

Sitzung vom 7. Mai 2014 / Rev. am 20. Mai 2014

Seite im Protokollbuch: 259

- 69 04. **Bauplanung**
 04.05 **Nutzungsplanung**
 04.05.20 **Teilbauordnungen, Gestaltungspläne,
 Sonderbauvorschriften**

 **Teil-Änderung Privater Gestaltungsplan „Tierstallungen / Biogasanlage“ /
 Verabschiedung z.Hd. der Gemeindeversammlung**

Öffentlich

Ausgangslage

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 sowie die etwas später eröffneten neuen Schweinestallungen des Strickhofs. Mit dem geplanten Neubau eines Bildungs- und Forschungszentrums des Strickhofes, der ETH Zürich und der Universität Zürich (Projekt „Agrovet“, siehe auch www.agrovet.zh.ch) ändern sich die Rahmenbedingungen für den Betrieb der Anlage. Im Zusammenhang mit dem Projekt Agrovet ist eine Erhöhung der Tierbestände vorgesehen. Das Verwertungs- und Lagerungskonzept für das Projekt Agrovet sieht vor, die anfallende Gülle in der Biogasanlage zu verwerten. Die vorliegende Teilrevision ist deshalb eine wichtige (und gemäss aktueller Planungen zwingende) Voraussetzung für die Bewilligung des Neubauprojektes Agrovet.

Ein weiterer Punkt in der 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 Jauche.

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. 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.

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.

Öffentliche Auflage und kantonale Vorprüfung

Das Projekt wurde im Sinne von § 7 PBG während 60 Tagen, vom 31. Januar 2014 bis zum 2. April 2014, öffentlich aufgelegt. Innert Frist wurden keine Einwendungen eingebracht.

Der Gestaltungsplan wurde auch kantonally vorgeprüft. Im Vorprüfungsbericht verlangt das ARE, dass Zahl, Lage und äussere Abmessungen der Bauten bindend festzulegen sind. Daher mussten diverse Absätze neu formuliert oder eingefügt werden, und der Plan war anzupassen. Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans wird neu in Baubereiche, Baufelder, Verkehrs-, Lager und Grünflächen unterteilt. Die Baubereiche regeln die zulässige Nutzung, die Baufelder regeln die Zahl, die Lage und die äusseren Abmessungen der neuen Bauten und Anlagen. Neue Bauten und Anlagen sind nur innerhalb der im Plan definierten Baufelder zulässig (Artikel 5.2. ff der Gestaltungsplanvorschriften). Die ausgeschiedenen 5 Baufelder umfassen die projektierten Bauten und Anlagen gemäss Richtprojekt.

In den Baufeldern 1 (vgl. Plan) ist ein Gärgüllenlager, im Baufeld 2 ein Fermenter sowie ein Betriebsgebäude zulässig; im Baufeld 3 Anlagen zur Nutzung der anfallenden Abwärme sowie Abluftfilter. In den Baufeldern 4 und 5 sind schliesslich Bauten und Anlagen für Tierhaltung (exkl. Tierstallungen) resp. ein offener Unterstand für Maschinen zulässig.

Zudem wurden aufgrund des Vorprüfungsberichts des ARE folgende weiteren Anpassungen vorgenommen

- Art. 1: formale Anpassung (Hinweis auf planungsrechtliche Voraussetzungen)
- Art. 4 (neu Art. 3): Im Zweckartikel wird auf die Verbindung zum Projekt „Agrovet“ hingewiesen (Verwertungskonzept)
- Art. 5: Hinweis auf öffentlich-rechtliche Wirkung wird weggelassen (kein normativer Bestandteil der Vorschriften)
- Art. 8 (neu Art. 6): Ergänzt mit Vorschriften über Gestaltungsanforderungen an Materialien und Farben „Für die Materialisierung und Farbgebung massgebend ist das Merkblatt „Landwirtschaftliche Ökonomiegebäude“ der Baudirektion des Kantons Zürich.“
- Art. 9: Kompetenzdelegation gehört nicht zu Vorschriften (findet sich im vorliegenden Antrag an die Gemeindeversammlung, Punkt 3)
- bisheriger Art. 10 (neu Art. 8): Präzisierung des Inkrafttretens mit kantonaler Genehmigung.

Die kantonale Beurteilung der Umweltverträglichkeitsprüfung ergab zudem zwei Punkte, die anzupassen waren und gegenüber der Fassung der öffentlichen Auflage noch wie folgt ergänzt wurden:

- In den Bestimmungen wird ein zusätzlicher Absatz eingefügt: „Die Biogasanlage wird regelmässig auf potenzielle Ammoniak-Emissionsquellen, insbesondere auf Leckagen, kontrolliert.“
- In den Bestimmungen wird ein neuer Artikel eingefügt: „Die eingesetzten Maschinen, Geräte und Fahrzeuge haben bezüglich Schadstoffemissionen dem Stand der Technik und den Vorschriften zu entsprechen.“

Zudem stellten die kantonalen Fachstellen im Rahmen der UVP eine Reihe von Anträgen, welche im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu berücksichtigen sein werden. Diese Anträge wurden in den Planungsbericht aufgenommen.

Formelles Vorgehen

Gemäss § 86 Planungs- und Baugesetz bedürften private Gestaltungspläne (sofern sie von den Bestimmungen der BZO abweichen) der Zustimmung des für den Erlass der Bau- und Zonenordnung verantwortlichen Organs. In der Gemeinde Lindau ist dafür die Gemeindeversammlung das

zuständige Gremium. Festzuhalten ist, dass die Gemeindeversammlung einem privaten Gestaltungsplan nur als Ganzes zustimmen resp. ihn ablehnen kann. Änderungen daran sind hingegen nicht zulässig (BGE 1P.820/2005).

Erwägungen

Der Private Gestaltungsplan „Tierstallungen / Biogasanlage“ berücksichtigt die geplanten Änderungen der anfallenden Gülle aus dem Projekt Agrovet. 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 Gemeinderat leitet deshalb den Gestaltungsplan mit einem positiven Antrag an die Gemeindeversammlung weiter.

Beschluss

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung

zu beschliessen

1. Die Teil-Änderung des privaten Gestaltungsplans „Tierstallungen / Biogasanlage“, betreffend einen Teil des Grundstücks Kat. Nr. 547, „Holgenbüelächer“, umfassend die Dokumente
 - Situation, 1:500, dat. 7.5.2014
 - Vorschriften, dat. 7.5.2014
 - Umweltverträglichkeitsbericht, dat. 16. Januar 2014wird genehmigt.
2. Der zugehörige Planungsbericht nach Art. 47 RPV, dat. 7.5.2014 wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige geringfügige Änderungen, welche sich im Genehmigungsverfahren bei der Baudirektion des Kantons Zürich ergeben, in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Änderungen sind öffentlich bekannt zu machen.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - RPK Lindau, z.H. Herr Bruno Roost, Gerenhalde 7, 8317 Tagelswangen
 - Biogas Lindau, Betriebsgemeinschaft Frey + Kägi, c/o Hanspeter Frey, Nürensdorfstrasse 4, 8315 Lindau
 - Strickhof Lindau, z.Hd. Herr Ueli Vögeli, Eschikon, 8315 Lindau
 - Planar AG für Raumentwicklung, Rigistrasse 9, 8006 Zürich
 - Abteilung Bau + Werke
 - Homepage
 - Akten

GEMEINDERAT LINDAU

Der Präsident:

Der Schreiber:

Bernard Hosang

Viktor Ledermann

versandt am: