



Referenz-Nr.: ARE 14-1279

Kontakt: Walter Würth, Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung, Zollstrasse 36, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 50, www.are.zh.ch

Öffentlicher Gestaltungsplan Bahnhof Langnau – Gattikon Genehmigung

Gemeinde Langnau a.A.

- Massgebende Unterlagen
- Öffentlicher Gestaltungsplan Bahnhof Langnau – Gattikon, Situationsplan Mst. 1:500, Vorschriften vom 19. Juni 2014
 - Bericht nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)

Sachverhalt

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Langnau a.A. hat am 19. Juni 2014 den öffentlichen Gestaltungsplan Bahnhof Langnau – Gattikon festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 6. November 2014 und des Bezirksrats Horgen vom 30. Juli 2014 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 10. Juli 2014 ersucht die Gemeinde Langnau a.A. um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Der Gestaltungsplanperimeter liegt innerhalb des Siedlungsgebiets in der Wohnzone mit Gewerbeerleichterung WG 4.5 mit einer Gestaltungsplanpflicht. Die Zielsetzungen der Gestaltungsplanpflicht, welche sich auch auf die Nachbargrundstücke erstreckt, beinhalten eine geordnete Feinerschliessung und die Festlegung eines Gewerbeanteils von mindestens 35% des oberirdisch umbauten Raumes.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig. Im Rahmen der öffentlichen Auflage sind keine Einwendungen eingegangen.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Der öffentliche Gestaltungsplan Bahnhof Langnau – Gattikon beinhaltet die Festlegungen betreffend eines attraktiv gestalteten Umsteigeknotens des öffentlichen Verkehrs unter Berücksichtigung der vorhandenen historischen und städtebaulichen Situation.

Wesentliche Festlegungen und Vorschriften Im Geltungsbereich werden das Stationsgebäude, der Baubereich Perrondach, der Baubereich Einbauten unter Perrondach, der Baubereich Veloparkierung, die Abstellplätze sowie die Ein- und Ausfahrt festgelegt. Der Situationsplan bezweckt, zusammen mit den Vorschriften die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für eine städtebaulich und wirtschaftlich tragfähige sowie umweltgerechte Gestaltung des Bahnhofareals unter Erhalt des schutzwürdigen Stationsgebäudes.

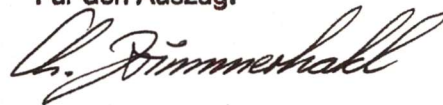
C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der öffentliche Gestaltungsplan Bahnhof Langnau – Gattikon, welchem die Gemeindeversammlung Langnau a.A. am 19. Juni 2014 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Langnau a.A. wird eingeladen Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- III. Mitteilung an
 - Gemeinderat Langnau a.A. (unter Beilage von sechs Dossiers)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Frick & Partner, Feldweg 25, Postfach 520, 8134 Adliswil (Nachführungsstelle)

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:





Öffentlicher Gestaltungsplan
Bahnhof Langnau - Gattikon

Stand: 24. Februar 2014 **Situation**

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am: 19. Juni 2014

Der Präsident: *[Signature]*
Der Gemeinbeschreiber: *[Signature]*

Von der Baudirektion genehmigt am: 11. NOV. 2014

BDV Nr. 1361/14

Für die Baudirektion:

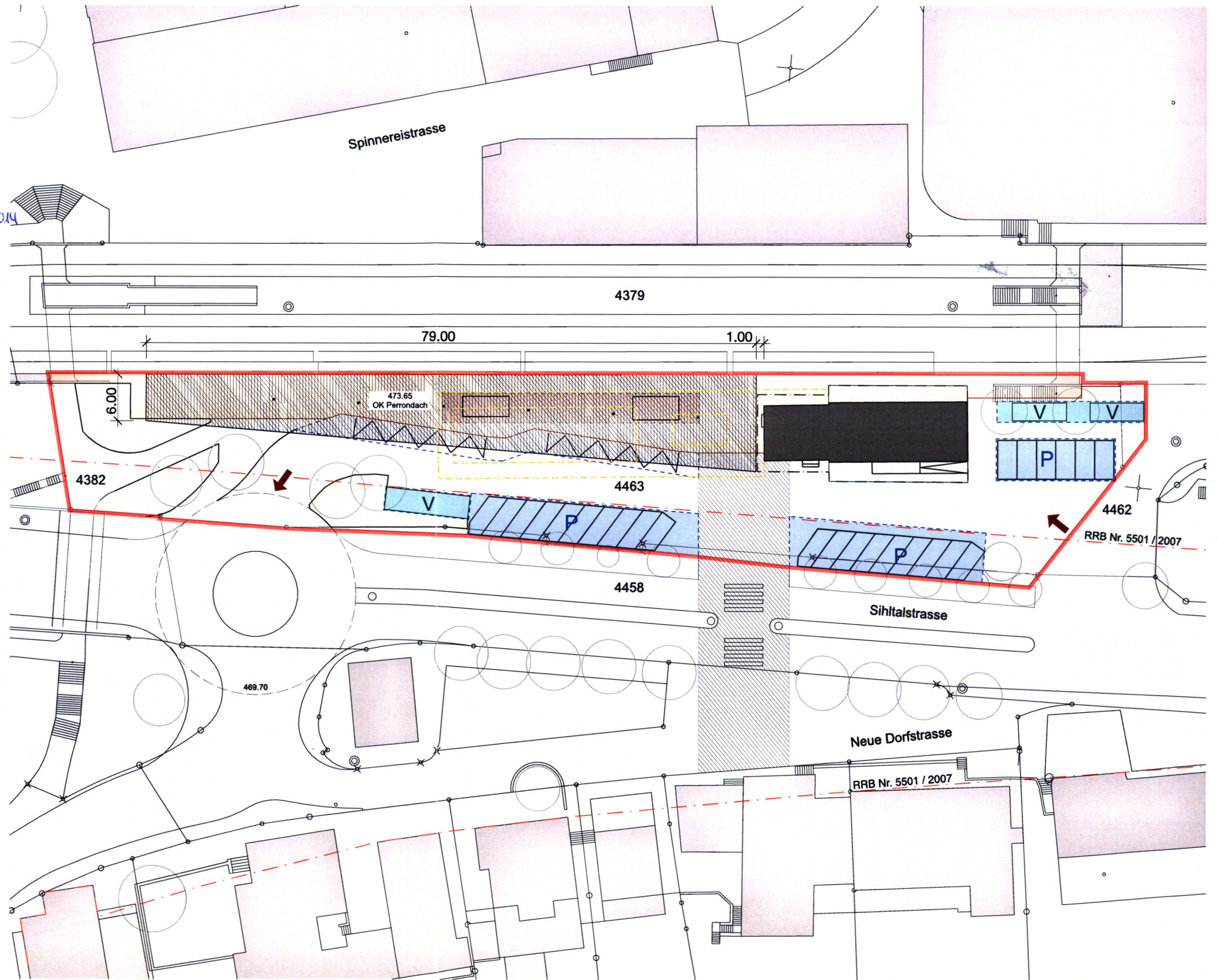
[Signature]

