



VERFÜGUNG

vom 6. Juni 2013

Hinwil. Privater Gestaltungsplan Ringwil-Tal

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Hinwil stimmte am 5. Dezember 2012 dem privaten Gestaltungsplan Ringwil-Tal zu. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Bezirksrats von Pfäffikon vom 21. Januar 2013 und des Baurekursgerichts vom 7. Mai 2013 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 20. Februar 2013 ersucht die Gemeinde Hinwil um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem privaten Gestaltungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Mutterschweinehaltungsbetriebes Ringwil-Tal auf dem Grundstück Kat.-Nr. 7904 geschaffen. Beim bestehenden Betrieb handelt es sich um einen altrechtlichen, bodenunabhängigen Tierhaltungsbetrieb. Die geplante bauliche Erweiterung des Schweinezucht- und Schweinemastbetriebes sieht vor, die Anzahl Mutterschweineplätze beizubehalten und die Anzahl der Mastplätze zu erhöhen. Durch die Verlegung der Schweinemast auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5810 in Girenbad nach Ringwil-Tal bzw. deren Rückbau innert Jahresfrist nach der Betriebsaufnahme am Standort Ringwil kann die Immissionsproblematik in Girenbad behoben werden.

Da das Vorhaben über die innere Aufstockung hinausgeht, wird für eine baurechtliche Bewilligung eine Planung nach Art. 16a Abs. 3 RPG vorausgesetzt. Die Grundsätze für die Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen gemäss Art. 16a Abs. 3 RPG und Art. 38 RPV sind im kantonalen Richtplan, Richtplantext Pt. 3.2.3 d) festgehalten.

Die im Rahmen einer Machbarkeitsabklärung erfolgte raumplanerische Gesamtbeurteilung ergab, dass unter Berücksichtigung der speziellen Situation (Weiterbestand eines bestehenden Betriebes, Eignung des Standorts, Aufgabe eines anderen Betriebsstandortes und Konzentration am Standort Tal, historisch gewachsene Vernetzung von Milchwirtschaft,

lokaler Käsereien, lokale Verwertung der Schotte) der Ausbau des Schweinezucht- und Schweinemastbetriebes in Ringwil im Rahmen einer Speziallandwirtschaftszone grundsätzlich machbar ist. Als Voraussetzung für den Ausbau der Tierhaltung am Standort Ringwil-Tal wurde sichergestellt, dass der Schweinemastbetrieb in Girenbad aufgegeben und der der Stall Vers.-Nr. 1941 rückgebaut wird. Die übergeordneten Auflagen hinsichtlich der naturnahen Umgebungsgestaltung und der Kompensation der Fruchtfolgeflächen wurden berücksichtigt. In diesem Sinne stellt die geplante Speziallandwirtschaftszone in der Form eines privaten Gestaltungsplanes keine Umgehung der Normen für das Bauen ausserhalb der Bauzonen dar.

Der projektbezogene Sondernutzungsplan stützt sich auf die Bestimmungen des RPG und richtet sich nach Bundesrecht. Der private Gestaltungsplan steht somit nicht im Widerspruch zur Kulturlandinitiative.

Die Gestaltungsplanakten, bestehend aus Situation Mst. 1:500, Bestimmungen, erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV und Bericht über nicht berücksichtigte Einwendungen, sind vollständig.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

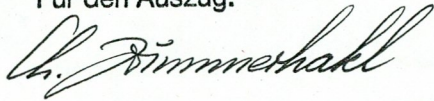
Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der private Gestaltungsplan Ringwil-Tal, welchem die Gemeindeversammlung Hinwil am 5. Dezember 2012 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 816.00 (106 528 / 83100.40.100) und wird dem Rechnungsadressaten gemäss Dispositiv V auferlegt.
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Hinwil 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.

- V. Mitteilung an die Gemeinde Hinwil (unter Beilage von drei Dossiers), an das Bau-
rekursgericht und an das Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von je zwei
Dossiers), an die Keller Vermessungen AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon
(Nachführungsstelle) sowie an den Rechnungsadressaten Paul Bieri, Höhen-
strasse 106, Girenbad, 8340 Hinwil.

