



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung
Raumplanung

Team Nord-Ost

Bernard Capeder
Gebietsbetreuer Richt-/Nutzungsplanung
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 25
bernard.capeder@bd.zh.ch
www.are.zh.ch

Referenz-Nr.:
ARE 18-1688

Gemeinderat Bauma
Gublenstrasse 32
8494 Bauma

13. Februar 2019

Bauma. Privater Gestaltungsplan «Schattenwis» — Vorprüfung

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,
sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 23. November 2018 haben Sie uns den Entwurf des privaten Gestaltungsplans «Schattenwis» zur Vorprüfung eingereicht. Wir haben das Amt für Verkehr (AFV) der Volkswirtschaftsdirektion sowie das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), das Amt für Landschaft und Natur (ALN) und die Fachstelle Lärmschutz des Tiefbauamts (TBA/FALS) der Baudirektion zum Mitbericht eingeladen. Deren Stellungnahmen sind in die Vorprüfung eingeflossen. Gerne nehmen wir zur Vorlage wie folgt Stellung:

1. Ausgangslage

Mit dem privaten Gestaltungsplan «Schattenwis» sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden, damit der Käsebetrieb Preisig auf der Grundlage eines Richtprojekts mit Bebauungs- und Betriebskonzept gesichert und ausgebaut werden kann.

Das Gestaltungsplangebiet mit einer Gesamtfläche von rund 5'000 m² liegt in der Gewerbezone (G) an der Unterdorfstrasse in Bauma. Die Unterdorfstrasse ist als Hauptverkehrsstrasse klassiert. Die Verkehrserschliessung ist rückwärtig über die Altlandenbergrasse vorgesehen.

Mit dem vorliegenden Gestaltungsplanentwurf werden die Baumassenziffer von 4 m³/m² auf 5 m³/m² erhöht, die Gebäudehöhe bzw. Gebäudelänge von 10.5 m auf 13.5 m bzw. von 50 m auf 74 m vergrössert, die Firsthöhe von 1.5 m auf 3.5 m erhöht und der Grenzabstand von 5.0 m auf 3.5 m verkleinert.

Die in drei Etappen geplanten oberirdischen Erweiterungsbauten umfassen ein Volumen von rund 12'000 m³. Die Marktentwicklung und die Anforderungen an die Produktionsflächen, Labor,- und Hygienevorschriften erfordern es, die Betriebsprozesse zu optimieren und die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter zu verbessern. Neben zusätzlichen Produktions-, Labor- und Lagerflächen sind eine Schneiderei und Verpackerei vorgesehen. Als unterirdische Bauten ist ein Untergeschoss möglich.

Das bestehende Mehrfamilienhaus an der Unterdorfstrasse 25 umfasst drei Wohneinheiten. Je nach betrieblicher Entwicklung ist beabsichtigt, diese Wohnungen, für die eine Besitzstandsgarantie gilt, als Fabrikladen und Büroräume umzunutzen.

Die Vorlage umfasst folgende Bestandteile:

- Situationsplan Mst. 1:500 vom 25. Oktober 2018
- Vorschriften vom 25. Oktober 2018
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 25. Oktober 2018

2. Gesamtbeurteilung

Planungsrechtlicher Kontext

Die Gemeinde Bauma ist nach kantonalem Raumordnungskonzept (ROK-ZH) sowohl dem Handlungsraum «Kulturlandschaft» als auch dem Handlungsraum «Naturlandschaft» zugeordnet (vgl. Kantonaler Richtplan, Richtplantext Pt. 1.3). Danach ist einerseits der Charakter zu erhalten und andererseits sind die landschaftlichen Qualitäten zu schützen und zu bewahren. Handlungsbedarf ergibt sich insbesondere durch die Ermöglichung die Nutzung brachliegender Gebäude in den Ortskernen.

Gemäss regionalem Raumordnungskonzept (RegioROK) sind für das Subzentrum Bauma vor allem Arbeitsplätze zu fördern. Im regionalen Richtplan ist Bauma der mittleren Dichte mit einer Personendichte von 100 -150 E+A/ha zugewiesen. Dies entspricht einer Baumassenziffer von 2 m³/m² - 4 m³/m².

Würdigung

Mit dem vorliegenden privaten Gestaltungsplan «Schattenwis» wird das für den Ausbau des bestehenden Käsereibetriebs Preisig erarbeitete Richtprojekt mit Bebauungs- und Betriebskonzept sachgerecht umgesetzt. Damit wird die Verlegung der Produktion von Sternenberg nach Bauma und die marktgerechte Entwicklung des Betriebs ermöglicht und langfristig sichergestellt.

Die raumplanerische Gesamtbeurteilung unter Abwägung aller massgeblichen Interessen und gesetzlichen Anforderungen ergab, dass folgende Auflagen zu berücksichtigen bzw. im Situationsplan und in den Vorschriften gezielt umzusetzen sind:

- Die oberirdischen Bauten haben die mit RRB Nr. 394/1997 genehmigte Waldabstandslinie einzuhalten (vgl. § 262 PBG). Ein davon abweichendes Mass erfordert eine besondere Ausnahmesituation, welche aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht gegeben ist (vgl. § 220 PBG). Eine Überschreitung der Waldabstandslinie ist deshalb nicht zulässig.
- Im Rahmen des Gestaltungsplans ist mittels eines Objektschutzkonzepts darzulegen, welche Hochwasserschutzmassnahmen in den Vorschriften und im Situationsplan festzulegen sind. Falls keine konkreten Schutzmassnahmen vorgeschrieben werden können, ist die Bauherrschaft zu verpflichten, eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen.
- In der Gewerbezone sind Wohnungen gemäss § 56 Abs. 4 PBG nur für standortgebundene Betriebsangehörige gestattet. Die Wohnnutzung kann deshalb mittels Gestaltungsplans nicht im Umfang des heutigen Bestandes legalisiert werden.

Für das weitere Vorgehen empfehlen wir, den Gestaltungsplan zu einer zweiten kantonalen Vorprüfung einzureichen. Damit kann sichergestellt werden, dass unter Berücksichtigung der oben erwähnten Auflagen einer Genehmigung nichts entgegensteht.

3. Beurteilung im Einzelnen

Situationsplan

Legende

Gemäss Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) ist nach Festlegungen (verbindlicher Planinhalt) und Informationsinhalte (hinweisende Planinhalte) zu unterscheiden.

Im Situationsplan wird grundsätzlich zwischen oberirdischen und unterirdischen Bauten unterschieden. Wir empfehlen, die Signatur «Baubereich» demzufolge als Bereich für oberirdische Bauten festzulegen.

Die Signatur «Waldabstand» ist sachgerecht gemäss § 262 PBG als Waldabstandslinie zu bezeichnen mit dem Beschluss der Genehmigung (RRB Nr. 394/1997).

Waldabstand

Die Waldgrenzen entlang der Bauzonen wurden erstmals mit RRB Nr. 585 vom 18. März 1998 festgesetzt. Bezogen auf den Gestaltungsplan entspricht die Waldgrenze der südlichen Parzellengrenze der Altlandenbergrasse bzw. der Waldparzelle Kat.-Nr. BA5411. Die rechtsgültige Waldabstandslinie weist ca. 29 m Distanz zum Waldrand auf und fällt mit der Parzellengrenze von Kat.-Nrn. BA4378 und BA6764 zusammen.

Der Gestaltungsplan sieht vor, in diesem Bereich den Baubereich um rund 5 m über die Waldabstandslinie zu vergrössern mit einer anschliessenden rund 3.5 m breiten Verkehrsfläche. Unterirdische Gebäudeteile können den Waldabstand bis zur Grenze der Verkehrsflächen realisiert werden. Dadurch sind Hochbauten mit einem Waldabstand von rund 21 m möglich. Gemäss Erläuterungsbericht soll der Baubereich bewusst grösser sein als das Richtprojekt, welches den Waldabstand nur mit einer Ecke um rund 3 m überstellt und hier noch knapp 23 m Waldabstand aufweist.

Aus Sicht der Abteilung Wald (ALN) wird durch die Unterschreitung des Waldabstandes die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigt wird (Art. 17 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991 [WaG], § 3 der kantonalen Waldverordnung vom 28. Oktober 1998 [KaWaV] sowie Anhang 1 Ziffer 1.3 der Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 [BVV]). Im geplanten Baubereich, das die Waldabstandslinie überstellt, sind nur Produktionsräume vorgesehen. Hier spielt die Besonnung, welche durch den steilen, bewaldeten Hang im Süden eingeschränkt sein kann, eine kleinere Rolle als für Wohnbauten. Für die Nutzung der Verkehrsfläche und die unterirdischen Gebäudeteile im Waldabstandsbereich spielt die Besonnung keine Rolle; der Abstand von rund 20 m ist ausreichend, um nachteilige Folgen auf die Walderhaltung auszuschliessen. Auf die Bewirtschaftung haben die neuen Baumöglichkeiten keinen Einfluss, da der Wald mittels Seilkran im Bergauf-Verfahren gepflegt werden kann.

Aus raumplanerischer Sicht berücksichtigen die forstrechtlichen Überlegungen nicht alle Aspekte des Waldabstandes. Mit den Waldabstandsvorschriften werden neben forstpolizeiliche vor allem auch raumplanerische Ziele verfolgt. Sie sichern die Erholungsfunktion des Waldes und gewähren einen aus Sicht des Landschaftsschutzes sanften Übergang zwischen Baugebiet und Waldlandschaft.

Grundsätzlich gilt darauf hinzuweisen, dass oberirdische Bauten die mit RRB Nr. 394/1997 genehmigte Waldabstandslinie einzuhalten haben (vgl. § 262 PBG). Ein davon abweichendes Mass erfordert eine besondere Ausnahmesituation, welche aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht gegeben ist (vgl. § 220 PBG). Zudem können die betrieblich erforderlichen Erweiterungsbauten ohne weiteres unter Einhaltung des Waldabstandes realisiert werden. Aus dieser gesamtheitlichen Betrachtungsweise erweist sich eine Überschreitung der Waldabstandslinie als nicht genehmigungsfähig.

- Der im Situationsplan festgelegte Baubereich ist so anzupassen, dass der Waldabstand bzw. die mit RRB Nr. 394/1997 genehmigte Waldabstandslinie nicht durch oberirdische Bauten überschritten wird.

Hochwasserschutz

Das Gestaltungsplangebiet wird von keinen öffentlichen Gewässern durchflossen oder begrenzt. Trotzdem besteht im Gestaltungsplangebiet eine geringe Gefährdung durch Hochwasser (gelber Bereich gemäss Gefahrenkarte, BDV Nr. 1064 vom 5. Juni 2013). Das Hochwasserrisiko darf ein tragbares Mass nicht übersteigen und durch neues Schadenpotenzial nicht erhöht werden (§ 12 WWG). Aus diesem Grund sind betroffene Bauten und Infrastrukturanlagen mit geeigneten Massnahmen zu schützen. Durch die mit der Überschreitung der bestehenden Baumasse vorgesehene bauliche Verdichtung steigt das Schadenpotenzial (vgl. Erläuterungsbericht, Kap. 2.1).

Beim geplanten Vorhaben handelt es sich gemäss «Leitfaden Gebäudeschutz Hochwasser», AWEL, 2017, www.awel.zh.ch/objektschutz, um ein Sonderrisiko-Objekt mit erhöhter Personengefährdung und / oder hohem Schadenpotenzial. Dem Hochwasserschutz ist daher besonders Rechnung zu tragen.

Im Erläuterungsbericht ist deshalb mittels eines Objektschutzkonzepts darzulegen, welche Schutzmassnahmen in den Vorschriften und im Situationsplan festgelegt werden (z.B. Festlegen von Mindesthöhen für Gebäudeöffnungen, wie Türen, Fenster, Lichtschächte, Lüftungsschächte und Einfahrten/Ausfahrten von Tiefgaragen, Festlegen von Mindesthöhen für Erdgeschosse, Festlegen von Terrainerhöhungen, Festlegen von Nutzungsbestimmungen für gefährdete Bereiche, Festlegen eines Freiraums gegenüber dem Gewässer).

Anhaltspunkte für Massnahmen an Bauten und Anlagen gibt der «Leitfaden Gebäudeschutz Hochwasserschutz» des AWEL, 2017 (insbesondere Kapitel 4 zur Platzierung von Gebäuden und Gebäudeöffnungen). Die Objektschutzmassnahmen sind mindestens auf ein 300-jährliches Hochwasserereignis (HQ₃₀₀) mit permanenten (d.h. nicht mobilen) Massnahmen auszulegen.

Die Gewährleistung der Hochwassersicherheit bei einem Extremhochwasser (EHQ) ist zu prüfen und, sofern dies verhältnismässig ist, umzusetzen. Über das Ergebnis ist im Objektschutzkonzept Auskunft zu geben. Falls keine Schutzmassnahmen mit dem Gestaltungsplan festgelegt werden sollen, ist dies im Erläuterungsbericht zu begründen. Das Objektschutzkonzept ist in Absprache mit der zuständigen Gebietsingenieurin Sandra Winiger, AWEL, Abteilung Wasserbau, zu erarbeiten.

- Im Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV ist mittels eines Objektschutzkonzepts darzulegen, welche Hochwasserschutzmassnahmen in den Vorschriften und im Situationsplan festzulegen sind.
- Falls keine konkreten Schutzmassnahmen vorgeschrieben werden können, ist folgende Bestimmung in den Vorschriften festzulegen: «*Wo eine Gefährdung durch Hochwasser besteht, ist die Bauherrschaft verpflichtet, eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen*».

Vorschriften

Art. 3 Bestandteile

Der Erläuterungsbericht als orientierender Bestandteil des Gestaltungsplans ist korrekterweise mit «nach Art. 47 RPV» zu ergänzen.

Art. 4 Zweck

Zur Qualitätssicherung empfehlen wir, die Grundsätze für die Gestaltung auf die erhöhten Anforderungen der Arealüberbauungen gemäss § 69 PBG abzustimmen. Danach müssen die Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung besonders gut gestaltet sein.

Art. 5 Baubereich

Allgemein

Der Baubereich hat grundsätzlich zwischen oberirdischen und unterirdischen Bauten zu unterscheiden. Wir empfehlen deshalb Art. 5 und 8 zusammenzulegen und hinsichtlich der Festlegungen zwischen oberirdischen und unterirdischen Baubereichen zu differenzieren.

Nutzung

In der Gewerbezone sind Wohnungen gemäss § 56 Abs. 4 PBG nur für standortgebundene Betriebsangehörige gestattet. Die Wohnnutzung kann deshalb mittels Gestaltungsplans nicht im Umfang des heutigen Bestandes legalisiert werden. Für das Wohngebäude gilt die Besitzstandsgarantie.

- Die Nutzung gemäss Art. 5 Abs. 3, wonach die Wohnnutzung im heutigen Umfang zulässig ist, ist zu streichen.

Grundmasse

Durch den festgelegten Baubereich wird die zulässige Gebäudelänge bzw. Gebäudebreite und Grenzabstand bestimmt. Deshalb kann auf diese Festlegungen verzichtet werden.

Die geltende Baumassenziffer 5 ist zur besseren Lesbarkeit mit der Masseinheit $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ zu ergänzen.

Art. 6 Gestaltung

Die Gestaltungsartikel ist im Sinne der Auflagen zu Art. 4 Zweck betreffend die Qualitätssicherung bzw. die Anforderungen an Arealüberbauungen gemäss § 69 PBG anzupassen.



Art. 14 Inkrafttreten

Der Inkraftsetzungsartikel ist wie folgt zu ergänzen: *Die Gemeinde publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.*

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV ist mit den nachstehenden weiteren materiellen Hinweisen betreffend Grundwasser, Verkehr und Lärmschutz entsprechend zu ergänzen.

Das im Zusammenhang mit dem Bebauungs- und Betriebskonzept erarbeitete Richtprojekt ist als wesentliche Grundlage im Anhang aufzunehmen.

Im Weiteren wird der Erläuterungsbericht mit Angaben zur kantonalen Vorprüfung, Mitwirkung und Festsetzung sowie dem Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen zu ergänzen sein.

