

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Birrwil

ausserordentliche Einwohnergemeindeversammlung
vom Freitag, 24. Januar 2025

Zeit: 19:00 bis 20.30 Uhr

Büro:

Vorsitz: Härri Max, Gemeindeammann

Protokoll: Marc Oberli, Gemeindeschreiber

Stimmenzähler: Andrea Jegen
Härri Stefan

Gäste: Mauro Mungo, Präsident Finanzkommission
Stefan Förster, Mitglied Finanzkommission
Heinz Grossenbacher, Mitglied Finanzkommission

Lang Pius, Mitglied Planungskommission
Gloor Reinhard, Mitglied Planungskommission
Härri Martin, Mitglied Planungskommission
Hans Peter Wyss, Mitglied Planungskommission
Steffen Thomas, Mitglied Planungskommission
Philipp Kästli, Mitglied Planungskommission

Hunziker Michael AZ / Presse
Rinaldo Feusi Lenzburger Bezirksanzeiger / Presse

Daniel Christen, Planungsbüro Landis AG
Susanne Vetsch, Planungsbüro Landis AG

- Feststellungen und Mitteilungen:** Gemeindeammann Max Härry begrüsst die anwesenden Stimmberechtigten und macht folgende Feststellungen und Mitteilungen:
- Präsenz:** Von **976** Stimmberechtigten sind gemäss Zählung 98 anwesend (11.40%).
- Referendumsmöglichkeit** Da die für eine endgültige Beschlussfassung erforderliche Stimmenanzahl von **196 (20% der Stimmberechtigten § 30 GG)** nicht erreicht wird, unterstehen sämtliche positiven und negativen materiellen Beschlüsse der Gemeindeversammlung dem fakultativen Referendum.
Referendumsfrist: **3. März 2025**
- Rechtzeitige Einladung** Die Einladung mit der Traktandenliste sowie Berichten und Anträgen ist den Stimmberechtigten rechtzeitig zugestellt worden. Die Akten lagen 14 Tage auf der Gemeindekanzlei zur Einsichtnahme auf.

Traktandenliste

Revision der Bau- und Nutzungsordnung BNO sowie Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Gesamtrevision

Revision der Bau- und Nutzungsordnung BNO sowie Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Gesamtrevision

Schriftliche Vorlage des Gemeinderates (Bericht):

1. Anlass zur Gesamtrevision

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Birrwil ist über 20-jährig. Damit haben die Planungsinstrumente der Gemeinde den Planungshorizont von 15 Jahren überschritten und das Erfordernis einer Revision nach Art. 21 RPG ist gegeben. Das Verfahren richtet sich nach den §§ 23 ff. Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen und muss die regionale Abstimmung einschliessen (§§ 11 und 13 Abs. 1 BauG). Die Nutzungsplanung und die Bau- und Nutzungsordnung sind vor 25 Jahren von der Gemeindeversammlung beschlossen worden. Seither sind einige Teiländerungen von Bauzonenplan, Kulturlandplan und der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) erfolgt. Wesentlich geändert haben in dieser Zeit das kantonale Baugesetz und die kantonale Richtplanung.

Die verschiedenen Teiländerungen der Nutzungsplanung, die aktuellen Bedürfnisse für die Entwicklung des Siedlungsgebietes, die Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr, der Nachführungsbedarf im Kulturland, sowie der Revisionsbedarf der BNO aufgrund der übergeordneten neuen gesetzlichen Grundlagen sind ausschlaggebend für die vorgesehenen Revisionsarbeiten. Die aktuellen, mehr als 15 Jahre alten Planungsunterlagen sind infolge mehrerer Anpassungen zwar immer wieder nachgeführt worden, gemäss Art. 15 RPG sollte jedoch die kommunale Nutzungsplanung alle 10 bis 15 Jahre in einer Gesamtschau überprüft werden. Die Bauzonenkapazität übertrifft die nötige Grösse, um die voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde zu fassen. Die bestehenden Bauzonenreserven der Gemeinde sind überdimensioniert.

In Birrwil ist eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung mit einem Zeithorizont von 15 Jahren daher angebracht. Gestützt auf den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 12. Juni 2015 beabsichtigt der Gemeinderat Birrwil, die Revision des Bauzonenplanes und des Kulturlandplanes sowie die Anpassung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) an die geänderten gesetzlichen Bestimmungen und Bedürfnisse sowie die aktuellen kommunalen Bedürfnisse und Entwicklungsfragen. Die öffentliche Auflage fand vom 15. März 2024 – 15. April 2024 statt. Die Unterlagen lagen auf der Gemeindekanzlei auf und waren auf der Homepage der Gemeinde Birrwil ersichtlich. Es wurden 18 Einwendungen aus der Bevölkerung gegen die überarbeitete BNO eingereicht. Die Einwendungen wurden vom Gemeinderat an der Sitzung vom 30. September 2024 behandelt und die Einwenderinnen und Einwender in der Folge über den Entscheid informiert.

1.1 Umsetzung der IVHB

Der Kanton hat die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) beschlossen. Am 1. September 2011 wurde mit der neuen Bauverordnung die Grundlage für die Einführung der Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) gelegt. Mit den vorliegenden Unterlagen wird die Harmonisierung der Baubegriffe in der laufenden Gesamtrevision berücksichtigt, sodass die Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Birrwil für die nächsten 15 Jahren Bestand haben sollte.

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Birrwil

2. Zweck, Adressaten, gesetzlicher Auftrag

Der Planungsbericht gibt einen Überblick über die Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung- und Kulturland in der Gemeinde Birrwil. Er zeigt auf, wie die Planung aufgebaut wurde und enthält eine Zusammenfassung der wichtigsten getroffenen Entscheide. Damit soll die nötige Transparenz in den Planungsprozess gebracht werden.

