabe wird nicht entsprochen.
7	Urs und Eveline Blättler-Leimgruber	1. Geschützte Objekte mit Substanzschutz Auf Antrag kann der Gemeinderat Beiträge für besondere Aufwendungen der Eigentümer zur Erhaltung von Gebäuden mit Substanzschutz, gewähren. Wer definiert, ob ein Gebäude in diese Kategorie fällt oder nicht? <u>Begehren:</u> Es kann nicht sein, dass per Nutzungsplanung der Gemeinderat einen Freipass bekommt, ob Steuergelder für den Unterhalt von in Privatbesitz befindlichen Liegenschaften gewährt werden. Dem Gemeinderat ist dieses Vorgehen zu unter-		Zu 1. Geschützte Objekte mit Substanzschutz: Die kommunalen Schutzobjekte werden mit der Revision der Nutzungsplanung im Bauzonen- und Kulturlandplan und in der BNO umgesetzt und definiert. In der BNO wird die Grundlage für allfällige Beiträge gelegt. Es handelt sich also um einen Auftrag Beiträge im Rahmen der Möglichkeiten zu leisten. Es ist ein Gesuch einzureichen, das geprüft wird. Es handelt sich nicht um einen Freipass. Die Besitzer sind weiterhin für den Unterhalt/Erhalt zuständig. Beiträge werden nur ausgerichtet für die Differenz von Aufwendungen, die sich für den Unterhalt/Erhalt aus der Unterschutzstellung im Vergleich ohne Einschränkungen ergeben.	Zu 1. Der Eingabe wird nicht entsprochen. Zu 2. Der Eingabe wird nicht entsprochen bzw. es kann nicht darauf eingetreten werden.

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
		sagen. Besitzer von «geschützten Objekten» sind für deren Unterhalt/Erhalt direkt in die Verantwortung zu nehmen. Sollte jedoch der Kanton Vorschriften für die Sanierung oder den Unterhalt von schützenswerten Objekten erlassen, sind Gesuche für Beiträge/Unterhalt direkt an den Kanton/Heimatschutz zu richten. 2. Waldfeststellung gemäss Art. 3 AWaV Begehren: Die Waldfeststellung auf der Parzelle 1275 soll in eine Hecke umgewandelt werden analog Parzelle 1728. Wald in mitten eines Wohngebietes hat keinen Platz (auch Beispiel Liegenschaft Buhofer/grosse Tanne!). Zudem ist dies aus heutiger Sicht kein Wald sondern eine Hecke und dies soll aus optischer Sicht auch so bleiben.		Zu 2. Das Waldfeststellungsverfahren ist ein separates Verfahren. Das Begehren kann nicht im Rahmen der Revision behandelt werden.	
8	Daniel Suter und Daniela Gun	Im Bau- und Kulturlandplan ist südlich des Wannehübels «Im Hirz» ein Wald eingetragen. Dieser Wald wurde vorgängig der Terrassen-Überbauung Wannehübel gerodet. Damit wurde die wunderbare Sicht in die Berge und auf den See frei gemacht. Die Terrassen-Siedlung wurde gebaut und die teuren Häuser gut verkauft. Die Gemeinde Birrwil hat damit auch gute Steuerzahler angelockt, was ihr nicht zu verübeln ist. Dass nun, ein paar Jahre später, diese schöne Fernsicht durch eine Art isolierte Waldinsel wieder «zurückgebaut» werden soll, indem der gerodete Waldteil wieder unkontrolliert in die Höhe wachsen können soll, ist für die Eigentümer und Bewohner dieser Häuser nicht nachvollziehbar. Das gegenwärtige Gebüsch im Umfeld des Bachverlaufs passt naturgemäss in die Umgebung und stört niemanden. Wir bitten Sie, die geplante Situation «Im Hirz» zu überprüfen und im von uns beschriebenen Sinne anzupassen.	Sollte die seit dem Bezug unserer Häuser gewohnte Fernsicht im Wannehübel mit dem Wiederaufleben des Waldstückes im Gebiet „Im Hirz» künftig verhindert werden, hätte dies zur Folge, dass die Attraktivität des Wohnstandortes Wannehübel massiv verschlechtert und der Marktwert der Liegenschaften markant sinken wird. Es kann wohl nicht Sinn und Zweck einer Gesamtrevision der Nutzungsplanung sein, dass sich Einwohner und Hauseigentümer der Gemeinde Birrwil als die Geprellten vorkommen müssen.	Das Waldfeststellungsverfahren ist ein separates Verfahren. Das Begehren kann nicht im Rahmen der Revision behandelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Waldfeststellung für diesen Wald nicht neu festgelegt wurde. Der besagte Abschnitt war schon vor dem Baugesuch der Terrassenüberbauung als Wald festgelegt worden und wurde schon im Gestaltungsplanverfahren berücksichtigt. Das Baugesuch hatte dies auch zu respektieren. Dannzumal standen dort auch grosse Bäume (Buchen), die später aus Sicherheitsgründen gefällt wurden. Der heutige Bewuchs ist deshalb sehr niedrig, rechtlich aber immer noch Wald.	Der Eingabe wird nicht entsprochen bzw. es kann nicht darauf eingetreten werden.
10	Erbengemeinschaft Peter A. Studer und Geneviève F. Cattin	Begehren: Es muss eine durchgehende Hecke von Parzelle 1728 und 1275 definiert werden. Ein kurzes Waldstück macht keinen Sinn und entspricht auch nicht der jetzigen Situation.	Unserer Meinung nach macht es keinen Sinn im Hirz auf Parzelle 1728 eine Hecke (H1137) vorzusehen und im kurzen unteren Abschnitt auf der Parzelle 1275 dagegen einen Wald.	Auf das Begehren kann nicht eingetreten werden, da die Waldfeststellung nicht Gegenstand des Nutzungsplanungsplanungsverfahrens, ist sondern Gegenstand eines sep. Verfahrens.	Der Eingabe wird nicht entsprochen bzw. es kann nicht darauf eingetreten werden.
	Bauzonenplan / Diverses	Waldfeststellung Hirz und Beiträge an kommunale Schutzobjekte			
27	Heinz und Marlyse Neeser-Wanzenried	1. Dieser Waldabschnitt passt nicht in ein Wohnquartier und sollte wie die Hecke auf der Parzelle 1728 in eine durchgehende Hecke umbenannt werden, was sie nun bereits auch ist. 2. Die Parzelle 1275 sollte ausgezont werden. 3. In der BNO ist der §26 Abs.6 «Auf Antrag kann der Gemeinderat Beiträge für besondere Aufwendungen der Eigentümerinnen und Eigentümer zur Erhaltung von Gebäuden mit Substanzschutz gewähren. Beitragsgesuche müssen aufgrund des Kostenvoranschlages gestellt werden. Allfällige Beiträge werden in Abhängigkeit mit der Realisierung aufgrund der Bauabrechnung ausbezahlt», aus der BNO zu entfernen. 4. Das Reglement über die Förderung von Hochstamm-Obstbäumen ist zu überarbeiten und zu präzisieren. Ganz klare Formulierungen fehlen, um Fehlinterpretationen zu vermeiden.	1. Im „Hirz» auf der Parzelle 1728 ist eine Hecke (H1137) eingetragen und im Unteren Teil des Bachverlaufes auf der Parzelle 1275 Wald. Dieser Wald wurde mit Zustimmung abgeholzt und besteht seitdem nicht mehr. Es zeigt sich auch, dass kein eigentlicher Wald mehr nachwächst. 2. Um dem Bachverlauf auf der Parzelle 1275 auch den entsprechenden Freiraum zu gewähren, sollte durch eine nicht einfach zu überbauende Parzelle dies nicht eingeschränkt werden. Diesem Bachverlauf mit der Hecke sollte genügend Platz und eine Durchgrünung in den Wohngebieten gegeben werden. Dies insofern, dass bessere zu überbauende Flächen zur Verfügung stehen. 3. Für geschützte Gebäude die unter Substanzschutz stehen kann der Gemeinderat für besondere Aufwendungen den Eigentümer und Eigentümerinnen zur Erhaltung der Gebäude auf Gesuch Beiträge entrichten. Dies entspricht nicht der Gleichstellung aller Bürger und Bürgerinnen in Birrwil, welche eine Liegenschaft unterhalten. Diejenigen Personen welche solche Gebäude besitzen, mussten sich im Klaren sein, dass solche Gebäude im Unterhalt aufwendiger sind als andere Liegenschaften. Es kann nicht sein, dass alle Steuerzahler sich an den Unterhaltskosten zu beteiligen haben und der Gemeinderat als alleiniger darüber entscheiden kann. Sollten kantonal geschützte Gebäude erhalten und gepflegt werden, sind für Beitragsgesuche der Kanton und nicht der Gemeinderat zuständig.	Zu 1. Der Waldabschnitt ist rechtlich ein Wald. Das Waldfeststellungsverfahren ist jedoch ein sep. Verfahren und nicht Gegenstand der Nutzungsplanungsrevision. Auf die Mitwirkung kann nicht eingetreten werden, bzw. das Begehren kann nicht berücksichtigt werden. Zu 2. 1275: Über die Auszonung hat die Kommission eingehend und intensiv diskutiert, vgl. auch Auslegeordnung. Die Parzelle ist voll erschlossen und soll in der Bauzone belassen werden. Zu 3. Die Kommission war bei Beratung klar der Ansicht, dass wenn kommunale Schutzobjekte festgelegt werden, die Öffentlichkeit einen Beitrag im Rahmen ihrer Möglichkeiten leistet. Zu 4. Die Mitwirkung weist nicht konkrete Hinweise auf, was zu präzisieren wäre. Das Reglement wurde ausgearbeitet, um aufzuzeigen, wie die Vorschriften in der BNO umgesetzt werden. Es ist nicht Gegenstand der Nutzungsplanungsvorlage, sondern wird vom Gemeinderat der Gemeindeversammlung in einer separaten Vorlage unterbreitet.	Zu 1. Der Eingabe wird nicht entsprochen bzw. es kann nicht darauf eingetreten werden. Zu 2. Der Eingabe wird nicht entsprochen. Zu 3. Der Eingabe wird nicht entsprochen. Zu 4. Der Eingabe wird nicht entsprochen. Reglement wird belassen wie es ist. Keine Veränderung.

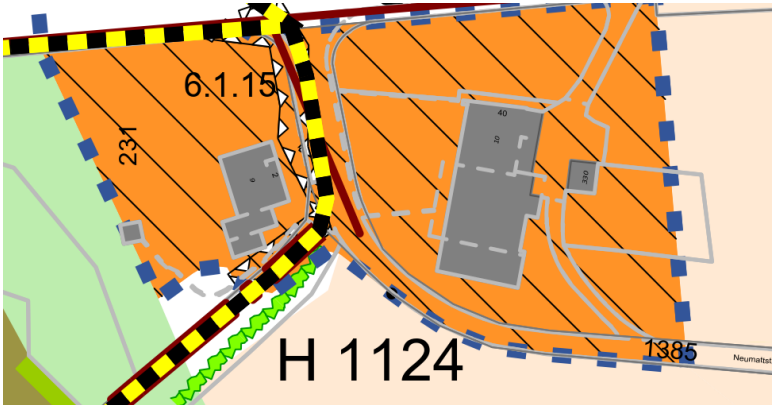
Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
			4. Das Reglement über die Förderung von Hochstamm Obstbäumen in der Landwirtschaftszone ist zu unpräzis formuliert.		
9	Bauzonenplan Andreas Hofmänn- ner	Auszonung Antrag: Die Parzelle Nr.371 im Wilifeld, ex Otto Walther, nun Erbegemein- schaft Otto Walther, ist ganz oder teilweise auszuzonen.	<i>Begründung:</i> Die Parzelle befindet sich an einer äusserst sensiblen Stelle, di- rekt angrenzend an die Uferschutzzone Hallwilersee. Seit mehr als einem Jahr schlummert (Umbruch entfernen) bei der Bauverwaltung Birrwil respektive beim Gemeinderat Birrwil ein Gesuch für eine Arealüberbauung mit nicht weni- ger als 9 Wohneinheiten in der Schublade. Das Baugesuch ist zurzeit sistiert, und zwar weil die aktuelle Zufahrt den Anforderungen nicht genügt. Aus die- sem Grund hat die Bauherrschaft, die Erbegemeinschaft Otto Walther, durch die Firma Flury den sogenannten (Pseudo-)Erschliessungsplan Wilifeld Nord erstellen lassen. Der Gemeinderat Birrwil hat dieses reine Gefälligkeitselabo- rat in seiner Sitzung vom 23. September 2019 erstaunlicherweise beschlossen. Mehrere Anrainer der fraglichen Parzelle haben auf den gemeinderätlichen Entscheid Einsprache resp. Beschwerde beim Departement BVU/ Rechtsdienst erhoben. Ich bin einer der Beschwerdeführer. Wieso soll die fragliche Parzelle ganz oder teilweise ausgezont werden? -Das Bauprojekt der Erbegemeinschaft Otto Walther steht in krassem Wider- spruch zu den Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes (RPG). Das RPG sieht vor, dass Neuüberbauungen innerhalb des bestehenden Siedlungsge- biets, also «nach innen», vorzunehmen sind und nicht an peripheren Stellen wie im vorliegenden Fall. Das Bauprojekt der Erbegemeinschaft Otto Walther würde das Ortsbild Birrwils von Osten, d.h. vom Hallwilersee her, in uner- wünschter Weise deutlich beeinflussen. -Die südlich an die Parzelle 371 angrenzenden Parzellen reichen weit berg- wärts bis in die Nähe der Wilifeldstrasse und befinden sich nicht in der Bauzone. Wird die Parzelle 371 ausgezont, so entstünde ein harmonischer Ortsrand Seite See. -Die in der Totalrevision der Bau- und Nutzungsplanung vorgesehenen Auszo- nungen im Gebiet Neumatten und die «neue» Situation im Wilifeld würden sich ebenfalls harmonisch ergänzen, d.h. es entstünde durch die Auszonung der Parzelle 371 eine durchgehend gleichartige Begrenzung des Siedlungsgebiets zum Hallwilersee hin. -Die intensive Bautätigkeit in den letzten Jahren rund um den Hallwilersee muss massiv eingeschränkt werden. Dies ist die Meinung des Hallwilersee- Landschaftsschutzverbandes, wie sie deren Vorstandsmitglied Benno Stocker mehrmals, auch in den Medien, geäussert hat. -Eine mögliche Entschädigungszahlung an die Erbegemeinschaft Otto Walther aufgrund der Auszonung ihrer Parzelle darf kein Grund sein, die gefor- derte Auszonung nicht vorzunehmen. Die in der Totalrevision der Birrwiler BNO vorgesehenen Auszonungen im Gebiet Neumatten sollen, gemäss Aussage von Gemeindeammann Härri an der Infoveranstaltung zum 2.Mitwirkungsverfahren, ja nicht mit Entschädigungen abgefedert werden, wiewohl die betroffenen Grundeigentümer in den Neumatten ihre Parzellen während Jahren, ja Jahr- zehnten zum Baulandpreis versteuert haben. -Es muss, auch seitens des Gemeinderats und der Nupla-Kommission alles ge- tan werden, um Überbauungen wie sie auf der Parzelle Nr. 371 durch auswär- tige Spekulanten geplant sind, zu verhindern. Das beinhaltet, dass sowohl die Parzelle 371 ausgezont wird wie auch der sogenannte Erschliessungsplan Wilifeld Nord, der keiner ist sondern ein reines Gefälligkeitselaborat seitens der Firma Flury, nicht beschlossen werden darf.	 Weder in der 1. noch in der 2. Kantonalen Vorprüfung hat der Kanton für diese Parzelle keine, auch keine teilweise Auszonung gefordert. Der Kanton hat seine Beurteilung im und Zustimmung zum Bauprojekt-Rahmen des Baubewilligungsverfahren bereits abgegeben. Da die Parzelle Nr. 371 bereits erschlossen und teilweise bebaut ist, wäre eine Auszonung zudem sehr wahrscheinlich entschädigungspflichtig. Erst kürzlich wurden Baubeträge für den Ausbau des kommunalen Schmutz- und Meteorwasser geleistet. Gestalterische Aspekte und Ortsbildfragen das Bauprojekt betreffend müssen jeweils im Baubewilligungsverfahren beurteilt und behandelt werden. Die Nutzungsplanungskommission und der Gemeinderat haben sich bereits im Rahmen der Entwurfsarbeiten und in der 1. Mitwirkung eingehend mit dieser Frage beschäftigt und sind zum Schluss gekommen, die Fläche in der Bauzone zu behalten. Bei der erneuten Behandlung der Eingabe ist der Gemeinderat zum selben Schluss gekommen.	Der Eingabe wird nicht entsprochen . Der Gemeinderat hat beschlossen, die Parzelle in der Bauzone zu belassen.