4. Weitere materielle Hinweise

Grundwasser

Das Gestaltungsplangebiet befindet sich im Bereich des nutzbaren Tössgrundwasserstroms im Gewässerschutzbereich A_u (s. <http://maps.zh.ch>). Für Bauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel (z.B. Pfahlfundationen) ist gemäss § 70 des Wasserwirtschaftsgesetzes und Anhang Ziffer 1.5.3 Bauverfahrensverordnung (BVV) eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

Bezüglich der kantonalen Bewilligungspraxis beim Bauen in Grundwasserleitern ist das AWEL-Merkblatt „Bauvorhaben in Grundwasserleitern und Grundwasserschutzzonen“ vom Juni 2003 (Download: www.grundwasser.zh.ch → Bauen im Grundwasser) zu beachten.

Verkehr

Das Gestaltungsplangebiet stösst im Norden an die Route 15/Unterdorfstrasse, die als Hauptverkehrsstrasse klassiert ist. Die Verkehrserschliessung ist rückwärtig über die Altlandenbergstrasse vorgesehen.

Mit den geplanten oberirdischen Erweiterungsbauten werden 14 Arbeitsplätze geschaffen. Zudem soll ein Fabrikladen für die Bevölkerung offen sein. Die Erreichbarkeit des Ladens für die Bevölkerung aus Bauma ist distanzmässig zu Fuss und mit dem Velo gut möglich.

Das AFV empfiehlt, die Abstellplätze für Motorfahrzeugplätze und Veloabstellplätze bereits im Gestaltungsplan festzulegen. Wird insbesondere die Veloparkierung erst nachträglich im Baubewilligungsverfahren festgelegt, bleibt aus Erfahrung praktisch kein Spielraum mehr offen und die gemäss Norm geforderte Anzahl der Veloparkplätze kann nicht realisiert werden.

Die beiden VSS Normen 640 066 und 640 065 sowie die Merkblätter zur Veloparkierung der Koordinationsstelle Veloverkehr bieten eine gute Hilfestellung für die Planung von Veloabstellplätzen. Die Merkblätter haben Empfehlungscharakter und können unter www.velo.zh.ch/parkierung heruntergeladen werden.

Lärmschutz

Das Gestaltungsplangebiet liegt in der Gewerbezone mit der Empfindlichkeitsstufe (ES) III, ist bereits erschlossen und überbaut. Hinsichtlich Strassenlärm gelten die Immissionsgrenzwerte der ES III (Betrieb Tag 70 dB, Wohnnutzung Tag 65/Nacht 55 dB). Das Gebiet liegt im Einflussbereich der Unterdorfstrasse. Gemäss Abklärungen der Fachstelle Lärmschutz können die geltenden Grenzwerte auch für Wohnnutzung gegenüber der Strasse eingehalten werden.

Beim Käseereibetrieb handelt es sich um eine neue ortsfeste Anlage (nach Inkrafttreten USG). Gemäss Art 8. Abs. 4 LSV gilt für Änderungen neuer ortsfester Anlagen der Planungswert. Der Nachweis der PW-Einhaltung nach Erweiterung und Erhöhung der Fahrtenzahlen ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen. Aufgrund der geplanten südlich angeordneten Anlieferung (vgl. Anhänge im Erläuternden Bericht) geht die Fachstelle Lärmschutz im Sinne einer Grobeinschätzung davon aus, dass die PW eingehalten sind.

Harmonisierung der Baubegriffe

Solange eine durch die Gemeinde harmonisierte BZO nicht rechtskräftig genehmigt ist, sind Bauvorhaben in der betreffenden Gemeinde anhand der bis zum 28. Februar 2017 geltenden Fassung des Planungs- und Baugesetzes vom 1. Juli 2015 zu beurteilen. Um zu wissen, nach welcher Gesetzesfassung das übergeordnete Recht zur Anwendung kommt, ist dies in der Vorschrift zu präzisieren.

- In Art. 2 Abs. 2 Geltungsbereich ist zu ergänzen, welche Gesetzesfassung beim übergeordneten kantonalen Recht zur Anwendung kommt.