FESTLEGUNGEN

- Geltungsbereich —
- Stationsgebäude
- Baubereich Perrondach
- Baubereich Einbauten unter Perrondach
- Baubereich Veloparkierung V
- Ein- / Ausfahrten ➔
- Abstellplätze P

INFORMATION

- Baulinien - - -
- Bestehende Bauten
- Perron
- Bus-Vorfahrt
- Bepflanzung / Freiflächen
- Befestigte Flächen
- Fusswegverbindungen
- Abbruch Postgebäude + Kiosk
- Bäume Umgebung



Situation Mst. 1:500



Langnau am Albis

Kanton Zürich

Öffentlicher Gestaltungsplan Bahnhof Langnau - Gattikon

Stand:
24. Februar 2014

Vorschriften

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 19. Juni 2014

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Von der Baudirektion
genehmigt am: 11. NOV. 2014

BDV Nr. 1361 14

Für die Baudirektion:



Die Gemeinde Langnau am Albis erlässt gestützt auf das kantonale Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975, insbesondere dessen §§ 83 – 87, den nachstehenden Gestaltungsplan „Bahnhof Langnau - Gattikon“:

1. Allgemeines

Art. 1

Zweck Der Gestaltungsplan bezweckt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich und wirtschaftlich tragfähige, sowie umweltgerechte Gestaltung des Bahnhofareals Langnau - Gattikon für die folgenden Sachverhalte zu schaffen:

- die Gestaltung des ÖV-Umsteigeknotens ;
- die Regelung der Erschliessung;
- den Erhalt des Stationsgebäudes;
- die attraktive Gestaltung des Bahnhofareals.

Art. 2

Bestandteile ¹ Die Bestandteile des Gestaltungsplanes sind:

- Vorschriften
- Situationsplan im Mst. 1 : 500

Unterlagen zur Information ² Weitere Unterlagen, wie der Bericht zum Gestaltungsplan gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV), dienen der Information und sind nicht rechtsverbindlich.

Geltungsbereich ³ Der Perimeter umfasst das im Situationsplan bezeichnete Gebiet der Grundstücke Kat. Nrn. 4382, 4463 (ohne Gleise) und teilweise 4458, 4462.

Art. 3

Übergeordnetes Recht Soweit die Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die jeweilige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Langnau am Albis.

2. Besondere Bestimmungen für bestehende Gebäude und Gebäudeteile

Art. 4

Aufnahmegebäude mit angebautem Güterschuppen, (Gebäudeteil Vers.-Nr. 420) ¹ Der Gebäudeteil von Vers.-Nr. 420 (Bahnhof SZU Station Langnau-Gattikon, Aufnahmegebäude mit angebautem Güterschuppen) stellt ein Schutzobjekt im Sinn von § 203 lit c) PBG dar.

² Der Gebäudeteil Vers.-Nr. 420 (Bahnhof SZU Station Langnau-Gattikon, Aufnahmegebäude mit angebautem Güterschuppen) ist zu erhalten. Umbaumassnahmen, Erneuerungen sowie sonstige Massnahmen richten sich nach der definitiven Schutzanordnung der zuständigen Instanzen für den Gebäudeteil Vers.-Nr. 420 (Bahnhof SZU Station Langnau- Gattikon, Aufnahmegebäude mit angebautem Güterschuppen).

Umbaumassnahmen, Erneuerungen sowie sonstige Massnahmen unterliegen der Zustimmung und der Bewilligung durch die Baudirektion des Kantons Zürich und der Gemeinde Langnau am Albis.

3. Überbauung / Nutzung

Art. 5

Nutzung

¹ Zulässig sind die Wohnnutzung, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe wie Verkauf, Büros sowie mässig störende Betriebe.

² Der Gewerbeanteil des oberirdisch umbauten Raumes hat mindestens 35% zu betragen.

Art. 6

Baubereiche

¹ Oberirdische und unterirdische Gebäude und Gebäudeteile dürfen nur innerhalb der im Situationsplan bezeichneten Baubereichen errichtet werden.

² Verbindungstunnels und –brücken sowie besondere Gebäude können von der Baubehörde auch ausserhalb der Baubereiche bewilligt werden, sofern keine wesentlichen öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Baubereich Perrondach

³ Im Baubereich Perrondach ist eine offene Überdachung zwischen Bushaltestelle und Gleiskante zulässig. Die maximale Höhe ab OK Perron beträgt 5.00 m.

Baubereich Einbauten unter Perrondach

⁴ Im Baubereich Einbauten unter Perrondach sind geschlossene Einbauten für Warteraum, Kiosk und Toiletten, sowie Bahnhofs-ausstattungen zulässig.

Baubereich Veloparking

⁵ Im Baubereich Veloparking sind überdeckte, öffentliche Bike & Ride Abstellplätze zulässig.

Art. 7

Gestaltung allgemein

¹ Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Reklamen

² Reklamen sind als Teil der Gesamtgestaltung aufzufassen und müssen insbesondere die denkmalpflegerischen Schutzziele berücksichtigen.

4. Erschliessung

Art. 8

Ein- und Ausfahrt

¹ Die Ein- und Ausfahrt für den motorisierten Individualverkehr erfolgt ausschliesslich über die im Situationsplan bezeichnete Ein- und Ausfahrten.

Abstellplätze

² Die Anordnung der Abstellplätze für Betriebspersonal, Mobility, Taxi, Park&Ride und Kurzzeitparkplätze ist nur innerhalb des im Situationsplan bezeichneten Bereichs für Abstellplätze zulässig.

Bewirtschaftung

³ Abstellplätze für Kunden und Besucher sind zu bewirtschaften.

Art. 9

Langsamverkehr
Wegnetz

¹ Das gesamte Areal ist für den Fuss- und Veloverkehr durchlässig auszugestalten.

5. Aussenraum

Art. 10

Platzgestaltung

Der Bahnhofplatz ist als verkehrsberuhigter Bereich unter Berücksichtigung der Bedürfnisse des Busbetriebes und des Fuss- und Veloverkehrs zu gestalten.
Das Terrain ist möglichst eben und hindernisfrei an das Perron und die Sihltalstrasse einzupassen.

Art. 11

Hochwasserschutz

Wo eine Gefährdung durch Hochwasser besteht, sind die Grundeigentümer verpflichtet, eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen.

6. Verfahren, Schlussbestimmungen

Art. 12

Inkrafttreten

¹ Der Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der Genehmigung der Baudirektion des Kantons Zürich in Kraft.

Änderung

² Die Änderung oder Aufhebung des Gestaltungsplanes bedarf des gleichen Verfahrens wie der Erlass.



Langnau

am Albis

Öffentlicher Gestaltungsplan Bahnhof Langnau - Gattikon

Erläuterungsbericht
nach Art. 47 RPV



Luftbild mit Bereich Gestaltungsplan (rotes Rechteck)

Stand, 24. Februar 2014



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	3
2.	Rahmenbedingungen	5
3.	Konzept	8
4.	Erläuterungen zum Gestaltungsplan	9
5.	Ablauf / Mitwirkungsverfahren	11

Anhang:
Querschnitt Perrondach mit Strassenraum

Gemeinderat Langnau am Albis
Kontakt: Ueli Amstutz, Gemeindeverwaltung, Leiter Bau

Sihltal Zürich Uetliberg Bahn (SZU)
Kontakt: Armin Hehli

Auftragnehmer

Marti Partner Arch. und Planer AG
Zweierstrasse 25
8004 Zürich

Tel. 044 422 51 51
e-mail: planung@martipartner.ch
www.martipartner.ch

Verantwortlich: Thomas Rubin

Hornberger Architekten AG
Englischviertelstrasse 22
8032 Zürich

Tel. 044 252 20 80
r.waelti@hornberger.ch
www.hornberger.ch

Roland Meier, Roman Wälti

1. EINLEITUNG

Reduktion Verkehrsbelastung Sihltalstrasse

Nach der Eröffnung der Autobahn A4 im Knonaueramt hat sich das Verkehrsaufkommen auf der Sihltalstrasse von ca. 13'000 Fz/Tag auf ca. 9'500 Fz/Tag reduziert. Zudem hat sich der Anteil des Schwerverkehrs reduziert. Gemäss dem kantonalen Richtplan Verkehr soll die Strasse deshalb abklassiert werden. Die Bedeutung der Strasse für das Verkehrsnetz bleibt jedoch bis zur Realisierung des Hirzeltunnels weiterhin im Bereich einer Hauptverkehrsstrasse (HVS).