Der Planungsbericht richtet sich an die kommunalen und kantonalen Verwaltungsstellen, die raumwirksame Tätigkeiten ausüben, sowie an die politischen Gremien in der Gemeinde. Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Mitwirkung (§ 3 BauG) und des Einwendungsverfahrens (§ 24 BauG) informiert er die Bevölkerung und die Betroffenen über die Hintergründe dieser Nutzungsplanung. Im Hinblick auf spätere Revisionen und Anpassungen ist er ein Dokument über die gegenwärtige Problemsituation sowie über die Möglichkeiten und Grenzen der aktuellen Raumentwicklung. Der gesetzliche Auftrag zur Erstellung eines Planungsberichtes ergibt sich aus der Raumplanungsverordnung (RPV) des Bundes vom 28. Juni 2000, worin in Art. 47 RPV folgendes verlangt wird:

3. Ausgangslage

3.1 Planungsstand zu Beginn der Revision Nutzungsplanung

Diese Gesamtrevision der Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland geht von den nachfolgenden Planungsinstrumenten inklusive der späteren Änderungen aus.

	Beschluss GV	Genehmigung Kanton
Bauzonen- und Kulturlandplan 1:2'000	26. November 1999	4. April 2001
Bau- und Nutzungsordnung BNO	26. November 1999	4. April 2001
Teiländerung „Schwaderhof“	16. Mai 2003	10. September 2003
Teiländerung „Areal Wüest“ und „Radweg“	27. November 2009	3. März 2010
Teiländerung „Goldene Wand“	12. Mai 2011	7. Dezember 2011

3.2 Anlass zur Revision Nutzungsplanung

Seit Inkraftsetzung der letzten gesamthaft revidierten Nutzungsplanung haben sich diverse übergeordnete Vorgaben verändert. Die wichtigsten übergeordneten Gesetze und Verordnungen haben folgenden Stand:

- Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 (Stand: 1. Mai 2014)
- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 (Stand 1. August 2013)
- Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 (Stand 1. Januar 2015).
- Das geltende kantonale Recht (BauG / BauV) ist auf die interkantonale Vereinbarung zur Harmonisierung der Baubegriffe IVHB angepasst. Entsprechend müssen in der neuen BNO der Gemeinde Birrwil die Begriffe und Messweisen der IVHB übernommen werden.
- Der kantonale Richtplan wurde letztmals im Jahre 2011 gesamthaft revidiert und besteht aus folgenden Grundlagen: - Richtplanung Kanton Aargau vom 20. September 2011
- Richtplangesamtkarte und Richtplantext mit den Richtplan-Teilkarten inklusive Raumkonzept Aargau

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Birrwil

Die am 3. März 2013 angenommene Revision des Raumplanungsgesetzes führte dazu, dass der Richtplan der Kantons Aargau angepasst werden musste. Das neue Richtplankapitel S 1.2, Siedlungsgebiet, wurde vom Grossen Rat am 24. März 2015 beschlossen.

- Die aktuellen Planungsinstrumente der Gemeinde Birrwil beruhen somit teilweise auf nicht mehr geltenden übergeordneten Rechtsgrundlagen. Durch die neuen Vorgaben, aber auch durch die in der Gemeinde feststellbare Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, traten im Rahmen dieser Nutzungsplanungsrevision vermehrt folgende Themenbereiche in den Vordergrund:

Siedlungsentwicklung nach Innen

- Qualitative Aspekte der Siedlungsentwicklung
- Abstimmung Siedlung und Verkehr
- Planung in funktionalen Räumen / Regionale Aspekte

Die wesentlich veränderten Verhältnisse und die Zeitdauer seit der letzten Gesamtrevision bildeten den Anlass, um in einer ersten Phase grundsätzliche Überlegungen über die aktuellen Ziele und Bedürfnisse der Gemeinde zu machen. Diese sind im „Räumlichen Entwicklungskonzept“ zusammengestellt. Davon ausgehend konnte anschliessend die Grundlagen erarbeitet sowie die Überprüfung und Anpassung der rechtskräftigen Planungsinstrumente vorgenommen werden.

3.3 Zielvorstellungen

Die Nutzungsplanungskommission definierte Leitsätze für die Nutzungsplanungsrevision, welche die Leitlinien für die Nutzungsplanungsrevision bildeten:

- Bevölkerungsentwicklung: Moderates, kontinuierliches, den unterschiedlichen Ansprüchen gerecht werdendes Wachstum bis ins Jahr 2030/35 (Planungshorizont) mit ca. 25 EW/Jahr bis zu einer Gesamtbevölkerung von 1'550 Einwohner. Das moderate Wachstum ermöglicht das Mitwachsen der Infrastruktur. Bis ins Jahr 2040/45.
- Ortsbild: Der dörfliche Charakter im Dorfzentrum und entlang des Zopfs bleibt erhalten. Historisch-industrielles Flair (Färbi, Schwaderhof, Ländern) sowie die durchgrünte, durchlässige Siedlung und die Aussicht auf den Hallwilersee prägen das Ortsbild und bleiben erhalten. Historisch wichtige Gebäude werden als Schutzobjekte umgesetzt.
- Ortsentwicklung: Das Dorfzentrum ist ein Begegnungsort für Jung und Alt. Der Gemeinderat ermöglicht / fördert Standorte für Einkaufsmöglichkeiten. Anliegen und Bedürfnisse der Jugend haben einen hohen Stellenwert. Die Gemeinde lässt Jugendlichen Freiraum und unterstützt initiative Jugendliche.
- Baulandbedarf: Die Gemeinde setzt auf moderates Wachstum in zentrumsnahen und an guter Wohnlage liegenden Baulandreserven. Sie setzt sich dafür ein, dass Baulücken im Siedlungsgebiet geschlossen werden und fördert den Generationenwechsel bei bestehenden Wohnbauten durch Beratung der Grundeigentümer. Die Gemeinde begrüsst ein Angebot an altersgerechten Wohnungen.
- Wirtschaft und Standort: Die Behörden schaffen Rahmenbedingungen für Kleingewerbe mit gesunder Struktur. Kleingewerbebetriebe werden durch die Verfügbarkeit entsprechender Flächen im Dorfzentrum und entlang der Seetalstrasse gefördert und aktiv angeworben. Kombinierte Nutzungen (z. B.: Bäckerei-Kaffee) werden begrüsst.

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Birrwil

- Landwirtschaft: Erhaltung des Kulturlandes und der Landschaftsqualität durch die nachhaltige landwirtschaftliche Produktion, welche die Bodenfruchtbarkeit gewährleistet. Das Bauerngewerbe in Birrwil soll erhalten bleiben. Mit der Nutzungsplanung sind die Entwicklungsmöglichkeiten zu wahren (z.B. symbolische Abgrenzung „Siedlungsei“ für landwirtschaftlich gesicherte Betriebsstandorte in der Landschaftsschutzzone). Landschaftsqualitätsmassnahmen von besonderer kommunaler Bedeutung sichern die Landschaftsqualität.
- Natur und Landschaft: Wir pflegen und schützen die Natur und tragen mit einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung dazu bei. Die Grünzonen sind wichtig für die Naherholung. Bei Planungsaufgaben haben Natur und Landschaft einen wichtigen Stellenwert. Die wichtigsten Struktur- und Naturelemente in der Siedlung und der attraktiven Kulturlandschaft sind zu erhalten, allenfalls zu ergänzen und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die ausgedehnten und attraktiven Naherholungsräume sind an das Siedlungsgebiet anzubinden. Die ökologischen Bedürfnisse und die Naherholungsfunktionen sind aufeinander abzustimmen.
- Verkehr: Wir setzen uns für eine siedlungsverträgliche Abwicklung des motorisierten Verkehrs ein und schaffen sichere Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr. Wir schenken der Verkehrssicherheit grosse Beachtung und schliessen Lücken im Fuss- und Veloverkehrsnetz. Dank einem gut ausgebauten Radwegnetz können Nachbargemeinden und regionale Schwerpunkte mit dem Velo sicher erreicht werden. Die Nutzungsplanung ist auf die Verkehrsbelastung entlang der Hauptachsen abzustimmen und allfällige Massnahmen (Mischnutzung, Aufstufung der Empfindlichkeitsstufen) festzulegen. Die Qualität des öffentlichen Verkehrs mit dem Halbstundentakt der Seetalbahn soll erhalten bleiben. In Bahnhofsnähe wird ein Mobilitätsstandort angestrebt.
- Infrastruktur: Die Gemeinde schafft die Grundlage für ein hochwertiges und den Bedürfnissen anpassbares Angebot an öffentlichen Bauten und Anlagen. Ortsplanerische Überlegungen spielen bei der Standortwahl eine wichtige Rolle. Die Weiterentwicklung und allfällige Erweiterungen der öffentlichen Räume und Bauten sollen die Attraktivität der Gemeinde stärken.

4. Verfahren

Das Verfahren der Revision der Nutzungsplanung umfasst die folgenden Schritte und Abläufe entsprechend den Vorgaben des kantonalen Baugesetzes (BauG):



Nach der öffentlichen Auflage erfolgen zusammengefasst noch folgende Schritte im Rahmen des Rechtsetzungsverfahrens, welche sich auch nach Gemeindegesetz und Gemeindeordnung richten:

- Vorlage des Gemeinderates an die Gemeindeversammlung
- Beschluss der Gemeindeversammlung (§25 BauG)
- Publikation des Gemeindeversammlungsbeschlusses, welcher dem fakultativen Referendum unterliegt (§ 31GG)
- Volksabstimmung, falls ein Referendum ergriffen würde und zustande käme

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Birrwil

- Publikation der Rechtsgültigkeit des Einwohnerratsbeschlusses (§ 13 Abs. 1 Bauverordnung, BauV), nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist, Nichtzustandekommens eines allfällig ergriffenen Referendums oder nach Ablehnung eines allfälligen Referendums in der Volksabstimmung
- Bereitstellung und Eingabe der Genehmigungsakten
- Evtl. Beschwerdeverfahren gegen Beschlüsse über die Nutzungsplanung (§ 26 BauG)
- Genehmigung durch den Regierungsrat (§ 27 BauG)

Nach dem unbenützten Ablauf der Referendumsfrist oder dem Nichtzustandekommen eines allfällig ergriffenen Referendums oder nach Ablehnung eines allfälligen Referendums in der Volksabstimmung erwächst der Entscheid der Gemeindeversammlung in Rechtskraft, was publiziert werden muss (§ 13 Abs. 1 BauV). Mit der Publikation beginnt für die Einwendenden die 30-tägige Beschwerdefrist für allfällige Beschwerden gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung, inklusive die Einwendungsentscheide, an den Regierungsrat gemäss § 26 BauG. Die allgemeinen Nutzungspläne werden durch den Regierungsrat genehmigt. Werden sie durch den Regierungsrat nicht vorbehaltlos genehmigt, so entscheidet gemäss § 27 BauG der Grosse Rat. Der Genehmigungsentscheid, inkl. die Beschwerdeentscheide, des Regierungsrats können gestützt auf § 28 BauG beim Verwaltungsgericht angefochten werden. Letzte Instanz im Verfahren ist das Bundesgericht.

5. Handlungsspielraum der Gemeindeversammlung

Entsprechend § 25 Abs. 2 BauG erlässt die Gemeindeversammlung die Planung gesamthaft oder in Teilen. Will sie wesentliche Änderungen anbringen, weist sie den betroffenen Teil zur Überprüfung oder Überarbeitung an den Gemeinderat zurück. Eine Anpassung im Sinne einer wesentlichen materiellen Änderung setzt wiederum eine kantonale Vorprüfung, eine öffentliche Auflage und bei allfälligen Einwendungen die Durchführung von Einigungsverhandlungen und Einwendungsentscheide voraus, bevor die geänderte Nutzungsplanung wieder der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt werden kann. Ein entsprechender Prozess dauert ohne Einwendungen einige Monate, kann sich aber bei komplexen Korrekturen mit Abklärungen und Einwendungsverfahren auch über ein Jahr hinziehen. In dieser Zeit besteht rechtliche Unsicherheit in den von diesen Anpassungen betroffenen Gebieten.

6. Mitwirkungsverfahren

Im Rahmen der zweiten öffentlichen Mitwirkung (29. November 2019 bis 30. Januar 2020) wurden alle Interessierten zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 3. Dezember 2019 eingeladen. An dieser Veranstaltung konnte sich die Bevölkerung über den Planungsentwurf informieren. Es sind insgesamt 27 Eingaben eingegangen in der Folge wurden diese ausgewertet und flossen in die weitere Planung ein. Nach Abschluss der gesamten Planung (inkl. kantonaler Prüfung) fand am 19. März 2024 eine weitere Informationsveranstaltung in der Mehrzweckhalle der Gemeinde Birrwil statt. Die öffentliche Auflage fand vom 15. März bis zum 15. April 2024 statt.

