



Gemeinde Birrwil

Leben am Wasser

20 Sitzung vom 30. September 2024

2024/192 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. [REDACTED] reichten am 9. April 2024 eine Einwendung dagegen ein. Sie verlangen in ihrer Einwendung, dass die bisherige Zone WA2 beibehalten wird. Eine Erweiterung der Bauzone WA2 auf WA3 -> Änderung b) «Untere Wanne Süd-Ost» gem. Zonenplan entlang der Seetalstrasse auf der westlichen Seite ist zu unterlassen.

Sie begründen dies wie folgt:

Oberhalb der Seetalstrasse besteht durchgehend ein lebhaftes Wohnquartier. Die Bewohner vom Wannehübel würden durch die neuen hohen Fassaden vom Dorfbild abgeschottet werden. Durch die hohen Bauten entlang der Seetalstrasse entsteht gegenüber dem ländlich geprägten Dorfbild zudem ein städtischer Charakter. Diesem krassen Eingriff in das bestehende Ortsbild ist entgegenzuwirken.

II. Erwägungen

Das Gebiet der Unteren Wanne Süd-Ost liegt zentral in der Gemeinde. Der Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe. Durch die Topographie und Lage zwischen Kantonsstrasse und Bahnlinie ist jedoch die Zugänglichkeit mit dem Auto eingeschränkt. Trotzdem lohnt es sich, im Zentrum eine Verdichtung anzustreben. Durch die Topographie des Geländes werden optisch keine grossen Einschränkungen sichtbar werden.

III. Entscheid

Der Gemeinderat lehnt den Antrag aufgrund der obigen Erwägungen 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

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [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)

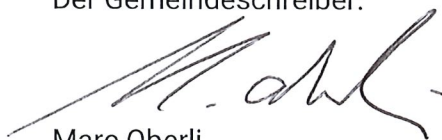
GEMEINDERAT BIRRWIL

Der Gemeindeammann:



Max Härry

Der Gemeindeschreiber:



Marc Oberli

Versand: 3. Oktober 2024