



Sozialdemokratische Partei  
Region Langnau

Bauverwaltung Langnau  
Alleestrasse 8  
Postfach 566  
3550 Langnau i.E.

Langnau, 14. Januar 2021

per Email: [bauverwaltung@langnau-ie.ch](mailto:bauverwaltung@langnau-ie.ch)

### **Öffentliche Mitwirkung Zone mit Planungspflicht Nr. XIV „Verladeplatz“**

Die SP Region Langnau nimmt im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zur Zone mit Planungspflicht Nr. XIV „Verladeplatz“ / Arealentwicklung mit Zonenplanänderung gerne wie folgt Stellung:

#### **Allgemein**

Die SP Region Langnau begrüsst es, dass für das zentral gelegene Planungsgebiet «Verladeplatz» eine Zone mit Planungspflicht (ZPP) geschaffen wird und unterstützt den Planungszweck, der Innenentwicklung und Nutzungsverdichtung des Areals unter Berücksichtigung des historischen Ortsbildes. Wir erachten eine etappierte Arealentwicklung mit verschiedenen Nutzungen (Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe) als sinnvoll und fördert damit eine qualitative Entwicklung dieses Gebietes. Dazu tragen sicher die erwähnten Gestaltungsgrundsätze bei, wie ein ruhiges Erscheinungsbild, Aussenraumgestaltung mit gemeinschaftlicher Nutzung sowie autofreie Aussenräume.

Folgende inhaltliche Punkte bitten wir Sie zu berücksichtigen:

- Das historische Gebäude «Gerbestrasse 12» sollte erhalten bleiben.
- Mit einer maximal zulässigen Gesamthöhe von 14.0 m im Bereich der ersten Bebauungstiefe entlang der Gerbestrasse wird unserer Ansicht die Gestaltungsmöglichkeit von Gebäuden von Anfang an zu sehr eingeschränkt. Die Gesamthöhe im übrigen Gebiet von max. 21.5m erachten wir als sinnvoll. Auch ohne Definition der max. 14.0 m können sich Bauten und Anlagen sorgfältig in das historische Umfeld einfügen und ist eine differenzierte Höhengestaltung möglich.
- Das Areal sollte aus Sicht der SP Region Langnau zwingend an den bestehenden Wärmeverbund Langnau angeschlossen werden. Die bestehenden Fernwärmeleitungen sind bereits in der Gerbestrasse bis auf Höhe der Parzelle 4215 vorhanden. Ein Anschluss sollte technisch möglich sein und keinen unverhältnismässig hohen Aufwand erzeugen. Eine möglichst nachhaltige Energiegewinnung und Erzeugung (zB. Photovoltaikanlagen) ist zu fordern und zu definieren.
- Es ist zu prüfen, dass der Perimeter der ZPP auf der östlichen Seite bis an die Böschung (inkl. bestehender Strasse) erweitert wird. Die Erschliessung des Areals ist nicht ganz klar und die Ausfahrt in den Kreisel Gerbeplatz ist gefährlich und undifferenziert.

Auf dem Areal sind verschiedene Nutzungen möglich, so auch Dienstleistungen. Wir würden es begrüßen, wenn auf dem neu erschlossenen Areal auch eine Ansiedlung der viel und kontrovers diskutierten Discounter in Langnau geprüft wird.

Wir bedanken uns für die Prüfung und Aufnahme unserer Mitwirkung.

Mit freundlichen Grüßen

SP Region Langnau

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Wüthrich', written in a cursive style.

i.V. Stefan Wüthrich