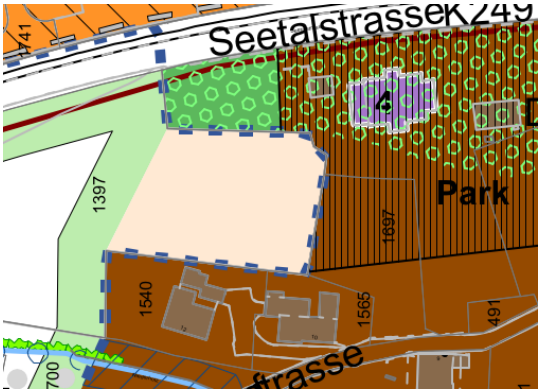
Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
12	Bauzonenplan Peter Leutwiler und Irene Brun-Leutwiler vertreten durch Dr. Markus Siegrist	Auszonung Ländern Es sei von der Liegenschaft Birrwil 1286 von der Kantonsstrasse (Ländern) her gesehen eine Bautiefe zwischen 25 m und 30 m wie bisher in der Bauzone WA 2 zu belassen. Sollte die Teilfläche der Liegenschaft Birrwil 1286 von der Bauzone dem Nichtbaugebiet (Landwirtschaftszone) zugewiesen werden, sei als Kompensation die Liegenschaft Birrwil 1078 der Bauzone (WA 2) zuzuweisen. Es sei davon Kenntnis zu nehmen, dass die Miteigentümer von Liegenschaft Birrwil 1286 bereit sind, dem Kanton Aargau entlang der Ländernstrasse ein Streifen Land für die Renaturierung und Revitalisierung des Bergbachs abzutreten, sofern die Erschliessung der Landwirtschaftsfläche (Fuss- und Fahrweg) rechtlich gesichert wird.	Die Geschwister Leutwiler/Brun sind Miteigentümer je zur Hälfte der Parzelle 1286. Von dieser Parzelle liegt eine Bautiefe von der Ländernstrasse her in der Bauzone (WA 2) Die restliche Fläche liegt in der Landwirtschaftszone. Die Bauzonenfläche soll ausgezont resp. dem Nichtbaugebiet zugewiesen werden. Dadurch entsteht eine Lücke in der Bauzone östlich der Kantonsstrasse. Die Parzellen 814, 855 und 851 bleiben in der Bauzone. Es entsteht eine Zahnlückenplanung. Diese Zahnlückenplanung ist nicht sachgerecht. Die Bauzonentiefe der Parzelle 1286 ist erschlossen und baureif. Gemäss Stand der Erschliessung wird der Baulandteil der Parzelle 1286 als baureif geführt. Die Parzelle 1286 liegt im weitgehend überbauten Gebiet (ZBI 2017, S. 175; BGE 1C_ 144/2015) und stellt eine Baulücke dar. Das Konzentrationsprinzip (Art. 1 Abs. 1 RPG) gebietet eine Aufnahme in die Bauzone (Art. 15 Abs. 4 lit. a - e RPG). Baulücken sind zu schliessen (VGE 111/83 vom 19. Juni 2015, Erw. 11/5.3; BGE 132 II 218, Erw. 4.2.5; ZBI 2013, S. 390 f.). Als einzige Parzelle an der Strasse wird diese Parzelle nebst einem Teil der Parzelle 851 ausgezont! Wird eine einzige Parzelle, die baureif ist, in willkürlicher Weise nicht der Bauzone zugewiesen, stellt sich zwangsläufig die Frage nach einer Entschädigung wegen materieller Enteignung. Dies wird in einem nachfolgenden Verfahren vor Spezialverwaltungsgericht Kausalabgaben und Enteignungen zu klären sein. An dieser Stelle wird die Forderung bereits angemeldet. Kompromissvorschlag: Es ist den beiden Grundeigentümern Brun/Leutwiler bewusst, dass die Gemeinde Birrwil Land auszonen muss, da die bestehende Bauzone zu gross ist. Vis-a-vis der Parzelle 1286 liegt die überbaute und erschlossene Parzelle 1078 ausserhalb des Baugebietes. Kanalisation, Wasser und Elektrizität sind vorhanden. Die Garage verfügt über eine bewilligte Ausfahrt in die Kantonsstrasse. Die Mitwirkenden machen dem Gemeinderat folgenden Vorschlag, der die Flächenstatistik nicht belasten sollte: a) Wenn das Bauland der Parzelle 1286 ausgezont wird, wird als Kompensation die Parzelle 1078 in die Wohn- und Arbeitszone WA 2 zugewiesen. Dadurch gerät die Flächenstatistik nicht aus den Fugen. b) Weiter würden die Mitwirkenden einen Landstreifen der Parzelle 1286 dem Kanton zwecks Revitalisierung und Renaturierung des Bergbachs zur Verfügung stellen, unter der Bedingung, dass das Landwirtschaftsland dieser Parzelle noch erschlossen bleibt (Fuss- und Fahrweg). Dieser Vorschlag nimmt auf die vorhandene Situation Rücksicht. Die überbaute Parzelle 1078 bringt in der Landwirtschaftszone nichts. Das Gebäude kann zudem gemäss Art. 24 c RPG (Art. 42 RPV) erneuert, teilweise geändert oder wiederaufgebaut werden (Art. 24 c Abs. 2 RPG). Eine solche Baute gehört ins Baugebiet. Die Nutzungsplanung nimmt so auf die bestehende Bebauung Rücksicht. Ein Flächenabtausch praktisch am gleichen Ort verhindert ein Verfahren wegen materieller Enteignung. Nachdem die gleichen Grundeigentümer betroffen sind, dürfte auch eine Mehrwertabgabe entfallen, da auch ein Minderwert (Auszonung) entfällt gemäss Art. 5 Abs. 2 RPG. Die Miteigentümer würden auch Hand bieten zur Revitalisierung und Renaturierung des Bergbachs auf Parzelle 1286, indem sie dem Kanton einen Streifen Land (Gewässerparzelle) abtreten würden.	Die Zuweisung zur Nichtbauzone erfolgte gemäss Auslegeordnung zur Bauzonen-grösse. Das Füllen der Zahnlücke, wie die Mitwirkenden dies anführen ist aus Ortsbildgründen nicht zwingend. Die Erschliessung ist nur teilweise gegeben (der Stand der Erschliessung muss korrekterweise nachgeführt werden), da die Parzelle nicht vollumfänglich baureif ist. Die Überbauung und die Nutzung der Parzellen sind stark eingeschränkt (Kantonsstrassenabstand und Gewässerraum). Die direkte Zufahrt zum Grundstück ist nur mit einer Ausnahmenbewilligung möglich. Für eine rückwärtige Erschliessung müssten Nachbarparzellen beansprucht werden. Die Auszonung erfolgte nicht willkürlich sondern aufgrund von Kriterien die bei verschiedenen unüberbauten Parzellen grösser gleich 1'000m2 (vgl. Auslegeordnung) überprüft wurde. Die Gemeinde hat eine klare Aufforderung des Kantons erhalten, die Bauzone zu reduzieren. Auch gab es Anträge in der 1. Mitwirkung, die forderten, an diesem Ort diese Fläche nicht der Bauzone zuzuordnen (LSVH). Kompromissvorschlag ist nachvollziehbar und wurde mit der ARE besprochen. Gemäss Besprechung mit der zuständigen kantonalen Fachstelle ARE ist ein solcher Abtausch der Bauzone gemäss Kompromissvorschlag nicht im Sinne des Kantons. Der Kanton will gemäss 2. Kant. Vorprüfung, dass die Bauzone eher noch zusätzlich reduziert werden sollte, da die Gemeinde immer noch zu grosse Bauzone aufweist. Zudem würden dadurch noch weitere Begehrlichkeiten geweckt, gesamte Bergstrasse usw. die auch ausserhalb der Bauzone sind.	Der Eingabe wird nicht entsprochen .

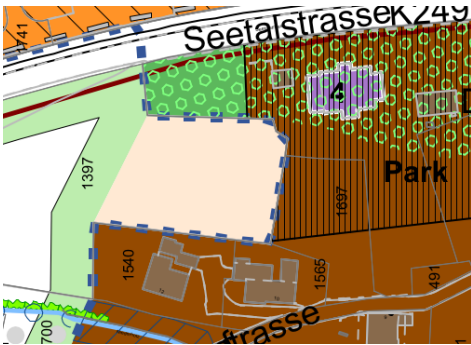
Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
	Bauzonenplan	Auszonung Ländern			
25	Willi Müller Ländern 52	Für die Liegenschaft Ländern 52, Gebäude 79, Objekt 920 und eine angemessene Entwicklung bestehen folgende erschwerende Tatsachen: 1. In Unterabstand an Kantonsstrasse gelegen 2. Bach fliesst durch die Parzelle, z.T. eingedolt. 3. Das Erscheinungsbild des Hauses soll geschützt werden 4. Erschliessung etc. unter den genannten Prämissen Anmerkung: In der Datei «Schutzobjekte-Gebäudeobjektblätter» erstaunt der Eintrag «Bautyp: Hochstud Strohdachhaus». Vielleicht war das vor dem Umbau von 1862 so (vgl. Bauinventar Aargau). Das Scheunendach besitzt keine Firstpfette.	• Es gilt also, grösstmögliche Flexibilität beizubehalten, um diese Ziele zu erreichen. • Die gestrichelten und gepunkteten Linien markieren Flächen, die möglicherweise für eine Erschliessung benötigt würden bzw. besser einer Gartenanlage zugeschlagen würden. Der landwirtschaftliche Nutzen der Böschung auf der Ostseite (im Plan unten) ist gering. • Eine korrekte Einfahrt in die Kantonsstrasse wäre auch für die Landwirtschaft nützlich. 	Eine Anpassung der auszunehmenden Fläche, wie vom Mitwirkenden vorgeschlagen hätte aber eine Präjudiz für die Parzelle 1286, welche nicht eingezont bleiben würde (Ungleichbehandlung und Argument fehlt für diese Nichteinzonung, wenn eine Zufahrt zugelassen würde). Die Erschliessung soll rückwärtig erfolgen, was grundsätzlich möglich sein sollte. Der Kanton hat zudem in der 2. Kant. VP weitere Überprüfungen von Reduktionen der Bauzonengrösse verlangt. Eine Zuordnung zur Bauzone ist daher nicht genehmigungsfähig. Die Eingabe kann aus fachlicher Sicht nicht berücksichtigt werden. Zur Anmerkung Gebäudeobjektblatt: Die Bezeichnung ist im Objektblatt der Gemeinde korrekt bzw. dort wird nicht von einer Firstpfette gesprochen. Falls im Bauinventar davon die Rede ist, so ist dies der Denkmalpflege mitzuteilen. Die Gemeinde hat keinen Einfluss auf das Bauinventar.	Der Eingabe wird nicht entsprochen .
	Bauzonenplan	Aus- / Einzonung			
13	Bruno und Vreni Manger- Trachsel	Am erläuternden Gespräch mit Gemeindeammann Max Härri und Planer Matthias Räber am 27.2.19 wurden wir über die beabsichtigte Rückzonung unserer Parzellen 163, 165, 166 und 167 informiert. Wir waren mit dem Plan grundsätzlich einverstanden, baten aber Ihre Vertreter, nördlich unserer Liegenschaft die Grenzlinie zum Kulturland so zu gestalten, dass auf der vorhandenen Baulücke später noch ein Einfamilienhaus erstellt werden könnte. Der beiliegende Plan zeigt, dass dies berücksichtigt wurde. Die aufgezeichnete Bautiefe von total 15 lm fällt jedoch äusserst knapp aus. Unserer Ansicht nach verbleiben nach Abzug der minimalen Abstände von 4 m zur Strasse und 1 m zum Kulturland gerade noch 10 m zum Bebauen. Unser Vorschlag lautet daher: Änderung der Grenzlinie laut der von uns rot gestrichelten Linie. Dies ergäbe im nördlichen Teil unseres Bauvorhabens eine bebaubare Tiefe von 12 m. Wir bitten Sie um Überprüfung und Berücksichtigung unseres Wunsches.		Die Begründungen der Mitwirkenden können nachvollzogen werden. Die Bauzone wird minimal grösser, wenn die Bautiefe um 2 m vergrössert bzw. weniger reduziert wird und die Bauzone kann besser arrondiert werden. Diese Korrektur kann so vorgenommen werden. Auch die kant. Fachstelle kann dieser Arrondierung zustimmen. 	Der Eingabe wird entsprochen .
	Bauzonenplan	Auszonung			
14	Sammeleinwendung von 4 Parteien: Beat Gloor, Ursula Häggi, Erbengemeinschaft Alfred Widmerv.d. Frau Karin Widmer Hubli, Erbengemeinschaft Karl Wernli.v.d. Herrn Peter Wernli	1. Die aufliegenden Entwürfe des Bauzonenplans sowie der Bau- und Nutzungsordnung seien in der Weise abzuändern, dass die Parzellen 215, 218, 219, 221, 227 und 233 im heutigen Umfang in der Wohnzone W2 belassen und nicht der Landwirtschafts- bzw. Übergangszone zugewiesen werden. 2. Weitere Ausführungen und Anträge bleiben vorbehalten.	a) Die Parzellen 215, 218, 219 und 221 liegen heute teilweise und die Parzellen 227 und 233 vollständig innerhalb Baugebiet, in der Wohnzone W2. In den zur Mitwirkung aufliegenden Entwürfen kann entnommen werden, dass die Parzellen 215, 218, 219 und 221 vollständig in die Landwirtschaftszone umgezont werden sollen. Zusätzlich ist geplant, dass die Parzelle 227 vollumfänglich und der nicht überbaute nördliche Teil von Parzelle 233 im Halte von 3'528 m2 in eine Übergangszone gemäss § 170 BauG eingewiesen werden. Die Einweisung in die Übergangszone kommt faktisch ebenfalls einer Umzonung in eine Nichtbauzone gleich. Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist in dieser Übergangszone nach § 170 Abs. 2 BauG nur unter denselben restriktiven Voraussetzungen, wie für Grundstück ausserhalb der Bauzonen (nach Art. 24 RPG) möglich, d.h. nur sofern der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.	Die erwähnten Parzellen liegen in den Gebieten Neumatt Ost und Neumatt West. Gemäss Auslegeordnung sind diese Flächen für eine Reduktion der Bauzonengrösse geeignet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Parzellen nicht baureif sind und es ist ein Sondernutzungsplan erforderlich. Die Gemeinde Birrwil wurde vom Kanton klar angewiesen, das Baugebiet zu reduzieren, da die bestehende Bauzone zu gross ist. Die Gemeinde hat daraufhin die potentiellen unüberbauten Bauzonenflächen überprüft und eine Auslegeordnung gemacht. Nutzungsplanungskommission und Gemeinderat haben aufgrund dieser Überprüfung die Bauzone reduziert und die erwähnten Flächen im Gebiet Neumatt Ost definitiv der Landwirtschaftszone zu geordnet. Gemäss der 2. Kant. VP wird eine weitere Überprüfung und Reduktion der Bauzone gefordert und die Zuweisung der unüberbauten Flächen Neumatt West gar def. in die Landwirtschaftszone anstelle der Übergangszone verlangt. Hinweis: Aufgrund eines Regierungsratsentscheides sind Übergangszonen nicht mehr zulässig. Übergangszonen wurden gemäss § 170 Abs. 2 BauG 1993 als Übergangsrecht erlassen, um bei der erstmaligen Anpassung der Nutzungsplanungen an das RPG den Gemeinden eine Möglichkeit zu geben, altrechtliches Bauland einer Übergangszone zuzuweisen.	Der Eingabe wird nicht entsprochen . Die Parzellen werden nicht der Bauzone zugewiesen.

