



## Privater Gestaltungsplan «Platten» – Genehmigung

Gemeinde **Grünigen**

Lage Der Perimeter des Gestaltungsplans «Platten» liegt am südlichen Rand der Gemeinde Grünigen und wird auf zwei Seiten durch die Platten- und Hombrechtikerstrasse begrenzt. Er umfasst die Grundstücke Kat.-Nrn. 2156 (teilweise), 2457, 2458, 2460, 2461, 2747, 2748 und 2749. Der Gestaltungsplan liegt teilweise in der Wohnzone W2 und teilweise in der Landwirtschaftszone. In der Wohnzone W2 ist mässig störendes Gewerbe zulässig (ESIII). Die Perimeterfläche beträgt 12'712 m<sup>2</sup>.

- Massgebende  
Unterlagen
- Situationsplan Mst. 1:500 vom 22. Juli 2021
  - Gestaltungsplanvorschriften (GPV) vom 22. Juli 2021
  - Bericht nach Art. 47 RPV vom 22. Juli 2021
  - Bericht zu den Einwendungen vom 22. Juli 2021

### Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Mit dem mit Baudirektionsverfügung (BDV) Nr. 102/2007 vom 28. Juni 2007 genehmigten privaten Gestaltungsplan Platten wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Fortbestand eines ausserhalb der Bauzone gelegenen Lager- und Umschlagplatzes im Zusammenhang mit den innerhalb der Bauzone bestehenden Gewerbebetrieben geschaffen.

Seither ist die ansässige Schmid Kran AG stetig gewachsen und das Betriebsgelände muss an die betrieblichen Bedürfnisse angepasst werden. Konkret benötigt die Firma mehr Parkplätze für die Belegschaft und gedeckte Abstellplätze für den Fuhrpark. Zudem muss die Verkehrsabwicklung inklusive Auf- und Ablad auf dem Areal optimiert werden. Mit der vorliegenden Teilrevision wird der Gestaltungsplanperimeter erweitert, neue Nutzungsmöglichkeiten geschaffen und ein Sichtschutz mittels einer ökologisch wertvollen Hecke gegenüber der Landwirtschaftszone vorgeschrieben. Der revidierte Gestaltungsplan bildet die endgültige Fassung und somit den definitiven Ausbaugrad des Firmenareals ab. Eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Grundeigentümerschaft und der Gemeinde liegt vor.

Zustimmung Die Gemeindeversammlung Grünigen stimmte mit Beschluss vom 10. Juni 2021 dem privaten Gestaltungsplan «Platten» zu. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Hinwil vom 11. August 2021 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit

Schreiben vom 23. August 2021 ersucht die Gemeinde Grüningen um Genehmigung der Vorlage.

## **Erwägungen**

### **A. Formelle Prüfung**

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

### **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung  
der Vorlage

Der Gestaltungsplan liegt teilweise in der Bauzone und teilweise ausserhalb des im Richtplan festgesetzten Siedlungsgebiets. Der Gestaltungsplan «Platten» umfasst drei Teilgebiete. Das Gebiet 1 liegt innerhalb der Bauzone und die darin enthaltenen Baubereiche dienen der Wohn- und Gewerbenutzung. Zusätzlich ist ein Freihaltebereich vorgesehen. Die Festlegungen weichen bezüglich der Baumasse und Abstände teilweise von der Grundnutzung ab. Das Gebiet 2 liegt ausserhalb der Bauzone und dient als Manövrierfläche und der Erstellung eines LKW-Unterstands. Die Waschanlage mit Baustellentanks wurde im Jahr 2013 durch die Gemeinde mittels Ausnahmegenehmigung genehmigt und wird in den Gestaltungsplan überführt. Das Gebiet 3 bleibt der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Nutzung vorbehalten und schliesst nebst dem bestehenden Gartenhaus weitere Bauten aus. In allen Bereichen sind die Abstellflächen für Baumaschinen sowie Lagerflächen für Holz oder Baumaterial klar bezeichnet. Für die landschaftliche Eingliederung der bestehenden und neuen Bauten ist in den Gebieten 1 und 2 ein Sichtschutz durch die Pflanzung einer Wildhecke mit Krautsaum vorgesehen. Im Gebiet 3 schafft der bestehende Baumgarten einen entsprechenden Sichtschutz. Da der Gestaltungsplan teilweise Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht, ist die Wiederherstellung der Böden nach Wegfall der Nutzung geregelt.

Wesentliche  
Festlegungen und  
Vorschriften

Art. 5 GPV definiert die Nutzweise in den drei Gebieten und den darin enthaltenden Baubereichen. Die Volumina, Lage und äussere Abmessung der Bauten und Anlagen werden für alle Baubereiche in Art. 6 GPV verbindlich festgelegt und die Dachgestaltung in Art. 7 GPV geregelt. Art. 8 GPV zum Freihaltebereich stellt sicher, dass dieser nicht versiegelt und unterbaut wird, um die Bodenfunktion zu gewährleisten. Die Sicherung der Wiederherstellung der Bodenqualität nach Aufgabe der bewilligten Nutzung ist in Art. 10 GPV festgehalten. Art. 11 GPV regelt die Ausgestaltung des Sichtschutzes als ökologisch wertvolle Hecke mit Krautsaum sowie durch die Pflanzung von Hochstammobstbäumen im Gebiet 3. Art. 11 Abs. 5 GPV sieht vor, dass der Sichtschutz vor der Baufreigabe in Baubereichen am Rand des Perimeters vollständig erstellt werden muss, um eine gute Einpassung der Bauten in die Landschaft zu gewährleisten. Die Parkierung für PKW und LKW wird durch Art. 13 GPV geregelt.

Ergebnis der  
Genehmigungsprüfung

Den mit Vorprüfungen des Amtes für Raumentwicklung vom 1. September 2011, 5. Dezember 2012, 22. Januar 2018, 14. November 2019 und 1. September 2020 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

Gemäss Richtplankapitel 2.2 zum Siedlungsgebiet können in Ausnahmefällen ausserhalb des in der Karte bezeichneten Siedlungsgebiets bestehende Gewerbekomplexe einer Bauzone zugewiesen wenn ihr Weiterbestand ermöglicht werden soll. Es darf jedoch keine über die genannten Zielsetzungen hinausgehende Entwicklung ermöglicht werden. Zonenabgrenzung sowie Bau- und Nutzungsvorschriften sind entsprechend zielgerichtet festzulegen.

Dabei dürfen die baulichen Massnahmen und Zweckänderungen insgesamt die Grenzen gemäss Art. 37a RPG und Art. 43 RPV nicht sprengen.

Im Gestaltungsplangebiet sind mit staatlichen Mitteln unterstützte Drainageleitungen vorhanden, welche auch zur Wasserableitung aus dem Gestaltungsplangebiet beansprucht werden können. Die in Art 14. Abs. 1 GPV formulierte Bedingung zum Anschluss des unverschmutzten Platzwassers an die Drainageleitungen ist vor der Umnutzung zum Werkplatz durch die Ausarbeitung eines Anschlussvertrages mit der Unterhaltsgenossenschaft Grüningen zu sichern.

Das Gestaltungsplangebiet und die vorgesehenen Erweiterungsflächen liegen im Perimeter der Melioration Grüningen, welche mit staatlichen Mitteln unterstützt wurde. Der in der Landwirtschaftszone liegende Teil des Werkplatzareals wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und erfüllt deshalb das Kriterium der Rückerstattungspflicht gemäss §141 bzw. §154 des kantonalen Landwirtschaftsgesetzes. Der entsprechende Rückerstattungsbetrag wird vom Amt für Landschaft und Natur festgelegt.

### **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Grundeigentümer (unter Vorbehalt der Kostenaufgabe gemäss Dispositiv II) und die Gemeinde sind durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen den genehmigten Gestaltungsplan steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der private Gestaltungsplan «Platten», welchem die Gemeindeversammlung Grüningen mit Beschluss vom 10. Juni 2021 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Gestützt auf § 2 lit. c und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden werden die Gebühren wie folgt festgesetzt:

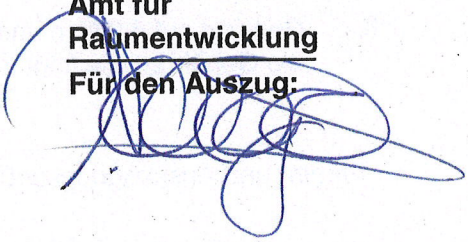
Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE	Fr. 1'136.40	106 528 / 83100.40.100
Staatsgebühr TBA Strasseninspektorat SI	Fr. 393.90	110 854 / 83100.43.101
Staatsgebühr ALN, Landwirtschaft	Fr. 131.30	105 330 / 83100.42.200

**Total** Fr. 1'661.60

- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Gemeinde Grüningen wird eingeladen
- Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
  - diese Verfügung zusammen mit der geprüften Planung aufzulegen;
  - nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
  - den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.
- V. Mitteilung an
- Gemeinde Grüningen (unter Beilage von vier Dossiers)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - ✓ - Acht Grad Ost AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren (Katasterbearbeiterorganisation)
  - Schmid Kran AG, Hombrechtikerstrasse 13, 8627 Grüningen (Rechnungsadressatin)

VERSENDET AM 17. DEZ. 2021

**Amt für  
Raumentwicklung**  
**Für den Auszug:**





Gemeinde  
Grüningen

Kanton  
Zürich



# Teilrevision Privater Gestaltungsplan Platten

Betriebserweiterung auf Grundstücken Kat. Nrn. 2146 (teilweise)  
2457, 2458, 2460, 2461, 2747, 2748, 2749



Situation 1 : 500

Durch die Grundeigentümer aufgestellt am:  
Die Grundeigentümer:

Kat.-Nrn: 2458 und 2748  
Schmid

Kat.-Nrn: 2457, 2460, 2461, 2747 und 2749  
Erbengemeinschaft E. Leemann

Kat.-Nr: 2146 (ausserhalb Perimeter)  
Müller

*[Signature]*

*[Signature]*  
H. Waldner

*[Signature]*

Durch die Gemeindeversammlung zugestimmt am: 10. Juni 2021

Namens des Gemeinderates,  
Der Präsident

*[Signature]*

Die Schreiberin

*[Signature]*

Durch die Baudirektion  
genehmigt am: 17. Dez. 2021

BDV Nr. 0899/21

Für die Baudirektion

*[Signature]*



Pfäffikon SZ - Siebnen - Einsiedeln - Jona - Horgen - Wetzikon  
Richterswil - Stäfa - Weggis - Brunnen - Küssnacht - Goldau

Ein Unternehmen der Geoterra-Gruppe

Bahnhofstrasse 16  
8620 Wetzikon  
Tel. 044 933 65 65  
E-Mail wetzikon@geoinfra.ch  
www.geoinfra.ch

ISO 9001:2015

Ausfertigung für:

**Genehmigung**

Format: 30/84

Auftrags Nr.: 09074

Entw.	Gez.	Dat.	Rev.	Plan Nr.:
pt	MB/TM	03.07.17	02.09.20	<b>2</b>
		10.03.21	22.07.21	



Gemeinde Grüningen

Kanton Zürich



# Teilrevision Privater Gestaltungsplan Platten

Betriebserweiterung auf Grundstücken Kat. Nrn. 2146 (teilweise)  
2457, 2458, 2460, 2461, 2747, 2748, 2749

## Situation 1 : 500

Durch die Grundeigentümer aufgestellt am:  
Die Grundeigentümer:

Kat.-Nrn: 2458 und 2748 Schmid  
Kat.-Nrn: 2457, 2460, 2461, 2747 und 2749 Erbengemeinschaft E. Leemann  
Kat.-Nr: 2146 (ausserhalb Perimeter) Müller

Durch die Gemeindeversammlung zugestimmt am: 10. Juni 2021

Namens des Gemeinderates,  
Der Präsident Die Schreiberin

Durch die Baudirektion genehmigt am: BDV Nr. /

Für die Baudirektion



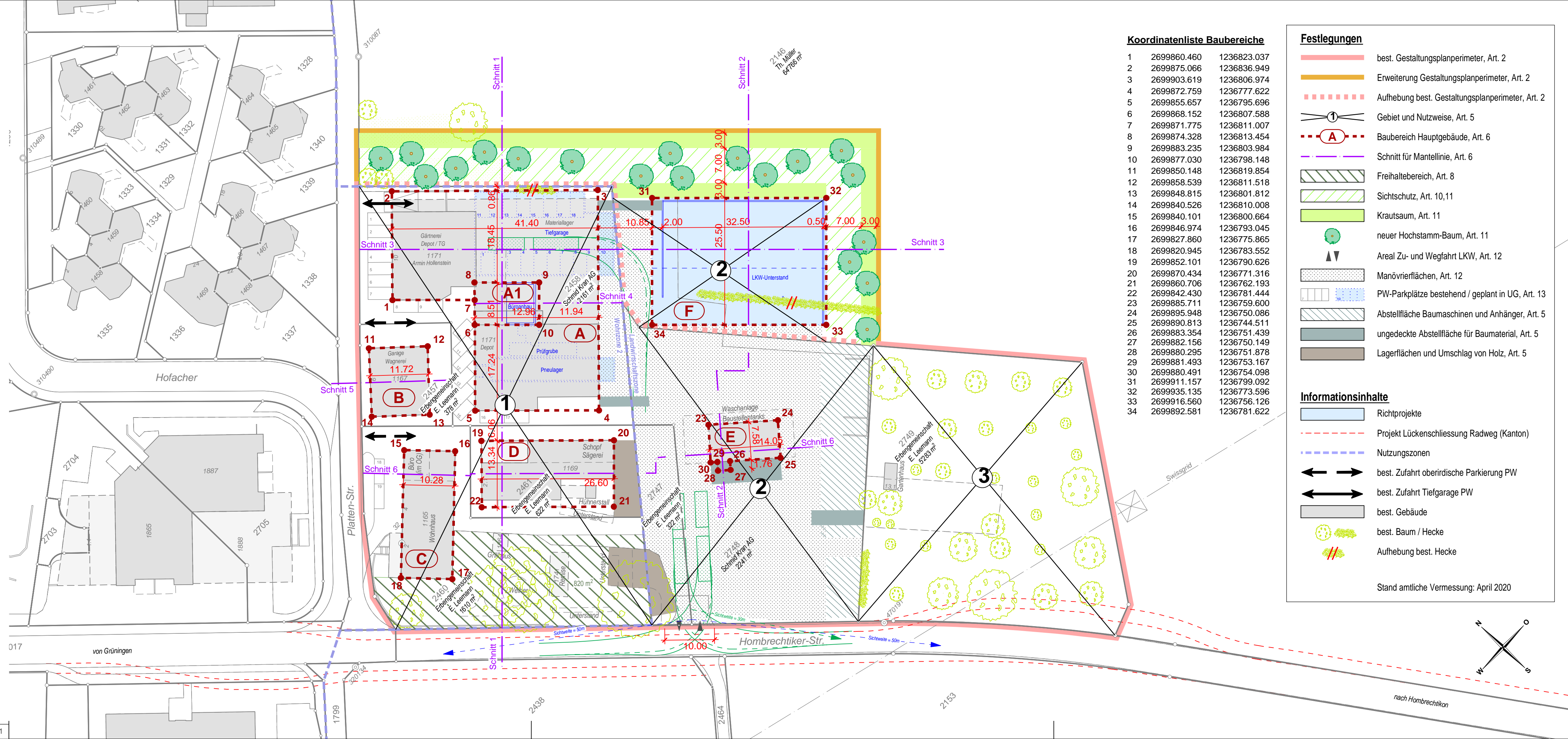
Plättikon SZ - Siebnen - Einsiedeln - Jona - Horgen - Wetzikon  
Richterswil - Stäfa - Weggis - Brunnen - Küssnacht - Goldau  
Ein Unternehmen der Geoterra-Gruppe  
Bahnhofstrasse 16  
8620 Wetzikon  
Tel. 044 933 65 65  
E-Mail wetzikon@geoinfra.ch  
www.geoinfra.ch

Ausfertigung für:

