

Revision der Ortsplanung

- **Änderungen der baurechtlichen Grundordnung**
- **Erläuterungsbericht** (Bericht nach Art. 47 RPV)

Änderungen aufgrund der Beschlussfassung (Art. 60 Abs. 3 BauG)

Öffentliche Auflage

Die ordentliche Änderung beinhaltet:

- Änderungen Zonenplan 1 Siedlung
- Änderung Zonenplan 3 Landschaft (Süd)
- Änderung Baulinienplan
- Änderungen Baureglement
- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Bern, 12. Februar 2024

1809_350_Langnau_Aend_nach_BF_240212.docx

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Langnau i.E.
Bauverwaltung
Alleestrasse 8
3550 Langnau i.E.

Auftragnehmerin

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Philipp Hubacher
Martin Lutz

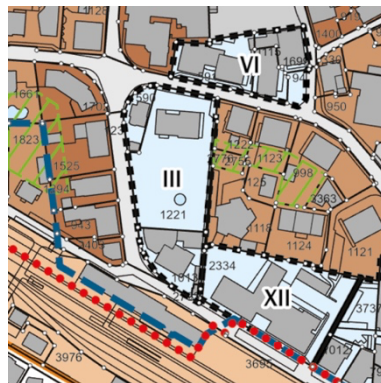
1. Änderungen Zonenplan 1 Siedlung

Nachfolgend werden die Änderungen gegenüber dem öffentlich aufgelegten Zonenplan 1 Siedlung und dem durch den Grossen Gemeinderat (GGR) am **DATUM** beschlossenen Zonenplan 1 Siedlung aufgezeigt.

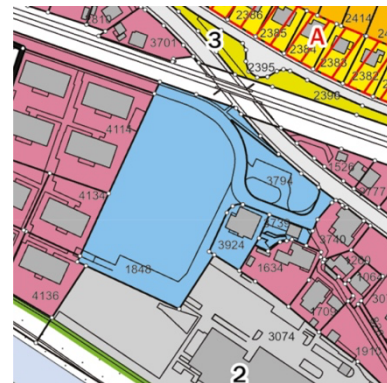
ALTER ZUSTAND

Ausschnitte Zonenplan 1 Siedlung

(Stand: Öffentliche Auflage, 21. November 2022)