Zürich, den 6. Juni 2013
130336/CAP/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:





Privater Gestaltungsplan Ringwil – Tal
Betrieb für Schweinemast und Schweinezucht

Situation

1: 500

Festsetzung durch den Grundeigentümer am

Paul Bieri

14. Nov. 2012

Zustimmung durch die Gemeindeversammlung am **05. Dez. 2012**

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Genehmigung durch die Baudirektion am **-6. Juni 2013**

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

76/13

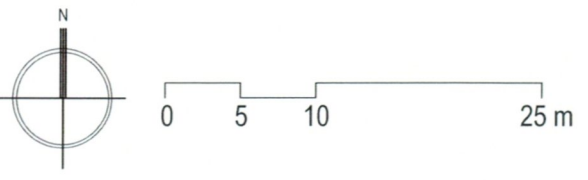
Legende

Verbindlicher Inhalt

Symbol	Beschreibung	Ziffer in den Bestimmungen
	Geltungsbereich	1 Abs. 1
	Baufeld	2
	Landwirtschaftsbereich	3 Abs. 5
	Befestigte Bereiche	4 Abs. 2
	Zu pflanzende Staudenhecke	3 Abs. 4

Informativer Inhalt

	Bestehende Gebäude
	Abmessungen Richtprojekt
	Bestehende Jauchegrube/ Bestehender Auslauf
	Geplante Jauchegrube/ Gepflanter Auslauf
	Bestehende Wasserflächen
	Wald
	Bestehende Wasserleitungen
	Bestehende Kanalisations- leitung Schmutzwasser
	Bestehende Kanalisations- leitung Regenwasser





Privater Gestaltungsplan Ringwil – Tal
Betrieb für Schweinemast und Schweinezucht

Bestimmungen

Festsetzung durch den Grundeigentümer am

Paul Bieri 14. Nov. 2012.....

Zustimmung durch die Gemeindeversammlung am **05. Dez. 2012**

Namens der Gemeindeversammlung
Der Präsident:

Der Schreiber:

Genehmigung durch die Baudirektion am **-6. Juni 2013**

Für die Baudirektion:

BDV-Nr. 76/13

1. Allgemeine Bestimmungen

Zweck	¹ Der private Gestaltungsplan Ringwil - Tal bezweckt die Erweiterung des bestehenden Stalls in der Landwirtschaftszone zum Zusammenschluss zweier Standorte eines Schweinezucht- und Schweinemastbetriebs.
Bestandteile/ Geltungsbereich	² Der Gestaltungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:500 und den vorliegenden Bestimmungen. Der Geltungsbereich ist im Situationsplan festgehalten.
Verhältnis zu anderen Bauvorschriften	³ Wo der Gestaltungsplan nichts Besonderes regelt, gilt das kantonale und eidgenössische Recht.
Verhältnis zum Richtprojekt	⁴ Das durch Moser Stalleinrichtungen erarbeitete Projekt mit Stand vom 23.05.2011 gilt als Richtprojekt für den Um-, An- und Neubau. Untergeordnete Abweichungen sind zulässig, wenn sie zu einer besseren Lösung führen.

2. Nutzweise und Abmessungen der Bauten und Anlagen

Bestehende Gebäude	¹ Der bestehende Stall Vers. Nr. 2031 darf in den bisherigen Ausmassen (Grundfläche, Gebäude- und Firsthöhe sowie Dachform) umgebaut oder ersetzt werden. Die Überdachung der bestehenden Ausläufe ist zulässig.
Neue Gebäude	² Im südöstlichen Bereich des Baufeldes sind zwei weitere Stallbauten zulässig. Dabei darf der südliche Anbau mit dem bestehenden Stall zusammengebaut werden, nicht jedoch mit dem östlichen Neubau.

Grundmasse

⁴ Es gelten folgende Grundmasse und Nutzweisen.