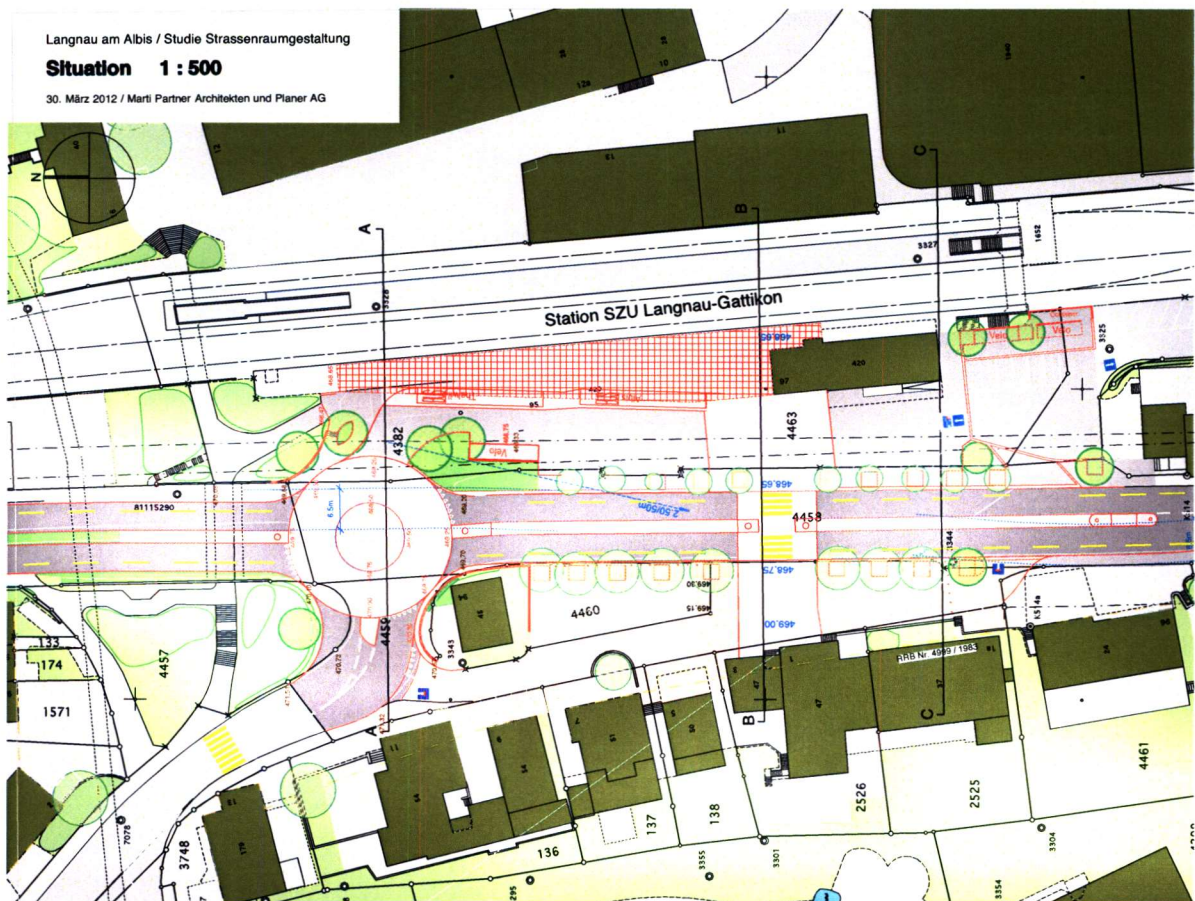
Chance für Neugestaltung des Verkehrsraums

Die Verkehrsreduktion bietet für den Kanton und die Gemeinde die Chance, den Strassenraum als multifunktionaler Raum siedlungsverträglicher zu gestalten. Ein Schlüsselgebiet liegt im Bereich des Bahnhofs.

Ein Erneuerungsbedarf zeichnet sich ab. Der Bahnhofsbereich sowie die Neue Dorftrasse sollen in den nächsten Jahren saniert werden.

Betriebs- und Gestaltungskonzept Sihltalstrasse

Die Gemeinde Langnau hat zusammen mit dem Amt für Verkehr des Kantons und der Sihltal Zürich Uetliberg Bahn (SZU) ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) für die Sihltalstrasse im Bereich des Bahnhofs Langnau – Gattikon erarbeitet.



Betriebs- und Gestaltungskonzept Sihltalstrasse Langnau, Situation März 2012

Zielsetzung BGK Sihltalstrasse

Ziel des Gestaltungskonzepts ist eine einheitliche und attraktive Neugestaltung des Raums zwischen Bahnhof Langnau-Gattikon und der Häuserzeile an der Neuen Dorfstrasse.

Kernelement ist die Angleichung der bestehenden drei Höhenniveaus Bahnhofvorplatz, Sihltalstrasse und Neue Dorfstrasse auf eine leicht geneigte Ebene. Dies bedingt insbesondere das Auffüllen des tiefer gelegenen Bahnhofvorplatzes.

Mit dem Niveaueausgleich wird ein als durchgehender Raum erlebbarer Aussenraum geschaffen.

Mit dem zentralen Fussgängerübergang wird die Beziehung zwischen Bahnhof und Neuer Dorfstrasse (Geschäfte und Restaurants) gestärkt. Die Neue Dorfstrasse wird wieder von Passanten belebt.

Die beiden Baumreihen entlang der Sihltalstrasse können erhalten bleiben. Der das Ortsbild prägende, aber nicht mehr vitale Baum beim Lichtsignal muss ersetzt werden.

Das Konzept gliedert sich in drei Teilbereiche:

- Bahnhofplatz / Bahnhofareal
- Sihltalstrasse
- „Neue Dorfstrasse“ / Vorplatz

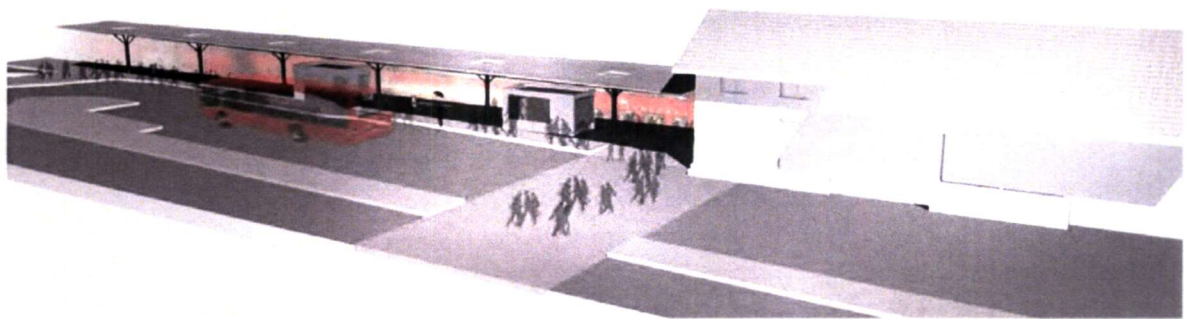
Sanierung Sihltalstrasse Bahnhofplatz

Der Kanton erarbeitet aufgrund des BGK Ortsdurchfahrt bis im Sommer 2013 ein Strassenprojekt.

Der Kreditbeschluss der Gemeinde für die Sanierung der Sihltalstrasse und die Neugestaltung des Bahnhofsbereichs ist für März 2015 (Urnenabstimmung) vorgesehen.