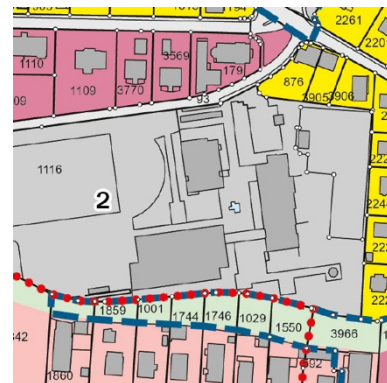
ZPP Nr. III Marktstrasse



Arbeitszone A1



ZPP Nr. XIV Verladeplatz

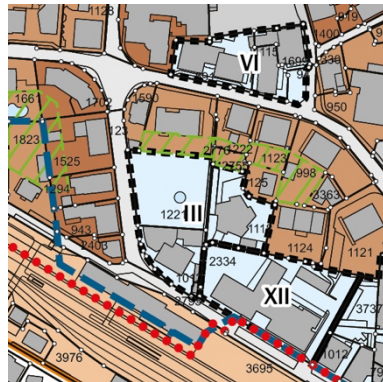


ZÖN 2 Höheweg

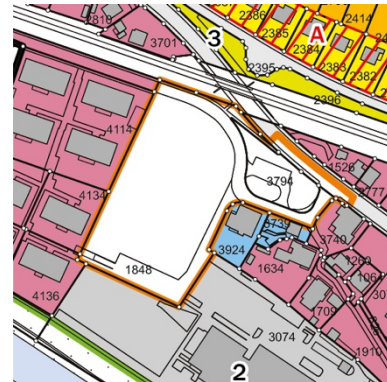
NEUER ZUSTAND

Ausschnitte Zonenplan 1 Siedlung

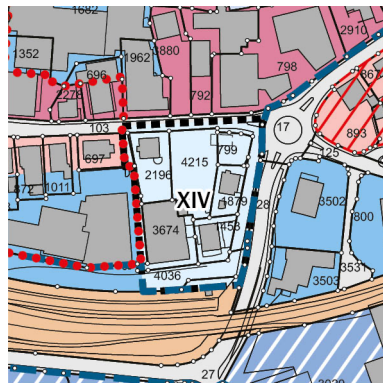
(Stand: Beschlussfassung GGR vom **DATUM**)



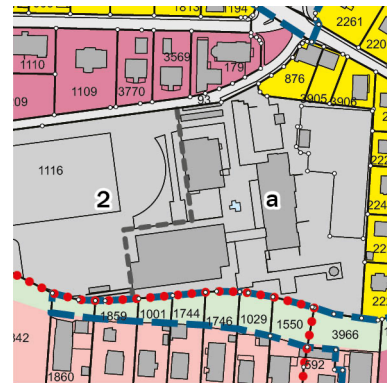
ZPP Nr. III und Kernzone 1



Von der Revision ausgenommen










ZPP Nr. XIV Verladeplatz



ZÖN 2 Höheweg mit Sektor a

LEGENDE neue Festlegungen

-  Kernzone 1
-  1 Zone für öffentliche Nutzungen
-  Zone mit Planungspflicht
-  Ortsbildschutzgebiet
-  Freihaltefläche
-  Fernwärmeperimeter
-  Von der Revision ausgenommenes Gebiet
(Es gilt die baurechtliche Grundordnung vom 5. Juli 2013)

2. Änderung Zonenplan 3 Landschaft (Süd)

Nachfolgend wird die Änderung gegenüber dem öffentlich aufgelegten Zonenplan 3 Landschaft (Süd) und dem durch den Grossen Gemeinderat (GGR) am **DATUM** beschlossenen Zonenplan 3 Landschaft (Süd) aufgezeigt.

ALTER ZUSTAND

Ausschnitt Zonenplan 3 Landschaft (Süd)

(Stand: Öffentliche Auflage, 5. August 2022)



NEUER ZUSTAND

Ausschnitt Zonenplan 3 Landschaft (Süd)

(Stand: Beschlussfassung GGR vom **DATUM**)