	Südlicher Anbau	Östlicher Neubau
Maximale Grundfläche	750 m ²	350 m ²
Maximale Höhenkote	717.5 m.ü.M.	717.5 m.ü.M
Dachneigung	15° - 20°	15° - 20°
Zulässige Nutzung	<ul style="list-style-type: none">• Tierhaltung• Futterküche• Lagerflächen	<ul style="list-style-type: none">• Tierhaltung• Lagerflächen im Dachgeschoss

Jauchegrube

⁵ Unter Berücksichtigung des mit Baudirektionsverfügung Nr. 2324/1994 genehmigten Grundwasser-Schutzzonen Reglements darf zwischen dem An- und dem Neubau eine Jauchegrube unter dem Auslauf errichtet werden. Die Grube ist mit einer Leckerkennung und einer durchgehenden, dauerhaften Abdichtung unter der Bodenplatte auszustatten.

Dachvorsprünge

⁶ Dachvorsprünge sind als Sonnenschutz für die Ausläufe möglich.

3. Gestaltung

Einordnung

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 erreicht wird; dies gilt auch für Materialien und Farben.

Umgang mit dem Gelände

² Abgrabungen müssen gewässerschutz- und landschaftsverträglich gestaltet werden; die Nachweise sind im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

Solaranlagen

³ Anlagen für die Gewinnung von Strom und die Produktion von Wärme durch Sonnenlicht sind auf allen Dächern gestattet. Sie sind zusammenhängend anzuordnen und müssen farblich auf die Dachfläche abgestimmt sein.

Staudenhecke	⁴ An den im Plan eingetragenen Fassaden sollen Staudenhecken gesetzt werden, die aus einheimischen, standortgerechten Arten bestehen.
Landwirtschaftsbereich	⁵ Die mit "Landwirtschaftsbereich" im Plan gekennzeichneten Flächen sind weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen.
Umzäunung	⁶ Eine Umzäunung des Geländes ist nicht gestattet.

4. Erschliessung

Zu- und Wegfahrten	¹ Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden Buechholzweg.
Verkehrsflächen und befestigte Bereiche	² Die Verkehrsflächen und befestigten Bereiche sind auf das betriebsnotwendige Minimum zu beschränken. Die im Plan bezeichneten Flächen gelten als maximale Ausdehnung.
Technische Infrastruktur	³ Die Ableitung verschmutzter Abwässer hat grundsätzlich über die bestehenden Leitungen zu erfolgen.
Meteorwasser	⁴ Für den Umgang mit Meteorwasser ist die "Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung" (AWEL 2006) wegleitend.
Abwasser	⁵ Die Erschliessung mit Wasser und Strom sowie die Entwässerung sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
Abluftreinigung	⁶ Für die Neubauten sowie den Umbau im Erdgeschoss des bestehenden Stalls sind Abluftreinigungsanlagen zu erstellen. Sie sind in zeitlich und sachlich angemessener Weise der technischen Entwicklung anzupassen.

5. Umwelt

Empfindlichkeitsstufe	Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III.
-----------------------	--

6. Weitere Bestimmungen

Bodenschutz

¹ Für die Projektierung und Ausführung bodenrelevanter Arbeiten ist die Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich, Mai 2003 massgebend.

Umgang mit Boden

² Im Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit Boden und mit den ggf. belasteten Bauabfällen aufzuzeigen. Ausgehobener Boden ist entweder vor Ort, für die Wiederherstellung von Böden oder andernorts für die Erweiterung der zonenkonformen Nutzungseignung von anthropogen veränderten Böden zu verwerten.

Hochwasserschutz

³ Wo eine Gefährdung durch Hochwasser besteht, ist der Grundeigentümer verpflichtet, eigenverantwortlich die nötigen Schutzmassnahmen zu treffen.

Rückbau Stall Ringwil

⁴ Bei einem Rückbau der Bauten und Anlagen am Standort Ringwil sind Böden mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit wieder herzustellen.

Rückbau Stall Girenbad

⁵ Mit der Baubewilligung für den Stall Ringwil ist die Auflage zu verbinden, dass der Stall in Girenbad auf Parzelle Kat. Nr. 5810 innert Jahresfrist nach Betriebsaufnahme am Standort Ringwil zurückzubauen ist. Der Boden ist im Anschluss mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit wieder herzustellen.

7. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan tritt mit der Publikation der Genehmigung in Kraft.