Vorprojekt Bahnhofplatz Langnau - Gattikon mit Bus- und Perrondach,

Basierend auf dem BGK Ortsdurchfahrt haben die Gemeinde Langnau und die SZU ein Vorprojekt für den Bahnhofplatz mit Bus- und Perrondach von der Hornberger Architekten AG ausarbeiten lassen.



Visualisierung Bahnhofplatz

2. Rahmenbedingungen

Perimeter

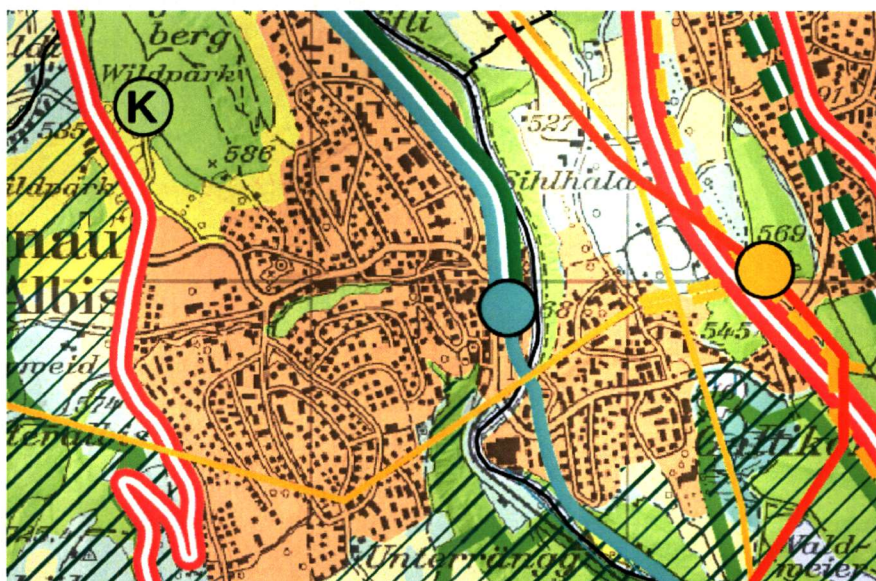
Der Perimeter umfasst den Bildausschnitt der Luftaufnahme



Luftbild mit dem Projektperimeter

Kantonaler Richtplan

Stand: Antrag des
Regierungsrates vom
28. März 2012



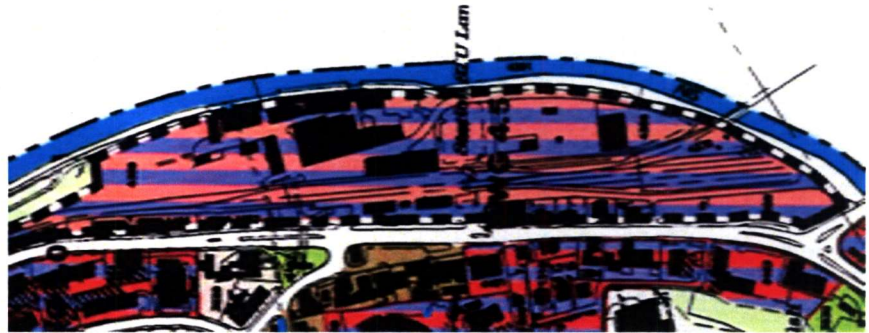
Doppelspurausbau
Sihltalbau

Gemäss kantonalem Richtplan ist der Doppelspurausbau der Sihltalbau von Zürich Brunau bis Langnau langfristig vorgesehen. Dies bedeutet, dass das Trasse für den Ausbau zu sichern ist. Der 2013 abgeschlossenen behindertengerechte Ausbau des Bahnhofs Langnau - Gattikon berücksichtigt den Richtplaneintrag. Im Gestaltungsplan sind keine weiteren Massnahmen zur Trasseesicherung notwendig.

Bau- und Zonenordnung
(BZO) Langnau

Das Bahnhofareal liegt in der Wohnzone mit Gewerbebeileichterung WG 4.5 mit Gestaltungsplanpflicht.

Ausschnitt Zonenplan



Im Gestaltungsplan ist gemäss BZO die Feinerschliessung und ein Gewerbeanteil von mindestens 35% des oberirdisch umbauten Raumes festzulegen.

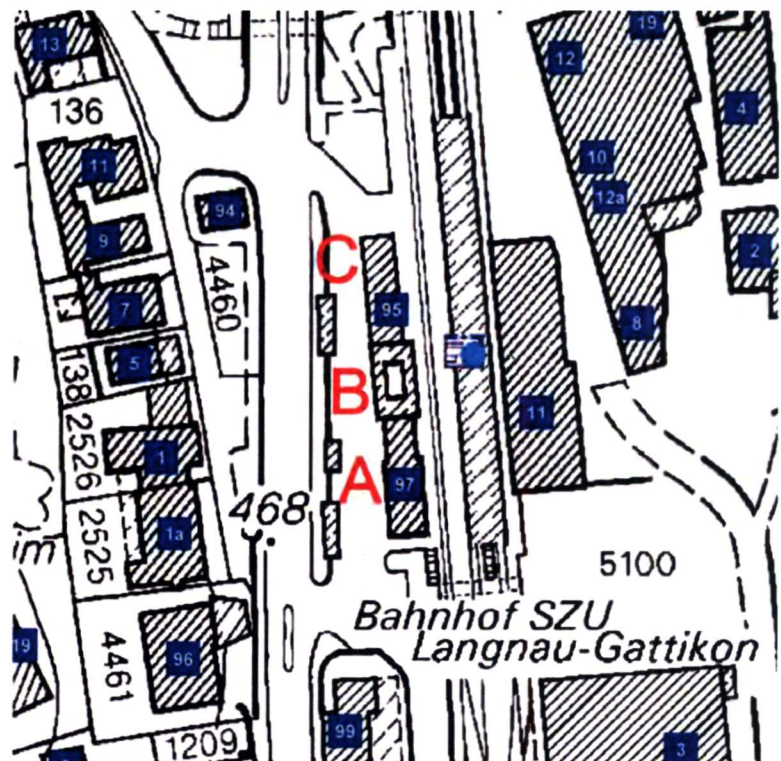
Schutzobjekte im Sinne von § 203 lit c) PBG
Baumwollspinnerei