5. Formelle Hinweise

Genehmigungsunterlagen

Für die Genehmigung des privaten Gestaltungsplans «Schattenwis» sind die Unterlagen (Situationsplan, Vorschriften und Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV) im Minimum sechsfach einzureichen, wovon je zwei Exemplare das Amt für Raumentwicklung und das Baurekursgericht erhalten. Zusätzlich sind die Unterlagen auf einem Datenträger oder via E-Mail (nutzungsplanung@bd.zh.ch) in elektronischer Form einzureichen. Weiter sind das Beschlussdokument der Gemeindeversammlung und eine Publikationsbestätigung sowie eine Rechtskraftbescheinigung betreffend den Rekurs in Stimmrechtssachen (§ 151a Gemeindegesetz → einzuholen beim Bezirksrat) / des Gemeinderats beizulegen. Der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV muss Angaben zur Vorprüfung, Mitwirkung und Festsetzung sowie den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen beinhalten.

Daten der amtlichen Vermessung

In der Weisung AV08-2014 vom 1. September 2014 («Kantonale Mehranforderungen der amtlichen Vermessung gemäss § 5 LS 255») ist der Nachführungsprozess Nutzungsplanung in der amtlichen Vermessung beschrieben. Demnach sind neben den üblichen Genehmigungsgrundlagen (in Papierform als auch digital, vgl. hierzu auch «Checkliste - Unterlagen für die Vorprüfung und Genehmigung vom 1. Juli 2014») die nachgeführten digitalen Daten der kantonalen Mehranforderungen der amtlichen Vermessung durch den Nachführungsgeometer auf das Datenportal der amtlichen Vermessung (DAV-ZH) zu laden (vgl. Kapitel 2.2.2).

Publikation

Die Planfestsetzung und der Genehmigungsentscheid der Baudirektion werden durch die Gemeinde gleichzeitig eröffnet (vgl. § 5 Abs. 3 PBG). Am Tag nach der Eröffnung beginnt für die Festsetzung und die Genehmigung die 30-tägige Rekursfrist zu laufen, innert der beide Akte gemeinsam beim Baurekursgericht (BRG) angefochten werden können. Sofern keine Rekurse eingegangen sind, haben die Gemeinden das Inkrafttreten nach eingeholter Bescheinigung zu publizieren. Erst am Tag nach der Publikation bzw. an dem von der Gemeinde individuell festgelegten Datum ist der private Gestaltungsplan «Schattenwis» rechtskräftig.

6. Gebühren

Wir erlauben uns, für die uns durch die Bearbeitung dieser Vorprüfung entstandenen Aufwendungen wie folgt Rechnung zu stellen:

Rechnungsadresse **Käserei Preisig**
 Urs Preisig
 Rietwies
 8499 Sternenberg

Bitte überprüfen Sie die Richtigkeit der Rechnungsadresse. Ohne Ihren Gegenbericht innert zwanzig Tagen gehen wir davon aus, dass die Rechnungsadresse korrekt und zudem identisch mit der Zustelladresse ist.

Gestützt auf § 2 lit. c und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden werden die Gebühren wie folgt festgesetzt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE	Fr. 1'670.40	106 528 / 83100.40.100
Staatsgebühr AWEL, GW+WV	Fr. 150.00	105 325 / 83100.41.284
Staatsgebühr AWEL, PG	Fr. 132.40	105 323 / 83100.41.273
Staatsgebühr ALN, Wald	Fr. 393.60	105 331 / 83100.42.310
Staatsgebühr AWEL, PG	Fr. 132.40	105 323 / 83100.41.273
Total	Fr. 2'478.80	

7. Weiteres Vorgehen

Wir empfehlen, den überarbeiteten privaten Gestaltungsplan «Schattenwis» zu einer zweiten kantonalen Vorprüfung einzureichen. Damit kann sichergestellt werden, dass unter Berücksichtigung der oben erwähnten Auflagen einer Genehmigung nichts entgegensteht.



Wir hoffen, Ihnen mit den Auflagen, Empfehlungen und Hinweisen aus der Vorprüfung bei der Weiterbearbeitung der Vorlage behilflich zu sein. Bei Rückfragen können Sie uns gerne kontaktieren.

Freundliche Grüsse

Bernard Capeder

Kopie an

- Remund + Kuster, Churerstrasse 47, 8808 Pfäffikon SZ
- Käserei Preisig, Urs Preisig, Rietwies, 8499 Sternenberg (Rechnungsadressat)

