



Gemeinde Birrwil

Leben am Wasser

20 Sitzung vom 30. September 2024

2024/189 Einwendung BNO nach öffentlicher Auflage
Abweisung

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. reichte am 8. April 2024 eine Einwendung dagegen ein. Sie verlangt in ihrer Einwendung, dass entlang der Strasse «Zelgli» beidseitig der Strasse dieselben Bedingungen anzuwenden sind. Insbesondere gleiche Höhen, Gebäudelängen und gleiche Ausnützung.

Sie begründet dies wie folgt:

Aus ortsbaulichen Erwägungen sind für eine hohe Qualität des öffentlichen Raums die Freiräume zwischen den Baukörpern besonders wichtig. Gleiche Bedingungen auf beiden Strassenseiten schaffen dafür eine aus der Geschichte des Städtebaus breitbelegte gute Voraussetzung. Der Begriff Städtebau beinhaltet neben anderem zentral die Formung des öffentlichen Raums durch die Baukörper.

Im konkreten Fall der Strasse «Zelgli» mit ihrer Seesicht ist insbesondere nicht nachvollziehbar, weshalb talseitig der Strasse deutlich höhere Baukörper zugelassen werden sollten als bergseitig dahinter.

II. Erwägungen

Entlang der Zelglistrasse wurde nur die Strasse der höheren Zonenart zugewiesen. Es macht Sinn in den tiefer gelegenen Gebieten höhere Bauten erstellen zu können, da auf Strassenniveau beide Seiten ähnlich hoch bebaut werden können. Weiter macht es Sinn entlang der Seetalstrasse eine dichtere Bebauung zu haben. Diese hilft auch der Vorbeugung der Lärmbelastung.

III. Entscheid

Der Gemeinderat lehnt aufgrund der obigen Ausführungen den Antrag ab.

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

- 
- 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 Härry

Der Gemeindeschreiber:



Marc Oberli

Versand: 3. Oktober 2024