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
			b) In Bezug auf die Parzellen 227 und 233 muss davon ausgegangen werden, dass die Umzonungen in einem weitgehend überbauten Gebiet gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung erfolgen. Sämtliche Parzellen sind von der GEP erfasst und teilweise rander-schlossen. Im Entwicklungskonzept wurde das Gebiet Neumatt mit dem Strategieansatz «Neuentwickeln mit sehr hoher Qualitätsanfor-derung» geführt. Im Entwurf des Erschliessungsprogramms der Ge-meinde Birrwil vom Mai 2013 wurde festgehalten, dass die planungs-rechtliche Baureife auch für die Parzellen 215, 218, 219 und 221 auf mittlere Sicht (2022 - 2031) hergestellt wird. Die Grundstücke wur-den zudem von der Gemeinde seit 2012 auf einer Liste «Bauland in der Gemeinde Birrwil» angepriesen. <i>Rechtliches</i> a) Vorliegen eines schweren Eingriffs in die Eigentumsgarantie Sowohl die vorgesehenen Umzonungen der Parzellen 215, 218, 219 und 221, als auch die Umzonung der Parzelle 227 und eines Teils von Parzelle 233 in die Übergangszone, mit welcher im Ergebnis ein Bauverbot für die betroffenen Grundstückfläche erreicht wird, stellen einen schweren Ein-griff in die verfassungsmässig geschützte Eigentums-garantie der Grund-eigentümer dar. Derartige Eingriffe sind mit der Bundesverfassung nur vereinbar, wenn sie auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage beru-hen, im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und verhältnismäs-sig sind (Art. 26 Abs. 1 BV in Verbindung mit Art. 36 Abs. 1 - 4 BV). b) Kein überwiegendes öffentliches Interesse Für den beabsichtigten Eingriff besteht kein überwiegendes öffentliches Interesse. Im Planungsbericht werden die Umzonungen lediglich mit dem Argument einer Bauzonenreduktion begründet. Eine Abwägung zwischen den verschiedenen zur Auszonung geeigneten Gebieten findet - soweit er-sichtlich - nicht statt. c) fehlende Verhältnismässigkeit der Massnahmen Ebenfalls nicht erfüllt ist die Verhältnismässigkeit der geplanten Mass-nahmen. Wie bereits unter Bst. b vorstehend ausgeführt, überwiegen die betroffenen privaten Interessen der Grundeigentümer an einer zonenge-mässen Überbauung der gesamten Grundstücke und der entsprechenden Realisierung der über lange Jahre versteuerten finanziellen Mittel, die oben dargestellten öffentlichen Interessen bei weitem. Die angestrebten Massnahmen verletzen auch das verfassungsmässige Verhältnismässigkeitsprinzip. d) Keine Rechtfertigung des Eingriffs in die Eigentumsgarantie Nachdem weder ein genügendes öffentliches Interesse an den geplanten Massnahmen ersichtlich ist und diese insgesamt auch unverhältnismäs-sig sind, kann der dadurch ausgelöste Eingriff in die Eigentumsgarantie des Grundeigentümers nicht gerechtfertigt werden. Die dadurch ausge-löste massive Schmälerung der Eigentumsbefugnisse stellt ausserdem eine materielle Enteignung dar, die grundsätzlich voll entschädigungs-pflichtig ist, zumal die Gemeinde Birrwil während Jahren den Anschein er-weckt hat, als könnten diese Grundstücke in naher Zukunft überbaut wer-den und sie die Grundstücke auf Ihrer offiziellen Webpage als Bauland an-gepriesen hat. Die Grundeigentümer werden die geplanten Umzonungen, die allesamt entschädigungspflichtige Auszonungen darstellen dürften, mit allen ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln bekämpfen. Sollte tatsächlich in diesem Umfang ausgezont werden müssen, hat der Gemeinderat andere Gebiete (z.B. Hobacker) auszonen, die sich aufgrund ihrer Lage, Topographie und Erschliessungszustand eher zur Auszonung anbieten als das Gebiet Neu-matt, welches -zumindest teilweise - als weitgehend überbautes Gebiet zu betrachten ist und bei welchem bereits eine hinreichende strassen-mässige Erschliessung besteht und dies im GEP auch bereits geplant ist.	Da mittlerweile alle erstmaligen Anpassungen an das RPG durchgeführt wurden, kön-nen die Übergangszonen nicht mehr rechtmässig angewendet werden. Als planeri-sche Massnahmen kommen ÜZ deshalb generell nicht mehr in Betracht. Dies hat der Regierungsrat mit der Genehmigung einer Gesamtrevision Ende 2020 definitiv ent-schieden. Daher müssen auch die Flächen im Gebiet Neumatt West welche der Übergangszone zugewiesen wurden, neu definitiv der Landwirtschaftszone zugeordnet werden. Die Begehren können nicht berücksichtigt werden. Der Kanton hat nach erneuter Be-sprechung mit der Kommission klar festgehalten, dass er eine Zuordnung zur Bauzone nicht genehmigen wird bzw. einen Vorbehalt machen wird. Der Kanton macht zudem weiter Druck, nach Möglichkeit weitere Bauzonen auszuzonen. Gemäss kant. VP-Bericht ist das überwiegende öffentliche Interesse an einer RPG-konformen Bauzonengrösse eindeutig vorhanden und wird entsprechend hoch ge-wichtet. Betreffend Entschädigung gehen die kant. Behörden aufgrund der jüngsten bundes-gerichtlichen Rechtsprechung nicht von einer Entschädigungspflicht aus. Im Rahmen einer Gesamtrevision wird auch das Erschliessungsprogramm überprüft und revidiert. Eine Planungssicherheit kann vom Erschliessungsprogramm 2013 nicht abgeleitet werden.	

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
	Bauzonenplan	Umzonungen			
16	impuls aar-gauSüd	Das RRK 2040 sieht eine Konzentration in den Ortskernen und bahnhofsnahen Gebieten vor; die Umzonung von W3 in die WG3 (gem. Änderungsplan Nr. g) entspricht diesem Ziel. Die Zuweisung grosser Teile des Areals "Neumatt" von der W2 in die Übergangszone ist aus unserer Sicht zu begrüßen. Die Umzonung der übrigen Teile von der W2 in die WA2 läuft aber dem Ziel der Nutzungskonzentration (siehe auch Thema Gewerbe) im Dorfkern nach wie vor entgegen. Zudem entsteht mit der Ausdehnung der Dorfzone im Bereich des Knotens Untere Wanne / Seetalstrasse ein weiteres Gebiet mit erweitertem Nutzungsmix, das die Nutzungskonzentration verunklärt. Im Übrigen entsprechen die eingesetzten Mittel dem im RRK 2040 festgesetzten Ziel des Schutzes der Ortskerne hinsichtlich Gestaltung und Begegnungsräume. Die Gemeinde hat Massnahmen für eine qualitativ hochwertige Innenentwicklung und ihre Umsetzung getroffen. Hinsichtlich der noch immer hohen Kapazität in den Bauzonen und des noch nicht vollständig ausgeschöpften Innenentwicklungspotenzials wird die Zuordnung der ausgezonten Flächen im Gebiet "Neumatt Ost" zur Übergangszone als nicht notwendig erachtet. Es wäre zu begrüßen, auch das Gebiet "Wilifeld" hinsichtlich Innenentwicklung vertiefter zu prüfen und so der Nutzung der Innenentwicklungspotenziale vor allfälligen neuen Einzonungen Vorrang zu geben. Die vertiefte Behandlung der verkehrlichen Fragen im Rahmen eines KGV wird nach wie vor empfohlen. Die Prüfung eines Bike+Ride-Standorts in der Gemeinde ist wünschenswert. Die Absicht, diese Themen im Nachgang zur Nutzungsplanungsrevision anzugehen, wird positiv zur Kenntnis genommen. Besonderes Augenmerk ist dem im RRK 2040 formuliertem Ziel der Aufwertung von Ortsdurchfahrten zu schenken. In allen Wohn -und Arbeitszonen 2 sind Verkaufsnutzungen möglich. Zu prüfen wäre, ob das Ziel der Konzentrierung dieser Nutzungen im Dorfkern und in Bahnhofsnähe mit einer anderen Zonenzuordnung nicht besser zu erreichen ist. Ebenso soll eine Differenzierung der Bestimmungen im Gebiet Wilhof-Loch geprüft werden. Die Prüfung der Mischzonen in peripheren Lagen könnte für die Wohnqualität und die Konzentration der Mischnutzungen an erwünschten Lagen gewinnbringend sein.		Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass erstaunlich viel Kleingewerbebetriebe in Birrwil vorhanden sind. Dem Gewerbe soll auch künftig Raum gegeben werden können und weiter gefördert werden. Grosse Betriebe sind nicht charakteristisch für Birrwil; das Kleingewerbe kann sich in Mischzonen aber gut entfalten. Der Bauzonen- und Kulturlandplan mit den vielen grossmehrheitlich seit langem bestehenden Wohn- und Arbeitszonen wird Birrwil gerecht. Zudem befinden sich die Mehrheit der Flächen an Kantonsstrassen und in der Nähe von Landwirtschaftsbetrieben und die Zuweisung zur Mischzone wurde auch aufgrund der Empfindlichkeitseinstufung so gewählt. Gemäss der Besprechung der 2. Vorprüfung ist dies für das ARE nachvollziehbar. Die erwähnten Umzonungen der W2 in die WA2 betreffen nur kleine Flächen, die heute schon teilweise gewerblich genutzt werden und auch gut ans übergeordnete Strassen- und öV-Netz angeschlossen werden können (verbliebener Teil Neumatt). Die Umzonung in der Neumatt von W2 in WA2 betrifft einen ehemaligen Bauernhof, der aufgrund der guten strassenmässigen Anbindung sich gut auch für Mischnutzungen / Nutzungsmix eignen würde. Eine Konkurrenzierung zur Dorfzone ist nicht wesentlich auszumachen. Die Umzonung an der Wilhofstrasse entspricht dem Erhaltungsziel des noch ablesbaren alten Dorfteils. Der befürchtete breitere Nutzungsmix wird sich nicht einstellen. Verkaufsläden sind wie festgestellt in allen Mischzonen zulässig. Es sollen keine weiteren zonenspezifische Einschränkungen vorgenommen werden. Die befürchtete Konkurrenzsituation oder dass Mehrverkehr in entsprechende Quartiere gelenkt wird, ist kaum zu erwarten. Die Gemeinde Birrwil wäre froh sie hätte einen Verkaufsladen. Aufgrund eines Regierungsratsentscheides sind Übergangszonen nicht mehr zulässig. Daher müssen auch die Flächen im Gebiet Neumatt West welche der Übergangszone zugewiesen wurden, neu definitiv der Landwirtschaftszone zugeordnet werden. Auf eine vertieftere Prüfung der Innenentwicklungspotenziale im Wilifeld wird verzichtet, da die getroffenen Massnahmen in der BNO einen genügenden Rahmen geben für die Innenentwicklung. Neueinzonungen werden bis auf kleine Arrondierungen keine vorgenommen.	Der Eingabe betreffend Verzicht auf die Zuordnung im Gebiet «Neumatt Ost» zur Übergangszone wird entsprochen. Der Eingabe auf eine vertieftere Überprüfung der Innenentwicklung des Gebietes «Wilhof» wird verzichtet wird nicht entsprochen. In den übrigen Punkten wird den Begehren nicht entsprochen soweit darauf einzutreten ist.
	Bauzonenplan	Gebiet Neumatt (Übergangszone und Schutzobjekt)			
18	Landschaftsschutzverband Hallwilersee LSVH, vertreten durch Arnold Stöckli	Definitive Rückzonung des landwirtschaftlich genutzten Gebiets z) gemäss Änderungen Bauzonen- und Kulturlandplan vom 21. Oktober 2019 in die Landwirtschaftszone statt Zuweisung zur Übergangszone nach § 170 BauG (wie bereits für Gebiet y) vorgesehen). (Begründung: Erhaltung des bisherigen Landschaftsbilds, Verhinderung weiterer Zersiedelung) Unterstellung der beiden Hauptgebäude der Neumattstrasse 9 und 10 unter Volumenschutz. (Begründung: die beiden Gebäude repräsentieren den noch ländlichen Charakter dieses locker bebauten Gebiets).	Die Bevölkerungsentwicklung erachten wir nach wie vor als zu optimistisch angesichts des hohen Leerwohnungsbestands in der Region. Nach einer Stagnation der Einwohnerzahlen von Birrwil während der letzten Jahre geht die Planung erneut von einer Entwicklung gemäss dem Boom von 2013-2016 aus. Der LSVH erwartet hingegen eher einen Trend gemäss dem Referenzszenario BFS 2016 für den Kanton Aargau (Planungsbericht, Kap. 6.3.6.3). Es wird daher eine Herausforderung bleiben, die Siedlungsentwicklung wunschgemäss auf das Dorfzentrum und den Bereich um den Bahnhof zu fokussieren. In der 1. Mitwirkung hatte der LSVH eine vollständige Auszonung des Gebiets „Neumatt / Unterfeld" beantragt. Diesem Antrag wurde entgegen dem Mitwirkungsbericht nur teilweise entsprochen, indem alle bisher bebauten Parzellen im Baugebiet belassen und nur bei einigen seewärts liegenden Parzellen die Flächen in der Bauzone reduziert wurden. Da gleichzeitig die Gestaltungsplanpflicht aufgehoben wird, entfällt die bisherige Bremse, einzelne bisher unternutzte Liegenschaften durch Neubauten mit der maximal möglichen Ausnutzung zu ersetzen. Dies befürchten wir insbesondere bei den Liegenschaften, die neu der Zone WA2 zugeordnet werden. Es droht entgegen den Entwicklungsabsichten des Gemeinderats ein Neubauschub im Gebiet Neumatt. Dies umso mehr, als ein Teil des dort landwirtschaftlich genutzten Gebiets (Fläche z) gemäss Änderungen	Zu 1. Die Kommission hat sich schon in der 1. Mitwirkung und 1. Kant. VP intensiv mit der Nichteinzonung der unüberbauten Flächen in der Neumatt auseinandergesetzt. Aufgrund eines Regierungsratsentscheides sind Übergangszonen nicht mehr zulässig. Übergangszonen gemäss § 170 Abs. 2 BauG wurden 1993 als Übergangsrecht erlassen, um bei der erstmaligen Anpassung der Nutzungsplanungen an das RPG den Gemeinden eine Möglichkeit zu geben, altrechtliches Bauland einer Übergangszone zuzuweisen. Da mittlerweile alle erstmaligen Anpassungen an das RPG durchgeführt wurden, können die Übergangszonen nicht mehr rechtmässig angewendet werden. Als planerische Massnahmen kommen ÜZ deshalb generell nicht mehr in Betracht. Daher müssen auch die Flächen im Gebiet Neumatt West welche der Übergangszone zugewiesen wurden, neu definitiv der Landwirtschaftszone zugeordnet werden. Zu 2.: Betr. Unterschutzstellung der Gebäude Neumattstrasse 9 und 10 bestand in der Kommission Unklarheit darüber, welche Häuser genau gemeint sind, da diese Adressen so nicht existieren. Die Kommission kommt zum Schluss, dass es sich um die unten abgebildeten Häuser mit den Assek. Nrn. 9 und 10 handeln muss. Eine Unterschutzstellung mit Volumenschutz an dieser Stelle scheint nicht sinnvoll, da rein mit	Zu 1. Der Eingabe wird entsprochen. Zu 2. Der Eingabe wird nicht entsprochen.