**Genehmigung**

Format: 30/84	Auftrags Nr.: 09074	
Entw. pt	Gez. MB/TM	Dat. 03.07.17
		Rev. 02.09.20
		Dat. 10.03.21
		Rev. 22.07.21
		<b>2</b>

Druckdatum 22.07.2021



### Koordinatenliste Baubereiche

1	2699860.460	1236823.037
2	2699875.066	1236836.949
3	2699903.619	1236806.974
4	2699872.759	1236777.622
5	2699855.657	1236795.696
6	2699868.152	1236807.588
7	2699871.775	1236811.007
8	2699874.328	1236813.454
9	2699883.235	1236803.984
10	2699877.030	1236798.148
11	2699850.148	1236819.854
12	2699858.539	1236811.518
13	2699848.815	1236801.812
14	2699840.526	1236810.008
15	2699840.101	1236800.664
16	2699846.974	1236793.045
17	2699827.860	1236775.865
18	2699820.945	1236783.552
19	2699852.101	1236790.626
20	2699870.434	1236771.316
21	2699860.706	1236762.193
22	2699842.430	1236781.444
23	2699885.711	1236759.600
24	2699895.948	1236750.086
25	2699890.813	1236744.511
26	2699883.354	1236751.439
27	2699882.156	1236750.149
28	2699880.295	1236751.878
29	2699881.493	1236753.167
30	2699880.491	1236754.098
31	2699911.157	1236799.092
32	2699935.135	1236773.596
33	2699916.560	1236756.126
34	2699892.581	1236781.622

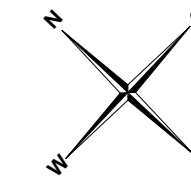
### Festlegungen

- best. Gestaltungsplanperimeter, Art. 2
- Erweiterung Gestaltungsplanperimeter, Art. 2
- Aufhebung best. Gestaltungsplanperimeter, Art. 2
- Gebiet und Nutzweise, Art. 5
- Baubereich Hauptgebäude, Art. 6
- Schnitt für Mantellinie, Art. 6
- Freihaltebereich, Art. 8
- Sichtschutz, Art. 10,11
- Krautsaum, Art. 11
- neuer Hochstamm-Baum, Art. 11
- Areal Zu- und Wegfahrt LKW, Art. 12
- Manövrieflächen, Art. 12
- PW-Parkplätze bestehend / geplant in UG, Art. 13
- Abstellfläche Baumaschinen und Anhänger, Art. 5
- ungedeckte Abstellfläche für Baumaterial, Art. 5
- Lagerflächen und Umschlag von Holz, Art. 5

### Informationsinhalte

- Richtprojekte
- Projekt Lückenschliessung Radweg (Kanton)
- Nutzungszonen
- best. Zufahrt oberirdische Parkierung PW
- best. Zufahrt Tiefgarage PW
- best. Gebäude
- best. Baum / Hecke
- Aufhebung best. Hecke

Stand amtliche Vermessung: April 2020



**Festlegungen**

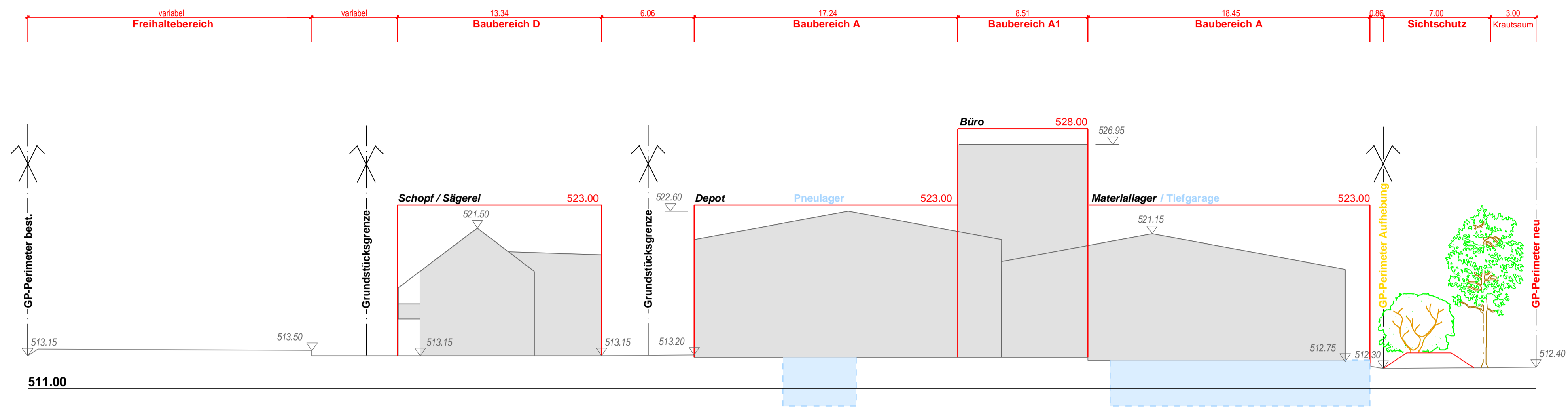
- Mantellinie, Art. 6
- neuer Hochstamm-Baum, Art. 11
- Sichtschutz, Art. 10, 11

**Informationsinhalte**

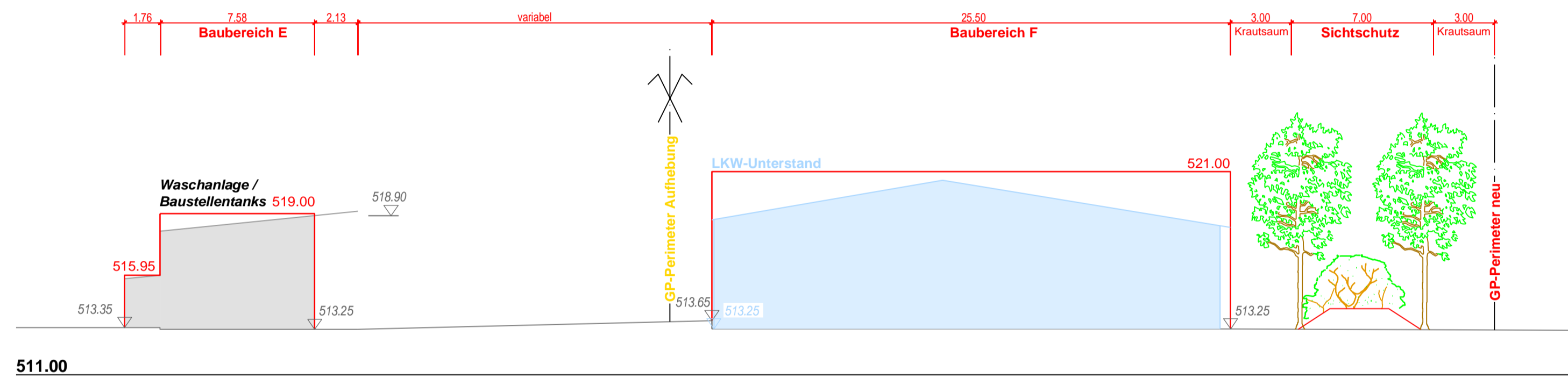
- Richtprojekt oberirdisch
- Richtprojekt unterirdisch
- best. Gebäude

Aufnahme Höhenkoten durch Corrodi Geomatik AG: März 2019

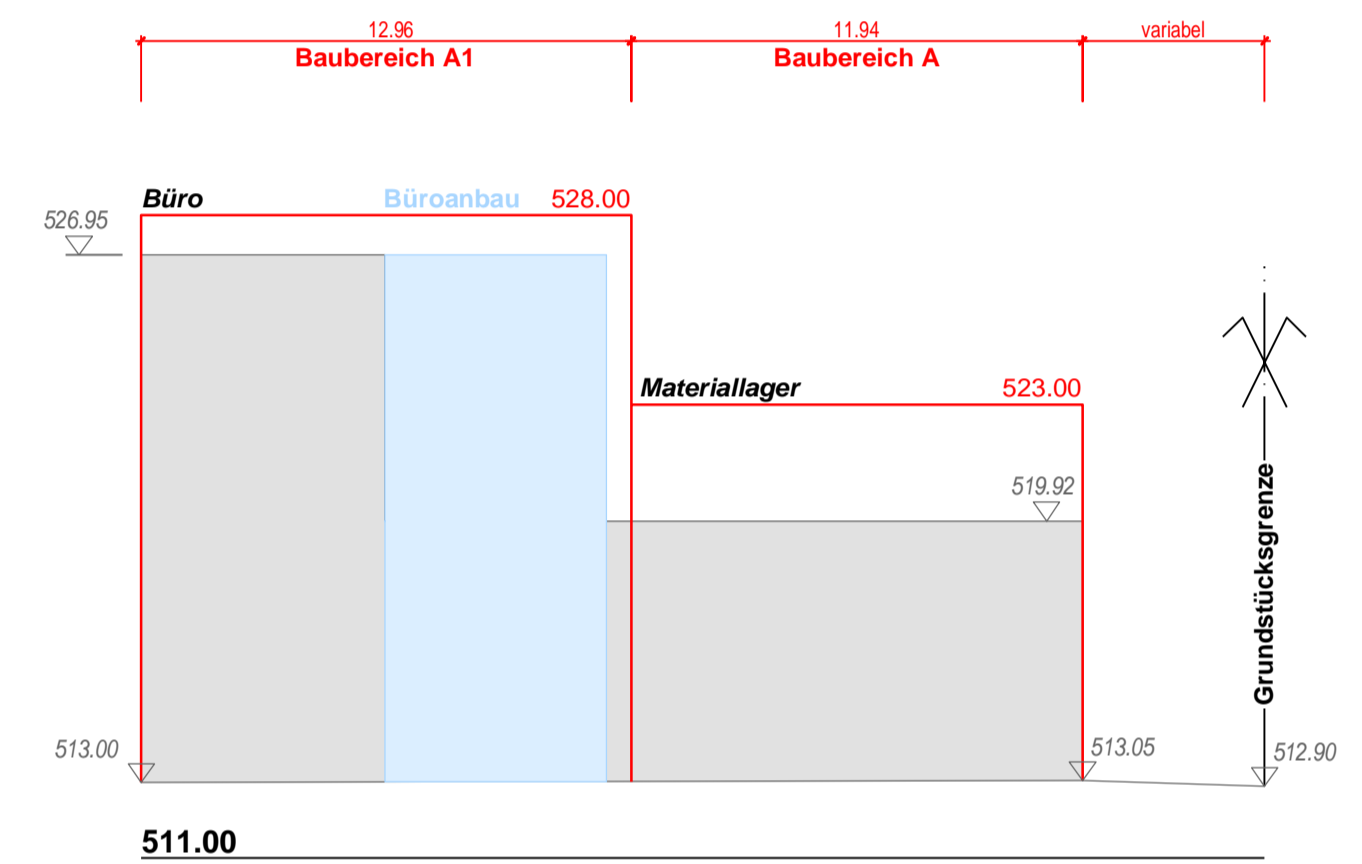
**Querschnitt 1 / 1:200**



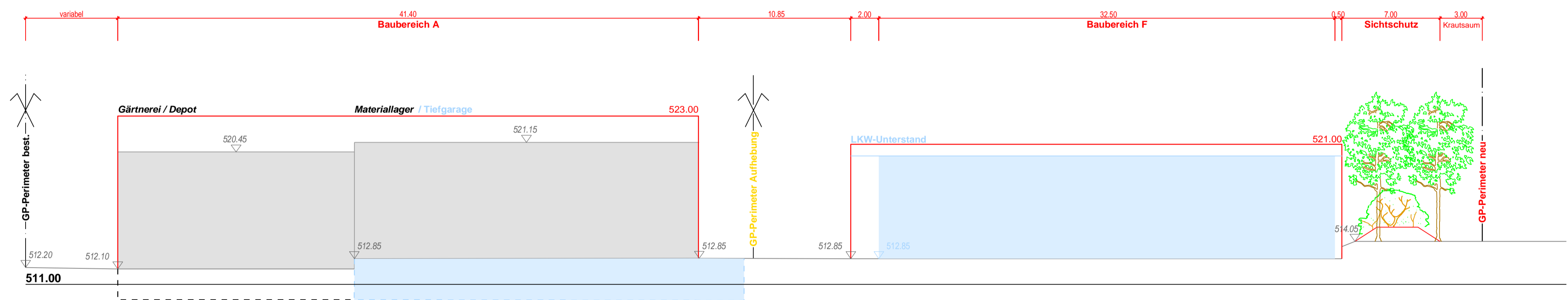
**Querschnitt 2 / 1:200**



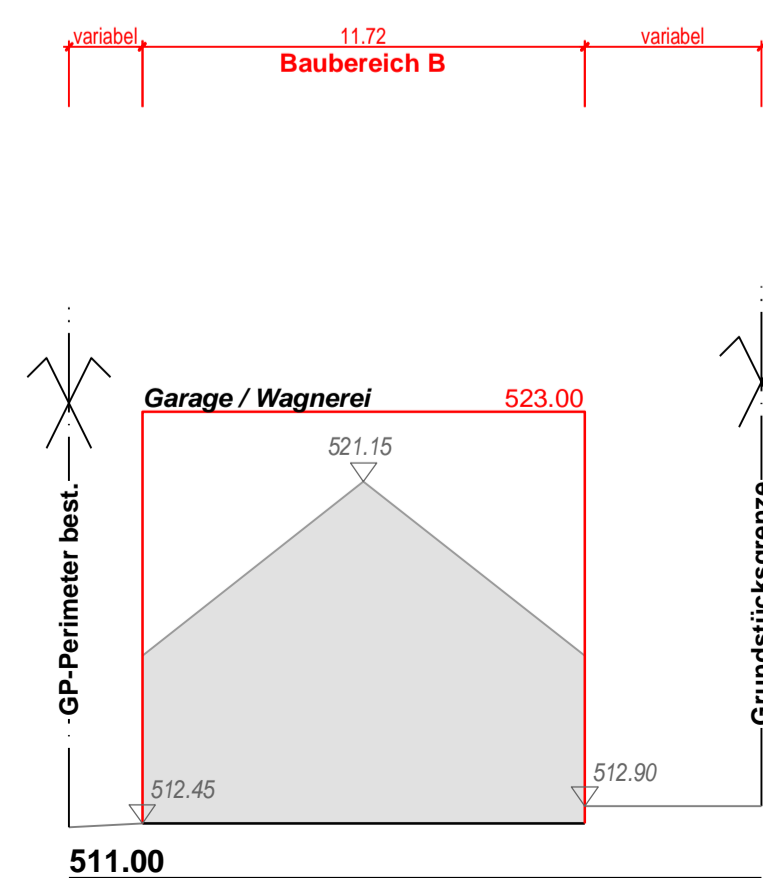
**Querschnitt 4 / 1:200**



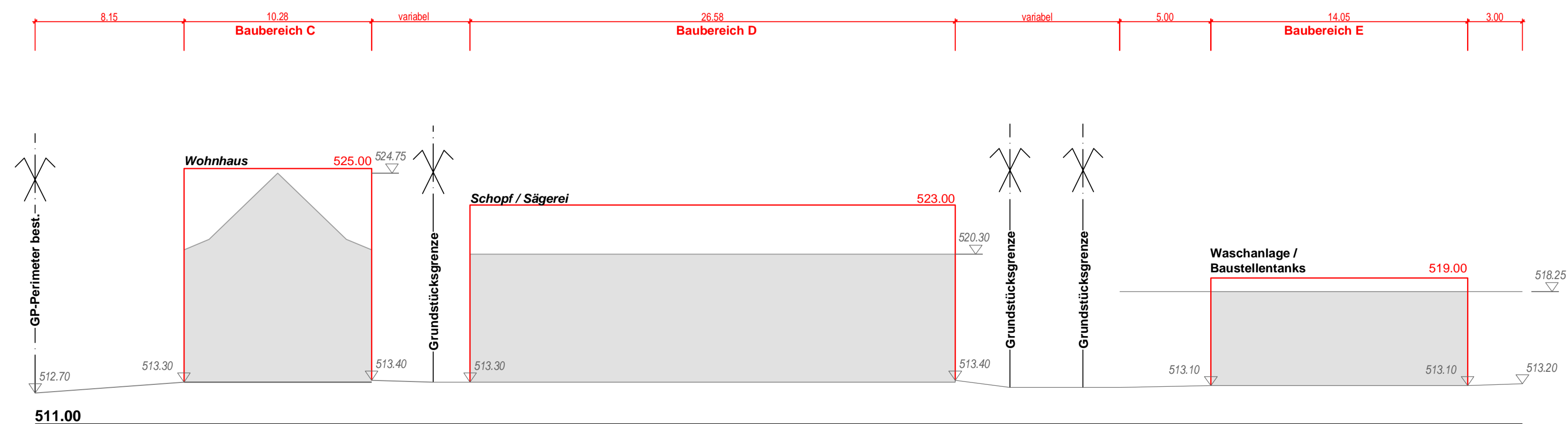
**Querschnitt 3 / 1:200**



**Querschnitt 5 / 1:200**



**Querschnitt 6 / 1:200**



Gemeinde Grüningen

Kanton Zürich



**Teilrevision  
Privater Gestaltungsplan Platten**

Betriebserweiterung auf Grundstücken Kat. Nrn. 2146 (teilweise)  
2457, 2458, 2460, 2461, 2747, 2748, 2749

