

Verein Dorfbild Langnau VeDL
Oberstrasse 34
3550 Langnau i.E.

Einschreiben

Bauverwaltung Langnau
Alleestrasse 8
3550 Langnau i.E.

Langnau i.E., 21. November 2022

Einsprache des Vereins Dorfbild Langnau

betreffend:

Überbauungsordnung zur ZPP Nr. X „Am Bärenplatz“ inkl. Strassenbauprojekt / Baubewilligung für Anpassungen Gemeindestrasse nach Art. 88 Abs. 6 BauG

Gesuchstellerin:

Gemeindeverwaltung Langnau i.E., Haldenstrasse 5, 3550 Langnau

Der Verein Dorfbild Langnau (VeDL) erhebt fristgerecht Einsprache gegen die Überbauungsordnung zur ZPP Nr. X „Am Bärenplatz“ inkl. Strassenbauprojekt / Baubewilligung für Anpassungen Gemeindestrasse nach Art. 88 Abs. 6 BauG

A Formelles

Die Einsprachefrist dauert von 20. Oktober bis 21. November 2022. Diese Frist ist mit der heutigen Eingabe der Einsprache eingehalten.

Der Verein Dorfbild Langnau (VeDL) ist ein parteipolitisch und konfessionell unabhängiger Verein i.S. von Art. 60 ff ZGB. Der Verein bezweckt den Schutz des Dorfbildes von Langnau und der übrigen Ortsbilder im Gemeindegebiet. Der Verein besteht seit dem Jahr 1982. Zur Verfolgung der statutarischen Ziele kann der Verein Rechtsmittel ergreifen. Die Legitimation zur Einsprache ergibt sich aus Art. 35a i.V.m. 35c Abs. 3 BauG.

Der VeDL stellt mit seiner Einsprache gegen folgende Forderung:

B Antrag

1. Die Auflagen- und Baugesuchsakten des Strassenprojektes sind mit dem Betriebs- und Gestaltungskonzept „Bärenplatz“ (BGKB) zu ergänzen.
2. Der Gemeinderat Langnau hat die mit dem BGKB ergänzte öffentliche Planaufgabe (Überbauungsordnung „Am Bärenplatz“ und Strassenprojekt Baugesuch) zu wiederholen.

C Begründung

Dem Gebiet Bärenplatz ist im ISOS-Inventar das „Erhaltungsziel A“ zugeordnet. Als geeignete Massnahmen sieht dazu das ISOS u.a. vor, die Öffentlichkeit zu sensibilisieren. Dass das Strassenprojekt ohne BGK aufgelegt wurde, widerspricht diesem Punkt diametral.

Baurechtlich verbindliche Bestandteile der Überbauungsordnung mit Verweisen auf nicht öffentlich einsehbare Dokumente (BGKB) sind nicht zulässig. Die Gemeinde ist verpflichtet über alle wesentlichen Bestandteile zu informieren, die für die öffentliche Meinungsbildung nötig sind. Das aufgelegte Strassenprojekt definiert, dass Verkehrsführung, Strassenoberfläche, Parkierung oder Strassenbeleuchtung gemäss dem BGKB ausgeführt werden. Ohne Kenntnis des BGKB sind UeO und Baugesuch für die Einspracheberechtigten nicht zu beurteilen. So ist es zum Beispiel unklar ob der Strassenbelag mit einer Natursteinpflasterung oder in Asphalt geplant und ausgeführt wird.

Da, das BGKB zentrale Inhalte für verbindliche Festlegungen der Überbauungsordnung definiert, muss dieses, insbesondere an diesem historisch wichtigsten Platz, zusammen mit der Überbauungsordnung öffentlich aufgelegt werden.

D Empfehlung

Wir empfehlen dem Gemeinderat, zusammen mit der Neuauflage der UeO und des Strassenprojekts, das BGKB zu publizieren, die Bevölkerung zu informieren.

Mit freundlichen Grüssen

Andreas Aebi, Mitglied Vorstand VeDL

Reto Mettler, Mitglied Vorstand VeDL

Pierrot Peter Feissli, Mitglied Vorstand VeDL