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
			Bauzonen- und Kulturlandplan vom 21. Oktober 2019) weiterhin potentiell als Baugebiet infrage kommt. Diese Flächen werden lediglich einer Übergangszone gemäss § 170 BauG zugewiesen, statt sie bereits jetzt wie die Fläche y) definitiv der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Langfristig dürfte so die Siedlungsentwicklung nördlich des Dorfbachs nicht aufzuhalten sein. Der LSVH stellt sich nach wie vor dezidiert gegen eine solche Entwicklung aus Gründen des Landschaftsschutzes und der Zersiedelungstendenz. Wir meinen, eine solche Entwicklung würde auch die Strategie der Gemeinde, die Siedlungsentwicklung nach innen zu forcieren, konkurrenzieren. Nach reiflicher Abwägung der Entschädigungsfrage verlangt der LSVH nicht mehr, dass bebaute Parzellen ausgezont werden sollen, auch wenn die meisten Gebäude im Gebiet „Neumatt / Unterfeld“ bereits vor dem Inkrafttreten der Raumplanungsgesetzgebung 1980 erstellt wurden und damit die Frage der Nichteinzonung statt Auszonung in Betracht gezogen werden könnte. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die im Dezember 2019 erschienene Ausgabe von Raum & Umwelt, EspaceSuisse, welche sich mit der Entschädigungspflicht bei Rückzonungen auseinandersetzt. Bei der Rückzonung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Baugebiet kann wohl unter dem Aspekt der Umsetzung der jüngsten Teilrevision des Raumplanungsrechts (Art. 15, Abs. 2) von einer entschädigungslosen Nichteinzonung ausgegangen werden. Diese Gebiete galten bisher noch gar nicht als erschlossen (vgl. bisherige Erschliessungsplanung). <u>Vorschläge für weitere Massnahmen im Gebiet Neumatt</u> Zu 1. Als klares Signal, dass auch längerfristig keine weitere Ausdehnung des Siedlungsgebiet im Gebiet Neumatt erwünscht und damit am seit Jahrzehnten unverändertem Landschaftsbild festgehalten wird, sollten bereits mit der aktuellen Revision der Nutzungsplanung beide Gebiete y) und z) (gemäss dem erwähnten Änderungsplan) <u>definitiv rückgezont</u> werden. Zu 2. Die früher wohl landwirtschaftlich genutzten, älteren Gebäude an der Neumattstrasse 9 und 10 werden von der Zone W2 in die Zone WA2 umgezont (Gebiet c) des Änderungsplans). Bei diesen Flächen besteht neu ein erhebliches Verdichtungspotential in Kombination mit neuer gewerblicher Mitnutzung. Neubauten, welche den bisher ländlichen Charakter dieses Gebiets zerstören, sind zu befürchten. Der LSVH möchte das bisherige, landwirtschaftlich geprägte Landschaftsbild möglichst erhalten. Die beiden Gebäude sind in ihrer Gestalt hierfür prägend. Um dennoch eine angemessene bauliche Erneuerung und erweiterte Nutzung zu ermöglichen, schlagen wir vor, die Hauptgebäude der Neumattstrasse 9 und 10 <u>unter Volumenschutz zu stellen</u>. Der LSVH möchte keineswegs den Abschluss des Nutzungsplanungverfahrens verzögern. Wir hoffen dennoch, dass unsere Erwägungen nochmals vertieft geprüft werden.	Volumenschutz ein ländlicher Charakter der Bebauung nicht gewährleistet werden kann. Ein Volumenschutz macht an dieser Stelle keinen Sinn.  <i>Ausschnitt Bauzonen- und Kulturlandplan: Gebäude an der Neumattstrasse Assek. Nr. 9 (links) und Assek. Nr. 10 (rechts).</i>	

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
	Bauzonenplan	Auszonung / Umzonung / komm. Schutzobjekt			
19	Max Steiner	Auszonung gesamte Parzelle 1397 Unter Kommunale Schutzobjekte Objektblätter Seite 22/22 steht Zitat: «Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Satteldach und Quergiebel, Scheune mit niedrigerem First und grossem Vordach. Die Scheune {1856} gehörte ehemals zur gegenüberliegenden kantonal geschützten Villa (Kant. Schutzobjekt, BIW004). Das Wohnhaus wurde 1912 an die Scheune angefügt. Auf der Westseite mit Laubengang und nördlich mit weiteren Gebäuden GB 154 ergänzt.» Daraus ist deutlich ersichtlich, dass die Parzellen 1356, 1296 und 1397 zusammengehörten und zusammenhängend intern erschliessbar waren. Dieser Tatsache ist grosse Beachtung zu schenken. Die bereits am 9.Mai 2018 erwähnten Punkte haben nach wie vor Gültigkeit und ich führe diese zur nochmaligen Beachtung und Prüfung auf. Derzeit ist die Parzelle 1397 sowohl der Landwirtschafts- wie auch der Bauzone zugeteilt. Gemäss Auflage ist beabsichtigt, den der Bauzone zugeteilte Teil von Parzelle 1397 ebenfalls in die Landwirtschaftszone auszuzonen (Entwurf revidierter Bauzonenplan, Buchstabe L). Ich beantrage Ihnen, von dieser Auszonung abzusehen. Dies insbesondere aus den nachfolgend geschilderten Gründen.	Das von der Auszonung betroffene Teilgrundstück ist für eine Überbauung in mehrfacher Hinsicht sehr gut gelegen und sollte in der Entwicklungsstrategie der Gemeinde zwingend Berücksichtigung finden. Zum einen liegt eine Baulücke im eigentlichen Sinn vor. Der fragliche Parzellenteil ist lediglich 1.5 ha gross und nahezu von überbauten Parzellen umgeben. Entgegen der Darstellung im Bericht zur Nutzungsplanungsrevision befindet sich besagter Parzellenteil denn auch nicht am Dorfeingang, sondern - insbesondere unter Berücksichtigung der Überbauungen westlich der Bahnstrecke - vielmehr inmitten des überbauten Gebiets. Die Zugehörigkeit zum Siedlungsgebiet ist insofern evident. Zum anderen eignet sich die steile Hanglage mit Seesicht ohnehin ausserordentlich gut zur Realisierung von Wohnbauten, mithin ungleich viel besser als zur landwirtschaftlichen Nutzung. Gemäss GEP (Genereller Entwässerungsplan) der Gemeinde Birrwil bestehen auf der Parzelle 1397 und in unmittelbarer Nähe zum hier fraglichen Teilbereich zudem Abwasseranschlüsse, insbesondere für Schmutzwasser. Ein Wegrecht zugunsten der Parzelle 1397 ist ebenfalls vorhanden. Aus erschliessungstechnischer Sicht bestehen demnach keine Bedenken. Auch angesichts übergeordneter Planungsgrundsätze ist die Einbehaltung in der Bauzone geradezu geboten. Der kantonale Richtplan sieht vor, dass im Gemeindegebiet von Birrwil der Schwerpunkt der baulichen Entwicklung entlang der Verkehrsachsen zu erfolgen hat. Diese Voraussetzung erfüllt das fragliche Teilgebiet von Parzelle 1397. Gleichzeitig führt die stark abschüssige Hanglage dazu, dass Wohnbauten von einem natürlichen Lärmschutz gegenüber der Seetalstrasse verfügen würden. Teure und umständliche Lärmschutzmassnahmen wären insofern obsolet. Der hier fragliche Parzellenabschnitt entspricht den Vorgaben übergeordneter Planungsgrundsätze daher wesentlich besser als manch andere Baureserve in der Gemeinde. Insgesamt ergibt sich daher, dass das öffentliche wie auch das private Interesse an der Beibehaltung des fraglichen Parzellenabschnitts in der Bauzone gegenüber dem Interesse an einer allfälligen Auszonung klar überwiegen. Es fällt zudem auf, dass sich die Gemeinde gemäss Bericht zur Nutzungsplanungsrevision entgegen den kantonalen Prognosen zum Bevölkerungswachstum bewusst zur Beibehaltung umfangreicher Baureserven entschieden hat. Auch unter diesem Aspekt ist nicht zu erkennen, weshalb bzw. inwiefern ausgerechnet ein öffentliches Interesse an der Auszonung des hier fraglichen Parzellenabschnitts bestehen könnte. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die hier fragliche Parzelle im Vergleich zu den übrigen, sehr umfangreichen Baureserven kaum ins Gewicht fällt. Ich wäre für allfällige Zwischenlösungen bereit. Eine Auszonung ohne Ersatz ist nicht annehmbar.	Das Grundstück befindet sich am Siedlungsrand und ist sehr exponiert. Vgl. Begründungen in Auslegeordnung und 1. Mitwirkung. Eine Baulücke im eigentlichen Sinn liegt nicht vor. Das Grundstück ist nicht baureif. Der Dorfeingang auf der Seeseite wird effektiv erst auf Höhe der Villa Buhofer wirklich wahrgenommen. Auch wenn Wegrechte bestünden: Die Erschliessung muss aber realisierbar sein und den einschlägigen Normen entsprechen. Das ist aber kaum möglich über die bestehenden Wegrechte. Eine Bauzone an dieser Lage entspricht zudem nicht dem Richtplanziel. Die Parzellenfläche ist auch bezüglich Lärmschutz exponiert. Die Auslegeordnung wurde sorgfältig durch die Kommission und den Gemeinderat vorgenommen. Die Gemeinde hat aufgrund der 1. Kant. VP grosse Flächen nicht mehr der Bauzone zugewiesen. Die in der Bauzone verbliebenen Parzellen entsprechen den Planungsgrundsätzen besser als vom Mitwirkenden angedeutet. Der Kanton hat zudem in der 2. Kant. VP weitere Überprüfungen von Reduktionen der Bauzonengrösse verlangt. Eine Zuordnung zur Bauzone ist daher nicht genehmigungsfähig. Die Eingabe kann aus fachlicher Sicht nicht berücksichtigt werden. 	Der Eingabe wird nicht entsprochen
	Bauzonenplan	Auszonung / Umzonung / komm. Schutzobjekt			
26	Walter Egli und Partner GmbH	Bezüglich der Parzelle 1397 von Max Steiner möchten wir festhalten, dass wir absolut der gleichen Meinung sind wie Herr Max Steiner. Wir fügen somit diese Argumente nochmals vollständigkeitshalber auf. Wir legen noch eine Kopie der Vollmacht von Herrn Max Steiner bei, welche uns berechtigt, weitere Gespräche und Abklärungen bezüglich des Nutzungsverfahrens zu tätigen. 1.Auszonung gesamte Parzelle 1397 Unter Kommunale Schutzobjekte Objektblätter Seite 22/22 steht Zitat: «Objektbeschreibung: Wohnhaus mit Satteldach und Quergiebel, Scheune mit niedrigerem First und grossem Vordach. Die Scheune (1856) gehörte ehemals zur gegenüberliegenden kantonal geschützten Villa (Kant. Schutzobjekt, BIW004). Das Wohnhaus		Zu 1. Auszonung gesamte Parzelle 1397: Die Nutzungsplanungskommission und der Gemeinderat haben sich schon mehrmals und eingehend mit der Abgrenzung der Bauzone in diesem Gebiet auseinandergesetzt. Es kann nachvollzogen werden, dass die Lage für Wohnen attraktiv ist. Jedoch ist in der Abwägung auch zu berücksichtigen, dass dieser unbebaute Hügelteil zusammen mit der Villa Buhofer einen für das Orts- und Landschaftsbild her prägenden Charakter am Dorfeingang hat und landschaftlich sehr exponiert ist. Das Gebiet ist entgegen der Darstellung der Mitwirkenden nicht baureif. Die angeführten Wegrechte sind für die genügende Erschliessung nicht ausreichend. Die Erschliessung muss aber realisierbar sein und den einschlägigen Normen entsprechen. Das ist aber kaum möglich über die in der Eingabe angeführten Wegrechte. Eine Bauzone an dieser Lage entspricht zudem nicht dem Richtplanziel. Die Parzellenfläche ist auch bezüglich Lärmschutz exponiert.	Den Eingaben wird nicht entsprochen .