**Querschnitte (Mantellinie) 1/2/3/4/5/6 1 : 200**

Durch die Grundeigentümer aufgestellt am:  
Die Grundeigentümer:

Kat.-Nrn: 2458 und 2748 Schmid  
Kat.-Nrn: 2457, 2460, 2461, 2747 und 2749 Erbengemeinschaft E. Leemann  
Kat.-Nr: 2146 (ausserhalb Perimeter) Müller

Durch die Gemeindeversammlung zugestimmt am: 10. Juni 2021

Namens des Gemeinderates,  
Der Präsident Die Schreiberin

Durch die Baudirektion genehmigt am: BDV Nr. /  
Für die Baudirektion

**geoinfra**  
INGENIEURE · GEOMETER · PLANER

Ausfertigung für: **Genehmigung**

Format: 60/84	Auftrags Nr.: 09074			
Entw. KT	Gez. TM	Dat. 03.07.17	Rev. 10.03.21	Plan Nr.:
		22.07.21		<b>3</b>

Plattikon SZ · Sebnen · Einsiedeln · Jona · Horgen · Wetzikon  
Richterswil · Stäts · Wäggs · Brunnen · Küssnacht · Goldau Ein Unternehmen der Geoterra-Gruppe

Bahnhofstrasse 16  
8620 Wetzikon  
Tel. 044 933 65 65  
E-Mail: wetzikon@geoinfra.ch  
www.geoinfra.ch



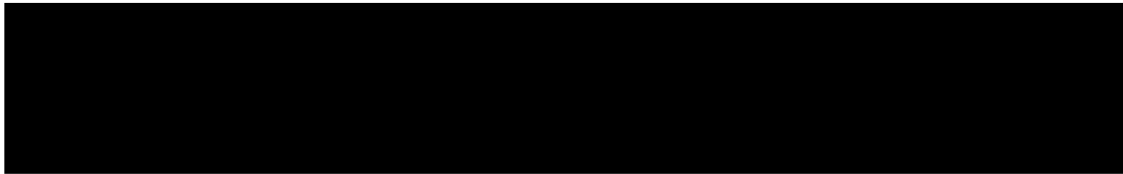
Gemeinde  
Grüningen

Kanton  
Zürich



# Teilrevision Privater Gestaltungsplan Platten

Betriebserweiterung auf Grundstücken Kat. Nrn. 2146 (teilweise) 2457, 2458, 2460, 2461, 2747, 2748, 2749



## Vorschriften

Durch die Grundeigentümer aufgestellt am:  
Die Grundeigentümer

Kat.-Nrn: 2458 und 2748  
Schmid

Kat.-Nrn: 2457, 2460, 2461, 2747, 2749  
Erbengemeinschaft E. Leemann

Kat.-Nr: 2146  
Müller

Durch die Gemeindeversammlung zugestimmt am:

10. Juni 2021

Namens des Gemeinderates,  
Der Präsident

Die Schreiberin

Durch die Baudirektion  
genehmigt am: 17. Dez. 2021

BDV Nr. 0999/21

Für die Baudirektion



Geoinfra Ingenieure AG  
Bahnhofstrasse 16  
8620 Wetzikon

Ausfertigung  
für:

**Genehmigung**

Auftrag Nr. 20352.01

Datum	Revidiert
06.06.2011	28.08.2012
03.07.2017	23.05.2019
24.06.2020	10.03.2021

1

# Inhaltsverzeichnis

<b>Art. 1</b>	<b>Zweck</b>	<b>3</b>
<b>Art. 2</b>	<b>Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>Art. 3</b>	<b>Bestandteile</b>	<b>3</b>
<b>Art. 4</b>	<b>Ergänzendes Recht</b>	<b>3</b>
<b>Art. 5</b>	<b>Gebiete und Nutzweise</b>	<b>3</b>
<b>Art. 6</b>	<b>Volumen, Lage und äussere Abmessung der Bauten und Anlagen</b>	<b>4</b>
<b>Art. 7</b>	<b>Dachgestaltung</b>	<b>5</b>
<b>Art. 8</b>	<b>Freihaltebereich</b>	<b>5</b>
<b>Art. 9</b>	<b>Ergänzende Bauvorschriften (Gebiet 2)</b>	<b>5</b>
<b>Art. 10</b>	<b>Boden</b>	<b>5</b>
<b>Art. 11</b>	<b>Grünflächen</b>	<b>6</b>
<b>Art. 12</b>	<b>Erschliessung</b>	<b>7</b>
<b>Art. 13</b>	<b>Parkierung</b>	<b>7</b>
<b>Art. 14</b>	<b>Entwässerung</b>	<b>7</b>
<b>Art. 15</b>	<b>Staubvermeidung</b>	<b>8</b>
<b>Art. 16</b>	<b>Maschinen und Fahrzeuge</b>	<b>8</b>
<b>Art. 17</b>	<b>Lärmschutz</b>	<b>8</b>
<b>Art. 18</b>	<b>Energie</b>	<b>8</b>
<b>Art. 19</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>8</b>

## Art. 1 Zweck

Mit dem Privaten Gestaltungsplan Platten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Fortbestand des Lager- und Umschlagplatzes auf Grundstück Agrar Nr. 216 ~~den Grundstücken Kat. Nrn. 2457, 2458, 2460, 2461, 2747, 2748, 2749 und 2146 (teilweise)~~ geschaffen. Der bestehende Lager- und Umschlagplatz sowie der bestehende Gewerbebetrieb sind voneinander abhängig und müssen in einem Zusammenhang betrachtet werden.

Mit der Teilrevision des Privaten Gestaltungsplans Platten werden die Betriebsabläufe und die Lagerkapazitäten optimiert.

Dem raumplanerischen Anliegen der Gestaltung des Übergangs zur offenen Landschaft ist grösste Beachtung zu schenken.

## Art. 2 Geltungsbereich

Der Gestaltungsplan gilt für den im Situationsplan 1:500 (Plan Nr. 2) festgelegten Gestaltungsplanperimeter. ~~Im nordöstlichen Bereich soll dieser erweitert werden.~~

## Art. 3 Bestandteile

Verbindliche Unterlagen:

- Nr. 1 Vorschriften
- Nr. 2 Situation 1: 500
- Nr. 3 Querschnitte (Mantellinie) 1: 200

Nicht verbindliche, erläuternde Unterlagen:

- Nr. 4 Bericht gemäss Art. 47 RPV

## Art. 4 Ergänzendes Recht

Wo der Gestaltungsplan nichts anderes regelt, gelten die Bestimmungen der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Grüningen sowie des übergeordneten Rechts. Für die Beurteilung der Bauvorhaben gilt neben der BZO das Planungs- und Baugesetz des Kanton Zürich (1.7.15 – 89).

## Art. 5 Gebiete und Nutzweise

- <sup>1</sup> ~~Bereich A~~ **Gebiet 1**, Wohnzone 2 mit Gewerbeerlaubnis / ES III

~~Im Bereich A gelten die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Grüningen. Im Gebiet 1 sind Wohn- und Gewerbenutzungen in den Baubereichen B, C und D zulässig.~~

~~In den Baubereichen A und A1 sind keine Wohnnutzungen erlaubt.~~

~~An der im Situationsplan 1:500 bezeichneter Lage sind Lagerung und der Umschlag von Holz erlaubt.~~

- <sup>2</sup> ~~Bereich B~~ **Gebiet 2**, unbefestigter Lager- und Umschlagplatz ~~Landwirtschaftszone~~ / ES III

~~Im Bereich~~ ~~Im Gebiet 2 sind an den im Plan bezeichneten Stellen die Lagerung und der Umschlag von Holz, Natursteinen, Kies, Splitt und dergleichen~~ ~~Baumaterial und Zubehör für Kranfahrzeuge sowie das Abstellen von LKW-Anhänger, Auflieger und Baumaschinen erlaubt. Es dürfen keine verschmutzten und bodengefährdenden Stoffe gelagert oder umgeschlagen werden. Im Baubereich E ist der Betrieb einer Waschanlage mit Baustellentanks erlaubt. Das dauerhafte Abstellen von Geräten, Maschinen und Fahrzeugen ist untersagt~~ ~~Im Baubereich F sind ausschliesslich oberirdische überdachte LKW-Abstellflä-~~

chen sowie Lagerflächen zugelassen. Jede Art der Weiterverarbeitung zugelassener Materialien auf dem Lager- und Umschlagplatz ist untersagt. Die Nutzweise als Lager- und Umschlagplatz ist nur in Verbindung mit den bestehenden, angrenzenden Gewerbebetrieben zulässig.

<sup>3</sup> **Bereich-C Gebiet 3, Landwirtschaftszone / ES III und gartenbauliche Nutzung**

~~Bereich-C~~ Das Gebiet 3 bleibt der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Nutzung vorbehalten. Nebst dem bestehenden Gartenhaus 13.1 sind keine zusätzlichen Bauten erlaubt. Es gelten die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes RPG.

## Art. 6 Volumen, Lage und äussere Abmessungen der Bauten und Anlagen

### Baubereiche A - F

- <sup>1</sup> Die im Situationsplan 1:500 dargestellten Baubereiche Hauptgebäude begrenzen den überbaubaren Bereich für oberirdische Bauten und Anlagen.
- <sup>2</sup> In den Baubereichen A – D dürfen, ausgenommen nordöstlich des Baubereichs A, Vordächer bis max. 2.5 m die Baubereiche überragen.
- <sup>3</sup> Im Baubereich E sind ausserhalb des Baubereichs keine weiteren Bauteile als die bereits bestehenden, Dachflächen erlaubt. Die Höhe der Dächer muss das Lichttraumprofil für LKW berücksichtigen.
- <sup>4</sup> Im Baubereich F müssen Gebäudeteile innerhalb des Baubereichs erstellt werden.
- <sup>5</sup> Im Gebiet 2 (inkl. Baubereich E und F) sind keine unterirdischen Gebäude erlaubt.
- <sup>6</sup> Besondere Gebäude im Sinne von Art. 44 BZO sind ausschliesslich in den Baubereichen und in geringen Massen im bezeichneten Freihaltebereich erlaubt. Im Baulinienbereich (DV Nr. 5240/2010) zur Staatsstrasse dürfen Bauten und Anlagen nur nach Massgabe von §§ 96 ff, insbesondere § 100 erstellt werden.

### Gebäudeabmessungen und Abstände

- <sup>7</sup> Die Vorschriften über die Gebäudelänge und den Grenzabstand gemäss Art. 33 BZO werden aufgehoben. Massgebend sind die Baubereiche für Hauptgebäude.
- <sup>8</sup> Weitergehende Abstandsvorschriften wie Strassen- und Wegabstände kommen nur bei besonderen Gebäuden im Freihaltebereich zur Anwendung.
- <sup>9</sup> Die grundstücksinternen Gebäudeabstände ergeben sich durch die Lage der Baubereiche. Es kommt kein Mehrlängenzuschlag zur Anwendung. Es ist auf einwandfreie wohnhygienische und feuerpolizeiliche Verhältnisse zu achten.

### Dichte, Geschosse und Gesamthöhe, Anzahl Hauptgebäude

- <sup>10</sup> Die Ausnützung- sowie Freiflächenziffer kommen nicht zur Anwendung.
- <sup>11</sup> Die Geschossigkeit ist frei wählbar.
- <sup>12</sup> Die maximal zulässigen Gebäude- bzw. Gesamthöhen gemäss § 58 PBG (Höhenkoten in m. ü. M.) sind im Plan Nr. 3 Querschnitte (Mantellinie) 1:200 definiert.
- <sup>13</sup> Je Baubereich ist in der Tabelle 1 festgesetzte maximale zulässige Baumasse erlaubt.
- <sup>14</sup> Je Baubereich im Gebiet 1 und 2 ist folgende maximale Anzahl an Hauptgebäuden erlaubt (Tabelle 1, letzte Spalte).

Gebiet	Baubereich	Gesamthöhe	max. zulässige Baumasse	Anzahl Gebäude
1	A	523.00 m. ü. M.	9'605 m <sup>3</sup>	3
	A1	528.00 m. ü. M.	1'680 m <sup>3</sup>	1
	B	523.00 m. ü. M.	1'540 m <sup>3</sup>	1
	C	525.00 m. ü. M.	2'785 m <sup>3</sup>	2
	D	523.00 m. ü. M.	2'925 m <sup>3</sup>	2
2	E	519.00 m. ü. M.	565 m <sup>3</sup>	1
	F	515.95 m. ü. M.	6'030 m <sup>3</sup>	1
		521.00 m. ü. M.		

Tabelle 1

## Art. 7 Dachgestaltung

- <sup>1</sup> In den Baubereichen B bis D sind nur Giebeldächer mit einer Dachneigung von mind. 25° alter Teilung oder Pultdächer erlaubt. Im Baubereich A und F sind Dachneigungen von mind. 10° erlaubt. Im Baubereich E ist die Dachneigung auf mind. 6° begrenzt. Im Baubereich A1 sind einzig Flachdächer zulässig.
- <sup>2</sup> Technische Aufbauten, wie z. B. Liftüberfahrten, Kamine, Oblichter und Photovoltaikanlagen dürfen auf allen Dächern erstellt werden und können die maximale Höhenkote überragen.
- <sup>3</sup> Bei besonderen Gebäude ist die Dachform frei.

## Art. 8 Freihaltebereich

- <sup>1</sup> Die im Situationsplan als Freihaltebereich bezeichnete Fläche (820 m<sup>2</sup>) darf nicht als Abstellfläche für Fahrzeuge genutzt werden. Zudem sind keine Bodenversiegelungen erlaubt.
- <sup>2</sup> Im Freihaltebereich sind unterirdische Bauten nicht zulässig.

## Art. 9 Ergänzende Bauvorschriften (Gebiet 2) für Lager- und Umschlagplatz (Bereich B)

~~Es dürfen keine Bauten erstellt werden.~~

Nebst den bis zu 2.60 m hohen bestehenden Mauern (im nordöstlichen Grundstücksbereich von Kat. Nr. 2748) sind neue Anlagen in Form von Mauern für die Abgrenzung der verschiedenen Lagerflächen bis zu einer Höhe von max. 1.50 m zulässig. Innerhalb der projektierten Baulinie der Hombrechtiker-Strasse (Staatsstrasse) ist die Mauerhöhe aus Verkehrssicherheitsgründen auf maximal 0.80 m zu beschränken. **Ausschliesslich in den im Situationsplan bezeichneten Stellen «ungedekte Abstellfläche für Baumaterial» sind Gestelle bis max. 4.0 m Höhe für Materiallagerungen erlaubt.**

## Art. 10 Boden

### Wiederherstellung Bodenfruchtbarkeit

- <sup>1</sup> Bei einem Wegfall der bewilligten Nutzungen sind im Gebiet 2 wieder Böden mit standorttypischer Bodenfruchtbarkeit als Fruchtfolgefläche herzustellen.