LEGENDE neue Festlegung



Einzelbaum, Baumreihe / -gruppe

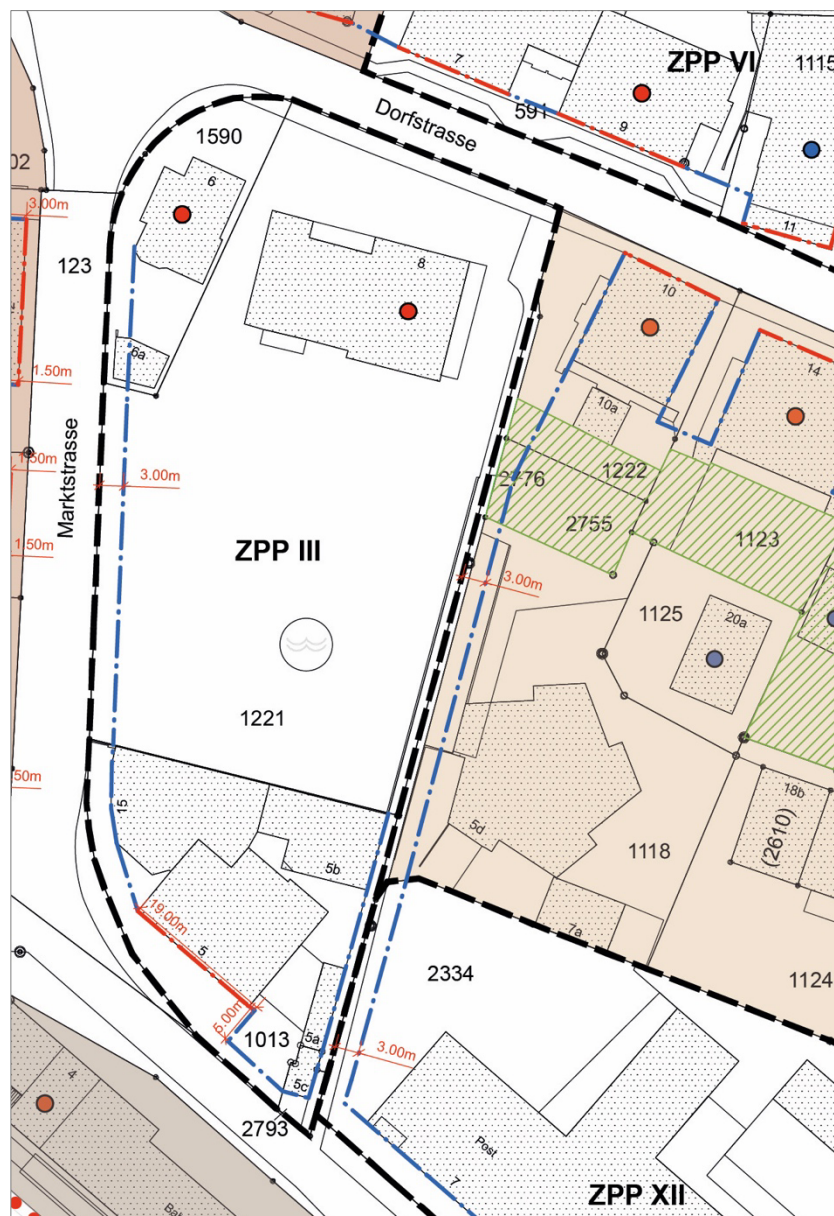
3. Änderung Baulinienplan

Nachfolgend wird die Änderung gegenüber dem öffentlich aufgelegten Baulinienplan und dem durch den Grossen Gemeinderat (GGR) am **DATUM** beschlossenen Baulinienplan aufgezeigt.