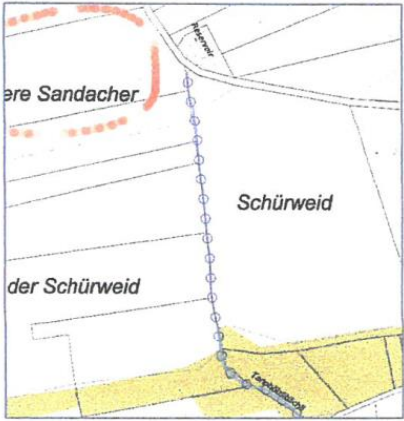
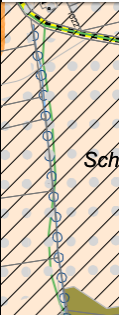
Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
		wurde 1912 an die Scheune angefügt. Auf der Westseite mit Laubengang und nördlich mit weiteren Gebäuden GB 154 ergänzt.» Wie daraus ersichtlich ist, gehörten die Parzellen 1356, 1296 und 1397 zusammen und waren zusammenhängend intern erschliessbar. Deshalb ist diesem grosse Bedeutung zu schenken. Die erwähnten Punkte vom 9. Mai 2018 sollten nochmals beachtet und geprüft werden, da sie nach wie vor Gültigkeit haben. Die Parzelle 1397 ist derzeit der Landwirtschafts- und der Bauzone zugeteilt. Der zugeteilte Teil der Parzelle 1397 der sich noch in der Bauzone befindet, soll gemäss Auflage, in die Landwirtschaftszone umgezont werden (Entwurf revidierter Bauzonenplan, Buchstabe L. <u>Aus folgenden Gründen beantrage ich, dass Sie von dieser Auszonung absehen.</u> Für eine Überbauung ist das von der Auszonung betroffene Teilgrundstück in mehrfacher Hinsicht sehr gut gelegen und sollte in der Entwicklungsstrategie der Gemeinde zwingend Berücksichtigung finden. Der Parzellenteil ist nur 1.5 ha gross und von überbauten Parzellen umgeben. Zudem befindet sich der besagte Parzellenteil, entgegen der Darstellung im Bericht zur Nutzungsplanungsrevision, nicht am Dorfeingang, sondern inmitten des überbauten Gebiets. Des Weiteren eignet sich die steile Hanglage mit Seesicht sehr gut zur Realisierung von Wohnbauten als zur landwirtschaftlichen Nutzung. Gemäss GEP (genereller Entwässerungsplan) der Gemeinde Birrwil befinden sich auf der Parzelle 1397 und in nächster Nähe Abwasseranschlüsse, insbesondere Schmutzwasser. Auch ein Wegrecht zugunsten der Parzelle 1397 ist ebenfalls vorhanden. Deshalb bestehen aus erschliessungstechnischer Sicht keine Bedenken. Auch angesichts übergeordneter Planungsgrundsätze ist die Einbehaltung in der Bauzone geradezu geboten. Der kantonale Richtplan sieht vor, dass im Gemeindegebiet von Birrwil der Schwerpunkt der baulichen Entwicklung entlang der Verkehrsachsen zu erfolgen hat. Diese Voraussetzung erfüllt das fragliche Teilgebiet von Parzelle 1397. Gleichzeitig führt die stark abschüssige Hanglage dazu, dass Wohnbauten von einem natürlichen Lärmschutz gegenüber der Seetalstrasse verfügen würden. Teure und umständliche Lärmschutzmassnahmen wären insofern obsolet. Der hier fragliche Parzellenabschnitt entspricht den Vorgaben übergeordneter Planungsgrundsätze daher wesentlich besser als manch andere Baureserve in der Gemeinde. Insgesamt ergibt sich daher, dass das öffentliche wie auch das private Interessen an der Beibehaltung des fraglichen Parzellenabschnitts in der Bauzone gegenüber dem Interesse an einer allfälligen Auszonung klar überwiegen. Es fällt zudem auf, dass sich die Gemeinde gemäss Bericht zur Nutzungsplanungsrevision entgegen den kantonalen Prognosen zum Bevölkerungswachstum bewusst zur Beibehaltung umfangreicher Baureserven entschieden hat. Auch unter diesem Aspekt ist nicht zu erkennen, weshalb bzw. inwiefern ausgerechnet ein öffentliches Interesse an der Auszonung des hier fraglichen Parzellenabschnitts bestehen könnte. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die hier fragliche Parzelle im Vergleich zu den übrigen, sehr umfangreichen Baureserven kaum ins Gewicht fällt. 2. Strukturert/ Umzonung in Dorfzone Hofanlage Seetalstrasse 3 Parzelle 1356 Dem Entwurf ist zu entnehmen, dass die Hofanlage an der Seetalstrasse 3 als Schutzobjekt mit Strukturert in der BNO aufge-		Die Auslegeordnung wurde sorgfältig durch die Kommission und den Gemeinderat vorgenommen. Die Gemeinde hat aufgrund der 1. Kant. VP grosse Flächen nicht mehr der Bauzone zugewiesen. Die in der Bauzone verbliebenen Parzellen entsprechen den Planungsgrundsätzen besser als vom Mitwirkenden angedeutet. Der Kanton hat zudem in der 2. Kant. VP weitere Überprüfungen von Reduktionen der Bauzonengrösse verlangt. Eine Zuordnung zur Bauzone ist daher nicht genehmigungsfähig. Die Eingabe kann aus fachlicher Sicht nicht berücksichtigt werden.  Zu 2. Strukturert/ Umzonung in Dorfzone Hofanlage Seetalstrasse 3 Parzelle 1356: Die Nutzungsplanungskommission hat das Gebäude im Objektblatt wie folgt gewürdigt. Schutzziel: Erscheinungsbild: Wohngebäude mit angebaute untergeordnete Scheune, markante Satteldächer - Fassade der Scheune wie (BIW 922). - Dachneigung - Traufhöhen des Wohnhauses - Sockelgeschoss - markante Nordfassade Das Gebäude prägt den Dorfeingang. Mit Herrn Egli wurde seinerzeit die Umfassung der betroffenen Gebäudeteile besprochen und entsprechend bereinigt. Wieso nun die Scheune nicht mehr unter die Schutzbestimmungen gestellt werden soll, wird zwar dargelegt, aber die Begründungen sind nur teilweise nachvollziehbar, da die Schutzziele ja präzisiert im Objektblatt sind. Von der Rückseite wird ja nicht verlangt, dass diese in der Bauweise erhalten bleibt. Die Zuordnung der erwähnten Parzellen in die Dorfzone wurde auch eingehend besprochen und als zielführend beurteilt. Sie entsprechen in der ersten Bautiefe grossmehrheitlich noch der ablesbaren Dorfstruktur. Das Gebäude, das aktuell kürzlich um- und angebaut wurde entspricht in seiner Lage weiterhin den Zielen, auch wenn noch nach alter BNO die Bewilligung erteilt wurde. Im Gesamtzusammenhang stimmt die Zuordnung weiterhin. Dem Begehren, dass die Parzelle 1356 einer einzigen, nicht zwei Bauzonen zuzuordnen sei, kann nicht entsprochen werden. Die Nupla-Kommission hat sich bereits früher damit auseinandergesetzt An der Umzonung in Dorfzone soll festgehalten werden.	

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
		nommen werden soll. Dass der Teil Wohnhaus unter Schutz gestellt wird, ist unter dem Vorbehalt dass Fenster und die Dachaufbauten verändert werden dürfen, für uns in Ordnung, dies wenn die umliegenden Gebäude gleichbehandelt werden (siehe unten). Mögliche Veränderungsmöglichkeiten müssen im Voraus, vor Abschluss der BNO Revision und dem Strukturerhalt definiert werden. Das der Stall / Schopfanteil auch unter den gleichen Schutz gestellt werden soll ist nicht nachvollziehbar, da es sich um maximal 2 Fassaden (Ost- und Nordseite) handelt, welche minimal schützenswert sind. Inwiefern an der Unterschutzstellung der Scheune ein Interesse bestehen könnte, ist schon nur angesichts der äusserst einfachen und keineswegs kennzeichnenden Bauweise nicht erkennbar. Das fragliche Gebäudeteil verfügt (zumindest von der Rückseite her betrachtet) über eine mehrfach nachgebesserte und überbaute Fassade ohne erkennbaren Stil mit voluminöser Dachkonstruktion. Wir beantragen auf den Schutz zu verzichten. Wie bereits im ersten Mitwirkungsverfahren festgehalten wurde, ist nicht zu erkennen, inwiefern ein Interesse daran bestehen könnte, das fragliche Gebäude unter Schutz stellen zu lassen. Betrachtet man die Baustruktur in der Gemeinde und in der näheren Umgebung, fällt auf, dass sich dieses in keiner Weise hervortut und dass viele gleiche oder zumindest sehr ähnliche Gebäude nicht unter Schutz gestellt werden. Gleiches gilt in Bezug auf die Lage. Besonders bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang auch, dass das besagte Gebäude nicht im kantonalen Inventar der kommunalen Schutzobjekte erfasst ist. Demgegenüber werden andere Bauten auf dem Gemeindegebiet, die sehr wohl in besagtem Inventar erfasst sind, nicht unter Schutz gestellt. Dies beinhaltet freilich einen gewissen Widerspruch. Erst recht besteht kein Anlass, das Gebäude dem strengen Strukturerhalt zu unterstellen, wie ihn der Entwurf zur BNO vorsieht. Sollte das Gebäude «802» unter Schutz gestellt werden, müssen als Folge alle Hauptgebäude auf den Parzellen 1724, 443, 1454 in der Struktur und Lage unter den gleichen Schutz gestellt werden, wie das vorgeschlagene Gebäude «B02». Auf die Umzonung der Parzellen 1356, 1724, 443 und 1454 von der WA2 Zone in die Dorfzone ist generell zu verzichten. Es sei, dass sämtliche bestehende Gebäude auf den Parzellen 1724, 443 und 1454 auch unter einen Strukturschutz gestellt werden, welches ein «Dorfbild» ausmachen. Die im letzten Jahr bewilligten Umbauten auf der Parzelle 1454 entsprechen in keiner Weise der geplanten neuen Dorfzone. Die heutige Parzelle 1356 ist in einer einzigen Bauzone, dies ist so zu belassen und auf eine Aufsplittung in zwei Bauzonen, auf der gleichen Parzelle, zu verzichten.			

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
	Bauzonenplan	Gebiet Neumatt, Auszonung			
24	Beat Bühler und Simone Bucher	Wir beziehen uns insbesondere auf die geplante (Teil-)Auszonung unseres Grundstücks - Parzelle 1452 (rote Markierung) in die sogenannte Übergangszone. Es erscheint grundsätzlich sinnvoll zusammenhängende Flächen wie diese gesamthaft auszunutzen. Eine zusammenhängende Parzelle im Rahmen dieser Auszonung in zwei unterschiedliche Zonen zu unterteilen erscheint uns in diesem Zusammenhang jedoch nicht sinnvoll. 	Im Sinne einer dringend gebotenen, langfristigen und optimalen Landnutzung muss die optimale Landnutzung für die Zukunft berücksichtigt werden und im Vordergrund stehen. Mit Hilfe einer Landumlegung könnte im Falle der Parzelle 1452 die historisch bedingte, ungünstige Form - die insbesondere durch die in der Vergangenheit immer breiter gewordene Kantonsstrasse zustande gekommen ist - arrondiert werden (blaue Markierung). Mit Hilfe dieser Massnahme wäre die optimale Nutzung der Parzelle 1452 als auch der angrenzenden Parzelle 233 langfristig sichergestellt. Gleichzeitig ergeben sich Vorteile für das Ortsbild indem eine aktuell nur schwer zu bewirtschaftende Fläche angeglichen werden kann. Die Fläche der geplanten (Teil-)Auszonung unseres Grundstücks beträgt rund 250 qm. Dies entspricht fast 20% der Gesamtfläche unserer Parzelle, was einerseits eine erhebliche Wertminderung unseres Grundstücks bzw. der Liegenschaft insgesamt darstellt aber auch direkte Auswirkungen auf beispielsweise die Ausnützungsziffer hat. Aus diesen Gründen und auch, weil die Parzelle bereits in der Vergangenheit zum Wohle der Allgemeinheit beschnitten wurde, möchten wir bitten von einer Auszonung abzusehen und stattdessen eine Arrondierung der Parzelle 1452 zu prüfen.	Der Antrag bezweckt eine Arrondierung der Parzelle 1452, indem der schmale Streifen entlang der Kantonsstrasse ausgezont bzw. nicht eingezont wird, und die Fläche östlich der Parzelle 1452 angefügt wird. Das Begehren ist grundsätzlich nachvollziehbar. Die Restparzelle ist für sich jedoch nicht überbaubar und wurde seinerzeit im Rahmen der Auslegeordnung von der Nutzungsplanungskommission und dem Gemeinderat als zusammenhängende Einheit und Zäsur der Bauzone mit den angrenzenden unüberbauten Teilflächen der Parzellen im Gebiet Neumatt West (Parz. 233 usw.) nicht mehr der Bauzone zugeordnet. Aufgrund eines Regierungsratsentscheides sind Übergangszonen nicht mehr zulässig. Übergangszonen gemäss § 170 Abs. 2 BauG wurden 1993 als Übergangsrecht erlassen, um bei der erstmaligen Anpassung der Nutzungsplanungen an das RPG den Gemeinden eine Möglichkeit zu geben, altrechtliches Bauland einer Übergangszone zuzuweisen. Da mittlerweile alle erstmaligen Anpassungen an das RPG durchgeführt wurden, können die Übergangszonen nicht mehr rechtmässig angewendet werden. Als planerische Massnahmen kommen ÜZ deshalb generell nicht mehr in Betracht. Daher müssen auch die Flächen im Gebiet Neumatt West welche der Übergangszone zugewiesen wurden, neu definitiv der Landwirtschaftszone zugeordnet werden. Der Kanton hat zudem in der 2. Kant. VP weitere Überprüfungen von Reduktionen der Bauzonengrösse verlangt. Eine Zuordnung zur Bauzone ist daher nicht genehmigungsfähig. Die Eingabe kann aus fachlicher Sicht nicht berücksichtigt werden. Die angesprochene Arrondierung benötigt eine Einigung mit dem Grundeigentümer der Parzelle 233. Der Landabtausch bzw. die Landumlegung ist nicht Gegenstand der Nutzungsplanungsrevision.	Der Eingabe wird nicht entsprochen .
	Bauzonenplan	Einzonung Zopfstrasse			
27	Baumann-Kitajnova Stojna	Zu spät bei Gemeinde eingetroffen Mein Grundstück Parzelle Nr. 837 GB Birrwil möchte ich gerne In Bauland umwandeln lassen. 	Das Grundstück liegt gerade neben der Dorfzone und ist nah an der Zopfstrasse. Da ich das Land für ein Bauvorhaben vorsehe, möchte ich gerne dass das Land umgezont und erschlossen wird. Ich wohne noch in einem sehr renovationbedürftiges Haus. Daher eignet sich das Land durch seine Lage und Grösse viel besser für Bauten jeglicher Art. Es besitzt auch das Fahrwegrecht zur Zopfstrasse. Die Bauzonen beidseits reichen bis zum Bach. Hier ist eine Lücke. Mein Grundstück eignet sich, passt und gehört in die Dorfzone.	Die Teilfläche der Parzelle 837 bildet mit den angrenzenden Flächen einen Übergang zum Gewässer (Bergbach). Da die Gemeinde gemäss Kanton weiterhin eine zu grosse Bauzone hat und allenfalls noch weitere Auszonungen prüfen muss, sind keine weiteren Einzonungen möglich. Das Begehren wurde zu spät bei der Gemeinde eingereicht. Selbst wenn es rechtzeitig eingetroffen wäre, kann dem Antrag nicht zugestimmt werden. Die Gemeinde hat gemäss Kanton nach wie vor eine zu grosse Bauzone. Im Zusammenhang mit dem Übergang zum Gewässer könnte eine Einzonung an dieser Stelle kaum begründet werden.	Der Eingabe wird nicht entsprochen .
	BNO, Bauzonenplan	Komm. Substanzschutzobjekt und Dorfzone			
21	Mathias Hammesfahr v.d. Dr. iur. Beatrix Schibli	1. Bereinigung des Planes: Das Objekt Zopfstrasse 16, Birrwil (Parzelle 277) sei im Entwurf Bauzonen- und Kulturlandplan nicht als kommunales Schutzobjekt darzustellen. Der Entwurf sei entsprechend zu bereinigen. Eventualiter sei meinem Klienten eine Nachfrist zu setzen, um zur Unterschutzstellung des Objekts Zopfstrasse 16, Birrwil (Parzelle 277) als Gebäude mit kommunalem Substanzschutz Stellung nehmen zu können.	Begründung zu Antrag 1 : Das Bauinventar des Kantons Aargau (ehemals Kurzinventar) umfasst Objekte von kommunaler Bedeutung, die nach einheitlichen Kriterien erfasst, dokumentiert und gewürdigt werden (§26 Abs. 2 VKG). Gemäss einer Aktualisierung des Bauinventars im Jahr 2017 erfolgte eine formelle Entlassung der Liegenschaft Zopfstrasse 16, Birrwil, Parzelle 277 aus dem Bauinventar. Die Entlassung erfolgte vermutlich, weil ein kantonales Unterschutzstellungsverfahren am Laufen ist (vgl. Bauinventar Birrwil, Anhang S. 2). Es liegt entsprechend auch kein Objektblatt auf, welches die	Zu Antrag 1 ES trifft zu, dass betreffend der Liegenschaft Zopfstrasse 106, Parzelle 277 ein kantonales Unterschutzstellungsverfahren am Laufen ist. In der BNO und im Bauzonen- und Kulturlandplan ist dadurch ein Widerspruch entstanden. Abklärungen haben folgendes ergeben. Aus der E-Mail-Stellungnahme vom 25. November 2015 von J. Kaltenbach, Kantonale Denkmalpflege (KDP) geht hervor, dass das Objekt 909 nach wie vor nicht unter kantonalem Schutz steht, der Kanton eine Unterschutzstellung aber beabsichtigt. Gemäss Protokoll der BNO-Kommission vom 16.11.2015 ist festgehalten	Zu 1.: Der Eingabe wird nicht entsprochen. Das Objekt Zopfstrasse 16 wird als kommunales Schutzobjekt festgelegt, die BNO und der Bauzonen- und Kulturlandplan werden aufeinander abgestimmt.