Das Ensemble der Baumwollspinnerei Langnau (1828) auf der Ostseite der Station, bestehend aus dem Spinnerei-Hauptbau, dem Kesselhaus mit Hochkamin, der Werkstatt/Schlosserei und dem Fabrikantenwohnhaus mit Gartenanlage ist ein Schutzobjekt von regionaler Bedeutung. Die Spinnerei zeichnet sich durch ihre Lage zwischen Bahnlinie und Sihl aus. Sie ist gut erhalten und zählt zu den bedeutendsten Industrieanlagen des Sihltals.

Aufnahmegebäude mit angebautem Güterschuppen

Der Gebäudeteil A der SZU Station Langnau-Gattikon, bestehend aus dem Aufnahmegebäude mit Güterschuppen ist im Inventar der überkommunalen Schutzobjekte von regionaler Bedeutung enthalten.

Nicht im Inventar enthalten sind die zum Abbruch vorgesehenen Gebäudeteile B (Kiosk) und C (ehemaliges Postgebäude, Sihltalstrasse 95)



Der Bahnhof besitzt hohe städtebauliche Qualitäten und ist historisch eng mit der Spinnerei Langnau verknüpft. Zusammen mit der spätklassizistischen Überbauung oberhalb der Neuen Dorstrasse bilden sie ein interessantes Ensemble (Ortsbild).

Das Stationsgebäude Langnau-Gattikon ist der einzige erhaltene Hochbau aus der Erstellungszeit der Sihltalbahn.

Es ist der einzige Bahnbau im Kanton Zürich, dessen Fassaden mit einem kleinteiligen Holzschindelschirm versehen wurden.

Mit dem Gestaltungsplan wird der Schutz des Aufnahmegebäudes mit Güterschuppen gewährleistet. Der Abbruch des angrenzenden Kiosks und des ehemaligen Postgebäudes ist ohne Inventarentlassung möglich.

Gefahrenkarte

Gemäss Gefahrenkarte liegt das Gestaltungsplanareal in der Gefahrenzone III, geringe Gefährdung durch Hochwasser. Bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ100) ist mit einer Wassertiefe von bis zu 25 cm zu rechnen.

Das Angleichen des Bahnhofplatzes an das Niveau der Sihltalstrasse hat auf die Gefährdung keinen Einfluss.

Gefahrenkarte Langnau (Ausschnitt)



Grundwasser

Das Planungsgebiet liegt in einem Gebiet mit mittlerer Grundwassermächtigkeit (von ca. 2 m bis 10 m). Der Grundwasserspiegel liegt ca. 5 m unter dem bestehenden Terrain.

Das Areal liegt im Gewässerschutzbereich Au. Der Gewässerschutzbereich Au verweist auf die Schutzwürdigkeit von nutzbaren unterirdischen Gewässern hin.

Bei den geplanten Bauarbeiten im Bahnhofareal ist die Beeinträchtigung des Grundwassers zu beachten. Die gewässerschutzrechtlichen Vorschriften sind strikte zu beachten (z.B. SIA-Norm 431).

Lärmschutz

Das Gestaltungsplanareal liegt in einer Wohn- und Gewerbezone und ist der Lärm – Empfindlichkeitsstufe ES III zugeteilt.

Das Areal ist erschlossen. Bei Bauprojekten (Umnutzung Bahnhofsgebäude) ist für lärmempfindliche Räume der Immissionsgrenzwert IGW III einzuhalten.

Altlasten Auf dem Gestaltungsplanareal sind im Kataster der belasteten Standorte (KbS) keine Einträge vorhanden.

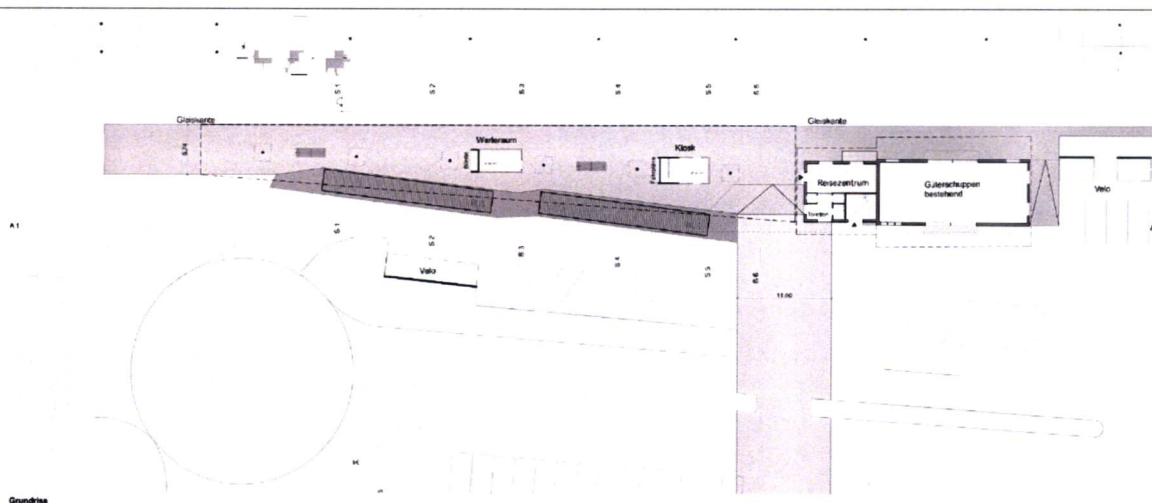
3. Konzept

Nutzungskonzept Das Bahnhofareal Langnau weist eine hohe historisch – städtebauliche Qualität auf. Diese basiert auf den drei Elementen – Spinnerei, Bahnhof und der Häuserzeile an der „Neuen Dorfstrasse“. Mit der neuen Gestaltung des Bahnhofareals soll diess Ensemble gestärkt werden, indem eine visuell unterstützte Fussgängerverbindung über die Sihltalstrasse geschaffen wird. Damit werden die Areale von der „Neuen Dorfstrasse“ mit dem Bahnhof verknüpft.