### Grundbucheintragung

- <sup>2</sup> Die Pflicht zur Wiederherstellung der Böden ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im Grundbuch anzumerken.

### Bodenzwischenlager

- <sup>3</sup> Ausgehobener Boden ist für die Wiederherstellung von Böden auf dem im Situationsplan grün schraffierten Bereich zu sichern (Bodenzwischenlager) oder für eine Erweiterung der zonenkonformen Nutzungseignung von geschädigten Böden zu verwenden.

### Richtlinien

- <sup>4</sup> Massgebend für die Projektierung und Ausführung bodenrelevanter Arbeiten sind die Richtlinien für Bodenrekultivierungen des Kantons Zürich.

### Baubewilligungsverfahren

- <sup>5</sup> Im Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit Boden aufzuzeigen. Dazu bedarf es auch der Zustimmung der Baudirektion Kanton Zürich.

## Art. 11 Grünflächen

~~Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze, gegenüber den Parzellen Agrar Nr. 217 und 222, sind zur Kaschierung des Lager- und Umschlagplatzes 1.50 m breite Rabatten mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu errichten.~~

### Sichtschutz durch Bepflanzung

- <sup>1</sup> Auf dem im Situationsplan bezeichneten Bereich «Sichtschutz» ist auf einer Breite von min. 7 m (Bodenzwischenlager) eine artenreiche Wildhecke mit ausschliesslich einheimischen, standorttypischen Sträuchern gemäss der Liste im Bericht Art. 47 RPV als Sichtschutz zu errichten und fortbestehen zu lassen. Der Anteil der Dornensträucher hat mindestens 25% auszumachen. Im nordöstlichen Bereich vor den Gebäuden ist die Hecke höher (ca. 5.5 m) und entlang Baubereich F tiefer (ca. 2.5 m) zu halten.
- <sup>2</sup> Die Hecke ist mit Asthaufen und Steinlinsen an gut besonnten Stellen zu ergänzen. Die Asthaufen sind regelmässig zu ergänzen.

### Krautsaum

- <sup>3</sup> An den im Situationsplan bezeichneten Lagen ist ein teilweise beidseitiger mind. 3 m breiter, südöstlich des Baubereichs F und östlich des Baubereichs A ein einseitiger mind. 3 m breiter ökologisch wertvoller Krautsaum anzulegen. Auf einen beidseitigen Krautsaum wird dort verzichtet, wo genügend Platz für das Manövrieren der Betriebsfahrzeuge gegeben sein muss. Es ist eine Krautsaummischung mit einheimischen und standortgerechten Arten einzusäen. Der Krautsaum darf nicht gedüngt werden.

### Hochstammbäume

- <sup>4</sup> Zur Kaschierung der Hochbauten sind im Übergangsbereich, in der 7 m breiten Sichtschutzzone, zur offenen Landschaft Hochstammbäume zu pflanzen und zu unterhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume müssen beim Einpflanzen eine Mindesthöhe von 2.00 m aufweisen.

### Bauvorhaben

- <sup>5</sup> Baufreigaben im Baubereich A, E und F dürfen erst erteilt werden, wenn sämtliche Elemente gemäss Art. 11 Abs. 1-4 (Sichtschutz durch Bepflanzung, Krautsaum, Hochstammbäume) realisiert worden sind.

## Art. 12 Erschliessung

### Zu- und Wegfahrt

- <sup>1</sup> Die Erschliessung des Werkareals hat für Lastwagen hauptsächlich ab der Hombrechtiker-Strasse zu erfolgen.
- <sup>2</sup> Die Zu- und Wegfahrt muss aus Gründen der Verkehrssicherheit möglichst vis-à-vis der bestehenden Zufahrt zum **ehemaligen** Schützenhaus zu liegen kommen. Die Ein- und Ausfahrt ist zwingend gemäss der Verkehrserschliessungsverordnung (VErV) VSV Typ B auszubilden (**max. 10 m Breite**). Die **Sichtbereiche von je mind. 50 m** auf die Staatsstrasse (**Hombrechtiker-Str.**) müssen eingehalten werden. **Zudem muss gemäss dem Projekt «Lückenschliessung Radweg Hombrechtikon-Grüningen» zusätzlich auf den Veloverkehr Sichtbereiche von mind. 30m freigehalten werden.**
- <sup>3</sup> Materiallager und Einfriedungen innerhalb der projektierten Baulinie an der Hombrechtiker-Strasse sind bei einem allfälligen Ausbau der Staatsstrasse auf Kosten des Grundeigentümers zurückzubauen.
- <sup>4</sup> Die Zu- und Wegfahrt bei der Tiefgarage im Baubereich A ist mit baulichen Massnahmen (Verzicht auf Einlenkradius) anzupassen, dass ausschliesslich über die Hombrechtiker-Str. und nicht über die Plattenstrasse aus nordöstlicher Richtung gefahren werden kann.

### Manövrieren

- <sup>5</sup> Auf dem Betriebsareal (Gebiet 1 und 2) hat der Werksverkehr auf den im Situationsplan 1:500 bezeichneten Manövrierflächen zu erfolgen. Diese sind jederzeit freizuhalten.

## Art. 13 Parkierung

- <sup>1</sup> Für den Baubereich A und A1 dürfen max. 17 oberirdische PW-Abstellplätze für Angestellte, Besucher und Kunden erstellt werden. Weitere 18 PW-Parkplätze sind unterirdisch im Gebiet 1 anzuordnen. Der Grenzbedarf an Abstellplätzen bemisst sich nach der kommunalen Bauordnung der Gemeinde Grüningen und bei Gewerbenutzung nach der VSS-Norm SN 640 281.
- <sup>2</sup> Im Baubereich A ist in den Betriebsgebäuden das Abstellen von LKW erlaubt.
- <sup>3</sup> In der Landwirtschaftszone (Gebiet 2) sind Abstellplätze für Betriebsfahrzeuge ausschliesslich oberirdisch und überdacht im Baubereich F erlaubt. Die Anzahl ist auf max. 11 LKW-Abstellplätze beschränkt. Abstellplätze und parkieren von Personenwagen sind nicht erlaubt.

## Art. 14 Entwässerung

~~Das Platzwasser des unbefestigten Lager- und Umschlagplatzes ist örtlich oder über Humusmulden (z.B. in Rabatten) zu versickern.~~

- <sup>1</sup> Das unverschmutzte Platzwasser des unbefestigten Lager- und Umschlagplatzes ist örtlich oder über Humusmulden (z.B. in Rabatten) zu versickern oder in zweiter Linie der Meteorwasserkanalisation, resp. der bestehenden Drainageleitung, anzuschliessen.
- <sup>2</sup> Treten infolge der Überlastung (durch Mehrbelastung aufgrund der Erweiterung des Gestaltungsplan-Perimeters) Kapazitäts-Probleme auf, muss die bestehende Drainageleitung im Anhang 3 durch die Werkplatzbetreiber durch Leitungen mit entsprechend grösseren Kalibern ersetzt werden.
- <sup>3</sup> Das aus dem südöstlich angrenzenden Drainagegebiet anfallende Wasser muss durch den Werkplatzbetreiber am Rand des Gestaltungsplanperimeters abgenommen und jederzeit schadlos abgeleitet werden.

### **Art. 15 Staubvermeidung**

Zur Vermeidung von Staubemissionen sind Fahrwege und Lagergut gezielt zu befeuchten. Auf einer Länge von 6.00 m ab dem Fahrbahnrand der Hombrechtiker-Strasse ist der Einfahrtsbereich mit Belag auszuführen.

### **Art. 16 Maschinen und Fahrzeuge**

Es sind nur Maschinen und Fahrzeuge einzusetzen, welche bezüglich Schadstoffemissionen dem Stand der Technik entsprechen.

### **Art. 17 Lärmschutz**

Im gesamten Gestaltungsplangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung LSV.

### **Art 18 Energie**

Neubauten und grössere Umbauten sind in energiesparender Bauweise zu erstellen. Mindestens 50% des zulässigen Energiebedarfs für Heizung und Warmwasser ist durch erneuerbare Energie abzudecken.

### **Art. 19 Inkrafttreten**

Die Teilrevision des privaten Gestaltungsplans Platten wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Der Gemeinderat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.

Wetzikon, 22. Juli 2021

Geoinfra Ingenieure AG  
Bahnhofstrasse 16  
8620 Wetzikon



Gemeinde  
Grüningen

Kanton  
Zürich



# Teilrevision Privater Gestaltungsplan Platten

Betriebserweiterung auf Grundstücken Kat. Nrn. 2146 (teilweise), 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2747, 2748, 2749



## Bericht gemäss Art. 47 RPV

Von der Gemeindeversammlung am 10. Juni 2021 in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen:

Namens der Gemeindeversammlung,  
Der Präsident

Die Schreiberin



Geoinfra Ingenieure AG  
Bahnhofstrasse 16  
8620 Wetzikon

Ausfertigung  
für:

**Genehmigung**

Auftrag Nr. 20352.01

Datum	Revidiert
06.06.2011	28.08.2012
03.07.2017	23.05.2019
02.09.2020	10.03.2021

**4**

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausgangslage</b>	4
1.1 Innerhalb-Bauzone	4
1.2 Ausserhalb-Bauzone	4
1.3 Ziel des Gestaltungsplans	4
1.4 Perimeter-Gestaltungsplan	4
<b>2. Verhältnis zum bisherigen Gestaltungsplan und Darstellung</b>	5
<b>3. Informationen zum Betrieb</b>	5
3.1 Geschichte	5
3.2 Statement Firmengründer Schmid Kran AG	5
3.3 Bedürfnis für Betriebserweiterung	5
<b>4. Planungsrechtliche Grundlagen</b>	6
4.1 Kant. Richtplan	6
4.2 Kommunale Nutzungsplanung	6
<b>5. Perimeter Gestaltungsplan</b>	8
<b>6. Bestandteile</b>	9
<b>7. Nutzung und Parkierung</b>	10
7.1 Betriebe	10
7.2 Nutzweise	10
7.3 Lager- und Umschlagplatz	10
7.4 Parkierungskonzept	11
7.5 Lärmemissionen	13
7.6 Luftemissionen	13
<b>8. Inhalt des Gestaltungsplans</b>	14
8.1 Bauten und Anlagen	14
8.2 Freihaltebereich	14
8.3 Lagerbereiche	14
8.4 Gebäudevolumen	14
8.5 Terraingestaltung	16
8.6 Fruchtfolgefläche	16
8.7 Grünflächen	17
8.8 Verkehrsmässige Erschliessung	20
<b>9. Beurteilung</b>	21
9.1 Richtplanfestlegungen	21
9.2 Beanspruchung der Landwirtschaftszone	21
9.3 Generelle Auswirkungen auf die Umwelt	22

9.4	Entwässerung	22
9.5	Luftemissionen	23
9.6	Lärmemissionen	23
9.7	Melioration Grüningen	23
9.8	Fazit	23
<b>10.</b>	<b>Vorprüfung der Baudirektion</b>	<b>23</b>
<b>11.</b>	<b>Öffentliche Auflage</b>	<b>24</b>

## Anhang

~~Anhang 1: Kanalfernschaufnahmen vom April / Mai 2011~~

~~Anhang 2: Kanalfernschaufnahmen vom 13.03.2012~~

~~Anhang 3: Kurzbericht Entwässerung Gestaltungsplangebiet~~

Anhang 1: Fahrzeug – Park der Schmid Kran AG

Anhang 2: Auszug aus Leitungskataster

~~Anhang 6: Lärmgutachten vom 16.04.2012 der Ramser Bauphysik AG~~

Anhang 3: Richtprojekte

- Pneulager/Prüfgrube vom 03.06.2020
- Tiefgarage und Büroanbau vom 17.04.2020
- LKW-Unterstand vom 17.03.2020

## 1. Ausgangslage

Am 30. Mai 2005 ersuchten Bewohner der Siedlung Hofacher den Gemeinderat Grüningen um Überprüfung der baurechtlichen Situation auf dem Grundstück Agrar Nr. 216 an der Platten-Strasse. Namentlich werden die Lärm- und Luftimmissionen als stark störend empfunden. Der Grundeigentümer der Parzelle Agrar Nr. 216 wurde in der Folge aufgefordert, die unbilligen Zweckänderungen bzw. Umnutzungen und baulichen Erweiterungen zu dokumentieren und zur Genehmigung einzureichen. Mit Eingang vom 2. September 2005 wurde ein entsprechendes Baugesuch eingereicht. Die Baueingabe beinhaltet Belange, welche sowohl innerhalb wie auch ausserhalb der Bauzone liegen.

Mit Beschluss ARV 102/2007 hat die Baudirektion am 28.6.2007 den privaten Gestaltungsplan Platten genehmigt. Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Fortbestand des ausserhalb der Bauzone gelegenen, bestehenden Lager- und Umschlagplatzes.

Mit der vorliegenden Erweiterung soll einerseits der Gestaltungsplanperimeter massvoll erweitert werden und andererseits ein Sichtschutz mittels einer ökologisch wertvollen Hecke und Hochstammbäumen gegenüber der offenen Landschaft zwingend vorgeschrieben und auch umgesetzt werden.

### 1.1 Innerhalb Bauzone

Für die baulichen Erweiterungen und Zweckänderungen innerhalb der Bauzone wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 28. Februar 2006 die baurechtliche Bewilligung unter Auflagen erteilt.

### 1.2 Ausserhalb Bauzone

Für den Lager- und Umschlagplatz ausserhalb der Bauzone besteht keine baurechtliche Bewilligung. Gestützt auf die Stellungnahme vom 1. Februar 2006 der Baudirektion Zürich, Abteilung Bauverfahren und Koordination Umweltschutz BAKU, und eine Begehung am 6. Dezember 2005 mit dem Grundeigentümer und dem Mieter sowie Vertretern der Gemeinde, des Amtes für Raumordnung und Vermessung ARV und dem BAKU kann die Anlegung eines Lager- und Umschlagplatzes nach dem Bundesgesetz über die Raumplanung RPG nicht bewilligt werden, da die Anlage nicht dem Zweck der Nutzungszone entspricht (Art. 22, Abs. 2, RPG) und die Standortgebundenheit ausserhalb der Bauzone nicht gegeben ist (Art. 24 RPG). Damit der bestehende Lagerplatz nachträglich bewilligt werden kann, sind vorgängig an das Baubewilligungsverfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen in Form eines Gestaltungsplans zu schaffen.

E. Leemann hat am 21. März 2006 die M. Wiesendanger AG, Ingenieurbüro, 8620 Wetzikon, mit der Ausarbeitung eines Privaten Gestaltungsplans für den bestehenden Lager- und Umschlagplatz auf Grundstück Agrar Nr. 216, 8627 Grüningen, beauftragt.

Der vorliegende Bericht (nicht verbindliche Unterlage) stützt sich auf Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV) und dient als Ergänzung zu den verbindlichen Unterlagen (Nr. 1 Vorschriften und Nr. 2 Situation 1 : 500).

Die Baudirektion Kanton Zürich hat mit Schreiben vom 14. Juli 2006 den Privaten Gestaltungsplan Platten vorgeprüft.

### 1.3 Ziel des Gestaltungsplans

Mit dem Privaten Gestaltungsplan Platten sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Fortbestand des Lager- und Umschlagplatzes zu schaffen.

### 1.4 Perimeter Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplanperimeter umfasst das gesamte Grundstück Agrar Nr. 216. Ca. 4'770 m<sup>2</sup> liegen innerhalb der Bauzone (44.5 %), rund 5'283 m<sup>2</sup> ausserhalb der Bauzone. Im Südwesten

~~ist das Grundstück durch die Hombrechtiker Strasse (Staatsstrasse S 1) und im Nordwesten durch die Platten Strasse (Gemeindestrasse) begrenzt.~~

## 2. Verhältnis zum bisherigen Gestaltungsplan und Darstellung

Der von der Baudirektion am 28.6.2007 genehmigte Gestaltungsplan Platten behält seine Gültigkeit. Die vorliegende Ergänzung setzt lediglich Abweichungen / Ergänzungen zum rechts-gültigen Gestaltungsplan Platten fest. Zur Wahrung der Übersichtlichkeit und zur einfacheren Handhabung werden in den Vorschriften und dem erläuternden Bericht die unverändert gebliebenen Festlegungen **schwarz** dargestellt und die neuen / geänderten Festlegungen **rot**. Vorschriften, die aufgehoben werden, sind ~~durchgestrichen~~. Gegenstand der vorliegenden ~~Erweiterung~~ Teilrevision sind somit lediglich die ~~farbig rot~~ dargestellten ~~und gestrichenen~~ Inhalte.