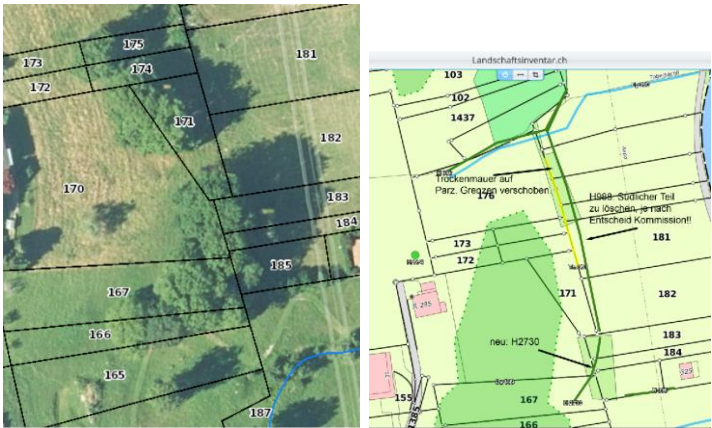
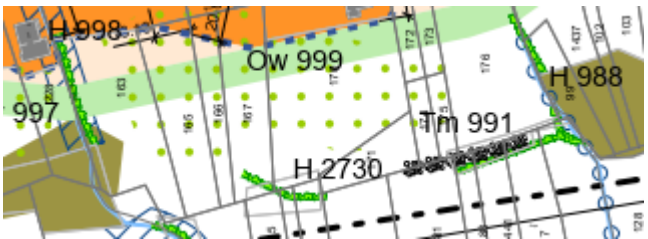
Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
		2. Das Objekt Zopfstrasse 16, Birrwil (Parzelle 277) sei im Plan «Städtebauliche Strategie Birrwil», Masterplan 1 :2500 sowie im Plan «Städtebauliche Strategie Birrwil», Räumliches Entwicklungskonzept 1 :2500 nicht als «Gebäude kantonales Schutzobjekt» darzustellen. Die Pläne seien entsprechend zu bereinigen. 3. Es sei mit geeigneten planerischen Massnahmen sicherzustellen, dass mein Klient sein Grundstück an der Zopfstrasse 16, Parzelle 277 im blau bezeichneten Bereich (vgl. Kartenausschnitt Erwägung zu Antrag 3) baulich nutzen kann.  Bild: Ausschnitt Parzelle 277 4. Die Bestimmungen in der Dorfzone betreffend die zulässige Geschosszahl sei abzuändern auf mögliche 2-3 Geschosse wie es bis anhin in der Dorfzone gilt. Mit geeigneten Massnahmen sei sicher zu stellen, dass weiterhin die Gesamthöhe nicht beschränkt ist bzw. den Umständen entsprechend angepasst werden kann (z.B. durch Aufhebung der geplanten Gesamthöhe von 14 m bzw. durch Anpassung der Vorschriften über die hangseitige Reduktion) 5. Es sei darauf zu verzichten, dass bei neutralen Fachgutachten betreffend Einpassung ins Dorfbild die Bauherrschaft die Kosten trägt.	Schutzwürdigkeit als kommunales Objekt darlegen würde. Es ist somit nicht als kommunales Schutzobjekt im Bauinventar vorgesehen. Im Entwurf der Bau- und Nutzungsordnung ist das Objekt Zopfstrasse 16, Birrwil, Parzelle 277 in der Liste der kommunalen Schutzobjekte in Anhang 9.2 ebenfalls nicht als kommunales Schutzobjekt aufgeführt. Die Tatsache, dass das Objekt im Entwurf zum Bauzonen- und Kulturlandplan als kommunales Schutzobjekt (Gebäude kommunaler Substanzschutz) dargestellt ist, stellt somit ein Versehen dar. Der Entwurf Bauzonen- und Kulturlandplan sei zu bereinigen und das genannte Objekt nicht als kommunales Schutzobjekt darzustellen. Eine solche Bereinigung eines offenkundigen Versehens erfordert kein erneutes Mitwirkungsverfahren (vgl. MARTIN GOSSWEILER, in: Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013, § 3 Rz. 14). Falls entgegen allen Erwartungen das Objekt als kommunales Schutzobjekt im Plan belassen würde, ersuchen wir um eine Nachfrist zur Stellungnahme zum kommunalen Substanzschutz dieses Objekts. Begründung zu Antrag 2: Zurzeit läuft betreffend das Objekt Zopfstrasse 16 (Parzelle 277) ein kantonales Unterschutz-stellungsverfahren (vgl. auch Bauinventar Gemeinde Birrwil, Aktualisierung 2017, Anhang S. 2). Es steht ausser Frage, dass dieses Objekt nach Abschluss der kantonalen Arbeiten entsprechend den festgestellten kantonalen Schutzzielen im lokalen Zonenplan entsprechend nachgeführt wird. Derzeit ist aber das kantonale Verfahren noch am Laufen. Es stellt somit ein Versehen dar, dass das Objekt in den Plänen «Städtebauliche Strategie Birrwil», Masterplan 1 :2500 sowie im Plan «Städtebauliche Strategie Birrwil», Räumliches Entwicklungskonzept 1 :2500 als kantonales Schutzobjekt dargestellt wird und die Pläne sind entsprechend zu bereinigen. Eine solche Bereinigung eines offenkundigen Versehens erfordert kein erneutes Mitwirkungsverfahren (vgl. MARTIN Gossweiler, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Aargau, Bern 2013,§3Rz.14). Materielle Einwendungen Begründung zu Antrag Nr. 3: Gemäss der geplanten Bau- und Nutzungsordnung bzw. dem geplanten Bauzonen- und Kulturlandplan liegt das Objekt Zopfstrasse 16 (Parzelle 277) in der Dorfzone. Im Gegensatz zu heute ist im Entwurf BNO 2020 nicht mehr eine Erneuerung, sondern nur noch eine sanfte Erneuerung vorgesehen. Weiter dürfen Bauten zukünftig zwar ersetzt, umgebaut, umgenutzt und erweitert werden, sofern der Zonenzweck dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Möglichkeit von Neubauten ist jedoch nicht vorgesehen. Vielmehr ist geplant, dass Bauten mit ihrer Umgebung, den Vorgärten- und Vorplatzbereichen erhalten werden (vgl. § 8 Abs. 3 Entwurf BNO 2020). Dies verunmöglicht es beispielsweise, auf der Parzelle 277 neben dem bestehenden Gebäude in der unüberbauten Lücke im Baugebiet (vgl. Ausschnitt blau bezeichneter Bereich) ein weiteres Gebäude zu errichten. Bild: Ausschnitt Parzelle 277 Das Quartier Zopf ist zurzeit baulich noch nicht verdichtet. Namentlich auf dem Grundstück Zopfstrasse 16, Parzelle 277 besteht eine Lücke in der Bauzone, die baulich genutzt werden könnte. Dies würde auch dem Ziel der Förderung der Verfügbarkeit von Bauland entsprechen (vgl. §28 i BauG). Mit einer vermehrten inneren Verdichtung und Nutzung von unbebauten Freiflächen wie auf Parzelle 277 könnte mehr Wohnraum geschaffen werden. Das Quartier Zopf ist gut erschlossen und zentral gelegen. die Dorfzone ist gemäss der geplante BNO 2020 ausdrücklich für Wohnen bestimmt. Die Parzelle 277 liegt an einer solch schönen Lage und ist so zentral, dass es von der Lage her ausgezeichnet geeignet wäre, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Weiter könnte man damit auch dem Bedürfnis nach Wohnraum für Familien nachkommen. Sowohl beispielsweise der Kindergarten wie auch die Mehrzweckhalle liegen in der Nähe. Ein Neubau	ten, dass das Objekt 909 unter kommunalem Schutz gestellt werden soll. Der Umstand, dass das Objekt unter kant. Denkmalschutz gestellt werden sollte, hat aber offenbar Verwirrung gestiftet, so dass für diese Objekt kein Objektblatt durch die Arbeitsgruppe der Nupla-Kommission betreffend Schutzzielen erarbeitet wurde. Am 18. März 2021 fand betreffend den kommunalen Schutzobjekten eine Besprechung mit Vertretern der Abteilung Raumentwicklung und der kantonalen Denkmalpflege statt. Dabei wurden die kommunalen Schutzobjekte nochmals eingehend durchgesprochen und die Unstimmigkeiten für das Objekte Liegenschaft Zopfstrasse 16 bereinigt. Es konnte folgendes festgehalten werden. Das erwähnte Hochstudhaus an der Zopfgasse 106 in Birrwil ist ein für das Dorfbild äusserst wichtiges Gebäude. Als Hochstudhaus zählt der Bau zu den typologisch wichtigen Vertretern der landwirtschaftlich geprägten Vergangenheit von Birrwil. Die Kantonale Kommission für Denkmalpflege und Archäologie (KKDA) hat bereits in den Jahren 1992 resp. 1994 das Hochstudhaus einstimmig zur integralen Unterschutzstellung empfohlen. Die Unterschutzstellung ist von fachlicher Seite her unbestritten. Aufgrund der für lange Zeit unklaren Besitzverhältnisse wurde die Unterschutzstellung von Gebäude Nr. 106 bis heute nicht vollzogen. Der Nutzungsplanungskommission ist es ein Anliegen, dass das Gebäude erhalten bleibt und unter Schutz gestellt wird. Es wurde mit dem Kanton vereinbart, dass die Gemeinde das Gebäude als kommunales Schutzobjekt in die BNO und den Bauzonen- und Kulturlandplan aufnimmt. Das Verfahren zur kantonalen Unterschutzstellung wird durch den Kanton weitergeführt. Wenn die kantonale Unterschutzstellung erfolgt würde das Gebäude dann ein «Upgrade» erfahren und aus dem kommunalen Schutz entlassen, wie das bei der Villa Buhofer der Fall war. Zu Antrag 2: Das Objekt Zopfstrasse 16, Birrwil (Parzelle 277) wird im Plan «Städtebauliche Strategie Birrwil», Masterplan 1 :2500 sowie im Plan «Städtebauliche Strategie Birrwil», Räumliches Entwicklungskonzept 1 :2500 nicht als «Gebäude kantonales Schutzobjekt» sondern als kommunales Schutzobjekt dargestellt. Die Pläne werden entsprechend bereinigt. Zu Antrag 3: Entgegen der Meinung des Antragstellers ist eine bauliche Entwicklung auf dem Grundstück durchaus möglich. Die Nutzungsplanungskommission hat sich eingehend mit den Bestimmungen in der Dorfzone auseinandergesetzt. Es stimmt nicht, dass keine Neubauten möglich sind. In § 8 Abs 3 und 4 wird dies explizit erwähnt. Es werden aber klare Vorgaben für die Einordnung gemacht. Unter Einhaltung der in der BNO beschriebenen Vorgaben ist eine bauliche Entwicklung sprich ein Neubau auf der bezeichneten blau markierten Fläche möglich. Zu Antrag 4: Die alte BNO hat in ihrer Bestimmung, dass 2-3 Geschosse zulässig sind. Die Festlegung der Baumasse s sich der Gemeinderat an der bestehenden Baustruktur orientiert. Vorliegend sind die Gebäude nördlich und südlich der blauen Fläche 2-geschossig und ein Neubau würde auch nur mit zwei Vollgeschossen bewilligt. Die neue Bestimmung in § 8 Abs. 4 BNO lautet: <i>«Bei der Festlegung der Baumasse und der Gestaltungsvorschriften von Ersatz und Neu-, An- und Umbauten orientiert sich der Gemeinderat am Charakter der bestehenden Überbauung und Umgebung. Zur Beurteilung der Einpassung gelten die in § 53 BNO aufgeführten Kriterien.»</i> Aufgrund dieser Auseinandersetzung wird die zulässige Vollgeschosszahl in der Dorfzone bei 2 belassen. Zu Antrag 5: Die fachliche Begutachtung ist in der Dorfzone usw. ein wichtiger Teil des Baubewilligungsverfahrens. Die Überbindung der Kosten für die fachliche Begutachtung ist allgemein üblich. Es soll keine Änderung vorgenommen werden.	Im Planungsbericht wird auf das noch hängige kantonale Unterschutzstellungsverfahren hingewiesen. Zu 2.: Der Eingabe wird nicht entsprochen. Das Objekt Zopfstrasse 16, Birrwil (Parzelle 277) wird im Plan «Städtebauliche Strategie Birrwil», Masterplan 1 :2500 sowie im Plan «Städtebauliche Strategie Birrwil», Räumliches Entwicklungskonzept 1 :2500 als «Gebäude kommunales Schutzobjekt» dargestellt. Zu 3.: Der Eingabe wird nicht entsprochen. Zu 4.: Der Eingabe wird nicht entsprochen. Zu 5.: Der Eingabe wird nicht entsprochen.

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
			wäre so in das Quartier einzupassen, dass sie sich optisch gut in das Ortsbild einfügt. Wenn umgekehrt Neubauten in der Dorfzone und damit auch auf der Parzelle 277 nicht möglich wären und neu nur noch eine sanfte Erneuerung vorgesehen ist, führt dies zu einem Wertverlust des Grundstücks (Parzelle 277). Was das Ortsbild im Quartier Zopf anbelangt, so handelt es sich um kein eidgenössisches ISOS-Schutzobjekt. Birrwil wurde zwar in den 1970er Jahren nach ISOS-Methode evaluiert, aber nicht als eidgenössisches Schutzobjekt aufgenommen. Diese Evaluation von Birrwil wurde seit damals auch nicht mehr fortgeführt (vgl. hierzu ISOS; vgl. hierzu auch Muster BNO, S. 18). Das Quartier Zopf ist heute von verschiedenen Baustilen geprägt und umfasst auch zahlreiche moderne Bauten. Es stellt zumindest heute kein einheitliches Ensemble mehr dar. Moderne zusätzliche Bauten würden daher das Ortsbild nicht grundsätzlich stören. Begründung zu Antrag 4: In der Dorfzone sind neu nach geplanter BNO 2020 nur noch zwei Vollgeschosse zulässig, während zurzeit noch 2-3 Vollgeschosse erlaubt sind. Dies verunmöglicht es aber, der inneren Verdichtung in diesem Quartier mittels einer entsprechenden Anzahl Geschossen Rechnung zu tragen. Zudem schränkt dies die Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten des Grundeigentümers erheblich ein und würde zu einem Wertverlust des Grundstücks führen. Weiter beträgt die zulässige Gesamthöhe in der Dorfzone neu nur noch 14 m. Zusätzlich können sich bei Hanglage weitere Reduktionen für die Gesamthöhe ergeben (vgl. § 7 Entwurf BNO 2020). Dies betrifft insbesondere auch die Parzelle 277, da sich das Grundstück an Hanglage befindet. Auf diese Weise wird die zulässige Gesamthöhe für dieses Grundstück weiter reduziert. Eine Beschränkung der Gesamthöhe als solches und insbesondere in Verbindung mit einer Hanglage trifft den Grundeigentümer der unterhalb der Strasse im Zopf liegenden Parzelle 277 unverhältnismässig, ohne dass dies mit Blick auf den Ortsbildschutz und andere öffentliche Interessen notwendig wäre. Begründung zu Antrag 5: Gemäss § 8 Abs. 5 Entwurf BNO 2020 ist neu vorgesehen, dass der Gemeinderat die fachliche Beratung gewährleistet und dass er auf Kosten der Bauherrschaft neutrale Fachgutachten betreffend Einpassung ins Dorfbild verlangen oder kantonale Fachstellen beiziehen kann. Gemäss § 53 Abs. 2 Entwurf BNO 2020 kann der Gemeinderat bei Baugesuchen und Sondernutzungsplänen auf Kosten der Bauherrschaft zusätzliche Unterlagen wie beispielsweise Materialangaben etc. verlangen. In der Muster BNO ist zwar ebenfalls vorgesehen, dass der Gemeinderat zur Beurteilung von ortsbaulich wichtigen Planungen und Bauvorhaben und zur Gewährleistung und Förderung der ortsbaulichen Qualitäten in der Dorfzone auf Kosten der Bauherrschaft ein externes Fachgutachten einholen kann. Vergleichsweise ist es auf kantonaler Ebene hingegen so, dass das zuständige Departement für die denkmalpflegerische Beratung unentgeltlich zur Verfügung steht (§ 48 KG). Mit Blick darauf wird eine Überbindung der Kosten auf die Bauherrschaft abgelehnt.		

