

# Warum diese Initiative?

## Ausgangslage

Am 3. März 2013 hat das Schweizervolk der Revision des Raumplanungsgesetzes zugestimmt. Damit wird für das Bauen einerseits der Verbrauch an Boden eingeschränkt, andererseits eine Verdichtung des Bauens in den bestehenden Bauzonen angestrebt. Von verschiedener Seite wird gefordert, dass in diesem Zusammenhang das Angebot sozialer Wohnungen steigt. Weil ein verdichtetes Bauen in den Baureglementen der meisten Gemeinden nicht bekannt ist, wurden in vielen Ortschaften „Zonen mit Planungspflicht“ ausgeschrieben. Mit diesen sogenannten „ZPP“ wird es möglich, relativ rasch verdichtet zu bauen. Die Verfahren für die ZPP sind hochkompliziert. Sie verhindern eine Mitbeteiligung der Bevölkerung weitgehend. Andererseits sind die ZPP bei Bauherren äusserst beliebt, weil beim Bauen in diesen Zonen hohe Gewinne erzielt werden können.

## Ziele der Initiative

Der Bevölkerung sollen alle Bauvorhaben, inklusive ZPP, die nicht im Rahmen des geltenden Baureglements durchgeführt werden, automatisch zur Abstimmung vorgelegt werden.

Gegenwärtig steht in Langnau ein neues Baureglement kurz vor seiner Inkraftsetzung. Darin ist ein verdichtetes Bauen im ganzen Gemeindegebiet vorgesehen. Allerdings besteht in Langnau in Zukunft nicht ein genereller Bedarf an neuen Wohnungen, sondern vor allem ein Bedarf an günstigen.

Ein verdichtetes Bauen ist im neuen Baureglement auch im Dorfkern vorgesehen. Im historischen Teil unseres Dorfes sollen Hochbauten bis 15 Meter Höhe erlaubt sein.

Die Initiative verlangt, dass das neue und alle zukünftigen Baureglemente dem Volk zur Abstimmung vorzulegen sind, bevor sie in Kraft gesetzt werden.

Im Areal Bahnhof Süd sind bis 30 Meter hohe Gebäude vorgesehen. Sie werden das Dorfbild von Langnau, das im Bundesinventar der schützenswerten Dorfbilder der Schweiz (ISOS) aufgenommen ist, massiv verändern. Daher verlangt die Initiative, dass für die geplanten Neubauten die maximalen Gebäudehöhen eingehalten werden, welche das aktuell gültige Baureglement vorschreibt.

Weil der Grosse Gemeinderat die Überbauung „Bahnhof Süd“ bereits bewilligt hat, kann die Initiative den Bau der bis zu 30 Meter hohen Häuser zwar nicht verhindern. Je mehr Bürgerinnen und Bürger von Langnau die Initiative jedoch unterschreiben, umso höher steigt - zusammen mit den eingegangenen Einsprachen - der Druck auf den Bauherrn und die Gemeinde, die allgemeingültigen Vorgaben des aktuellen Baureglements zu respektieren.