Das Areal des Bahnhofs Langnau – Gattikon ist ein Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs. Mit der Neugestaltung des Bahnhofplatzes soll ein gut gestalteter für alle komfortabler Bahnhof entstehen, der die Bedürfnisse seiner Benutzer vom klassischen Pendler bis zum motorisierten Kioskbesucher erfüllt.

Kernstück des neuen Bahnhofs ist das kombinierte Bus- und Perrondach. Es bildet einen witterungsgeschützten, offenen Umsteigeplatz zwischen Bus und Bahn. Warteraum, Kiosk und allenfalls ein öffentliches WC stehen als einfache, freistehende Baukuben unter dem Perrondach.

Das Nutzungskonzept für das Stationsgebäude soll unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Schutzziele erstellt werden. Das bestehende Reisezentrum soll nach Möglichkeit erhalten bleiben. Auf eine hindernisfreie Zugänglichkeit von sämtlichen Bauten und Anlagen ist speziell zu achten.



Vorprojekt Oktober 2012, Grundriss

Erschliessung und Parkierung Die Erschliessung des Bahnhofplatzes ist wie bisher organisiert. Die Zufahrt des motorisierten Individualverkehrs erfolgt von Süden ab der Sihltalstrasse. Die Wegfahrt erfolgt über den neuen Kreisel Sihltalstrasse – „Neue Dorfstrasse“. Auf dem Platz verkehren nebst den Bussen, Taxis, Autos auch Radfahrer und Fussgänger. Deshalb ist eine verkehrsberuhigte Begegnungszone (Beispiel: Bahnhof

Horgen) vorgesehen.

Der neue zentrale Fussgängerstreifen über die Sihltalstrasse schafft eine attraktive Verbindung zwischen Bahnhof und der „Neuen Dorfstrasse“. Die bestehende Unterführung unter der Sihltalstrasse mit direktem Zugang zum Mittelperron und zum Spinnereiareal bleibt bestehen. Der heutige Fussgängerstreifen südlich des Bahnhofs wird aufgehoben. Die Mittelinsel bleibt bestehen, das Überqueren der Strasse ist erlaubt, allerdings hat der Fussgänger hier keinen Vortritt.

Die Velofahrer können neu direkt über den Kreisel aufs Bahnhofareal und direkt zu einem gedeckten Velounterstand gelangen.

Im Betriebs- und Gestaltungskonzept werden 23 Abstellplätze (bisher 26) ausgewiesen. Der Bereich für Parkierung im Situationsplan lässt bis maximal 26 Abstellplätze zu. Die Nutzung der Parkplätze, bisher Mobility 2, Taxistand 2, Park & Ride 12, SZU 2 und gelb markiert (Privat 8), wird in der weiteren Projektierung zu bestimmen sein. Für Velos sind 50 Abstellplätze, bisher 25, vorgesehen.

4. Erläuterungen zum Gestaltungsplan

Allgemeines:

Zweck

Der öffentliche Gestaltungsplan Bahnhof Langnau - Gattikon bezweckt die Sicherstellung eines attraktiv gestalteten Umsteigeknotens des öffentlichen Verkehrs unter Berücksichtigung der historischen und städtebaulichen Situation.

Bestandteile und Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1 : 500 und den Vorschriften. Der vorliegende Bericht dient der Erläuterung und ist nicht rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich ist im Situationsplan bezeichnet und umfasst das Bahnhofareal zwischen Perronkante und der Sihltalstrasse und cirka den beiden Unterführungen.

Die Arealfläche beträgt rund 2'950 m².

Besondere Bestimmungen für bestehende Gebäude und Gebäudeteile:

Aufnahmegebäude mit angebautem Güterschuppen

Das Aufnahmegebäude mit Güterschuppen (Stationsgebäude) gilt als Schutzobjekt im Sinne von § 203 PBG. Bauliche Massnahmen bedürfen der Zustimmung durch die kantonale Denkmalpflege. Der Schutzzumfang wird in einem Vertrag festgelegt. Dieser wird in der Regel im Zusammenhang mit einer konkreten Bauabsicht ausgearbeitet und umschreibt die notwendigen Schutzmassnahmen.

Der Kiosk und des ehemalige Postgebäude im Norden des Aufnahmegebäudes sind nicht inventarisiert.

Bei einer Ummutzung des Aufnahmegebäudes und des Güterschuppens sind die der Immissionsgrenzwerte (IGW) der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gemäss Lärmschutzverordnung einzuhalten.

Überbauung / Nutzung:
Nutzung

Es ist eine gemischt Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung) zulässig. Der Gewerbeanteil beträgt mindestens 35%.

Baubereiche

Im Situationsplan werden 3 verschiedene Baubereichstypen und ein Bereich für bestehende Bauten (Stationsgebäude) festgelegt.

