



Gemeinderat

Auszug aus dem Protokoll vom 16. Oktober 2019

Beschluss Nr. 2019-203 | Registraturplan Nr. 04.05.2 | CMIAXIOMA Laufnummer 2018-393 | IDG-Status: Öffentlich

Privater Gestaltungsplan "Schattenwis", mit öffentlich-rechtlicher Wirkung gemäss § 85 PBG; Genehmigung und Antragstellung zuhanden der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2019

Gemeinderat Hansruedi Spörri tritt infolge Verwandtschaft mit dem Gesuchsteller in den Ausstand.

Sachverhalt

Der Käsereibetrieb Urs Preisig hat am 18. April 2019 (Eingang 3. Mai 2019) den privaten Gestaltungsplan Schattenwis, Bauma, eingereicht. Mit dem privaten Gestaltungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den Käsereibetrieb in Bauma den Marktbedürfnissen entsprechend ausbauen zu können.

Der private Gestaltungsplan Schattenwis, Bauma, umfasst die Grundstücke BA4378 und BA6764, beide im Eigentum des Gesuchstellers, mit einer Gesamtfläche von 5'261 m², welche vollständig innerhalb der Gewerbezone (G), Art. 33 ff. BZO, liegen.

Der private Gestaltungsplan Schattenwis, Bauma, wurde am 13. Februar 2019 durch das Amt für Raumentwicklung vorgeprüft und entsprechend angepasst. Er umfasst folgende Bestandteile, alle datiert 18. April 2019:

- Vorschriften
- Situation M. 1:500
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV, inkl. Richtprojekt

Mit dem Gestaltungsplan werden folgende Abweichungen gegenüber der Grundordnung (Gewerbezone, Art. 33 BZO) festgelegt:

- Erhöhung Baumassenziffer von 4 m³/m² auf 5 m³/m²
- Vergrößerung Gebäudehöhe von 10.5 m auf 13.5 m
- Vergrößerung Firsthöhe von 1.5 m auf 3.5 m
- Vergrößerung Gebäudelänge von 50 m auf 74 m
- Vergrößerung Gebäudebreite von 40 m auf ca. 45 m
- Reduktion Grenzabstand von 5 m auf 3.5 m

Ferner wird mit dem Gestaltungsplan die Waldabstandslinie (RRB Nr. 394/1997) an den festzulegenden Bereich oberirdische Bauten angepasst.

Der Gemeinderat hat am 19. Juni 2019 dem privaten Gestaltungsplan Schattenwis zugestimmt und ihn zur öffentlichen Auflage und Anhörung verabschiedet. Der Sinnesgehalt der Grundordnung bleibt mit den beantragten Festlegungen im privaten Gestaltungsplan gewahrt.



Der private Gestaltungsplan Schattenwis wurde vom 04.07.2019 bis 02.09.2019 während 60 Tagen öffentlich aufgelegt (Baumerziitig Nr. 27 vom 04.07.2019 / Amtsblatt Nr. 31 vom 05.07.2019). Innert Frist sind keine Einwendungen eingegangen.

Im Rahmen der Anhörung hat die Planungskommission der Region Zürcher Oberland (RZO) am 6. September 2019 zum privaten Gestaltungsplan Schattenwis Stellung genommen. Danach berücksichtigt der Gestaltungsplan die regionalen Festsetzungen.

Die Nachbargemeinden Wila, Wildberg, Pfäffikon, Hittnau, Bäretswil und Fischenthal haben keine Einwendungen zum Gestaltungsplan vorgebracht.

Erwägungen

Private Gestaltungspläne bedürfen der Zustimmung des für den Erlass der Bau- und Zonenordnung zuständigen Organs (§ 86 PBG).

Da mit dem Gestaltungsplan von der Grundordnung abgewichen werden soll, hat die Gemeindeversammlung über den privaten Gestaltungsplan Schattenwis zu entscheiden (§ 88 PBG).

Es liegen keine nicht berücksichtigten Einwendungen vor, über die gesamthaft mit der Planfestsetzung zu entscheiden ist (§ 7 Abs. 3 PBG).

Beschluss

1. Der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2019 wird folgender Antrag unterbreitet:
 - 1.1 Der private Gestaltungsplan Schattenwis wird genehmigt und festgesetzt.
2. Mitteilung an:
 - Käserei Urs Preisig, Höchststockstrasse 7, 8499 Sternenbergl (Gesuchstellerin)
 - Remund + Kuster, Churerstrasse 47, 8808 Pfäffikon SZ
 - Region Zürcher Oberland RZO, Planungskommission, c/o Marti Partner Architekten und Planer AG, Zweierstrasse 25, 8004 Zürich
 - Ressortvorsteher Hochbau und Liegenschaften; zur Kenntnis
 - Abteilung Hochbau und Liegenschaften; unter Beilage der Unterlagen; zum Vollzug und zur Ablage im Vorarchiv (Registratorplan Nrn. 04.05.2 und 16.04.0)

Gemeinderat Bauma

Andreas Sudler
Gemeindepräsident

Roberto Fröhlich
Gemeindeschreiber