

Zirkularbeschluss vom 27. Januar 2014

Seite im Protokollbuch: 24

- 10 04. Bauplanung**  
**04.05 Nutzungsplanung**  
**04.05.20 Teilbauordnungen, Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften**  
**Privater Gestaltungsplan „Tierstallungen / Biogasanlage“, Lindau /**  
**Genehmigung zu Handen der öffentlichen Auflage**

*Öffentlich*

### **Ausgangslage**

#### Definition und Arten von Gestaltungsplänen:

Mit dem Gestaltungsplan werden in einem bestimmten umgrenzten Gebiet Zahl, Lage, äussere Abmessungen sowie die Nutzweise und Zweckbestimmung der Bauten bindend festgelegt. Dabei darf von den Bestimmungen über die Regelbauweise abgewichen werden. Während ein öffentlicher Gestaltungsplan ein wesentliches öffentliches Interesse voraussetzt (§ 84 Planungs- und Baugesetz; PBG) und analog der Nutzungsplanung (z.B. Bau- und Zonenordnung) durch die Behörde eingeleitet und von der Gemeindeversammlung festgesetzt wird, bleibt die Aufstellung privater Gestaltungspläne mit öffentlich-rechtlicher Wirkung der freien Vereinbarung der betreffenden Grundeigentümer anheim gestellt (§ 85 PBG). Weicht ein privater Gestaltungsplan von der Grundordnung ab, ist er der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Im Gestaltungsplan werden nur Abweichungen zur Grundordnung und Bestimmungen zur Qualitätssicherung festgelegt. Die übrigen gesetzlichen Bestimmungen von übergeordnetem Recht sowie von kommunalen Vorschriften sind einzuhalten.

#### Sachverhalt:

Der bestehende private Gestaltungsplan für die Biogasanlage und die Tierstallungen in Lindau wurde 2004 von der Gemeindeversammlung beschlossen. Er bildet die Rechtsgrundlage für die 2005 in Betrieb genommene Biogasanlage. Mit dem geplanten Neubau eines Bildungs- und Forschungszentrums des Strickhofes, der ETH Zürich und der Universität Zürich (Agrovet-Strickhof) ändern sich die Rahmenbedingungen für den Betrieb der Anlage. Im Zusammenhang mit dem Projekt Agrovet-Strickhof ist eine Erhöhung der Tierbestände vorgesehen. Das Verwertungskonzept für das Projekt Agrovet-Strickhof sieht vor, die anfallende Gülle in der Biogasanlage zu verwerten.

Ein weiterer wichtiger Punkt zur Anpassung des privaten Gestaltungsplanes „Tierstallungen / Biogasanlage“ ist die geplante Verbesserung der Geruchsbelastung durch Massnahmen an der Biogasanlage (s. S. 11 im UVB). Zudem führt vergorene Gülle beim Ausbringen zu wesentlich geringeren Geruchsemissionen als unvergorene Gülle.

### **Inhalt des Privaten Gestaltungsplans „Tierstallungen / Biogasanlage“**

#### Perimeter:

Der Geltungsbereich bleibt unverändert und umfasst den südlichen Teil des Grundstückes Kat.-Nr. 547.

Verhältnis Gestaltungsplan 2004 / 2014:

Die vorliegende Teiländerung übernimmt die Systematik des rechtsgültigen Gestaltungsplanes von 2004. Der durch den Ausbau notwendige Flächenbedarf wird durch Baubereiche festgesetzt. Die formellen Vorschriften wurden bereinigt. Der Umweltverträglichkeitsbericht bildet einen integrierenden Bestandteil des Gestaltungsplanes.

Nutzung der erzeugten Energie:

Die Verwertung der anfallenden Abfälle liefert Energie in der Form von Strom und Wärme. Mit einem Teil der Wärme werden im Winter die benachbarten Tierstallungen geheizt. Die restliche Abwärme soll zur Trocknung von Stückholz genutzt werden. Der Strom wird ins Netz eingespeist.

**Erwägungen**

Der Private Gestaltungsplan „Tierstallungen / Biogasanlage“ berücksichtigt die geplanten Änderungen der anfallenden Gülle aus dem Projekt Agrovet-Strickhof. Die Biogasanlage trifft Massnahmen zur Verbesserung der Geruchsbelastung und der Umweltverträglichkeitsbericht bildet integrierenden Bestandteil des Gestaltungsplanes. Zudem wird der Perimeter nicht verändert und beansprucht somit nicht zusätzlich Landwirtschaftsland.

Der Private Gestaltungsplan „Tierstallungen / Biogasanlage“ ist vor der Festsetzung öffentlich aufzulegen. Innert 60 Tagen nach der Bekanntmachung kann sich jedermann bei der die Auflage verfügenden Instanz zum Planinhalt äussern. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen wird gesamthaft bei der Planfestsetzung entschieden. Hernach stehen die Pläne und die Stellungnahme zu den nicht berücksichtigten Einwendungen zur Einsichtnahme offen (§ 7 PBG).

Die Auflagen aus der kantonalen Vorprüfung werden vor der Festsetzung umzusetzen sein.

**Beschluss**

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

**beschliesst**

1. Der Planungsbericht zum Privaten Gestaltungsplan „Tierstallungen / Biogasanlage“ im Sinne von § 85 ff PBG wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Private Gestaltungsplan „Tierstallungen / Biogasanlage“ wird im Sinne von § 7 PBG am 31. Januar 2014 öffentlich ausgeschrieben und während 60 Tagen, in der Gemeindeverwaltung Lindau, Einwohnerkontrolle, öffentlich aufgelegt.
3. Innert der Auflagefrist können beim Gemeinderat, Tagelwangerstrasse 2, 8315 Lindau, schriftlich Einwendungen erhoben werden.
4. Über die Einwendungen sowie die Auflagen aus der kantonalen Vorprüfung wird nach der Auflage gemäss § 7 Abs. 3 mit den Grundeigentümern des Gestaltungsplanes gesamthaft entschieden und der Gestaltungsplan der Gemeindeversammlung vorgelegt.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - Baudirektion des Kanton Zürich, Hochbauamt, Postfach, 8090 Zürich
  - Hanspeter Frey, Nürensdorferstrasse 4, 8315 Lindau
  - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, z.H. Herr Capeder, Postfach, 8090 Zürich
  - Nachbargemeinden mit Unterlagen
  - Baukommission
  - Akten

**GEMEINDERAT LINDAU**

Der Präsident:  
Bernard Hosang

Der Schreiber:  
Viktor Ledermann

versandt am: