

Nutzungsplanung Siedlung und Kulturland; Gesamtrevision Gemeindeversammlungsbeschluss rechtskräftig

Die Gemeindeversammlung hat am 1. Juni 2021 beschlossen:

Bauzonenplan, Kulturlandplan sowie die Bau- und Nutzungsordnung für das gesamte Gemeindegebiet

mit folgenden Änderungen gegenüber der öffentlichen Auflage:

Bauzonenplan

- Gebäude mit Volumenschutz an der Widegass 8: Der pultdachförmige Anbau wird aus dem Volumenschutz entlassen, da er aus Sicht Ortsbild nicht zwingend in diesem Volumen erhalten, saniert oder ersetzt werden muss.
- Entlang des Rieterewegs wird eine rund 150 m lange Sauberwasserleitung (in der Verlängerung Tiefegrabe) gemäss Eintrag im aktuellen Bachkataster nicht mehr als eingedolter Bach dargestellt, sondern ganz weggelassen.

Kulturlandplan

- Die eingedolten Gewässer werden mit einer zusätzlichen orangen Linie unterlegt mit dem Verweis auf § 25 Abs. 5 BNO, worin lediglich der Mindestabstand für Bauten und Anlagen von 6 m festgelegt wird, hingegen kein Gewässerraum. Hierbei handelt es sich um eine verdeutlichende Darstellung und somit um keine eigentliche materielle Anpassung.
- Areal Lindmühle und näheres Umfeld (gestützt auf die Abklärungen mit kantonalen Fachstellen):
 - Der nordwestliche Abschnitt des Grütbächlis wird aus dem Bachkataster entlassen und somit ist auch kein Gewässerraum mehr auszuscheiden. Dieser Bachabschnitt ist somit im Kulturlandplan gar nicht mehr dargestellt.
 - Der südöstliche Abschnitt des Grütbächlis bis zur Abzweigung Lindmühlebach bleibt im Bachkataster. Allerdings ist die Gerinnesohle schmaler als 0.5 m, somit kommt hier gemäss BNO kein Gewässerraum zur Anwendung.
 - Der Lindmühlebach kann als künstlich angelegtes Gewässer bezeichnet werden und somit kommt auch hier gestützt auf den Legendeneintrag im Kulturlandplan kein Gewässerraum zur Anwendung.
- Im Gebiet Chalofe wird eine rund 107 m lange Sauberwasserleitung (in der Verlängerung Tiefegrabe) gemäss Eintrag im aktuellen Bachkataster nicht mehr als eingedolter Bach dargestellt, sondern ganz weggelassen.
- Im Gebiet Hardwinkel wird der Verlauf des eingedolten Bachs (Bättlerchuchi) gemäss Eintrag im aktuellen Bachkataster angepasst.
- Im Gebiet Bollere wird die geschützte Hecke H54 auf deren heutige Ausdehnung verkleinert. Diese war noch bis ca. 2012 vorhanden.

- Die Parzellen Nr. 618, 619 und 620 (Rüsshalde / Spitz) werden nicht mehr als Naturschutzzone Wald ausgeschieden. Es handelt sich um normal bewirtschaftete Waldflächen seit dem Sturm Lothar.
- Die gesamte Parzelle Nr. 670 (Stettberg) wird nicht mehr als Naturschutzzone Wald ausgeschieden, da die Fläche «normal» forstlich bewirtschaftet wird.
- Im Gebiet Ämmert wurde die Aussparung der Landschaftsschutzzone (Siedlungsei) wesentlich verkleinert, um so eine verbesserte Freihaltung dieser Landschaftskammer zu sichern.

Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

- § 8 Abs. 4 BNO: Das erste Wort «die» wird gestrichen, sodass klar sämtliche Freiräume gemeint sind.
- § 17 Abs. 3 BNO: Ergänzung Rebbauzone, dass Stützmauern «in der Regel» als Naturstein-Trockenmauerwerk auszuführen sind. Eine gute Einpassung von Terrassierungen und im gegebenen Fall von Stützmauern ist von hohem Interesse. Sofern nachweislich keine Terrassierung möglich ist und statische Probleme vorliegen, soll ausnahmsweise z.B. auch eine Betonmauer realisierbar sein.
- § 20 BNO: Abs. 2 wird ergänzt, dass auch Naturschutzzone gemäss § 18 BNO überlagernd zur Landschaftsschutzzone bestehen, wie dies im Kulturlandplan der Fall ist.
- § 20 BNO: Abs. 3 wird dahingehend ergänzt, als Folientunnels in der Landschaftsschutzzone ausdrücklich nicht zugelassen sind. Damit soll primär verdeutlicht werden, dass solche Bauten nicht unter den Begriff Witterungsschutzanlagen fallen.
- § 21 BNO: Abs. 1 wie folgt angepasst: Bewilligungspflicht für sämtliche Einfriedigungen, insbesondere mit Maschendraht (Knotengitter, Diagonalgeflecht etc.), Tiergehege, Stützmauern und weitere Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken können.
- § 22 BNO: Abs. 2 wird dahingehend ergänzt, als Folientunnels im Perimeter Erhaltung Reusslandschaft ausdrücklich nicht zugelassen sind. Damit soll primär verdeutlicht werden, dass solche Bauten nicht unter den Begriff Witterungsschutzanlagen fallen.
- § 25 Abs. 5 BNO wird so präzisiert, dass ausserhalb der Bauzonen die Gewässer-räume nur bei offenen Fliessgewässern festgelegt werden, nicht aber bei eingedolten Bächen. Hierbei handelt es sich um deutlichere Formulierung und somit um keine eigentliche materielle Anpassung.

Planungsbericht

- Im Planungsbericht wird neu umschrieben, welche Gewässer eine Gerinnesohle von weniger als 0.5 m Breite aufweisen. Für diese Gewässer wird kein Gewässerraum definiert.
- Herleitung Gewässerraum Reuss: Gestützt auf den Verwaltungsgerichtsentscheid aus dem Jahre 2012, der die Würdigung konkreter Verhältnisse im Rahmen der Interessenabwägung fordert und generell-abstrakte Regelungen verbietet, wird insbesondere die Reuss detaillierter betrachtet und der Gewässerraum gestützt

darauf festgelegt. Die Berechnung des Gewässerraums erfolgt demnach nach § 41a Abs. 1 GschV und betrachtet zudem allfällige Erhöhungsgründe nach § 41a Abs. 3 GschV. Im Ergebnis bleibt der ausgeschieden Uferstreifen von 15 m unverändert.

Nach unbenutztem Ablauf der Referendumsfrist wurde dieser Beschluss rechtsgültig.

Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse hat, kann gegen diesen Beschluss innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation im Amtsblatt beim Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5001 Aarau, Beschwerde führen.

Die nicht erstreckbare Beschwerdefrist von 30 Tagen beginnt am Tag nach der Publikation im Amtsblatt des Kantons Aargau vom 7. Juli 2021 zu laufen und endet am 6. August 2021. Organisationen gemäss § 4 Abs. 3 Baugesetz (BauG) sind ebenfalls berechtigt, Beschwerde zu führen. Wer es unterlassen hat, im Einwendungsverfahren Einwendungen zu erheben, obwohl Anlass dazu bestanden hätte, kann den vorliegenden Beschluss nicht mehr anfechten (§ 4 Abs. 2 BauG). Vorbehalten bleiben Bestimmungen über die Wiederherstellung bei unverschuldeter Säumnis.

Die Unterlagen können während der Beschwerdefrist in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst es ist

- a) aufzuzeigen, wie der Regierungsrat entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

Auf eine Beschwerde, welche diesen Anforderungen nicht entspricht, wird nicht eingetreten. Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen. 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.

Birmenstorf, 2. Juli 2021
GEMEINDERAT BIRMENSTORF