7. Kantonaler Vorprüfungsbericht

Die Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt hält in ihrem abschliessenden Vorprüfungsbericht vom 26. Juni 2023 im Rahmen der Gesamtbeurteilung fest, dass die vorliegende Gesamtrevision der Nutzungsplanung in mehreren Schritten fundiert vorbereitet wurde. So wurden in einem Regionalen Entwicklungskonzept (REK) die Grundlagen umfassend erarbeitet. Dabei wurden quartierweise Betrachtungen vorgenommen und daraus Empfehlungen abgeleitet. In einem Masterplan wurden darauf aufbauend wegleitende Massnahmen festgehalten. Dieses Vorgehen schafft gute Voraussetzungen für die Nutzung des Innenentwicklungspotenzials an den dafür geeigneten Lagen. Dies wird aus fachlicher Sicht unterstützt. Weiter wurden identitätsstiftende Orte lokalisiert und Gebiete bezeichnet, die entweder weiterentwickelt oder bewahrt werden sollen. Dabei spielt der Dorfkern eine

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Birrwil

wichtige Rolle. Die Gemeinde sieht angesichts der grossen Bauzonenreserven verschiedene Auszonungen (Nichteinzonungen) vor. Dies wird ausdrücklich gewürdigt. Positiv beurteilt werden die vorgesehenen landschaftlichen Aufwertungsmassnahmen und die Einsetzung einer neuen Ortsbildkommission. Damit wird die Bedeutung einer hochwertigen Siedlungsentwicklung für die Gemeinde sichtbar.

8. Entscheide über die Einwendungen

Die Einwendungsentscheide des Gemeinderats sind der Gemeindeversammlung gemäss § 25 Abs. 1 BauG bekannt zu geben, binden die Gemeindeversammlung aber nicht. Der Gemeinderat orientiert die Gemeindeversammlung über die von ihm vorgeschlagenen Abweichungen vom öffentlich aufgelegten Entwurf und begründet sie. Aufgrund der Sachlage der Anträge wurde auf Einigungsgespräche verzichtet. Diese Gespräche sind von Gesetzes wegen nicht obligatorisch. Der Gemeinderat entschied an der Sitzung vom 30. September 2024 über die eingegangenen Einwendungen. In der Folge wurden 16 Einwendungen vom Gemeinderat gänzlich abgewiesen, eine Einwendung wurde teilweise und eine Einwendung vollumfänglich gutgeheissen. In Gutheissung der Einwendung wird der Baum mit der Nummer Hf 1026 aus der Unterschutzstellung entlassen. In teilweiser Gutheissung der Einwendung wird die Parzelle-Nr. 1724 aus der Dorfzone entlassen. Die restlichen Einwendungen führten zu keinen Anpassungen der öffentlich aufgelegten Unterlagen. Die Einwendungen und Einwendungsbeschlüssen können während der Aktenaufgabe auf der Gemeindekanzlei und auf der Homepage der Gemeinde Birrwil eingesehen werden.

Antrag des Gemeinderates:

Die revidierte Bau- und Nutzungsordnung BNO sowie Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Gesamtrevision sein zu genehmigen.

Gemeindeammann, Max Härri begrüsst die anwesenden Stimmberechtigten wie folgt:

Er darf das Traktandum in seiner Funktion als Gemeindeammann und Präsident der Nutzungsplanungskommission heute Abend vertreten.

Wie Sie alle wissen sind die Gemeinden vom Gesetz her verpflichtet, ihre Nutzungsplanung von Zeit zu Zeit zu überarbeiten. Diese Überarbeitung sollte alle 15 – 20 Jahre erfolgen und müssen jeweils den neuen gesetzlichen und raumplanerischen Vorgaben und Bedürfnisse angepasst werden. Dies ist in Birrwil nicht anders.

Die zuständige Kommission hat in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro das vorliegende Werk seit dem Jahr 2015 in gut 50 Sitzungen erarbeitet. Dies immer mit dem Willen, eine tragbare und mehrheitsfähige Lösung zu finden unter Einhaltung der übergeordneten gesetzlichen Vorgaben. Man hat also nicht, wie man so sagt, in vorseilendem Gehorsam gehandelt, sondern man hat versucht, so wenig wie möglich preiszugeben und trotzdem eine Genehmigungsfähigkeit durch den Kanton zu erlangen. Der Umstand, dass Aarau den Entwurf mehrfach zurückgesendet hat, dies mit einem klaren Auftrag, führte zu einem massiv besseren Ergebnis. Die Genehmigung durch den Kanton ist nur die eine Seite, die geschätzten Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben bei dieser wichtigen Vorlage das letzte Wort. Sie sagen heute Abend an der Gemeindeversammlung Ja oder Nein zu der vorliegenden Planung. In diesem Spannungsfeld haben die beteiligten Personen der Kommission und des Planungsbüros das möglichste getan. Er stellt die Mitglieder der Planungskommission und die Personen des Planungsbüros vor:

Martina Jenni, Gemeinderätin und Vizeammann
Rolf Krättli
Pius Lang

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Birrwil

Philipp Kästli
Reinhard Gloor
Martin Härri
Hanspeter Wyss
Thomas Steffen
Susanne Vetsch und Daniel Christen von Planungsbüro

Mit uns am Tisch ist der Gemeindeschreiber, Marc Oberli.

Er erteilt nun das Wort an Daniel Christen und Susanne Vetsch von Planungsbüro für die Präsentation. Im Anschluss werden die Diskussion und die Abstimmungen durchgeführt. Den weiteren Ablauf bzgl. des vorliegenden Traktandums wird Ihnen Daniel Christen erläutern.

Zuerst noch etwas Organisatorisches:

Der Vorsitzende bittet darum, bei jeder Wortmeldung zuerst den Vor- und Nachnamen zu nennen, so dass dieser protokolliert werden kann.

Beat Bühler wird mit dem Mikrofon vorbeikommen.

Mögliche Anträge auf eine geheime Abstimmung müssen für jeden Antrag separat gestellt werden und darüber abgestimmt werden. Für eine geheime Abstimmung braucht es einen Viertel der anwesenden Stimmberechtigten. Also mindestens 25 Stimmen.

Die Ausstandspflicht gilt in diesem Geschäft nicht. Dies ist explizit im Handbuch über das Gemeinderecht niedergeschrieben.

Gäste haben von Gesetzes wegen das passive Teilnahmerecht an der Versammlung. D.h. sie dürfen keine Voten abgeben und keine Anträge stellen.

Er übergibt jetzt das Wort an Daniel Christen.

Diskussion:

Daniel Christen, Planungsbüro Landis AG führt anhand der Folien folgendes aus:

Vorab gilt es zu klären, um was es bei der heutigen Gemeindeversammlung genau geht. Es sind die revidierte Bau- und Nutzungsordnung BNO sowie die Gesamtrevision des Siedlungs- und Kulturlandplanes zu genehmigen.

Er führt aus, was die grundlegende Idee hinter der Revision ist. Es geht um eine periodische Prüfung und die Anpassung an die neuen Gesetze. Das Raumplanungsgesetz trat 2014 in Kraft und der Kanton musste dies per 2015 umsetzen. Als konkrete Folge bedeutet dies, dass Bauland nur noch ausgewiesen werden kann, wo in den nächsten 15 Jahren ein Bedarf herrscht. Im Weiteren müssen die Baubegriffe in der ganzen Schweiz harmonisiert werden. Dies hat nur minimale Anpassungen in der revidierten BNO zur Folge. Zudem musste teilweise der Gewässerraum angepasst werden. Die erfolgte teilweise auf Wunsch des Kantons. Es wurden Lösungen gefunden, mit welchen der Kanton einverstanden ist. Der revidierte Bau- und Kulturlandplan weist genau aus, wo gebaut werden darf und wo nicht.

Er möchte nicht auf die genauen Inhalte der zu verabschiedenden Unterlagen eingehen. Die Unterlagen konnten während der Auflagefrist auf der Kanzlei oder im Internet eingesehen werden. Aus diesem Grund werden nur die Änderungen angeführt, welche sich zwischen der

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Birrwil

öffentlichen Auflage und der zu verabschiedenden Variante ergeben haben. Es sind 18 Einwendungen eingegangen. Der Gemeinderat hat 16 Einwendungen abgewiesen. 1 Einwendung wurde vollumfänglich gutgeheissen. 1 Einwendung wurde teilweise gutgeheissen. Es erfolgte eine räumliche Änderung in der Dorfkernzone Untere Wanne. Eine Parzelle wurde aus der Dorfkernzone entlassen. Während der Planungsphase wurde ein Gebäude gebaut, welches nicht mehr dem Dorfcharakter entspricht. Aus diesem Grund macht es keinen Sinn, diese Parzelle in der Dorfkernzone zu belassen.

Der weitere Ablauf sieht wie folgt aus; wird die Vorlage heute von der Gemeindeversammlung genehmigt, beginnt die 30-tägige Referendumsfrist zu laufen. Im Anschluss an diese Frist laufen nochmals 30 Tage, innert die Einwendenden den negativen Gemeinderatsbeschluss weiterziehen können. Zum Schluss muss der Kanton die vorliegenden Unterlagen genehmigen. Es kann demnach noch mehrere Monate dauern, bis die revidierte BNO in Rechtskraft erwächst.

Wortmeldungen:

Beat Gloor merkt an, dass der Gemeinderat eine Baubewilligung für ein Gebäude erteilt hat, welches gegen die Bau- und Nutzungsordnung verstösst. Das genehmigte Flachdach ist nicht zonenkonform und trotzdem wurde es bewilligt.

Gemeindeammann, Max Härri führt aus, dass diese Anmerkung korrekt ist. Der Gemeinderat verfügt über die Kompetenz, Ausnahmen zu bewilligen, sofern das Bauprojekt nicht massiv gegen die BNO verstösst und sich einigermaßen ins Dorfbild einfügt. Einen massiven Verstoß gegen die neue BNO hat die geplante Terrassensiedlung im Bereich der «Bolivilla» dargestellt. Das Gebäude im Bereich des Wilhofes stellt keine massive Zuwiderhandlung gegen die BNO dar.

Richard Veraguth erklärt, dass er eine Einwendung bzgl. der geplanten Umzonung der Parzellen Nrn. 1724, 1356, 1454 und 443 von WG2 in die Dorfzone eingereicht hat. Der Gemeinderat hat lediglich bei der Parzelle Nr. 1724 auf die Umzonung verzichtet. Er fühlt sich verarscht. Er hat keine wirkliche Begründung erhalten, weshalb es bei der einen Parzelle möglich ist und weshalb es bei den anderen nicht möglich ist. Er hat Fotos beigelegt und viele Argumente angeführt, welche gegen eine Umzonung sprechen. Er ist bezüglich dem Vorgehen ziemlich frustriert. Die Idee die Dorfzone im Bereich des Wilhofes erhalten zu wollen ist veraltet. Insbesondere der Bereich der Barrieren Kreuzung hat nichts mehr mit der Dorfzone zu tun. Er akzeptiert den Entscheid jedoch und möchte die Gemeindeversammlung nicht weiter aufhalten.

Gemeindeammann, Max Härri antwortet, dass die Idee der geplanten Dorfzone bereits durch Daniel Christen, Landis AG, aufgezeigt wurde. Der ehemalige Charakter vom Wilhof soll erhalten werden. Das bereits erstellte Haus mit dem Flachdach entspricht diesem Charakter nicht und aus diesem Grund wird es aus der Dorfzone entlassen.

Beat Gloor stellt einen Rückweisungsantrag über die gesamte BNO und begründet diesen wie folgt:

Die vorliegende BNO ist ein 10-jähriges Flickwerk ohne Zusammenhang. Man könnte die vielen enthaltenen Fehler korrigieren. Er wird im folgenden grosse Mankos aufzeigen und Gedankenanstösse vorbringen:

Gemäss Baugesetz § 24 müssen die Entwürfe mit den nötigen Erläuterungen und dem Vorprüfungsbericht während 30 Tagen öffentlich aufliegen. Die Auflage war nicht vollständig. Erst nach Nachhaken beim Planer wurde ihm der Vorprüfungsbericht zugestellt und die Auflage komplettiert. Es stellt sich die Frage, ob die BNO überhaupt rechtskräftig werden kann.

