



Gemeinde Birrwil

Leben am Wasser

20 Sitzung vom 30. September 2024

2024/203 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. reichten am 12. April 2024 eine Einwendung dagegen ein. Sie bringen in ihrer Einwendung zwei Punkte vor:

1. Auf folgenden Flächen / Objekten ist der Hochstammobstgarten zu streichen oder angepasst einzuzeichnen. Betroffene Flächen: OW1085; OW1086; OW1083; OW1151; OW1082
2. Bestandesgarantie bei Ersatzbau von Wohnhaus und Scheune auf der Parzelle 807

Sie begründen diese wie folgt:

1. In der Bau- und Nutzungsordnung ist geregelt, dass abgehende Hochstammbäume zu ersetzen sind und dass grossflächiges Roden der Bäume durch den Gemeinderat zu bewilligen sind. Die Bäume haben meine Eltern angelegt, wir hegen und pflegen die Bäume mit viel Aufwand. Wir wehren uns jedoch, dass wir uns verpflichten die Bäume in jedem Fall zu ersetzen. Dies sollte auch in Zukunft jedem Landwirt frei überlassen werden sollen. Zudem stehen die Hochstammgarten auf Fruchtfolgeflächen. Diese sind geschützt. Diese Parzellen sind ackerfähig und möchten vielleicht von der nächsten Generation ackerbaulich genutzt werden. Hochstammfeldobstbäume prägen das Bild von Birrwil, wir möchten dies auch beibehalten, jedoch basierend auf Freiwilligkeit der Landwirte. Wir sollten selbst entscheiden können auf welchen Flächen es Sinn macht Bäume zu pflanzen. Wir regen an, gemäss beiliegendem Plan die Flächen zu den Hochstammgärten anzupassen.
2. Mit der Festlegung des Gewässerraums entsteht ein erheblicher Nachteil, falls das Gebäude bei einem Neubau um 6 Meter weichen muss.

II. Erwägungen

1. Die eingezeichneten Hochstammgärten dienen der Orientierung. Die im § 20 BNO Abs. 4 (BNO von 1999) / § 25 Abs. 4 (BNO 2024) aufgeführten Bedingungen gelten auch ohne die örtliche Bezeichnung im Zonenplan. Die Schraffur dient der Darstellung der betroffenen Gärten.
2. Die Parzelle 807 liegt ausserhalb der Bauzone. Falls ein Ersatzbau geplant wird, müssen die Bedingungen der Landwirtschaftszone eingehalten werden. Der Gewässer-
raum soll in der Nutzungsplanung möglichst einheitlich verlaufen. Allenfalls kann/muss im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Ausnahmegenehmigung geprüft werden.

III. Entscheid

1. Der Gemeinderat lehnt den Antrag ab. Es wird jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass die Bezeichnung im Zonenplan nur orientierend ist.
2. Es gelten die übergeordneten Rahmenbedingungen gemäss Bestandesgarantie und bezüglich Ersatzbau.

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