ALTER ZUSTAND

Ausschnitt Baulinienplan

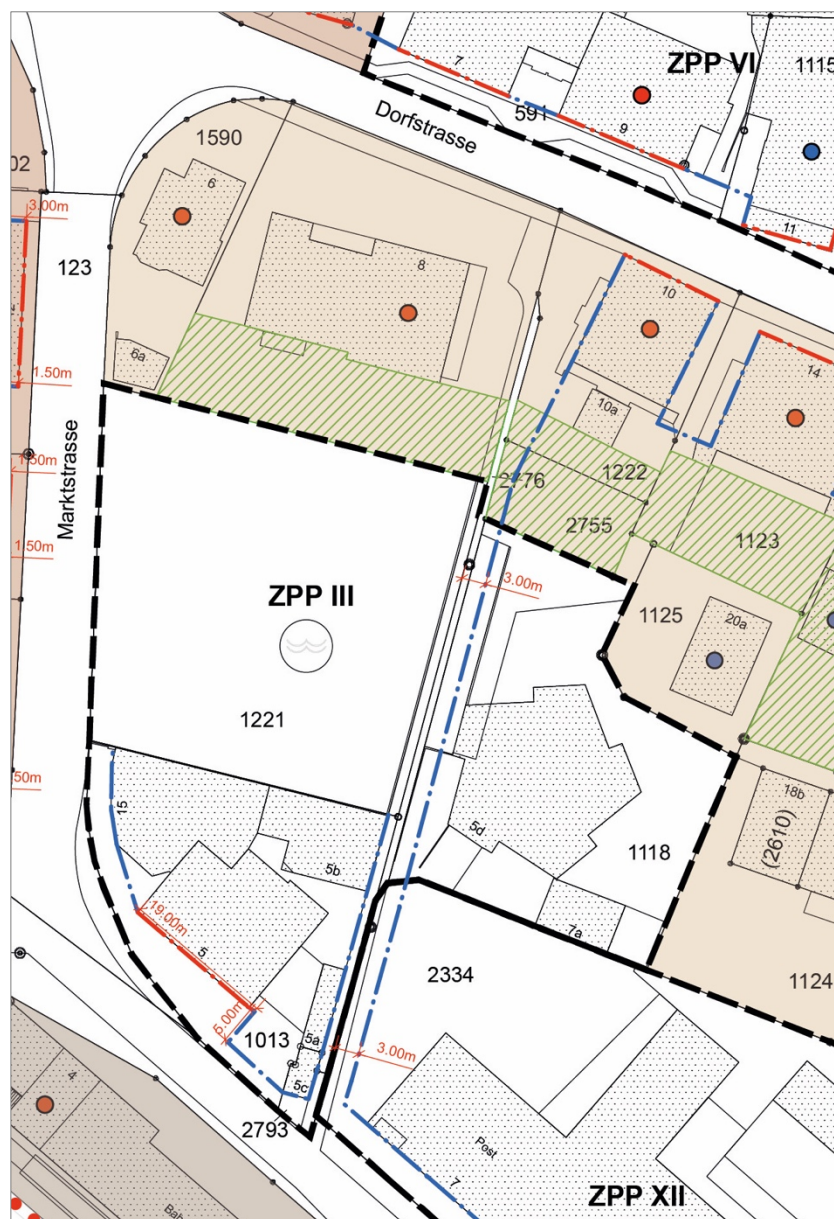
(Stand: Öffentliche Auflage, 5. Oktober 2022)



NEUER ZUSTAND

Ausschnitt Baulinienplan

(Stand: Beschlussfassung GGR vom **DATUM**)



LEGENDE neue Festlegung

Aufhebung Hilfsbaulinie in den Parzellen-Nrn. 1590 und 1221.

4. Änderungen Baureglement

Die Änderungen gegenüber dem öffentlich aufgelegten Baureglement und dem durch den Grossen Gemeinderat (GGR) am **DATUM** beschlossenen Baureglement werden in einem separaten Dokument aufgezeigt.

5. Erläuterungsbericht

5.1 Einsprache, Überprüfung und Ergebnis

Gegenstand und Frist

Die öffentliche Planaufgabe wurde am 7. Dezember 2022 im kantonalen Amtsblatt und am 8. und 15. Dezember 2022 im Anzeiger Oberes Emmental form- und ordnungsgemäss publiziert. Die Unterlagen zum Planungsdossier «Ortsplanungsrevision Langnau i.E. inkl. Waldfeststellungsverfahren» wurden vom 8. Dezember 2022 bis 6. Februar 2023 gemäss Art. 60 BauG in der Bauverwaltung öffentlich aufgelegt. Die Unterlagen konnten während den Öffnungszeiten eingesehen werden. Zudem wurde das Planungsdossier auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet.

Einsprachen und Ergebnis der Einspracheverhandlungen

Während der Auflagefrist sind 8 Einsprachen eingegangen. Rechtsverwahrungen sind keine eingegangen. Die Einspracheverhandlungen fanden am 29. Juni, 11. Juli und 16. August 2023 statt. Für 3 Einsprachen wurden auf Einspracheverhandlungen verzichtet, da die Gemeinde das Anliegen umsetzen wird. Diese 3 Einsprachen werden jedoch weiterhin als unerledigte Einsprachen betrachtet. Von den 8 Einsprachen wurde 1 Einsprache vollumfänglich zurückgezogen und 7 Einsprachen konnten nicht bzw. nur teilweise erledigt werden und bleiben somit aufrechterhalten. Anlässlich seiner Sitzung vom 25. September 2023 behandelte der Gemeinderat die eingegangenen Einsprachen und beantragt der Genehmigungsbehörde (Amt für Gemeinden und Raumordnung) die unerledigten Einsprachen als öffentlich-rechtlich unbegründet abzuweisen, sofern überhaupt darauf eingetreten werden kann.