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Birrwil

Sein Anwalt hat der Gemeinde empfohlen die Auflage zu wiederholen. Die Gemeinde hat drauf verzichtet. In der Regel werden Einwenderverhandlungen durchgeführt, bei welchen man die Anliegen bzw. Problem besprechen und evtl. lösen kann. Dies hat die Gemeinde als nicht nötig erachtet. Es wurden 16 Einwendungen einfach abgewiesen. Teilweise ohne oder nur mit einer nicht nachvollziehbaren Begründung.

Es ist keine Auszonung nötig. Auszonen heisst nur, dass Birrwil Bauland verliert und dafür im Raum Lenzburg beste Fruchtfolgeflächen verbaut werden. Bei der Planung ging man von falschen Annahmen aus. In den letzten 10 Jahren hat es Korrekturen gegeben. Die Planung und die aktuelle Bevölkerungssituation gehen auseinander. Das ARE prognostiziert für 2030 eine Bevölkerungszunahme von 969 Einwohnern (EW) um 141 EW auf 1'110 EW. Bereits im Jahr 2014 betrug die Bevölkerung Birrwils jedoch 1'078. Deshalb wurde die Bevölkerungsprognose für Birrwil durch SWR aktualisiert. Aktualisiert werden für Birrwil für das Jahr 2035 1'400 - 1'600 EW prognostiziert. Das Fassungsvermögen des geltenden Zonenplans liegt gemäss den kantonalen Grundlagen bei 1'950 EW (1780 Einwohner innerhalb der Bauzone + 170 Personen ausserhalb der Bauzone). Gemäss den Berechnungen mit dem Werkzeugkasten W4d des ARE Kanton AG liegt das Fassungsvermögen des angepassten Bauzonenplans bei 1'548 EW. Fazit: Der neue Zonenplan soll Kapazitäten für die nächsten 15 Jahre schaffen. Mit dem aktualisierten Planungswert für 2035 von einem Bevölkerungszuwachs von ca. 300 Einwohnern (Von 2014: 1'100 EW auf 2035: 1'400 - 1'600 EW) weist der aktuelle Zonenplan eine Überkapazität auf. Die Planung wurde bereits von der Realität überholt. Die Regionalverbände haben aber darauf hingewiesen, dass Birrwil in einer speziellen Gegend liegt und 25 EW/ha eine angemessene Dichte wäre. Die Gemeinde selbst hat im Rahmen der Vernehmlassung der kantonalen Richtplanung eine Eingabe gemacht, in der sie darauf hinwies, dass sie sich eine Dichte von 30 EW/ha vorstellen könnte. Der Gemeinderat glaubt selbst nicht an die aktuelle Planung. Denn im Jahre 2033 geht der Gemeinderat von einer Einwohnerzahl von knapp 1'600 Einwohnern aus (siehe aktueller Finanzplan). Die Kommission hat sich seiner Meinung nach zu wenig für den Erhalt des Baulandes eingesetzt.

Würde man die für die Auszonung vorgesehenen Parzellen im Gebiet Neumatt tatsächlich auszonen, so würde man das Gebiet total zerstückeln und den Zusammenhang mit den anderen Parzellen auflösen. Im Weiteren möchte er anfügen, dass das übrige Land an der Seealstrasse nur über eine Sackgasse zugänglich ist. Gemäss Bundesgericht ist es nicht zulässig, dass zwei Bauplätze über Landwirtschaftsland erschlossen werden.

Im Rothenbühl war das Grundstück von Hansueli Gloor nur über einen Feldweg zugänglich. Die Erschliessung war davon abhängig, dass der Feldweg zu einer Gemeindestrasse mutiert wurde. Das Grundstück von Markus Steiner im Zelgli (welches nur über den Radweg erreichbar war) befand sich in der Landwirtschaftszone, deshalb musste ein provisorischer Parkplatz erstellt werden. Dieser Parkplatz bestand solange, bis der Radweg als Gemeindestrasse übernommen wurde. Die Vorschriften wurden genau eingehalten.

Im Gebiet der Neumatt verlaufen Wasserleitungen in der Neumattstrasse. Diese Leitungen bestehen aus Eternit. Es wird empfohlen, solche Leitungen zu ersetzen. Dies ist jedoch nicht möglich, wenn diese aus dem Bauland ausgezont werden. Die Leitung rinnt an einigen Stellen. Eine Sanierung ist auf Grund des Materials nicht möglich. Ein Ersatz ist nach finanzieller Möglichkeit zeitnah umzusetzen. Wird das Gebiet Neumatt ausgezont, so kommt möglicherweise eine Entschädigungspflicht auf die Gemeinde zu. Es war der Gemeinderat, der sich gegen eine Erschliessung des Gebietes Neumatt gewehrt hat. Die Eigentümer wollten bauen. Man konnte und durfte jedoch nicht bauen.

Der aktuelle und offizielle Wildtierkorridor befindet sich um die Weberei und der Häusergasse. Mit der Bahnsanierung wurde ein Durchlass zum See hin erstellt. Im Jahr 2022 ist im AGIS eine Korrektur aufgetaucht. Der eingezeichnete Korridor, welcher rechts von seinem

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Birrwil

Land, verläuft ist nicht rechtsgültig. Die Überarbeitung sollte im Jahr 2022 vor den Grossen Rat und im Richtplan eingetragen werden. Rechtlich darf die Gemeinde erst über den Korridor abstimmen, wenn dieser im Richtplan aufgenommen wurde. Die Ausrede der Gemeinde gilt nicht. Der Durchlass an der Häusergasse müsste zurückgebaut werden. Der Wildtierkorridor beim Häuseracker bietet nur einen Durchlass durch einen 10m breiten Weg und einen 3m breiten Fahrweg, dies widerspricht dem Sinn eines durchlässigen Korridors.

In Bezug auf die Landwirtschaft wurde in der BNO-Revision nicht viel gemacht. Die Versuche, welche vorliegend bei der Planung unternommen wurden, sind veraltet. Die bestehenden Höfe können nicht erweitert werden. Es braucht mehr Land, um die Tierhaltung gewährleisten zu können. Für die Landwirtschaft muss zusätzliches Land ausgeschieden werden. Es müssen Siedlungseier ausgeschieden werden, bei welchen Landwirtschaft betrieben werden kann. Der Inhalt eines Siedlungseis ist jedoch nur orientierend und nicht rechtverbindlich.

