



Gemeinde Birrwil

Leben am Wasser

20 Sitzung vom 30. September 2024

2024/193 Einwendung BNO nach öffentlicher Auflage_ [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] 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] reichte am 10. April 2024 eine Einwendung dagegen ein. Er verlangt in der Einwendung, dass die Parzelle-Nr. 1600 nicht der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen wird. Stattdessen sei die Parzelle-Nr. 1600 der Dorfzone D zuzuweisen. Eventualiter sei die Parzelle-Nr. 1600 der Wohn- + Arbeitszone 2 WA2 zuzuweisen.

Er begründet dies wie folgt:

[REDACTED] als Immobiliengesellschaft bedeutet diese Umzonung eine faktische Entwertung des Grundstückes und einen wesentlichen Eingriff in die verfassungsmässige Eigentumsgarantie und Wirtschaftsfreiheit. [REDACTED] als Immobiliengesellschaft verliert daher die [REDACTED] respektive die Telekommunikationsinfrastruktur auf ihrem Grundstück zunehmend an Bedeutung. Im Gegenzug dazu steigt die Bedeutung des Grundstückes als eine für die Wohn- oder Wohn- und Gewerbenutzung geeignete Parzelle. Aus Sicht der Einwenderin stimmt die mittelfristig zu erwartende Nutzung ihrer Parzelle-Nr. 1600 mit der Nutzung überein, welche für die Dorfzone D vorgesehen ist. Die Nutzung im Sinne der Bestimmungen würde für die Wohn- und Arbeitszone 2 WA2 ebenfalls zutreffen, allerdings dürfte eine Zuweisung zur Dorfzone aufgrund der ebenfalls dieser Zone zugehörigen nördlichen Nachbarparzelle naheliegender sein. Eine Nutzung der Parzelle für Bauten und Anlagen, die dem öffentlichen Interesse dienen, wie dies § 14 nBNO vorsieht, ist für die Eigentümerin, wie oben beschrieben, mittelfristig keine Option mehr. Als solche Zone kann sie ihre Parzelle in Zukunft schlicht nicht mehr nutzen. Aus diesen Gründen beantragt die Einwenderin in erster Priorität die Zuweisung zur Dorfzone D und in zweiter Priorität die Zuweisung zur Wohn- und Arbeitszone 2 WA2.

II. Erwägungen

Die Umzonung der Parzelle-Nr.1600 stellt eine wichtige Arrondierung dar in Bezug auf den Ausbau des Werkhofes und zur Entwicklung des Areals. Es ist in erster Linie ein mittel- bis langfristiges Ziel. Die Gemeinde ist an der Parzelle interessiert.

III. Entscheid

Der Gemeinderat lehnt aufgrund der obigen Ausführungen alle Begehren 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))

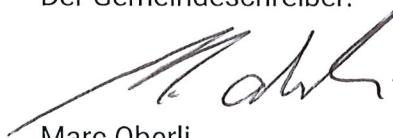
GEMEINDERAT BIRRWIL

Der Gemeindeammann:



Max Härry

Der Gemeindeschreiber:



Marc Oberli

Versand: 3. Oktober 2024