Aufgrund von 7 Einsprachen oder neueren Grundlagen wurden weitere kleinere Anpassungen am Planungsdossier vorgenommen. Diese kleineren Anpassungen wurden in den Akten zur Beschlussfassung bereits integriert. Die von der Änderung Betroffenen werden nach der Beschlussfassung mittels erneuter Publikationen im Amtsblatt und amtlichen Anzeiger in Kenntnis gesetzt und erneut Gelegenheit zur Einsprache gegeben.

Beschlussfassungen

Der Gemeinderat hat das Planungsdossier anlässlich ihrer Sitzung vom 25. September 2023 beschlossen und zuhanden des Grossen Gemeinderats verabschiedet. Der Grosse Gemeinderat hat das Planungsdossier am **DATUM** beschlossen.

5.2 Planerlassverfahren

Erlass baurechtliche Grundordnung

Für den Erlass der baurechtlichen Grundordnung wird ein ordentliches Planerlassverfahren nach Art. 58 ff. BauG durchgeführt. Das Verfahren beinhaltet die gesetzlich vorgegebenen Schritte der öffentlichen Mitwirkung, der kantonalen Vorprüfung, der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch den Grossen Gemeinderat sowie der Genehmigung durch den Kanton. Die Verfahrensschritte bis und mit Beschlussfassung durch den Grossen Gemeinderat sind bereits erfolgt.

Änderung aufgrund der Beschlussfassung

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung aufgrund der Einspracheverhandlungen und der Beschlussfassung des Grossen Gemeinderats vom **DATUM** wird im ordentlichen Verfahren durchgeführt. Gemäss Art. 60 Abs. 3 BauG müssen Änderungen von bereits öffentlich aufgelegten Plänen erneut öffentlich aufgelegt werden. Den von der Änderung Betroffenen wird das rechtliche Gehör nach der Beschlussfassung mittels erneuter öffentlicher Auflage gewahrt. Die Änderungen werden erneut publiziert.

Genehmigung AGR

Nach Ablauf der erneuten Einsprachefrist sowie allfälliger Einspracheverhandlung wird das Planungsdossier dem Kanton zur Genehmigung eingereicht. Im Rahmen der Genehmigung wird das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) über die dannzumal noch unerledigten Einsprachen befinden.

Genehmigungsvermerke

Erlass baurechtliche Grundordnung

| | |
|--|---|
| Mitwirkung vom | 27. Juni bis 30. August 2019 |
| Vorprüfung vom | 23. Oktober 2020 und 29. September 2021 |
| Publikation im Amtsblatt vom | 7. Dezember 2022 |
| Publikation im amtlichen Anzeiger vom | 8. und 15. Dezember 2022 |
| Öffentliche Auflage vom | 8. Dezember 2022 bis 6. Februar 2023 |
| Einspracheverhandlung am | 29. Juni, 11. Juli und 16. August 2023 |
| Erledigte Einsprachen | 1 |
| Unerledigte Einsprachen | 7 |
| Rechtsverwahrungen | keine |
| Beschlossen durch den Gemeinderat am | 25. September 2023 |
| Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am | DATUM |

Änderungen aufgrund der Beschlussfassung (Art. 60 Abs. 3 BauG)

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| Publikation im Amtsblatt vom | ... |
| Publikation im amtlichen Anzeiger vom | ... |
| Öffentliche Auflage vom | ... bis ... |
| Einspracheverhandlung am | ... |
| Erledigte Einsprachen | ... |
| Unerledigte Einsprachen | ... |
| Rechtsverwahrungen | ... |

Namens der Einwohnergemeinde Langnau i.E.

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Langnau i.E., den

Der Gemeindeschreiber:

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung am**

.....