



Gemeinde Birrwil

Leben am Wasser

20 Sitzung vom 30. September 2024

2024/187 Einwendung BNO nach öffentlicher Auflage
[REDACTED] Teilweise Gutheissung

Aktenzeichen: 1.1.3.01

I. Sachverhalt

Der Entwurf zur revidierten BNO lag vom 15. März bis zum 15. April 2024 öffentlich auf der Gemeindekanzlei auf. [REDACTED] reichte am 26. März 2024 eine Einwendung dagegen ein. Er verlangt in seiner Einwendung, dass auf die Umzonung der Parzellen 1724, 1356, 1454, 443 von der WG2 zur Dorfzone verzichtet werden soll.

Er begründet dies wie folgt:

1. Aussichtseinschränkung: Durch die geplante Änderung würde der Einwender von seiner Terrasse und seinem Balkon nur noch auf Dächer blicken können. Dies hätte einen negativen Einfluss auf den Wert seiner Immobilie, da die Aussicht ein wesentlicher Faktor ist.
2. Fehlender dörflicher Charakter: Die betroffenen Parzellen weisen aus der Sicht des Einwenders keinen typisch dörflichen Charakter auf. Eine Umzonung in die Dorfzone erscheint daher nicht sinnvoll und würde niemandem zugutekommen. Das Gebäude B02 (Prüssenhuus) ist bereits volumengeschützt und bleibt in seinem Charakter erhalten. Alle anderen Gebäude in der geplanten Umzonung haben keinerlei Dorfcharakter.
3. Unverständnis in der Gemeinschaft: Eine informelle Umfrage unter den Turnerkameraden in der Männerriege Birrwil zeigt, dass niemand, der unser Dorf kennt, die geplante Umzonung nachvollziehen kann. Angesichts der aktuellen Umgebung erscheint sie unverhältnismässig.
4. Widersprüchliche Baubewilligung: Es ist bemerkenswert, dass [REDACTED] Parzelle 1724 bereits eine Baubewilligung für ein Flachdach erhalten hat, obwohl die geplante Umzonung zu diesem Zeitpunkt bereits bekannt war.

II. Erwägungen

Die genannten Parzellen werden nicht isoliert betrachtet. Sie bilden zusammen mit weiteren Parzellen rund um den Bahnübergang Untere Wanne eine Dorfstruktur. Auf die Umzonung der Parzelle 1724 wird verzichtet, da der Neubau den Zielen einer Dorfzone widerspricht. Der Charakter des «Wilhofs» soll gestärkt werden.

III. Entscheid

1. Der Gemeinderat entlässt in teilweiser Gutheissung der Einwendung die Parzelle-Nr. 1724 aus der Dorfzone.
2. Die übrigen in der Einwendung erwähnten Parzellen wird der Gemeinderat zur Dorfzone umzonen.

IV. Rechtsmittelbelehrung

1. Dieser Einwendungsentscheid ist nicht gesondert anfechtbar. Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit Publikation der Rechtsgültigkeit des Gemeindeversammlungsbeschlusses im kantonalen Amtsblatt (§ 13 Abs. 2 BauV) beim Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden.
2. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst es ist
 - a) anzugeben, wie der Regierungsrat entscheiden soll, und
 - b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.
3. Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 und 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.
4. Eine Kopie des Einwendungsentscheids ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.
5. Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.
6. Die Beschlüsse und die einschlägigen Akten können während der Beschwerdefrist auf der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Protokollauszug an

- [REDACTED]
- Daniel Christen, Landis AG, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil (per E-Mail an: daniel.christen@landis-ing.ch)
- Gemeindeammann, Härri Max (per E-Mail an: max.haerri@birrwil.ch)
- Vizeammann, Jenni Martina (per E-Mail an: martina.jenni@birrwil.ch)

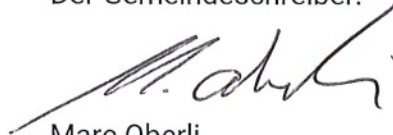
GEMEINDERAT BIRRWIL

Der Gemeindeammann:



Max Härri

Der Gemeindeschreiber:



Marc Oberli

Versand: 3. Oktober 2024