## 3. Informationen zum Betrieb

### 3.1 Geschichte

Emil Leemann betreibt seit 1965 auf dem Grundstück ehemals Agrar Nr. 216 einen Sägereibetrieb in der Landwirtschaftszone. Erst mit der Revision der Bau- und Zonenordnung 1998 (RRB Nr. 2033 vom 8. September 1998) wurden rund 4'770 m<sup>2</sup> des Grundstücks in die Wohnzone 2 mit Gewerbeerlaubnis WG2 der Bauzone zugewiesen. Der unbefestigte Holzlagerplatz mit Zufahrt ab der Hombrechtiker-Strasse, welcher seit 1980 in der heutigen Ausdehnung besteht, wurde in der Landwirtschaftszone belassen.

Im Zuge einer Verkleinerung des Sägereibetriebs konnten die frei werdenden Räumlichkeiten an drei Gewerbebetriebe vermietet werden. Infolge der reduzierten, zu verarbeitenden Holzmenge und dem Bedarf an Lagermöglichkeiten der neuen Gewerbebetriebe wurde der Lagerplatz ab 1997 sukzessive für die Lagerung und den Umschlag von Granitsteinen, Kies und Splitt genutzt.

2009 hat die bisher auf dem Areal eingemietete Schmid Kran AG das Grundstück Kat. Nr. 2458 und im Jahr 2010 das Grundstück Kat. 2748 erworben und weitere Vorkaufsrechte gesichert.

2010 wurde das ehemalige Sägemehlsilo in ein Büro umgebaut, sowie das angrenzende überdachte Materiallager abgerissen und anstelle dessen ein vergrössertes Lagergebäude erstellt.

2013 bewilligte die Gemeinde die Überdachung der bestehenden Betonboxen, sowie die Realisierung einer neuen Waschanlage mit Baustellentanks auf dem Grundstück Kat. Nr. 2748.

### 3.2 Statement Firmengründer Schmid Kran AG

Bernhard Schmid ist in Grüningen aufgewachsen und immer noch sehr stark verwurzelt mit dieser Gemeinde. Er hat seine Firma Schmid Kran AG in Grüningen aufgebaut und möchte den Standort Grüningen auch in Zukunft unbedingt beibehalten.

### 3.3 Bedürfnis für Betriebserweiterung

Durch das stete Wachstum der Schmid Kran AG über die letzten Jahre, ist das Platzangebot auf dem Firmengelände der Hombrechtiker Strasse zu klein geworden.

Zum einen betrifft dies die PW-Parkplätze für die Mitarbeiter, Büroräumlichkeiten sowie Aufenthaltsräume (Anzahl Mitarbeiter 2010: 19 Personen, Anzahl Mitarbeiter 2020: 47 Personen) zum anderen die (vor allem überdachte) LKW-Parkplätze, (Anzahl LK/Anhänger 2010: 11 LKWs, 3 Anhänger, 2 Sattelaufleger, Anzahl LK/Anhänger 2020: 25 LKWs, 5 Anhänger, 8 Sattelaufleger).

Da die Fahrzeuge der Schmid Kran AG für den Winterdienst auf verschiedenen Kantons- und Gemeindestrassen im Einsatz stehen, ist es überaus wichtig, die Fahrzeuge unter Dach abstellen zu können, damit nicht Zeit durch enteisen, aufwärmen etc. verloren geht. Ebenfalls wird die Schmid Kran AG immer wieder für Notfalleinsätze durch die Feuerwehr oder die Polizei aufgeboden. Auch da muss der LKW ungeachtet der Wetterverhältnisse natürlich sofort startbereit sein.

Für all diese Notfalleinsätze, sowie Einsätze für das kantonale Tiefbauamt für den Unterhalt und die Werterhaltung der Strasseninfrastruktur, ist es essentiell, dass alle Kranfahrzeuge sowie das entsprechende Zubehör (2.8. Spezialgreifer, Baumfällgeräte, Vakuumgeräte, Spezial-Gehänge etc.) sich an einem einzigen Standort befinden, damit sofort reagiert werden kann und keine wertvolle Zeit verloren geht.

Die Entwicklung der letzten Jahre hat gezeigt, dass es in Zukunft auch vermehrt zu Nacht- und Wochenend-Einsätzen kommen wird, da gewisse Arbeiten auf bzw. an stark befahrenen Strassen anders gar nicht ausgeführt werden können.

Auch aus diesem Grund ist die Schmid Kran AG darauf angewiesen, dass die Mitarbeiter individuell mit dem PW nach Grüningen anreisen und ihr Fahrzeug möglichst am Firmensitz parkieren können.

Da sich das Firmengelände am Ortsrand von Grüningen befindet, erachten die Gemeinde den aktuellen Standort der Schmid Kran AG als ideal. Lärmemissionen tangieren die Anwohner so gut wie gar nicht, für die Zu- und Wegfahrt zum, bzw. vom Firmengelände, muss mit LKW's keinerlei Quartierstrasse o.ä. benutzt werden.

Die Firma bemüht sich schon einige Jahre um eine Lösung. Sie hofft, nach den vielen Abklärungen und Planungen jetzt einen optimalen Weg gefunden zu haben. Mit der Teilrevision des Gestaltungsplans würde die Zukunft der Firma mit all ihren Arbeitsplätzen gesichert und somit der Standort Grüningen erhalten bleiben können. Das ist das Ziel!

Mit der Teilrevision des privaten Gestaltungsplans Platten sollen im Wesentlichen die Betriebsabläufe bei der seit langem ansässigen und stetig wachsenden Schmid Kran AG optimiert werden. Auf der heute zur Verfügung stehenden kleinen Fläche (Grundstücke Kat. Nrn. 2458 und 2748) ist die Verkehrsabwicklung mit Auf- und Ablad und die Unterbringung des Fahrzeugparks schwierig und die Fahrzeuge stehen sich gegenseitig im Weg. Mit der Erweiterung kann der Betrieb rationeller abgewickelt werden, sowie Mehrfahrten und Maschinenstunden (für das Umlagern) auf dem Areal können reduziert werden. Zudem können sämtliche Fahrzeuge untergestellt und somit die daraus gewonnene Verkehrsfläche für eine verbesserte Verkehrsabwicklung auf dem Areal genutzt werden.

Die geplante Teilrevision des Gestaltungsplans soll Platz für eine zeitgemässe bauliche und betriebliche Infrastruktur bieten. Um den nutzungsspezifischen Anforderungen zu entsprechen sind betriebliche optimierte Neubausvolumen dringend erforderlich.

Eine weitere Betriebsvergrößerung wird nicht angestrebt. Entsprechend ist die Teilrevision des Gestaltungsplans die endgültige Fassung.

## **4. Planungsrechtliche Grundlagen**

### **4.1 Kant. Richtplan**

Gemäss rechtsgültigem kantonalem Richtplan Siedlung und Landschaft (2016) liegt die Erweiterung des Gestaltungsplanperimeters im Landwirtschaftsgebiet und ist als Fruchtfolgefläche bezeichnet.

### **4.2 Kommunale Nutzungsplanung**

Gemäss rechtsgültigem Zonenplan befinden sich das Gebiet 1 in der Wohnzone W2 mit Gewerbeerleichterung und die beiden Gebiete 2 und 3 in der Landwirtschaftszone.

Im Gebiet 1 sind die Bauvorschriften der Wohnzone W2 massgebend. In der folgenden Tabelle werden die relevanten BZO-Vorschriften aufgeführt und es wird aufgezeigt, in welchen Punkten die heutigen bestehenden Bauten davon abweichen.

Regelungsinhalt	BZO	Bestehende Gebäude max.	Abweichung? Ausmass
Vollgeschosse max. <i>Tabelle 1: Abweichungen von Zonenvorschriften</i>	2 [Anz.]	Bis 5 [Anz.] Silo (BG 2010-23)	Ja 3 VG zusätzlich
Dachgeschosse max.	2 [Anz.]	1 [Anz.]	Nein
Firsthöhe max.	7 m	eingehalten	Nein
Gebäudehöhe max.	8.1 m	13.5 m Silo (BG G2010-23)	Ja +5.4 m Bestandesgarantie?
Gebäudegesamtlänge max.	30.0 m	41.5 m (BG 2010-23)	Ja +11.5 m
Ausnutzungsziffer max.	50 %	54 % (Geb. Assek. Nr. 2461)	Ja 54% = 25m <sup>2</sup>
Freiflächenziffer min.	40 %	Bei Kat. Nr. 2457 Keine vorhanden	Ja Bei 3 Grundstücken Unterschreitung
Grundabstand min.	Kleiner 5.0 m Grosser 10.0 m	3.25 m ca. 3.00 m	ja (Nährbaurecht vorhanden)
Gebäudeabstand (GA) Mehrlänge (ML)	Unterschreitung GA; massg. Fassadenlängen zusammenrechnet und Grundabstand um ¼ der Mehrlänge gegenüber der max. Gebäudelänge heraufsetzen (Art. 33 Abs. 4)	Einige Gebäude <7.0 m; GA + ML = Überschreitung	ja (Nährbaurecht erforderlich) feuerpolizeilich ?
Mindestausnutzung	Wo es örtliche Verhältnisse zulassen, bei Neubauten mind. 80 % der max. AZ	eingehalten	nein
Dachgestaltung Hauptgebäude	Nur Giebeldächer mit Neigung mind. 25° (alter Teilung)	Vorhanden	nein
Dacheinschnitte	nicht gestattet	keine	nein
Dachaufbauten	nur im 1. DG, gemäss jeweiliger Dachform	Vorhanden	nein
Dachgestaltung Besondere Gebäude	Auch Flachdächer zulässig	Vorhanden	nein
Parkierung	1 PP pro 80 m <sup>2</sup> BGF Wohneinheit andere Nutzungen gemäss SN 640 281	Genügend vorhanden	nein

*Tabelle 1: Abweichungen von Zonenvorschriften*

### Bauten und Anlagen mit Abweichung von der Bau- und Zonenordnung Grüningen

Zwei Bauvorhaben widersprechen der geltenden Vorschriften der Bau- und Zonenordnung. Für dieses Vorhaben wurde im Sinne von gemäss § 220 PBG je eine Ausnahmegewilligung erteilt. ~~Gewisse Abweichungen wurden mit Ausnahmegewilligungen gemäss § 220 PBG in den Bauverordnungen gutgeheissen.~~

BG 2010-0023 / Umbau Sägemehlsilo, Abbruch und Neubau Lagerhalle / 31.08.2010

Ausnahmegewilligung für Überschreitung der Gebäudelänge und Geschosszahl

Begründung:

*Durch die vorhandenen Höhen von mehr als 5.00 m an den Gebäudeteilen, welche an Gebäude Assek. Nr. 1171 vorhanden waren, sind alle Gebäudeteile als Hauptgebäude zu werten (§ 270 PBG). Die heutige Gebäudelänge beträgt damit maximal 40.05 m. Das zulässige Maximum wird gemäss Art. 7 BZO von 30.00 m überschritten. Mit der Vergrößerung der Überdachung wird eine Gebäudelänge von insgesamt 41.50 m erreicht und das zulässige Maximum ebenfalls überschritten. Diese Überschreitungen können nicht gemäss § 357 PBG behandelt werden, da es sich um weitergehende Beanspruchungen handelt.*

*Durch die neue Einteilung und Nutzung des Silos entstehen im Innenraum 5 Vollgeschosse. Der bestehende Baukörper mit samt der Gebäudehöhe bleibt sich jedoch gleich (Bestandsgarantie). Gemäss Art. 7 BZO sind 1 anrechenbares Untergeschoss, 2 Vollgeschosse und 2 Dachgeschosse zulässig. Die Geschossbestimmungen gemäss Art. 7 BZO können gestützt auf § 275 PBG nicht eingehalten werden. Hinsichtlich dem speziellen Bauvorhaben, welches eine bessere Nutzung der bestehenden Gebäudevolumen anstrebt, ohne dabei grössere Volumen zu erstellen, wurde der Sachverhalt mittels einer Ausnahmegewilligung gemäss § 220 PBG bewilligt.*

BG 2013-0020 / Überdachung Betonboxen, Umnutzung zu Waschanlage und Baustellentanks / 14.01.2014

Ausnahmegewilligung für Abweichung der Nutzweise nach GP-Vorschrift (Art. 4 Abs. 2)

Begründung:

*Im vorliegenden Fall handelt es sich um betriebsnotwendige Anlagen auf dem Werkareal der Schmid Kran AG.*

## 5. Perimeter Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplanperimeter umfasste bisher innerhalb der Bauzone die Grundstücke Kat. Nrn. 2457, 2458, 2460, 2461 mit einer Fläche von 4'771 m<sup>2</sup> und ausserhalb der Bauzone die Grundstücke Kat.-Nrn. 2747, 2748 und 2749 mit einer Fläche von 5'283 m<sup>2</sup>.

Total bisher: 10'054 m<sup>2</sup>.

Mit der vorliegenden Teilrevison soll der Perimeter auf dem Grundstück Kat. Nr. 2146 auf der Nordostseite um eine Teilfläche von 2'658 m<sup>2</sup> erweitert werden. Diese Erweiterung befindet sich ausserhalb der Bauzone. Mit der Erweiterung beträgt die Gesamtfläche des Perimeters 12'712 m<sup>2</sup>.



Abbildung 1: Geplante Erweiterung Gestaltungsplanperimeter

Im Südwesten ist der Gestaltungsplan durch die Hombrechtiker-Strasse (Staatsstrasse) und im Nordwesten durch die Platten-Strasse (Gemeindestrasse) begrenzt.

## 6. Bestandteile

Wie der ursprüngliche Gestaltungsplan umfasst die vorliegende Ergänzung die Vorschriften und die Situation 1:500 als verbindliche Unterlagen und der vorliegende „Bericht gemäss Art. 47 RPV“ als nicht verbindliche Unterlage. **Neu kommt der Plan Querschnitte (Mantellinie) 1:200 als verbindliche Unterlage hinzu.**

## 7. Nutzung und Parkierung

### 7.1 Betriebe

Auf dem Grundstück Agrar Nr. 216 Im GP-Perimeter sind die folgenden Gewerbebetriebe angesiedelt:

- E. Leemann, Sägerei/Wagnerei
- A. Hollenstein, Gartenbau
- Grimm + Schmid AG, Tiefbau/Transporte
- B. Schmid Kran AG, Kranarbeiten/Natursteine

Weiter wird eine Teilfläche von Th. Müller (teilweise Kat. Nr. 2146) landwirtschaftlich genutzt.

### 7.2 Nutzweise

Das Grundstück Agrar Nr. 216 Der GP-Perimeter gliedert sich in drei Teilbereiche Teilgebiete:

1. Bauzone W2: Gewerbe- und Wohnbauten (bestehend)
2. Landwirtschaftszone: Lager- und Umschlagplatz (bestehend)  
LKW-Unterstand (geplant)  
mit Zufahrt ab Hombrechtiker-Strasse (bestehend)
3. Landwirtschaftszone: landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzte Fläche (bestehend)



Abbildung 2: Geplante Erweiterung GP-Perimeter im Nordosten sowie Gebietseinteilungen (1, 2 und 3)

### 7.3 Lager- und Umschlagplatz

Auf einer Fläche von rund  $115 \text{ m}^2$   $2'618 \text{ m}^2$  (Grundstücke Kat. Nrn. 2460 und 2747) besteht für den Gewerbebetrieb E. Leemann, Sägerei/Wagnerei, ein unbefestigter Lager- und Um-

schlagplatz für Holz, Granitsteine, Kies und Splitt (Gebiet 1 und 2). Seit 1980 wurde die Lagerung von Holzstämmen auf dem Lager und Umschlagplatz toleriert. Aufgrund der Nähe zur Sägerei konnte die Holzverarbeitung so effizient abgewickelt werden. Zwischenzeitlich wurde die Holzbearbeitung auf das Gebiet 1 reduziert und das Lager im bisherigen Gebiet 2 (Grundstück Kat. Nr. 2748) für Granitsteinblöcke, Steine und Splitt (in Säcken gelagert) wird durch die Schmid Kran AG betrieben. Aufgrund der Nähe zu den Betrieben innerhalb der Bauzone (Werkareal nordwestlich der Platten-Strasse, Depot Lastwagen) bietet der Lager- und Umschlagplatz eine ideale Voraussetzung, um den Materialumschlag ohne Mehrfahrten abzuwickeln. Zudem ist der Lagerplatz sehr gut erschlossen und belastet nahe gelegene Wohngebiete kaum. Neben der Lagerungsnutzung wird die versiegelte Fläche für den Umschlag und den Fuhrpark der Schmid Kran AG benötigt.