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
	Kulturlandplan	Naturschutzobjekte und Zonen			
20	Stefan Härri	Folgender Punkt, welchen ich schon in der ersten Mitwirkung bemängelt habe und welchen ich mit Herrn Condrau vor Ort angeschaut habe ist immer noch falsch in den Plänen, weshalb ich die Korrektur nochmals beantrage: Die Hecke H 1163 existiert nicht wie eingezeichnet als durchgehende Hecke, auch das offene Fliessgewässer in diesem Bereich ist zwischen den beiden Weihern Te 1164 und Te 1166 nicht offen geführt sondern eingedolt. Des Weiteren muss ich zur Baumreihe Br 1176 anmerken dass ich diesen Winter vier der neun Bäume ausreissen werde, da diese infolge der letzten beiden heissen und trockenen Sommern eingegangen sind.	Da die Lage auf dieser Kante eher trocken ist, kann es gut sein dass die ganze Reihe eines Tages eingehen wird. Aus heutiger Sicht mit den Prognosen für die weitere Klimaerwärmung würde ich an diesem Standort keine Bäume mehr pflanzen und ich werde sie auch nicht ersetzen, falls einer eingeht. Daher erscheint es mir als nicht sinnvoll hier eine Baumreihe ins Inventar aufzunehmen und unter Schutz zu stellen.	Die gewünschten Korrekturen und Anregungen wurden durch Victor Condrau überprüft. Hecke H 1163 wurde angepasst (nicht durchgehend). Das Gewässer ist nur teilweise durchgehend. Dies wird soweit kartentechnisch möglich dargestellt. Es wird darauf verwiesen, dass die Gewässer lediglich Orientierungsinhalt haben. Auf den Gewässerraum hat die Tatsache ob offen oder eingedolt keinen Einfluss.  Den Hinweis betreffend der Baumreihe Br 1176, Hagarte wird zur Kenntnis genommen. In der BNO wird keine Baumreihe Br 1176 als Schutzobjekt festgelegt. Im Landschaftsinventar ist keine Anzahl von Bäumen erwähnt. Es ergibt sich kein Handlungsbedarf daraus.	Der Eingabe wird entsprochen soweit Handlungsbedarf besteht.
	Kulturlandplan	Wildtierkorridor			
17	Astrid und Hans Nussbaum	Wildtierkorridor § 24 im Bereich des Schwaderhofs In der nächsten Phase der Bearbeitung muss der Besitzstand für unsere bestehenden Anlagen (Gartenzäune, Weidezäune und Haltevorrichtungen für Beerenkulturen, etc.) eindeutig festgeschrieben werden. Die bisherige Bewirtschaftungsmethode mit Wanderzäunen muss gewährleistet bleiben.		Besitzstand der bestehenden Anlagen ist gegeben. Die Formulierung wurde mit dem ARE überprüft, insb. betreffend Bewirtschaftung mit Wanderzäune. Diese sind ebenfalls zulässig. In Zusammenarbeit mit dem ARE konnte die Formulierung in § 24 Abs. 2 wie folgt präzisiert werden (roter Text). <i>2 Bauten und Anlagen, welche den freien Wildtierdurchgang behindern, sind soweit zulässig, als die Durchgängigkeit des Wildtierkorridors erhalten bleibt. Insbesondere gilt in Abweichung von § 49 BauV eine Baubewilligungspflicht für Tiergehege, Stützmauern und weiteren Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken könnten.</i> Fazit: Wanderzäune sind zulässig. Das Anliegen ist bereits berücksichtigt.	Der Eingabe wird entsprochen. § 24 Abs. 2 wird präzisiert.
	Kulturlandplan	Gewässerraum			
11	Sammeleingabe von 3 Parteien: Reinhard Gloor, Samuel & Barbara Härri, Philipp und Corinne Huwiler	Gewässerraumausscheidung Parzelle 1283 und verschiedene weitere Parzellen. Antrag: Auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes im beschriebenen Abschnitt ist zu verzichten. 	Ausgangslage: Überlauf Wasserreservoir führt wenige Tage im Jahr Wasser, Gerinnesohlenbreite weniger als 50cm. Begründung: Nach kantonalen Richtlinien muss die Gemeinde keinen Gewässerraum ausscheiden, wenn das Gewässer weniger als 180 Tage im Jahr Wasser führt und/oder wenn die Gerinnesohlenbreite weniger als 50 cm aufweist. Auf der Parzelle 1283 und verschiedenen treffen diese beiden Punkte zu, trotzdem wurde eine Gewässerraum von 11 Meter Breite in der BNO beantragt. Wir beantragen die Streichung des Gewässerraumes auf der Parzelle, da kein Bedarf vorhanden ist, zudem muss ein Landwirt trotzdem den Pufferstreifen zum Gewässer weiterhin einhalten. In diesem Fall sind dies 6 Meter kein Pflanzenschutzmitteleinsatz bis zur Uferlinie. Falls ein Gewässerraum ausgeschieden wird in der BNO, muss diese Fläche als extensive Fläche angemeldet werden, dies bedeutet zusätzliche Bewirtschaftungsvorschriften (Befahrung der Parzellen, etc.) und somit einen finanziellen Wertverlust der Parzelle. Im Weiteren wird die Bewirtschaftung der Nachbarparzellen massiv eingeschränkt.	Der Gewässerraum wurde seinerzeit aufgrund von Angaben der ARE und der MBNO so eingetragen. Die Gewässerraumausscheidung wurde mit der ALG und der ARE besprochen. In der Siegfriedkarte ist kein Gewässer ausgeschieden. Im N + L Inventar von 1988 war der Tannhölzlibach auch schon aufgenommen worden. Es handelt sich um das Überlaufwasser aus dem Reservoir. Grundsätzlich sind alle dauernd oder periodisch führenden Gewässer als Bach auszuschneiden. Der Tannhölzlibach führt periodisch Wasser, v.a. bei starkem Regen, und ist demnach als Bach zu erfassen. Alle Gewässer im Bachkataster wurden früher einmal (90er Jahre) analysiert; für eine Änderung müssen klar neue Erkenntnisse vorliegen. Gemäss dem Bauamt führt der Bach nur bei einer Reservoirentleerung sowie bei starkem Regen Wasser. Der Überlauf des Reservoirs selten überläuft und das Gerinne deshalb nur ganz wenige Male im Jahr Wasser führt. Die Einschränkungen für die Bewirtschaftung wirken aber ständig. Gemäss den kant. Fachstellen reicht rein rechtlich aus, wenn z.B. bereits 1-2x Regenwasser pro Jahr für die Erfassung als Bach. So oder so würden die Bestimmungen aus der DZV greifen. Der Bachkataster ist aber nicht sakrosankt; wenn der Kanton Hinweise erhält, dass der Bachkataster nicht korrekt ist, wird der Kanton dies prüfen. Wenn die Gemeinde den Tannhölzlibach aus dem Bachkataster entlassen haben will, müsste sie beim Kanton einen begründeten Antrag auf Löschung stellen. Ansonsten gilt der Eintrag im Bachkataster. Gemäss den Rückmeldungen seitens der kant. Fachstellen hat ein Gesuch um Entlassung aus dem Bachkataster wenig Chancen.	Die Kommission hat aber beschlossen, dass die Situation mit den zuständigen kant. Fachstellen vor Ort zu betrachten und zu besprechen ist.  Zur Eingabe kann momentan keine definitive Entscheidung getroffen werden. Bis auf Grund des Augenscheins ein Entscheid getroffen werden kann, bleibt die geplante Ausscheidung bestehen.
	Diverses	Hochstammreglement und Schutzobjekte und BNO			

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
22	Beat Gloor Meisterlandwirt	1. Artikel 9 von Hochstamm-Reglement sei zu streichen. 2. Die Hecke der Seegasse entlang auf Parzelle 215 sei komplett als Hecke einzutragen. 3. Hecke «H978 Waldrandhecke» sei zu streichen. Auf Parzelle 124 oder ans richtige Ort «Parzelle 116/122/121» zu verlegen. 4. Das gesamte Gebiet Neumatt soll in der Bauzone belassen werden. 5. BNO § 18 sei zu ergänzen, dass im nachbarlichen Einverständnis der Grenzabstand unterschritten werden kann. 6. BNO § 19 Absatz 2: Der Absatz kann gestrichen werden und nur auf die geltenden BFF-Vorgaben verwiesen werden. 7. BNO § 21 Absatz 2: Dauernde Abdeckungen sollen toleriert bleiben. 8. BNO 3.4.1 Landschaftsschutzzone; erwähnen, dass es sich nicht um eine kommunale Schutzzone handelt. 9. BNO § 24 Absatz 2+3 sind zu streichen 10. BNO § 44 Absatz 4 sei zu ergänzen mit: ..und zu entschädigen	1. Sämtliche übrige Reglemente unterliegen auch der Gemeindeversammlung. 2. Der untere Teil ist nicht Wald, Einsprache hängig gemäss Waldfeststellung. 3. An der eingezeichneten Stelle gibt es keine Hecke. - Die Planung weissst noch viele Parzellen als unüberbaut aus, die bereits bebaut sind und momentan werden. - Im Gebiet Neumatt liegen Hauptleitungen der Gemeinde, diese gehören in die Bauzone (dito Einzonung Schächte, Zopfstrasse) - Die Gemeinde hat eigenes Bauland zum Auszonen (Hobacher) und hortet vollerschlossenes Bauland (Wannehübel.) - Die Gemeinde kann auch das Schützenhaus auszonen und abbrechen, um das Baugebiet zu verkleinern. (Material im Schützenhaus hat auch im Tankraum bei der MZH platz). 5. Die Landwirtschaft wird schlechter gestellt als Private in der Bauzone. Bei einer solchen Kleinparzellierung zählt jeder Meter. 6. Bewilligte Herbizide sollten auf der ext. Weide zugelassen sein. -Bekämpfung Verdornung. - Beweidung auf ext. Weiden ist der Hauptnutzen! - eine Dauerweide auf der ext. Weide kann man nicht verbieten, sonst muss gemäht werden. 7. Für Gemüse gewisse Obst und Beerenkulturen ist es unerlässlich in Fo- lientunnels zu produzieren. Warum nicht in Birrwil aber in Seengen und Egliswil? Grosser Eingriff in das Betriebsmanagement eines Betriebes. 9. Die landwirtschaftlichen Interessen werden in diesem Gebiet total beschnitten. Zudem ist das grösste Hindernis die Stützmauer der Kantonsstrasse, die komplett dem Reglement zuwider läuft. 10. Die Gemeinde zieht auch Benutzungsgebühren gegenüber Privaten. Darum sollen auch Private eine Entschädigung erhalten.	1. Bei Artikel 9 des Hochstamm-Reglements handelt es sich lediglich um einen Kompetenzartikel für Anpassungen. Wenn es um Finanzielles gehe, kommt das Reglement trotzdem vor die GV. 2. Der vom Mitwirkenden bezeichnete Heckenabschnitt wurde durch den Kreisförster als Wald festgestellt und kann im Rahmen der BNO-Revision nicht angepasst werden. 3. Hecke H978 wurde von V. Condrau geklärt. Hecke 978 ist zu streichen, da neu Wald. 4. Neumatt: vgl. Erwägungen zu Sammeleingabe. Keine Zuweisung in Bauzone möglich. 5. §18: Vertragliche Regelung der Grenzabstand können auch in der Zone LW gemacht werden, wenn die Gemeinde nichts anderes festlegt. Da die Gemeinde dies zulässt bzw. nicht verbietet sind vertragliche Regelungen der Grenzabstände in der Landwirtschaftszone möglich. Die Forderung ist bereits erfüllt durch übergeordnetes Recht. Daher kein Handlungsbedarf. 6. §19 Abs. 2 : Gemäss DZV sind zur Einzelstockbehandlung zwei Produkte zugelassen (Bekämpfung Placken). Die Problematik wurde mit den kant. Fachstellen besprochen und bereinigt. § 19 Abs. 2 wird wie folgt ergänzt: <i>«Die Verwendung von Pflanzenschutz- und Unkrautvertilgungsmitteln ist nur zur Einzelstockbehandlung von Problempflanzen, soweit diese mit mechanischem Aufwand nicht bekämpfbar sind, zulässig.»</i> 7. §21 Abs.2: Formulierungen konnte mit den kant. Fachstelle ARE besprochen werden. § 21 Abs. 2 wird wie folgt ergänzt (rot): <i>«Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeitgemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.) und vorinstallierte Schutzeinrichtungen mit zeitlicher Einschränkung auf 6 Monate pro Kalenderjahr (aufgezogenen Folien/Fliessen), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie, Terrainveränderungen für die Boden-verbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.»</i> Eine definitive Gutheissung der Formulierung kann der Kanton erst in der abschliessenden Vorprüfung vornehmen, da es eine vertiefte Abstimmung mit den übrigen Fachstellen braucht, weil von anderen Gemeinden diese Problematik auch vorgebracht wurde. Der Kanton strebt eine einheitliche Formulierung an. 8. Landschaftsschutzzonen werden in der BNO auf kommunaler Stufe umgesetzt. Es gibt keine Differenzierungen. Die Landschaftsschutzzonen wurden nochmals überprüft und nur die im kant. Richtplan festgelegten Landschaften von kant. Bedeutung (LkB) als Landschaftsschutzzonen (LS) umgesetzt. Dabei wurde festgestellt, dass die Landschaftsschutzzonen Häfnimatte und Häfni Parzelle 1012 zwar früher einmal als solche festgelegt wurden, aber im kant. Richtplan nicht als LkB festgelegt wurde. Gemäss Rücksprache mit dem ARE kann in diesen Gebieten aus Sicht Kanton die LS-Zone weggelassen werden. 9. §24 Abs. 2 u. 3 können nicht gestrichen werden. Vorbehalt Kanton in der 1. VP . Die Formulierung wurde mit dem ARE überprüft, insb. betreffend Bewirtschaftung mit Wanderzäune. Diese sind ebenfalls zulässig. In Zusammenarbeit mit dem ARE konnte die Formulierung in § 24 Abs. 2 wie folgt präzisiert werden (roter Text). <i>«Bauten und Anlagen, welche den freien Wildtierdurchgang behindern, sind soweit zulässig, als die Durchgängigkeit des Wildtierkorridors erhalten bleibt. Insbesondere gilt in Abweichung von § 49 BauV eine Baubewilligungspflicht für Tiergehege, Stützmauern und weiteren Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken könnten.»</i> 10. §44 Abs. 4 sollte so belassen werden, entspricht heutigen Vorschriften und ist auch im ganzen Kanton so festgehalten. Wie die Gemeinde die Entschädigung handhabt, ist nicht in der BNO zu regeln.	Zu 1.:Der Eingabe wird nicht entsprochen . Zu 2.:Der Eingabe wird nicht entsprochen . Zu 3.:Der Eingabe wird entsprochen . Zu 4.:Der Eingabe wird nicht entsprochen . Zu 5.: Der Eingabe wird nicht entsprochen . Zu 6.: Der Eingabe wird entsprochen . § 19 Abs. 2 wird ergänzt. Zu 7.: Der Eingabe wird entsprochen . § 21 Abs. 2 wird ergänzt. Zu 8.: Der Eingabe wird sinngemäss entsprochen . Landschaftsschutzzonen in der Häfnimatte und Häfni Parzelle 1012 werden weggelassen. Zu 9.: Der Eingabe wird teilweise entsprochen . § 24 Abs. 2 wird präzisiert. Zu 10.: Der Eingabe wird nicht entsprochen .
	Diverses				

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
23	Landwirtschafts-kommission	1. Abgleichung der Pläne «Bauzonen und Kulturlandplan» mit «Änderung Bauzonen und Kulturlandplan» Häfnimatte Landschaftsschutzzone streichen, Häfni Parzelle No. 1012 Landschaftsschutzzone streichen. 2. «Revision BNO» Seite 35, 3.4.1 «Landschaftsschutzzone» Nachtrag: «Die Gemeinde Birrwil erlässt keine Kommunale Schutzzone». In Text einfügen. 3. § 21.2«Länger als 3 Monate dauernde Abdeckungen sind verboten. » Ersatzlos streichen. Verunmöglicht den Anbau von Kulturen die Abdeckungen benötigen (z.B. Erdbeeren). 4. Seite 28 3.2.2. Abs.2: Die Möglichkeit zur Unterschreitung des Abstandes ist mit einem Dienstbarkeitsvertrag zu gewähren. Analog wie bei § 35, Seite 54. 5. Seite 39 3.4.5 «Wildtierkorridor»: Die Bezeichnung «Landschaftskammer» kann vielseitig interpretiert werden. Eine Ausdehnung in der Breite sollte zwingend vorgenommen werden (zur Verständigung einer Baugesuchspflicht der geforderten Anlagen). 6. Seite 63 5.1.1 Art. 44, Abs.2 In Abs. 4 folgende Ergänzung vorzunehmen: «<i>.. und zu entschädigen.</i>» (zur Kenntnis ist z.B. der bestehende Gemeinderatsbeschluss zur Entschädigung von Hydranten). 7. Erschliessungsprogramm No 1 Hobacher: in 3. Etappe No 7 Wannenhübel: in 1. Etappe Begründung: Die gemeindeeigene Parz. Wannehübel ist schlecht landwirtschaftlich zu bewirtschaften. Liegt als «Insel» im Wohnquartier. Im Hobacher kann auch Ackerbau betrieben werden und sollte daher noch länger der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. 8. Landschaftsinventar - Objekt H 978 Weide am See: streichen, ist nicht vorhanden. - Objekt TM 991 auf Parzelle 176 und 175 verschieben. - Objekt H 988 nach Süden streichen. 9. Seite 15 3.3.2 Naturschutz im Wald, Abs. 2 «Zeichnungspflicht» in Klammer anfügen: «keine Freimenge bis 10m3 Holz.» 10. Extensive Weide (1106 Kirchfeld, Zopf) Nutzungseinschränkung: Absatz ab: «Heu und Emdschnitt, resp. Grasbewirtschaftung 2-3 Nutzungen. Schnittgutabführen obligatorisch.» ersatzlos streichen. Neu einfügen: Bewirtschaftung gem. Direktzahlungsverordnung des Bundes. 11.Flächenstatistik Bauzone		Zu 1. und 2.: Im heute rechtskräftigen Bauzonen- und Kulturlandplan besteht schon seit 1993 eine Landschaftsschutzzone. Wieso diese nun aufgehoben werden soll wird nicht begründet. Der Änderungsplan zeigt nur das was ändert, darum ist dort keine LS Zone. Landschaftsschutzzonen werden in der BNO auf kommunaler Stufe umgesetzt. Es gibt keine Differenzierungen. Die Landschaftsschutzzonen wurden nochmals überprüft und nur die im kant. Richtplan festgelegten Landschaften von kant. Bedeutung (LkB) als Landschaftsschutzzonen (LS) umgesetzt. Dabei wurde festgestellt, dass die Landschaftsschutzzonen Häfnimatte und Häfni Parzelle 1012 zwar früher einmal als solche festgelegt wurden, aber im kant. Richtplan nicht als LkB festgelegt wurde. Gemäss Rücksprache mit dem ARE kann in diesen Gebieten aus Sicht Kanton die LS-Zone weggelassen werden. Zu 3.:§21 Abs.2: Formulierungen konnte mit den kant. Fachstelle ARE besprochen werden. § 21 Abs. 2 wird wie folgt ergänzt (rot): <i>«Bestehende landwirtschaftliche Siedlungen, Bauten und Anlagen dürfen zeit-gemäss unterhalten, erneuert und ausgebaut werden, wenn das Schutzziel nicht übermässig beeinträchtigt wird. Kleinere Terrainveränderungen, Bienenhäuschen, Weide- und Feldunterstände, Fahrnisbauten und betriebsnotwendige Installationen (Witterungsschutzanlagen usw.) und vorinstallierte Schutzeinrichtungen mit zeitlicher Einschränkung auf 6 Monate pro Kalenderjahr (aufgezogenen Folien/Fliessen), die der Bewirtschaftung dienen, sowie weitere Bauten und Anlagen wie für den ökologischen Ausgleich, Renaturierungsmassnahmen, Flur- und Wanderwege sowie, Terrainveränderungen für die Bodenverbesserung, Bauten für den Hochwasserschutz oder Ähnliches können bewilligt werden, wenn sie auf den Standort angewiesen sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.»</i> Eine definitive Gutheissung der Formulierung kann der Kanton erst in der abschliessenden Vorprüfung vornehmen, da es eine vertieftere Abstimmung mit den übrigen Fachstellen braucht, weil von anderen Gemeinden diese Problematik auch vorgebracht wurde. Der Kanton strebt eine einheitliche Formulierung an. Zu 4. §18: Vertragliche Regelung der Grenzabstand können auch in der Zone LW gemacht werden, wenn die Gemeinde nichts anderes festlegt. Da die Gemeinde dies zulässt bzw. nicht verbietet sind vertragliche Regelungen der Grenzabstände in der Landwirtschaftszone möglich. Die Forderung ist bereits erfüllt durch übergeordnetes Recht. Daher kein Handlungsbedarf. Daher kein Handlungsbedarf. Zu 5. § 24 Der Wildtierkorridor ist im Plan als Bereich und nicht vermasst festgelegt. Dies ergibt auch die nötige Flexibilität. Der Besitzstand der bestehenden Anlagen ist gesetzlich bereits gegeben. Die Formulierung wurde mit dem ARE überprüft, insb. betreffend Bewirtschaftung mit Wanderzäune. Diese sind ebenfalls zulässig. In Zusammenarbeit mit dem ARE konnte die Formulierung in § 24 Abs. 2 wie folgt präzisiert werden (roter Text). <i>«Bauten und Anlagen, welche den freien Wildtierdurchgang behindern, sind soweit zulässig, als die Durchgängigkeit des Wildtierkorridors erhalten bleibt. Insbesondere gilt in Abweichung von § 49 BauV eine Baubewilligungspflicht für Tiergehege, Stützmauern und weiteren Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken könnten.»</i> Fazit: Wanderzäune sind zulässig. Das Anliegen ist bereits berücksichtigt. Zu 6.: §44 Abs. 4 sollte so belassen werden, entspricht heutigen Vorschriften und ist auch im ganzen Kanton so festgehalten. Wie die Gemeinde die Entschädigung handhabt, ist nicht in der BNO zu regeln. Zu 7.: Grundsätzlich sind zentrumsnahen Parzellen wie der Hobacker in der 2. Etappe anzuordnen, da das Zentrum gestärkt werden sollte. Aufgrund der komplexen Aufgabe (Renaturierung Bach, Ausscheidung Grünzone, Ortsbauliche Situation und verschieden Grundeigentümer) kann es sein, dass die Planungsphase länger dauern und sich die Realisierung in die 3. Etappe hinziehen wird. Das gemeindeeigene Gebiet Wannenhübel ist bereits vollständig erschlossen kann schon in die 1. Etappe genommen werden. Der Gemeinderat hat erst kürzlich entschieden, dass er die Bebauung der Parzelle im Wannenhübel z.Z. nicht forcieren will. Das Erschliessungsprogramm ist nicht Genehmigungsinhalt der Nutzungsplanungsrevision und auch nicht grundeigentümerverbindlich. Es muss dem Kanton aber dennoch orientierend abgegeben werden, da er den Nachweis über die Erschliessungsplanung und Etappierung der Gemeindeentwicklung zu erbringen hat. Es ist ein behördenverbindliches Planungs-	Zu 1. und 2.: Den Eingaben wird sinngemäss entsprochen. Landschaftsschutzzonen in der Häfnimatte und Häfni Parzelle 1012 werden weggelassen. Zu 3.: Der Eingabe wird entsprochen. § 21 Abs. 2 wird ergänzt. Zu 4.: Der Eingabe wird nicht entsprochen. Zu 5.: Der Eingabe wird entsprochen. § 24 Abs. 2 wird präzisiert. Zu 6.: Der Eingabe wird nicht entsprochen. Zu 7.: Der Eingabe wird nicht entsprochen. Zu 8.:Der Eingabe wird entsprochen. Zu 9.: Der Eingabe wird nicht entsprochen. Zu 10.: Der Eingabe wird entsprochen. Der Zusatz «Schnittgut abführen obligatorisch» wird gestrichen. Zu 11.:Der Eingabe wird entsprochen. Zu 12.: Die Kommission hat aber beschlossen, dass die Situation mit den zuständigen kant. Fachstellen vor Ort zu betrachten und zu besprechen ist. Zur Eingabe kann momentan keine definitive Entscheidung getroffen werden. Bis auf Grund des Augenscheins ein Entscheid getroffen werden kann, bleibt die geplante Ausscheidung bestehen. Zu 13.: Der Eingabe wird nicht entsprochen.

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
		Die folgenden Flächen sind als «unüberbaut» aufgelistet, trotzdem sie überbaut sind. Korrektur vornehmen! Wilifeld 3.1.2, 3.1.3, Spez. Zone Färbi 9.1.1, Wannefeld 2.1.1 12.Tannhölzlibach Gemäss Kant. Bachkataster eintragen. Im Kulturland "Schürweid" streichen. 13.BNO Materialablagerung § 61, Ablagerung in der Arbeitszone ist nicht möglich! (einzige Arbeitszone ist das Areal Wüst.) Antrag: Primär sind Ablagerungen in der Bauzone zu bewilligen. Sekundär unter Auflagen gem. Bodenschutz in der Landwirtschaftszone. Ablagerungen in Oekoflächen sind zu verbieten. «Humus darf nicht mit anderen Materialien vermischt werden.»		instrument des Gemeinderates mit welchem er die Entwicklung der Gemeinde, Erschliessung und Überbauung zeitlich und finanziell (Finanzplan) aufeinander abstimmt. Der Gemeinderat kann das Erschliessungsprogramm jederzeit anpassen. Zu 8. Die Punkte konnten mit V. Condrau geklärt werden. Die Hecke 978 wird gestrichen, da neu Wald. Die Trockenmauer TM991 wird auf Grenzen verschoben. Die Hecke H988: Teil nach Süden (meist mit Trockenmauer kombiniert), kann aus dem Schutz entlassen und entfernt werden, falls die Gemeinde die lange Trockenmauer fördern und erhalten möchte. Der südlichster Teil von H988 wurde zu H2730, denn dieser Teil (vgl. Luftbildfoto) muss bestehen bleiben, da dort keine Trockenmauern sind.  Abb. Rückmeldungen von V. Condrau  Abb. BZPKLP angepasst Zu 9. Naturschutz im Wald § 20 Abs. 2: Abklärungen beim Kantonalen Kreisförster haben folgendes ergeben. Eine Formulierung der BNO, welche in der Naturschutzzone Wald Waldeigentümer von Flächen bis 20 ha bei der Jahresnutzung bis 10 m³ von der Anzeichnungspflicht befreit, ist nicht möglich. Die BNO dient genau dazu, die Anzeichnungspflicht gemäss § 28 Abs. 5 lit. c AWaV eigentümerverbindlich zu verfügen. Der Eingabe kann nicht entsprochen werden. Zu 10. Für die extensive Weide 1106 Kirchfeld, Zopf kann der Zusatz «Schnittgut abführen obligatorisch» gestrichen werden. Die BNO wird entsprechend angepasst. Zu 11. Der Hinweis ist korrekt. Flächenstatistik wird nun nach mehr als 1.5 Jahren wieder nachgeführt. Zu 12: Tannhölzlibach ist mit Kanton vor Ort zu klären. Im Bachkataster ist der Tannhölzlibach enthalten. Bis dies geklärt ist wird am Eintrag im Bauzonen- und Kulturlandplan keine Änderung vorgenommen. Zu 13: § 61 BNO; Es handelt sich um eine Kann-Formulierung. Der Gemeinderat kann Materialablagerungen die länger als 2 Monate gelagert werden sollen nur in einer Industrie oder Gewerbe- bzw. Arbeitszone bewilligen. Wenn man dies in der Arbeitszone nicht (mehr) will. Dann kann man diesen Paragraphen streichen. Ansonsten gilt das Baugesetz § 59 BauG bzw. § 49 Abs. 2 lit. e) Ziff. 1, in der Bauzone bedürfen Materialablagerungen bis 2 Mt. keine Baubewilligung. Im Kulturland bedarf es für Materialablagerungen immer eine Baubewilligung. Entsprechende Auflage den Bodenschutz betreffend werden vom Kanton verfügt. Humus ist dabei immer separat zu lagern. Eine entsprechende Bestimmung ist in der BNO nicht möglich. Aufgrund der Diskussion in der Kommission wird die bisherige Formulierung beibehalten.	

Nr.	Eingabe	Begehren	Begründung	Planerische Erwägung	Antrag Kommission bzw. Beschluss Gemeinderat
-----	---------	----------	------------	----------------------	---

Anhang 1 Sammeleingabe § 7 Bauzonen
Die Gesamthöhen in den Zonen E, W2, W3 sind zu reduzieren. E 9.50 m, W2 10.00 m, W3 13.00 m (Höhenangaben bis 9% Hangneigung)
Die Gesamthöhen für Schrägdach und Flachdach/Attika sind unterschiedlich zu behandeln (gem. Empfehlung IVHB 6.2).
E 9.00 m, W2 9.50 m, W3 12.50 m

Hans-Martin Hofmann Roger Käser Marianne Käser Daniela Gehring Andreas Hofmänner Mathias Strobel Urs Strobel Maja Leutwiler Leonhard Leutwiler Peter Matt Barbara Buhofer Pia Härri-Schneider Rolf Krättli Helena Schädli Dora Eichenberger Max Eichenberger	Alain Nadler Urs Lehmann Verena Graf Hedy Eichenberger Zanier Gerlinde Schranz Konstantin Furter-Krebs Heinz Peter Furter-Krebs Jrene Gloor Max Gloor Benno Nünlist Magdalena Regez Susanne Härri Brigitte Härri Alice + Alfred Sommerhalder Lina Steiner
---	---

Anhang 2 Sammeleingabe zu § 39 Arealüberbauung
3) Die zonengemässe Geschosszahl darf in der Zone E nicht erhöht werden. In den Zonen W2, WA2, WA3 kann ein zusätzliches Geschoss zugelassen werden, wenn ein Satteldach erstellt wird. Gesamthöhe W2, WA2, W2, WA3 kann ein zusätzliches Geschoss zugelassen werden, wenn ein Satteldach erstellt wird. Gesamthöhe W2, WA2, 13.00 m, Gesamthöhe W3, WA3, 16.00 m Attikageschosse sind nur bei Regelbauweise zulässig.

Hans-Martin Hofmann Roger Käser Marianne Käser Gerlinde Schranz Daniela Gehring Andreas Hofmänner Maja Leutwiler Leonhard Leutwiler Ueli Buhofer Barbara Buhofer Pia Härri-Schneider Rolf Krättli Kurt Lienhard Dora Eichenberger-Hirter Max Eichenberger	Alain Nadler Marianne Lehmann Verena Graf Hedy Eichenberger Zanier Heinz Peter Furter-Krebs Konstantin Furter-Krebs Lina Steiner Heidi Huber-Nünlist Jrene Gloor Max Gloor Susanne Härri Brigitte Härri Alice + Alfred Sommerhalder
---	---