Die Gewässerräume sind zudem nicht korrekt oder sehr rudimentär festgehalten. Die Siedlung Bella Vista hat mit dem Kanton verhandelt, so dass sie näher an den Bach bauen konnten. Im Bereich des Hübelrebenwegs ist der Bach nicht korrekt erfasst. Die mittlere Grinnsohle wurde irgendwo eingezeichnet, wo der Bach tatsächlich jedoch nicht verläuft.

Die zur Abstimmung vorliegende BNO ist zurückzuweisen, so dass die Planungskommission die heute aufgezeigten Fehler nochmals korrigieren kann.

Gemeindeammann, Max Härri gibt Beat Gloor in Bezug auf den Wildtierkorridor recht. In Bezug auf den Wildtierkorridor wird es Änderungen geben. Bis anhin wurde der Korridor lediglich mit einem Pfeil ungefähr festgehalten. Neu soll der Wildtierkorridor parzellengenau festgelegt werden. Er hat bereits bei einigen Stellen nachgefragt, wann der Wildtierkorridor im Parlament behandelt wird. Zuerst hat er einen Grossrat angefragt, dieser wusste nicht wann das Thema auf der Sitzungsliste ist. In Aarau erhielt er die Antwort, dass das Parlament das Thema frühestens Ende 2025 behandeln wird. Es stellt sich die Frage, was passiert, wenn die Gemeinde den Wildtierkorridor parzellengenau festlegt und dies in Aarau abgelehnt wird. Dann ist der Wildtierkorridor auf Gemeindeebene festgelegt. Würde man den möglichen parzellengenauen Wildtierkorridor separate genehmigen, müsste dies mit einer Teilrevision erfolgen. Eine Teilrevision würde zusätzlich CHF 20'000 – 30'000 kosten.

Daniel Christen, Landis AG führt ergänzend aus, dass die Bauzonkapazität von Birrwil die Grenze von 1'400 Einwohnern erreicht hat. Die BNO stellt in Bezug auf die Bevölkerungskapazität vor allem auf die Bauzone ab. In Birrwil gibt es einige Personen, welche ausserhalb der Bauzone wohnen. Die Daten sind zugegebenermassen bereits älter. Die Daten sind 4-5 Jahre alt. Die Grafik hat sich jedoch in Bezug auf die Prognose als zutreffend erwiesen. Es darf davon ausgegangen werden, dass die Prognosen auch zukünftig ziemlich genau zu treffen werden.

Die Thematik des Wildtierkorridors wurde bereits besprochen.

Bezüglich den Gewässerräumen wird in der Rahmennutzungsplanung eine grundsätzliche Idee festgelegt. In der Vertiefungsphase besteht die Möglichkeit, dass man eine Ausnahmegenehmigung einholen kann. Im konkreten Baugesuch kann beim Kanton eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden. Demnach besteht keine 100% Behinderung, dass nicht gebaut werden kann. Es besteht in Einzelfällen die Möglichkeit eines Näherbauens. Gebäude, welche bereits bestehen, stehen unter einer Bestandesgarantie.

Susanne Vetsch, Planungsbüro Landis AG, führt ergänzend aus, dass der Umstand des fehlenden Vorprüfungsberichts wurde umgehend behoben und noch innerhalb der Auflagefrist

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Birrwil

ergänzt. Der kantonale Rechtsdienst wurde zu diesem Thema befragt. Es wurden keine Nachteile gesehen, zumal der Vorprüfungsbericht umgehend ergänzt wurde.

Gemeindeammann, Max Härri führt aus, dass das ausgezonte Bauland in einen regionalen Topf kommt. Dieser Topf wird für Projekte im Raum AargauSüd verwendet und nicht für den Raum Lenzburg. Dies ist jedoch nicht Bauland im herkömmlichen Sinn. Das Land kann nur für Erweiterungen von Industrie oder öffentlichen Bauten verwendet werden. Für gewöhnliche Wohnbauten steht dieses Land nicht zur Verfügung. Vor der Einführung dieser regionalen Töpfe war das ausgezonte Bauland komplett verschwunden. Hat eine Gemeinde zu wenig oder gar kein Industrieland mehr, so kann sie bzgl. eines Abtausches anfragen. Dies wurde so bei der Erweiterung der Kaltband AG in Reinach vorgenommen. Die Gemeinde Kulm hat zu Gunsten der Gemeinde Reinach auf Bauland verzichtet, dass die Kaltband AG bauen konnte.

Gemeindeammann, Max Härri merkt an, dass er überzeugt ist, dass die Vorgänger im Gemeinderat bei einem konkreten Bauvorhaben die Erschliessung an die Hand genommen hätte. Eine Anfrage aus dem 2005, ob sich das Gebiet Neumatt im Bauland befindet, ist kein konkretes Baubegehren.

Gemeindeammann, Max Härri merkt weiter an, dass Werkleitungen grundsätzlich in der Bauzone sein müssen. Es gibt jedoch Ausnahmefälle in den vom Grundsatz abgewichen werden kann. Bei der Sanierung im Sandacker liegen die Leitungen teilweise im Kulturland. Andernfalls müsste das Abwasser mit Strom hochgepumpt werden.

Die Gemeinde zont nicht freiwillig Bauland aus. Bereits im Jahr 2018 wurde in einem Arbeitspapier festgehalten, dass die Gemeinde Birrwil über zu viel Bauland verfügt. Die Gemeinde ist aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung dazu verpflichtet das Bauland auszuzonen, welches zu viel ist. In einem ersten Schritt wurde versucht möglichst wenig auszuzonen. Dieses Arbeitspapier kam umgehend vom Kanton zurück. Im Bereich der Neumatt West wollte man eine Übergangszone erstellen. D.h. das Bauland würde für 10 – 15 Jahre stillgelegt. Nach Ablauf dieser Frist hätte man eine Reaktivierung in Betracht ziehen können. Eine Voranfrage beim Kanton hat jedoch ergeben, dass eine solche Zone nicht mehr existiert. Man kann nur auszonen oder die Parzelle im Bauland belassen. Die Anmerkung der Siedlungseier sollte in dieser Form bestehen können. Dies ist jedoch noch keine Baubewilligung, sondern nur die Möglichkeit etwas machen zu können. Dies ist der vorgegebene Weg allenfalls etwas bauen zu können.