Die Erweiterung des Gebietes 2 in Richtung Nordosten (1'132 m<sup>2</sup>) soll wie das bisherige Gebiet 2 (2'618 m<sup>2</sup>) als Materiallager und Abstellfläche für Betriebsfahrzeuge (LKW und Anhänger) von der Schmid Kran AG genutzt werden.

#### 7.4 Parkierungskonzept Betriebsfahrzeuge

Sämtliche Abstellplätze für Lastwagen der Schmid Kran AG werden mit der Betriebserweiterung überdacht. Der geplante LKW-Unterstand im Baubereich F und die bestehenden Gebäude Assek. Nr. 1171 des Betriebs bieten Platz für die 17 Fahrzeuge. Die Anhänger, Baumaschinen und Stellflächen für Baumaterial werden am Rand des Areals abgestellt. Entsprechend kann die notwendige Manövrierfläche für die Lastwagen beim An- und Abladen gewährleistet werden.

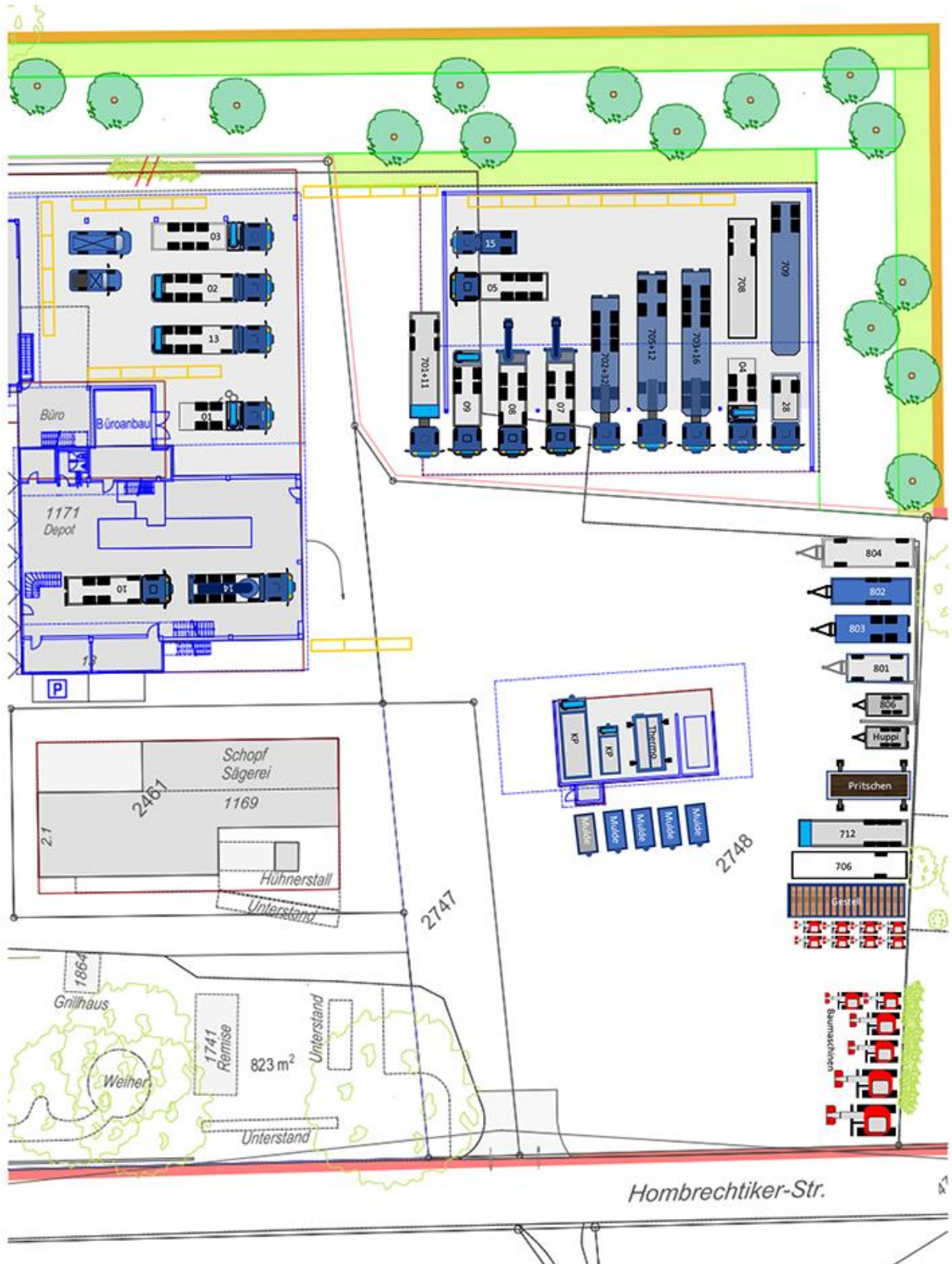


Abbildung 3: Parkierungs- und Lagerkonzept für Betriebsfahrzeuge Schmid Kran AG

## Parkplatzberechnung Mitarbeiter/Besucher

Mit der Betriebserweiterung der Schmid Kran AG AG ist der Parkplatzbedarf für 47 Arbeitsplätze auszuweisen. Der Parkplatznachweis basiert auf der VSS-Norm SN 640 281.

*Berechnung:*

Bürofläche:	432 m <sup>2</sup>	pro 100 m <sup>2</sup> 2 PP-Personal + 0.5 PP-Besucher =	11 Parkfelder
Werkstatt:	675 m <sup>2</sup>	pro 100 m <sup>2</sup> 1 PP-Personal + 0.2 PP-Besucher =	8 Parkfelder
Lager:	1034 m <sup>2</sup>	pro 100 m <sup>2</sup> 0.1 PP-Personal + 0.01 PP-Besucher =	1 Parkfelder

---

Total Parkfelder erforderlich	=	20 Parkfelder
-------------------------------	---	---------------

Total Parkfelder vorhanden (oberirdisch)	17 Parkfelder
--	---------------

Total Parkfelder geplante	UN Garage (Baubereich A)	18 Parkfelder
---------------------------	--------------------------	---------------

---

Total Parkfelder	max. 35 Parkfelder
------------------	--------------------

---

Die Abstellflächen für die Mitarbeiterfahrzeuge können mit der geplanten Tiefgaragenerweiterung im Baubereich A im Untergrund angeboten werden. Mit der heutigen Belegschaft bei Schmid Kran AG und dem Gärtnereibetrieb Hollenstein müssen gemäss VSS SN 640 281 «Parkieren, Angebot an Parkfelder für Personenwagen» mind. 17 Parkfelder für das Personal und 3 für die Kunden/Besucher angeboten werden. Mit den bestehenden 17 oberirdischen Parkplätzen entlang des Gebäudes Assek. Nr. 1171 und der geplanten Tiefgaragenerweiterung mit max. 18 Abstellplätzen werden 35 Abstellplätze angeboten. Somit wird mit der geplanten Betriebserweiterung das vorgeschriebene Parkfeldangebot respektiert.

## 7.5 Lärmemissionen

Auf dem Lager- und Umschlagplatz entstehen Lärmemissionen durch Lastwagenverkehr sowie den Ab- und Auflag des Lagerguts. Insgesamt werden täglich rund 10 bis 15 Lastwagenfahrten durchgeführt. Über eine kurze Zeit (2004) wurde mit einer mobilen Brecheranlage Betonabbruch recycelt, was zu einer hohen Lärmbelastung der Umgebung führte und daher wieder eingestellt wurde.

Mit den bestehenden Gewerbebauten kann gegenüber der Wohnzone W2 im Hofacher ein guter Lärmschutz (nahezu geschlossene Bebauung) gewährleistet werden. Gesamthaft können so durch die Hindernis- und Abstandsdämpfung die auf dem Lagerplatz entstehenden Lärmemissionen um mindestens 30 bis 35 dB (10-15 dB + 20 dB) reduziert werden.

Die nördlich gelegene Wohnsiedlung Hofacher gehört der Wohnzone W2 an. Gestützt auf die Lärmschutzverordnung LSV und die Bau- und Zonenordnung BZO ist die Wohnzone W2 der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet, für welche die Planungswerte von 55 dB (Tag) und 45 dB (Nacht) gelten. Geht man davon aus, dass der Lastwagenverkehr einen Lärmemissionspegel von ca. 85 dB (Einzelereignis) verursacht, kann aufgrund der Hindernis- und Abstandsdämpfung eine Überschreitung der Planungswerte ausgeschlossen werden.

## 7.6 Luftemissionen

Durch Lastwagenfahrten und den Umlad von Steingut treten geringe Staubemissionen auf.

## 8. Inhalt des Gestaltungsplans

### 8.1 Bauten und Anlagen

~~Innerhalb der Bauzone (Bereich A) gelten die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung. Das im nordöstlichen Grundstücksteil angelegte provisorische Lager und Lagergestell werden ebenso wie der Kran ersatzlos abgebrochen.~~

#### Wohnzone (Gebiet 1)

Oberirdische Gebäude dürfen innerhalb der definierten Baubereiche erstellt werden. Gebäudeteile wie Vordächer dürfen bis max. 2.5 m die Baubereiche überragen. Die zulässigen Gebäude- bzw. Gesamthöhen sind mit Mantellinien bestimmt Plan Nr. 3 Querschnitte (Mantellinie).

Die Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung werden in Bezug auf die Gebäudeabmessung, Abstände sowie Ausnützungsziffer und Geschossigkeit aufgehoben. Weitergehende Strassen- und Wegabstände kommen nur bei besonderen Gebäuden gemäss § 273 PBG und nur im dafür ausgeschiedenen Freihaltebereich zur Anwendung.

#### Landwirtschaftszone (Gebiet 2)

Ausschliesslich in den beiden definierten Baubereichen E und F dürfen einstöckige, oberirdische Bauten erstellt werden.

Nebst der bestehenden Kiesdeponie mit Mauern von einer Höhe bis 2.60 m sind neue Anlagen in Form von Mauern für die Abgrenzung der verschiedenen Lagerflächen bis zu einer Höhe von 1.50 m zulässig. Innerhalb der projektierten Baulinie der Hombrechtiker-Strasse ist die Mauerhöhe aus Verkehrssicherheitsgründen auf max. 0.80 m zu beschränken

~~Auf dem unbefestigten Lagerplatz (Bereich B) dürfen keine Bauten im Sinne von § 1 lit. a der Allgemeinen Bauverordnung erstellt werden. Nebst der bestehenden Kiesdeponie mit Mauern von einer Höhe bis 2.60 m sind gegenüber der Hombrechtiker-Strasse und dem landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Grundstücksteil Granitsteinmauern mit einer maximalen Höhe von 0.80 m projektiert. Die Abtrennung vom Holzlager wird mit einer 1.50 m hohen Betonmauer sichergestellt.~~

### 8.2 Freihaltebereich

Mit der bestehenden Überbauung kann die gemäss Art. 33 BZO verlangte mind. Freiflächenziffer von 40% der massgebenden Grundstücksflächen nicht eingehalten werden. Um die minimal erforderliche Frei- bzw. Grünfläche zu erhalten, wird auf dem Grundstück Kat. Nr. 2460 ein Freihaltebereich von 820 m<sup>2</sup> ausgeschieden. Es sind einzig im geringen Masse überdachte allseitig offene besondere Gebäude zulässig. Zudem sind keine Bodenversiegelungen zulässig.

### 8.3 Lagerbereiche

~~Die Lagerflächen für Holz, Natursteine, Kies und Splitt grenzen an die interne Erschliessung und sind im Gestaltungsplan definiert.~~

### 8.4 Gebäudevolumen

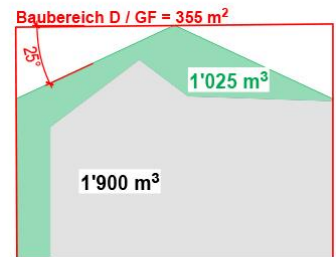
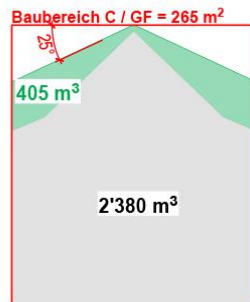
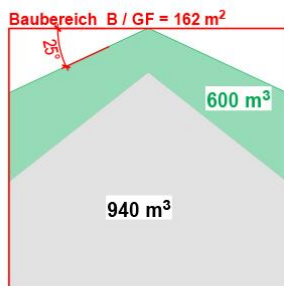
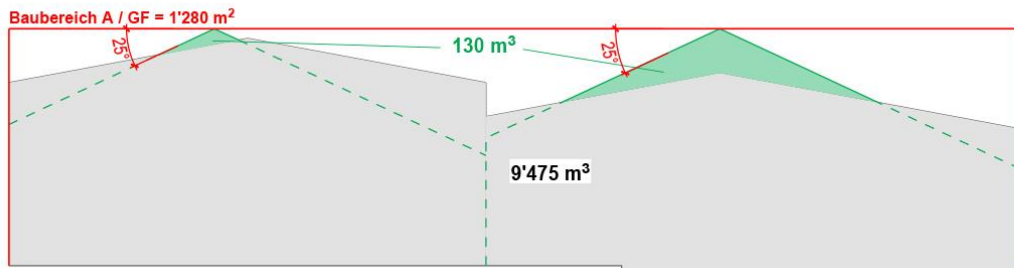
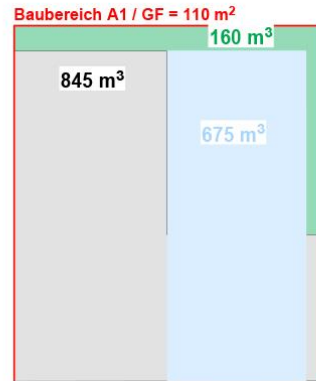
Gemäss definierten Baubereichen sind im erweiterten Gestaltungsplan folgende maximale Gebäudevolumen zulässig. Die zulässigen Gebäudevolumen innerhalb der Bauzone beinhalten die bestehende Baumasse und das Baumassenpotential je Baubereich. Ausserhalb der Bauzone wird kein Baumassenpotential berücksichtigt. Das zulässige Gebäudevolumen definiert sich im

Baubereich E mit dem bestehenden Gebäude und im Baubereich F mit der Baumasse des Richtprojekts (Anhang 7). Die folgende Abbildung 4 zeigt das bestehende und künftig mögliche Gebäudevolumen je Baubereich innerhalb und ausserhalb der Bauzone auf.

### Baubereiche innerhalb Bauzone

#### Legende

- Baumasse bestehende Gebäude
- zusätzliches max. Baumassenpotential
- Baumasse Richtprojekt



### Baubereiche ausserhalb Bauzone

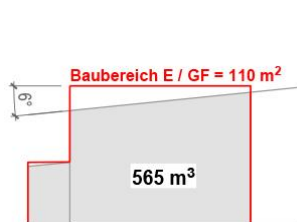


Abbildung 4: Baumassendefinition je Baubereich innerhalb und ausserhalb Bauzone

Die Erweiterung des Gestaltungsplans ermöglicht innerhalb der Bauzone ein zusätzliches maximales Baumassenpotential von ca. 2'790 m<sup>3</sup> und ausserhalb der Bauzone ein zusätzliches Baumassenpotential von ca. 6'030 m<sup>3</sup>.