	<p>Ausserhalb dieser Baufelder sind Unterführungen, Brücken oder besondere Gebäude (Kleinbauten) zulässig, wenn sie dem Gestaltungsplanzweck entsprechen.</p>
Baubereich Perrondach	<p>Der Baubereich Perrondach bezeichnet die maximale Ausdehnung und Höhe der offenen Überdeckung zwischen Baushaltestelle und Bahngleis.</p>
Baubereich Einbauten unter Perrondach	<p>Der Baubereich Einbauten unter Perrondach weist die möglichen Standorte für Wartehalle, Kiosk und WC-Anlage auf. Der Baubereich ist so gewählt, dass die Sicht auf das Spinnereigebäude möglichst wenig eingeschränkt wird.</p>
Baubereich Veloparking	<p>Als Baubereich für Veloparking sind zwei Standorte für gedeckte Veloabstellplätze bezeichnet.</p>
Gestaltung und Reklamen	<p>Bei der Gestaltung des Bahnhofareals gelten die erhöhten Anforderungen gemäss § 71 PBG. Ziel ist eine gute Gestaltung die sich in das historisch und städtebaulich hochwertige Umfeld einfügt. Reklamen haben sich zurückhaltend in die Gestaltung des Bahnhofareals einzuordnen.</p>
Erschliessung und Parkierung	<p>Die Erschliessung erfolgt von Süden ab der Sihltalstrasse. Die Ausfahrt erfolgt über den neuen Kreisel Sihltalstrasse – Neue Dorfstrasse.</p> <p>Für die Parkierung sind im Situationsplan Flächen ausgewiesen. Die Zuordnung der Parkplätze und die Art der Bewirtschaftung wird in einem späteren Zeitpunkt festgelegt.</p> <p>Neue Parkplätze und Veloabstellplätze im Baulinienbereich werden vom Kanton nur mit sichernden Nebenbestimmungen (§ 100 Abs. 3 PBG, z.B. Beseitigungsrevers) beurteilt.</p> <p>Als Richtwert für die Anzahl der Veloabstellplätze soll die VSS Norm SN 640065-2011 „Parkieren – Bedarfsermittlung und Standortwahl von Veloparkierungsanlagen“ berücksichtigt werden.</p> <p>Das Merkblatt „Veloparkierung an Bahnhöfen und Haltestellen“ des Amtes für Verkehr enthält Empfehlungen zur Ausgestaltung von Veloparkierungsanlagen an Bahnhöfen.</p>
Aussenraum: Platzgestaltung	<p>Der neue Bahnhofplatz wird auf das Niveau der Sihltalstrasse und des Perrons angehoben. Bei der Gestaltung ist der hindernisfreien Gestaltung, zum Beispiel der Bushaltestelle besondere Beachtung zu schenken. Es wird eine möglichst schwellenfreie Platzgestaltung angestrebt.</p> <p>Die Im Situationsplan enthaltenen Bäume sind nicht verbindlich. Sie zeigen auf, wo Bäume zur Gliederung des Raumes erwünscht sind. Zum Beispiel Torwirkung beim Kreisel.</p>
Hochwasserschutz	<p>Das Gestaltungsplanareal liegt gemäss Gefahrenkarte (siehe Seite 7) in einem Gebiet mit geringer Gefährdung. Die Gestaltungsplanvorschriften verpflichten die Eigentümer zu eigenverantwortlichen Massnahmen.</p>

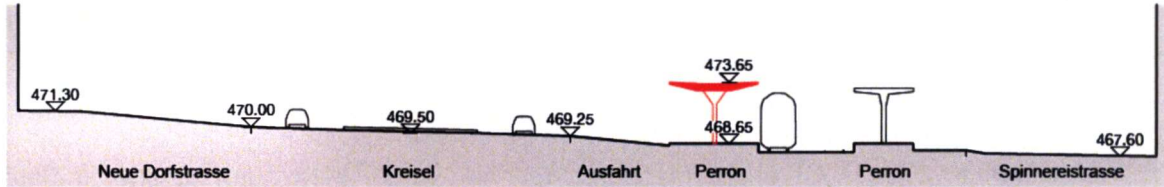
5. Ablauf Mitwirkungsverfahren

Übersicht Ablauf

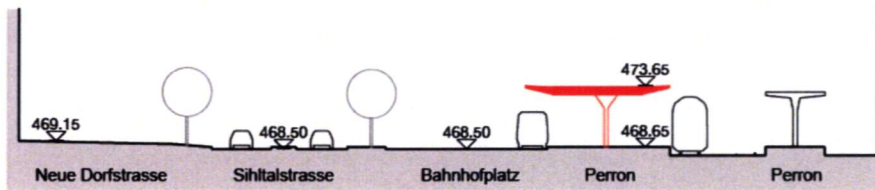
Bis 2012	Erarbeitung Betriebs- und Gestaltungskonzept BGK Sihltalstrasse <ul style="list-style-type: none">• Öffentliche Informationsveranstaltung Januar 2012• Betriebs- und Gestaltungskonzept BGK Sihltalstrasse 12. April 2012 Studie Bahnhofplatz September 2012 Präsentation BGK Sihltalstrasse und Studie Bahnhofplatz an Gewerbeschau Langnau, Oktober 2012
Frühjahr 2013	Entwurf Gestaltungsplan
19. November 2013	Verabschiedung durch den Gemeinderat zuhanden der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Auflage
Dezember 2013 – Februar 2013	Vorprüfung durch den Kanton Vorprüfungsbericht vom 5. Februar 2014 Öffentliche Auflage 60 Tage 29. November 2013 bis 12. Februar 2014 Während der Auflage sind keine Einwendungen eingegangen.
Februar 2014	Anpassen des Gestaltungsplanes gemäss Auflagen aus der Vorprüfung und auf Grund von berücksichtigten Einwendungen. Mitwirkungsbericht
März 2014	Verabschiedung durch den Gemeinderat
19. Juni 2014	Vorlage Gemeindeversammlung
September 2014	Genehmigung Baudirektion und Rechtskraft

Querschnitte Perrondach mit Strassenraum

14. November 2013



Schnitt bei Kreisel 1:500



Schnitt bei Strasse 1:500