Roger Käser führt aus, dass man vorliegend von einer Nichteinzonung redet, also nicht von einer Auszonung. Sprich die im Raum stehende Nichteinzonung wäre demnach nicht entschädigungspflichtig.

Gemeindeammann, Max Härri führt erläuternd aus, dass man davon ausgehen kann, wenn jemand Bauland 30 Jahre unbebaut lässt, den Eigentümern bewusst sein müsste, dass dieses Land bei einer Auszonung gefährdet sein könnte. Das Bundesgericht geht in einem neueren Entscheid sogar davon aus, wenn jemand 15 Jahre das Land hält und dieses nicht überbaut, man davon ausgehen muss, dass das Land ausgezont werden könnte. Im Weiteren stellt sich die Frage, ob überhaupt eine Entschädigung bezahlt werden muss, wenn jemand das Land so lange nicht nutzt.

In der Planungskommission wurde darauf geachtet, welche Flächen sich nach dem RPG zur Auszonung anbieten. Der Entscheidung wurden diverse Kriterien zu Grunde gelegt. Insbesondere wurden der Zeitpunkt der Einzonung, die Lage der Parzelle, Stand der Erschliessung, die Bauabsicht oder die Eignung zur landwirtschaftlichen Nutzung berücksichtigt. In dem Gebiet war nie eine konkrete Bauabsicht ersichtlich. Die Kommission hat nicht nach Gutdünken ausgezont.

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Birrwil

Beat Gloor führt aus, dass das Gebiet Hobacher zur Auszonung überprüft werden muss. Die Gemeinde möchte ihr Bauland horten. Im Gebiet Wannehübel wurde eine Planungszone errichtet. Vom Gesetz her ist die Gemeinde verpflichtet die Planung auf einem Gebiet vorzunehmen. Die Gemeinde hat diese Planung nie in Angriff genommen. Man kann nicht davon ausgehen, dass die Grundeigentümer nicht bauen wollten.

Beat Gloor führt aus, dass Werkleitungen, welche sich ausserhalb der Bauzone befinden, nicht bewilligungsfähig sind. Im Zopf, Liegenschaft Gloor Ueli, musste eine kleine Fläche eingezont werden, damit sich der Retentionstank innerhalb Bauzone befindet.

Gemeindeammann, Max Härri merkt an, dass die Aussagen von Beat Gloor im Grundsatz zutreffen. Der Kanton kann jedoch auch eine Ausnahme bewilligen. Siehe Projekt Sandacker / Bergstrasse.

Beat Gloor führt aus, dass es total andere Verhältnisse sind. Zum Schluss merkt er an, man soll mit der BNO-Revision komplett neu beginnen. Dies jedoch mit einem Planungsbüro, bei welchem von Anfang bis zum Schluss die gleichen Leute involviert sind.

Gemeindeammann, Max Härri fügt an, dass eine BNO-Revision mit den gleichen Personen und dem gleichen Planungsbüro heute eher eine Illusion ist.

Eugen Zurlinden bedankt sich für die Ausführungen von Beat Gloor. Der Vater von Beat Gloor war jahrelang Gemeindeammann. Es ist einfach schade, wenn sich eine solch fähige Person nicht in eine Kommission wählen lässt. Beat wäre sicher fähig, eine Kommission zu lenken. Fehler können immer passieren. Er spricht sich trotzdem gegen den Rückweisungsantrag aus. Aus den Fehlern, welche man im Prozess zur BNO-Revision gemacht hat sollte man einfach lernen.

Gemeindeammann, Max Härri merkt an, dass der Vorwurf die Mitglieder der Kommission seien unfähig etwas zu weit geht. Der Vater von Beat Gloor war lange Kommissionsmitglied wurde dann aber aus der Kommission ausgeschlossen. Zum Vorwurf, die Gemeinde würde im Bereich des Hobachers Bauland horten, gibt es Folgendes anzumerken: Es gehören nur zwei der sechs Parzellen der Gemeinde. Die eine hat eine Fläche von 1'545 m² und ist mit einem Wert von CHF 386'000.00 verbucht. Die andere Parzelle hat eine Fläche von 4'181 m² und ist mit einem Wert von CHF 1'128'870.00 verbucht. Im Bereich des Wannehübels ist die Parzelle Nr. 330 erschlossen. Die Parzelle hat eine Fläche von 2463 m² und ist mit einem Wert von CHF 1'231'500 in den Büchern festgehalten. Es besteht noch eine Restschuld gegenüber Elmar von Holzen, welcher bei der Erschliessung in Vorfinanzierung ging. Bisher wurden CHF 63'000.00 bezahlt und es besteht noch eine Restschuld von CHF 130'000.00. Das RPG macht die Vorgaben. Als Hauptgrund, weshalb man die Parzellen im Bereich vom Hobacher und Wannehübel nicht auszont, besteht darin, dass man gegen innen verdichten muss und erst dann nach aussen. Es ist nicht sicher, ob der Kanton eine Auszonung in diesen überbauten Gebieten genehmigt hätte. Zumal die Möglichkeit besteht vorab Land am Rande des Dorfes auszuzonen.

Abstimmung Rückweisungsantrag über die gesamte BNO:

Ja-Stimmen 1

Nein-Stimmen 82

Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Birrwil

Abstimmung Antrag Gemeinderat:

Die revidierte Bau- und Nutzungsordnung BNO sowie Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland Gesamtrevision werden mit 86 Ja-Stimmen zu 3 Nein-Stimmen genehmigt.

Gemeindeammann Max Härri bedankt sich bei den Anwesenden der Einwohnergemeinde und lädt diese zum Apéro ein.

Schluss der Versammlung: 20.30 Uhr

Rechtskraftbescheinigung

Nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist ist der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 24. Januar 2025 am 3. März 2025 in Rechtskraft erwachsen.

5708 Birrwil, 3. März 2025

GEMEINDERAT BIRRWIL

Der Gemeindeammann:

Max Härr

Gemeindeschreiber:

Marc Oberli

Prüfungsbericht Finanzkommission

Die Finanzkommission hat das vorliegende Protokoll geprüft und für in Ordnung befunden.

5708 Birrwil, 13.05.2025

FINANZKOMMISSION BIRRWIL

Präsident:

Mauro Mungo

Aktuar:

Heinz Grossenbacher