Baubereich	Baumasse best. Gebäude	max. zulässiges Baumassenpotential	max. zulässige Baumasse
A	9'475 m <sup>3</sup>	130 m <sup>3</sup>	9'605 m <sup>3</sup>
A1	1'050 m <sup>3</sup>	630 m <sup>3</sup>	1'680 m <sup>3</sup>
B	940 m <sup>3</sup>	600 m <sup>3</sup>	1'540 m <sup>3</sup>
C	2'380 m <sup>3</sup>	405 m <sup>3</sup>	2'785 m <sup>3</sup>
D	1'900 m <sup>3</sup>	1'025 m <sup>3</sup>	2'925 m <sup>3</sup>
E	565 m <sup>3</sup>	0 m <sup>3</sup>	565 m <sup>3</sup>
F		6'030 m <sup>3</sup>	6'030 m <sup>3</sup>
<b>Total</b>	<b>16'310 m<sup>3</sup></b>	<b>8'820 m<sup>3</sup></b>	<b>25'130 m<sup>3</sup></b>

Tabelle 2

## 8.5 Terraingestaltung

Die Querschnitte 1-6 (Plan Nr. 3) zeigen, dass das künftige Terrain mit Ausnahme der Bodenzwischenlager identisch mit dem gewachsenen Terrain ist.

## 8.6 Fruchtfolgefläche

Die geplante Erweiterung beanspruchte Fruchtfolgeflächen. Mit Art. 10 der Vorschriften werden Massnahmen zu einer künftigen Wiederherstellung der Fruchtfolgefläche getroffen. Art. 10 soll gewährleisten, dass diese Wiederherstellung sichergestellt ist. Die Minimierung der baulichen Eingriffe in den Bodenaufbau verbessert die Bedingungen zur Wiederherstellung der Fruchtfolgefläche. Mit dem Gestaltungsplan wird verlangt, dass die abgetragene Humusschicht (Oberboden) auf einem Streifen von 7 m Breite um das Areal langfristig zwischengelagert wird. Der Unterboden soll erhalten bleiben und ist die Basis für die Überschüttung mit einem Kieskofer.

Die Eingriffe in den vorhandenen Boden werden so geplant und ausgeführt, dass eine Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzungseignung innerhalb eines Jahres machbar ist. Dies ist auf allen Flächen möglich, wo Unterboden unangetastet und geschützt bleibt und Bodenaushub für die Wiederherstellung gesichert wird.

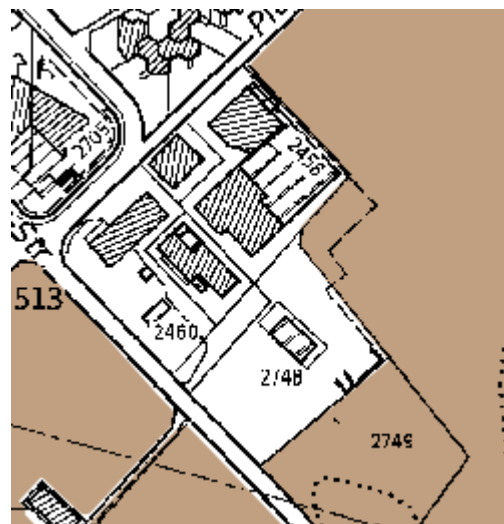


Abbildung 5: Fruchtfolgeflächen

- FFF (Nutzungseignungsklassen 1-5)
- Bedingt FFF (Nutzungseignungsklasse 6)

### Massenberechnung:

Abzutragender Oberboden		
Fläche (m <sup>2</sup> )	Höhe (m)	Volumen (m <sup>3</sup> )
3'788	0.3	1'136
Fest ⇒ locker: Faktor 1.3		1'477

Tabelle 3: Massenberechnung Oberboden

Bei einer Zwischenlagerlänge von 220 m ergibt sich ein Querschnitt von 6.7 m<sup>2</sup>. In den Schnitten Plan Nr. 3 sind die Zwischenlager entsprechend dargestellt.

## 8.7 Grünflächen

Gegenüber den Grundstücken Agrar Nr. 217 und 222 ist zur Kaschierung des Lager- und Umschlagsplatzes eine 1.50 m breite Grünrabatte mit einer Hecke anzulegen. Mit den bestehenden Obstbäumen wird der am Dorfeingang gut einsehbare Lagerplatz heute schon gut abgeschirmt. Der bereits bisher landwirtschaftlich genutzte südöstliche Grundstücksteil (Bereich C) bleibt unverändert und darf nicht als Lager- und Umschlagplatz benutzt werden.

Mit der aktuellen, massvollen Erweiterung des Perimeters wird der Einbettung in die Landschaft höchste Beachtung geschenkt.

Das Objekt liegt am Rande der Zürcher Oberländer Drumlinlandschaft. In der Gemeinde Grüningen befindet sich am Böschungsfuss der Drumlins häufig eine Wildhecke.



Abbildung 6: Blick nach Osten vom bestehenden Lagerplatz Schmid Kran AG)

So soll auch die Abgrenzung des Lagergeländes gegen das Landwirtschaftsland mit einer typischen Wildhecke gestaltet werden, wie sie in der näheren Umgebung bereits vorkommt.



Abbildung 7: Wildhecke in ca. 200 Meter Distanz zum Objekt Schmid Kran AG

Die Hecke variiert in der Höhe und Breite, wird viele verschiedene Gehölzarten aufweisen und damit eine möglichst hohe ökologische Wirkung erreichen. Es werden ausschliesslich einheimische, standortgerechte Heckenpflanzen mit einem hohen Anteil an Dornensträuchern verwendet.

Einige zusätzliche Strukturelemente, wie Asthaufen und Steinlinsen, werden auf der Südostseite der Hecke für Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger angelegt. Der Krautsaum vor der Hecke gegen das Landwirtschaftsland wird mit einer standortgerechten Kräutermischung angesät.

Die Hecke wird regelmässig unterhalten und soll nicht zu einer hohen Baumhecke aufwachsen. Sie stellt dadurch keinen optischen Riegel in der Landschaft dar.

Einzig im Bereich der bestehenden Werkgebäude der Firma Armin Hollenstein Gartenbau sollen einige höher wachsende Arten die Gebäude abdecken. An der Südostecke des Geländes im Bereich der Schnitte 2 und 3 (gemäss Plan Nr. 3) wird die Hecke nur noch ca. 250 cm über das gestaltete Terrain ragen.

Geeignete Straucharten für die artenreiche Wildhecke Platten:

Straucharten	Max. Höhe	Lichtbedarf	Feuchtigkeitsbedarf	Für Niederhecke	Für Mittelhecke	Besonderes
Roter Hartriegel <i>Cornus sanguinea</i>	4 m	Sonnig bis halbschattig	Nässeertragend bis trocken	Ja	Ja	Rotes Holz
Pfaffenhütchen <i>Euonymus europaeus</i>	4 m	Sonnig bis halbschattig	Frisch bis feucht	Ja	Ja	Leuchtende Früchte, nicht sehr konkurrenzstark
Faulbaum <i>Frangula alnus</i>	3m	Sonnig	Feucht	Ja	Ja	Wichtige Futterpflanze für Insekten
Gew. Liguster <i>Ligustrum vulgare</i>	4 m	Sonnig bis halbschattig	Frisch bis feucht	Ja	Ja	Blütenduft, Streusalz-resistent
Rotes Geissblatt <i>Lonicera xylosteum</i>	2 m	Sonnig bis schattig	Trocken bis feucht	Ja	Ja	Schattentolerant und streusalzresistent
Schwarzdorn <i>Prunus spinosa</i>	3 m	Sonnig	Trocken	Ja	Be-dingt	Frühe, auffallende Blüte

Kreuzdorn <i>Rhamnus cathartica</i>	3 m	Sonnig bis halbschattig	Trocken bis nass	Ja	Ja	Im Kt. Zürich selten geworden
Hunds-Rose <i>Rosa canina</i>	3 m	Sonnig	Trocken	Ja	Nur im Randbereich	Rosa Blüte, leuchtende Früchte
Wein-Rose <i>Rosa eglanteria</i>	3 m	Sonnig	Trocken	Ja	Nur im Randbereich	Beste Hagebutte
Reichstachelige Rose <i>Rosa pimpinellifolia</i>	1 m	Sonnig	Trocken	Ja	Nein	Guter Bodenbefestiger, weisse Blüte, im Kt. Zürich selten
Filzige Rose <i>Rosa tomentosa</i>	1.5 m	Sonnig bis halbschattig	Trocken bis frisch	Ja	Nein	Zierliche Blüte,
Roter Holunder <i>Sambucus racemosa</i>	4 m	Sonnig bis halbschattig	Eher feucht	Ja	Ja	Leuchtende Früchte, erträgt Nachbarschaft mit schwarzem Holunder schlecht
Purpur-Weide <i>Salix purpurea</i>	6 m	Sonnig	Feucht bis nass	Nein	Ja	Kätzchen
Wolliger Schneeball <i>Viburnum lantana</i>	4 m	Sonnig bis halbschattig	Trocken		Ja	Sehr trockenheitsresistent
Gemeiner Schneeball <i>Viburnum opulus</i>	4 m	Sonnig bis halbschattig	Frisch bis nass	Ja	Ja	Rote Früchte, die sehr lange am Strauch hängen bleiben

Tabelle 4: Geeignete Straucharten für artenreiche Wildhecke Platten

### Geeignete kleine Baumarten für die Mittelhecke:

Haselnuss <i>Coryllus avelana</i>	6 m	Sonnig bis halbschattig	Nässeertragend bis trocken	Nein	Ja	Haselnüsse
Schwarzer Holunder <i>Sambucus nigra</i>	6 m	Sonnig bis halbschattig	Eher feucht	Nein	Ja	Starker Blütenduft, Beeren
Feldahorn <i>Acer campestre</i>	15 m	Sonnig bis halbschattig	Frisch	Nein	Ja	Erträgt Rückschnitt
Hainbuche <i>Carpinus betulus</i>	20 m	Sonnig bis halbschattig	Frisch bis feucht	Nein	Ja	Erträgt Rückschnitt
Holzapfel <i>Malus silvestris</i>	10m	Sonnig	Eher trocken	Nein	Ja	Ähnlich wie Kulturform des Apfels
Traubenkirsche <i>Prunus padus</i>	10 m	Sonnig	Feucht	Nein	Ja	Erträgt Rückschnitt
Wildbirne <i>Pyrus pyraister</i>	15m	Sonnig	Eher trocken und warm	Nein	Ja	Ähnlich wie Kulturform der Birne, aber kleiner
Sal-Weide <i>Salix caprea</i>	9 m	Sonnig	Frisch	Nein	Ja	Kätzchen, Erträgt Rückschnitt
Reifweide <i>Salix daphnoides</i>	9 m	Sonnig	Frisch bis feucht	Nein	Ja	Silbrige, große Kätzchen
Vogelbeerbaum <i>Sorbus aucuparia</i>	9 m	Sonnig bis halbschattig	Feucht bis trocken	Nein	Ja	Rote Beeren, intensive Herbstfärbung

Tabelle 5: Geeignete kleine Baumarten für die Mittelhecke

## 8.8 Verkehrsmässige Erschliessung

Heute bieten sich auf dem Areal verschiedene Erschliessungsmöglichkeiten. Namentlich das Depot (Assek. Nr. 1171, B. Schmid) wird über die Platten Strasse erschlossen. Das künftige Verkehrsregime wird in folgenden Punkten verbessert:

- Schliessung Tore bei Gebäude Assek. Nr. 1171 → keine Ausfahrt auf Platten Strasse
- Erschliessung ab Platten Strasse hauptsächlich mit PW und Kleinlaster (Gartenbau/Büro/Wohnen)
- Erschliessung Lager/Umschlagplatz mit LKW über Hombrechtiker Strasse

Die südliche, bestehende Zufahrt zum Lagerplatz wird geschlossen, so dass nur noch eine Ein-/Ausfahrt zum Lagerplatz besteht. Die Bedienung der Materialdepots erfolgt somit im Einbahnverkehr (Uhrzeigersinn). Gestützt auf den Anhang der Verkehrssicherheitsverordnung VSV sind gegenüber der Hombrechtiker Strasse S 1 Sichtweiten von 90 bis 120 m erforderlich (Beobachtungsdistanz ab Fahrstreifenrand 3 bis 4 m, Ausserorts-Strecke), was in beiden Richtungen erfüllt wird.

Die Staatsstrasse ist noch nicht vollständig ausgebaut, es fehlt ein Schutz für die Radfahrer. Ein Ausbauprojekt ist zurzeit nicht vorhanden. Entlang der Staatsstrasse verläuft eine projektierte Baulinie mit einem Abstand von 13 m ab Strassenachse. Dieser Bereich ist grundsätzlich freizuhalten. Innerhalb des Baulinienbereichs können im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nur Bauten und Anlagen bewilligt werden, welche durch den Eigentümer jederzeit wieder entfernt oder angepasst werden können

Die Erweiterung des GP-Perimeters wird via bisherigem Areal von der Hombrechtikerstrasse her erschlossen (Haupterschliessung für LKW's).

Auf der Kantonsstrasse, Hombrechtiker-Strasse, zwischen Grüningen und Hombrechtikon ist eine neue Radweginfrastruktur geplant. Dabei ist im Bereich der Arealzufahrt ein 2 m breiter Gehweg vorgesehen. Im Gebiet 3 (Kat. Nr. 2749) wird mit einer Strassenverbreiterung ein sicherer Zugang auf den neuen Rad-/ Gehweg ermöglicht. Zudem wird die Ortseingangstafel (Tempo 50) ca. 70 m Richtung Hombrechtikon verschoben.

Dieses Projekt (TBA 845-81169) ist bei der weiteren Planung im GP-Platten zu berücksichtigen und mit dem Tiefbauamt des Kanton Zürich zu koordinieren.

Gestützt auf den Anhang der Verkehrserschliessungsverordnung wird demnach bei der Arealausfahrt auf die Hombrechtiker-Strasse beidseitig ein mind. Sichtbereich von 50 m erforderlich (siehe Situationsplan Nr. 2). Zusätzlich ist aufgrund des geplanten Radweges Richtung Hombrechtikon ein Sichtbereich von mind. 30 m freizuhalten. Der Ein-/ Ausfahrtsbereich auf die Hombrechtiker-Strasse wird auf eine Breite von max. 10 m zu beschränken.

## 9. Beurteilung

### 9.1 Richtplanfestlegungen

~~Gemäss kantonalem und regionalem Richtplan Siedlung und Landschaft liegt das gesamte Gestaltungsplangebiet ausserhalb des Siedlungsgebiets. Mit der Einzonung des Bereichs A 1998 liegen heute die Bereiche B und C im Landwirtschaftsgebiet. Die im Landwirtschaftsgebiet liegenden Teilbereiche des Gestaltungsplans sind nicht als Fruchtfolgeflächen bezeichnet. Die Hombrechtiker Strasse ist als Staatsstrasse festgelegt, an welcher ein Radweg geplant ist.~~

### 9.2 Beanspruchung der Landwirtschaftszone

~~Der ursprüngliche Gestaltungsplan hatte zum Ziel, den seit damals über 25 Jahren bestehenden Lagerplatz zu legalisieren und hierfür die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Mit der teilweisen Umstrukturierung des Gewerbeareals innerhalb der Bauzone wurde im Laufe der Jahre nicht mehr nur Holz, sondern auch Steine gelagert und umgeschlagen. Die neu angesiedelten Betriebe sind auf einen betriebsnahen Lagerplatz angewiesen, so dass eine effiziente Auftragsabwicklung erfolgen kann. Mit dem ideal erschlossenen Lagerplatz können Mehrfahrten eingespart und Lärm und Umweltbelastungen innerhalb des Siedlungsgebiets reduziert werden.~~

Es zeigt sich nun, dass die Fläche für eine rationelle Bewirtschaftung zu klein ist und eine massvolle Vergrösserung dringend notwendig ist.

Der Gestaltungsplan legt im Übergangsbereich zur Landwirtschaftszone die Anlegung von **Hecken fest**, welche mit einheimischen **Gehölzen zu bepflanzen und mit weiteren Strukturen wie Steinlinsen und Asthaufen zu ergänzen sind**. Dadurch wird der Lagerplatz vor Einsicht geschützt und kaschiert (siehe Fotomontage Abbildung 8). Mit dieser ökologisch wertvollen **Abgrenzung wird eine Kompensation für die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsland geschaffen**.

Hinzu kommt, dass weder in Grüningen noch in den umliegenden Gemeinden in einer Industriezone Land vorhanden wäre, auf welchem sich ein vergleichbarer Lagerplatz realisieren resp. der bestehende sich dorthin verlegen liesse.



Abbildung 8: Fotomontage, Sicht von Osten auf GP-Gebiet mit Richtprojekt / LKW-Unterstand

### 9.3 **Generelle Auswirkungen auf die Umwelt**

Mit der verbesserten Organisation der verkehrsmässigen Erschliessung, dem Verzicht auf den Einsatz von Brecheranlagen und der Lage können Lärmimmissionen, welche über dem Immissionsgrenzwert von 60 dB (Wohnzone W2) liegen, ausgeschlossen werden. Mit der vollständig ab der Hombrechtiker Strasse zu erfolgenden Erschliessung des Betriebs von B. Schmid, Kranarbeiten/Natursteine, können Belastungen auf der Platten Strasse reduziert werden.

Insgesamt werden mit durchschnittlich 10 bis 15 Lastwagenfahrten pro Tag und der Einhaltung der üblichen Arbeitszeiten geringe Umweltemissionen erzeugt, welche Natur, Landschaft und Siedlung nicht beeinträchtigen.

Mit der Vergrösserung des Perimeters sind keine weiteren Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Im Gegenteil: Mit der rationelleren Bewirtschaftung und der vorgeschriebenen Bepflanzung und Unterhaltung des Krautsaums, resp. Sichtschutz, sollten die Auswirkungen auf die Umwelt reduziert werden (vgl. auch Ziffer 8). Zudem sorgt ein entsprechender natürlicher Sichtschutz für eine bessere Trennung zwischen Landwirtschaftsfläche und Werkareal.

### 9.4 **Entwässerung**

Meteorwasser, welches nicht oberflächlich versickert, wird an die bestehende Meteorwasserkanalisation nach Massgabe der Gewässerschutzgesetzgebung angeschlossen. Der Zustand der bestehenden Drainageleitung wurde im April/Mai 2011 sowie am 13.3.2012 durch die Firma Schneider Kanalreinigung, Meilen, mit Kanalfernsehen überprüft.

Die Kapazität der bestehenden Drainageleitung bis zum Anschluss ans öffentliche Gewässer Nr. 3.3 ist ungenügend, um das aus dem Gestaltungsplangebiet anfallende Regenwasser aufzunehmen. Durch die Erweiterung des Gestaltungsplanperimeters verschärft sich das Kapazitätsproblem. Da bisher keine Probleme infolge der Überlastung aufgetreten sind, wird zur Zeit auf einen Leitungsersatz verzichtet. Treten infolge der Überlastung (mit oder ohne Gestaltungsplan-Erweiterung) Probleme auf, müssen die Leitungen auf Anweisung des ALN durch den Werkplatzbetreiber ersetzt werden.

Die Entwässerung der Gestaltungsplanperimeter hat sich nach der SN-Norm 592000 «Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung» 2012 zu richten. Anfallendes nicht verschmutztes Platzwasser von unbefestigten Lagerflächen und des Umschlagplatzes ist über humusierete Flächen (Mulden, Rabatte) zu versickern. Dabei ist zu achten, dass auf den

Lagerflächen bzw. dem Umschlagplatz keine wassergefährdeten Stoffe gelagert bzw. umgeschlagen werden.

## 9.5 Luftemissionen

Durch Lastwagenfahrten und den Umlad von Steingut treten geringe Staubemissionen auf.

Die Schmid Kran AG arbeitet mit Geräten und Fahrzeugen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechen (weitgehend Euro-Norm 5). Im Anhang 4 ist die Geräteliste angefügt.

## 9.6 Lärmemissionen

Gemäss Art. 7 LSV dürfen die von der neuen Anlage allein erzeugten Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten.

Der geplante LKW-Unterstand im Baubereich F ist im Sinne der Lärmvorsorge auf drei Seiten schalldicht (geschlossene Wände) auszuführen.

## 9.7 Melioration Grüningen

Die vorgesehene Erweiterungsfläche des Gestaltungsplangebiets liegt in der Melioration Grüningen, welche mit staatlichen Mittel unterstützt wurde. Mit der Teilrevision sind folgende Schritte einzuleiten.

Mit der Unterhaltsgenossenschaft Grüningen sind Abschlussverträge bezüglich der Wasserabnahme aus dem Gestaltungsplangebiet auszuarbeiten und von der Abteilung Landwirtschaft genehmigen zu lassen.

Mit der Umnutzung zum Werkplatz darf erst begonnen werden, wenn diese Verträge allseitig unterzeichnet sind

Der in der Landwirtschaftszone liegende Teil des Werkplatzareals wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die an das Meliorationsverfahren geleisteten öffentlichen Beiträge sind folglich zurückzuerstatten. Der geschuldete Betrag wird vom Amt für Landwirtschaft und Natur festgelegt.

## 9.8 ~~Fazit~~

~~Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage, namentlich für den Lager- und Umschlagplatz (Bereich B) auf Grundstück Agrar Nr. 216, wird aus folgenden Gründen empfohlen:~~

- ~~— Gute Lage und ideale Erschliessung~~
- ~~— Nähe zu den Betrieben~~
- ~~— Entlastung der Erschliessung ab Platten Strasse (Quartierstrasse)~~
- ~~— Verbesserung Erschliessung ab der Hombrechtiker Strasse~~
- ~~— Reduktion der Immissionen auf die Umgebung~~
- ~~— Klare Abgrenzung und Kaschierung gegenüber der Landwirtschaftszone~~
- ~~— Geringer Flächenverbrauch für Lagerplatz durch optimierte Einteilung~~

## 10. Vorprüfung der Baudirektion

Bei der 2. Vorprüfung vom 5. Dezember 2012 hatte die Baudirektion empfohlen, wegen der Kulturlandinitiative mit der Revision des Gestaltungsplans zuzuwarten. Die Anliegen der Kulturlandinitiative sind in den überarbeiteten kantonalen Richtplan eingeflossen, welcher der Kantonsrat am 18. März 2014 festgesetzt hat. Die Arbeiten am Gestaltungsplan konnten daher wiederaufgenommen werden. Mit dem Schreiben vom 18. Dezember 2017 hat das Amt

für ~~Verkehr~~ Raumentwicklung die zwischenzeitlich sistierte 3. Vorprüfung formell abgeschlossen und eine 4. Vorprüfung am 14. November 2019 mit den neuen Nutzungsabsichten ~~verlangt~~ vorgenommen. Aufgrund der übermässigen Volumenerweiterung folgte eine 5. Vorprüfung. Diese lag am 1. September 2020 vor und wurde in den Dokumenten berücksichtigt.

## 11. Öffentliche Auflage

Die Vorlage wurde vom 13. November 2020 bis 12. Januar 2021 öffentlich aufgelegt und jedermann wurde die Gelegenheit gegeben, zum Gestaltungsplan mit Einwendungen Stellung zu nehmen. Es sind von zwei Anwohner Einwendungen eingegangen. **Diese wurden im Bericht zu den Einwendungen nach § 7 PBG abgehandelt.**

Wetzikon, 22. Juli 2021

Geoinfra Ingenieure AG  
Bahnhofstrasse 16  
8620 Wetzikon

## **Anhang 1: Fahrzeug – Park der Schmid Kran AG**

Von der Homepage der Schmid Kran AG:

**Unsere Umwelt ist uns wichtig - darum fahren wir sauber (Euro 5 + 6, Russpartikelfilter)!**

Mit unseren optimal eingerichteten Fahrzeugen sind wir in der Lage Lasten aus verschiedenen Höhen und Abständen für Sie zu heben. Zudem werden die Lasten auch gleich von uns hin- bzw. abtransportiert. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf, wir beraten Sie gerne.

**Kranwagen**

**blueTRUCK Nr.1**

Scania R580 6x4 mit PalfingerCrane  
PK 53002 SH



**blueTRUCK Nr.2**

Scania R560 10x4 mit PalfingerCrane  
PK 92002



**blueTRUCK Nr.3**

Scania R490 10x4 mit PalfingerCrane  
PK 92002



**blueTRUCK Nr.4**

Scania G480 6x2 mit PalfingerCrane  
PK 53002



### blueTRUCK Nr.7

Scania G490 8x4 mit PalfingerCrane  
PK 27000



### blueTRUCK Nr.8

Scania G490 8x4 mit PalfingerCrane  
PK 27000



### blueTRUCK Nr.9

Scania G490 6x2 mit PalfingerCrane  
PK 27000



### blueTRUCK Nr.13

Scania R560 10x4 mit PalfingerCrane  
PK92002



### blueTRUCK Nr.14

Scania R490 10x4 mit PalfingerCrane  
PK200002L



### blueTRUCK Nr.15

DAF LF 260 4x2 mit PalfingerCrane  
PK 9.501 SDL 5



## Transportfahrzeuge

### blueTRUCK Nr.5

Scania G490 8x4  
Hakengerät



### blueTRUCK Nr.6

Scania G480 6x4 Sattelschlepper



### blueTRUCK Nr.10

Scania G490 8x4 Baustellentaxi



### blueTRUCK Nr.11

Scania R580 6x2 Sattelschlepper



### blueTRUCK Nr.12

Scania G480 4x4 Sattelschlepper



### blueTRUCK Nr.16

Scania R730 6x4 Sattelschlepper



### blueTRUCK Nr.28

Scania P500 4x4 Kipper



### Auflieger

#### Auflieger 701

Kippauflieger Schwarzmüller



#### Auflieger 702

Tiefgangauflieger Doll Panther 3-Achsen



#### Auflieger 703

Tiefgangauflieger Faymonville



#### Auflieger 705

Tiefgangauflieger Doll Panther 2-Achsen



### Auflieger 708

Baustoffauflieger Schwarzmüller



### Auflieger 709

Tiefbettauflieger Doll 2-Achsen



## Anhänger

### Anhänger 801

4-Rad Anhänger Schmid



### Anhänger 802

Tandemkipper Müller Mitteltal



### Anhänger 803

Rampenanhänger Hiebenthal



### Anhänger 804

Sachtransportanhänger Dürst



### Anhänger 805

Wechselpritschenanhänger Sommer



### Anhänger 806

Auto-Anhänger



### Anhänger Huppi

Auto-Angänger



## Arbeitsmaschinen

### Gabelstapler

Standort Grüningen



### Gabelstapler

Standort Grüningen



## Mietmaschinen





## **Anhang 3: Richtprojekte**

2013.11

Schmid Kran AG  
Hombrechtikerstrasse 13  
8627 Grünigen

Bauherrschaft  
Schmid Bernhard & Maya  
Bubikerstrasse 32  
8626 Orlon

Plannummer 19

Baueingabe  
Pneulager + Servicegrube +  
Luft/Wasser Wärmepumpen  
Grundrisse

Masstab 1:100  
Plangröße 60 x 105 cm  
Datum 03.06.2020 jw  
Revidiert

Legende  
Neu  
Abbruch  
Bestehend

Bezugskote OK. FB. EG ± 0.00

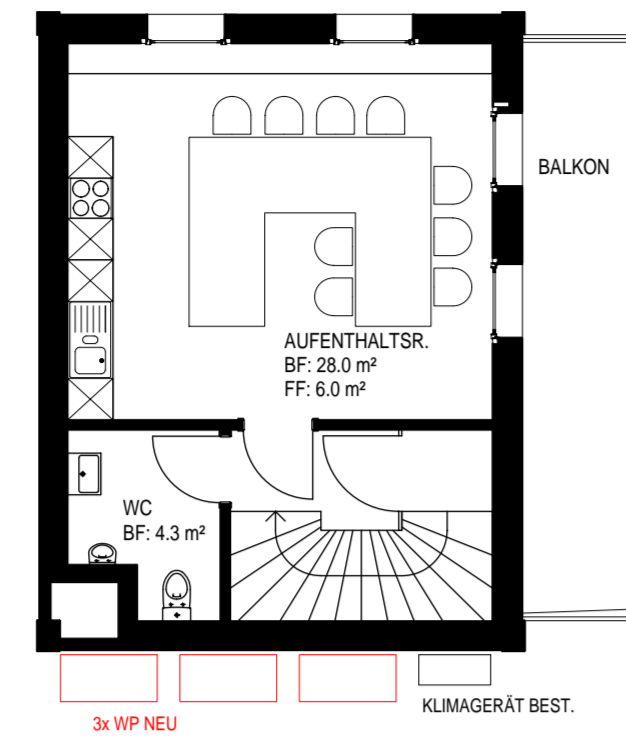
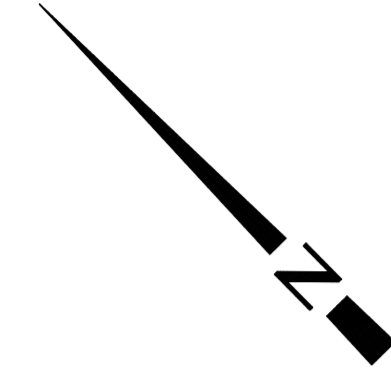
Planer J. Thaler  
Holz- & Bauplanung  
Grünigerstrasse 138  
8626 Orlon

Telefon 044 975 24 20  
Telefax 044 975 24 22  
Natel 079 682 24 20

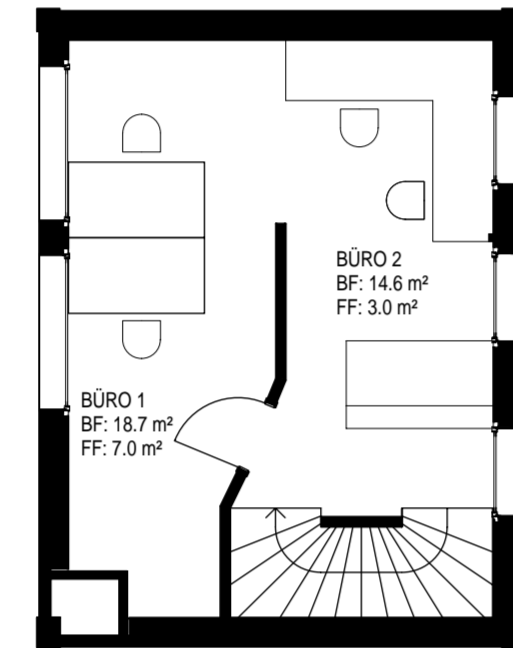
Grünigen den:

Die Bauherrschaft:

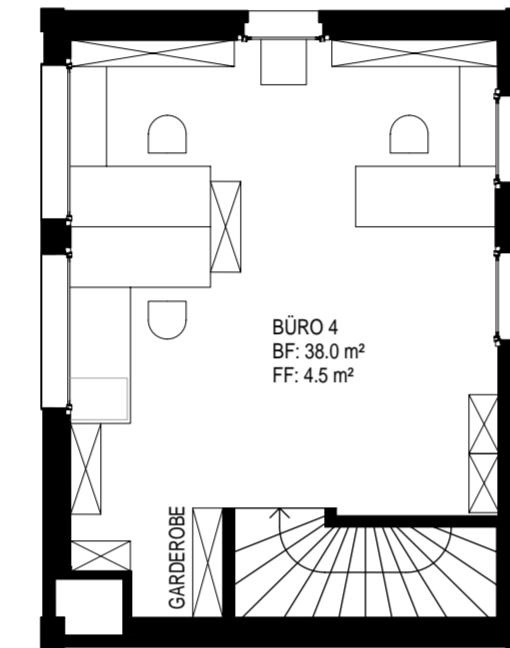
Der Planer:



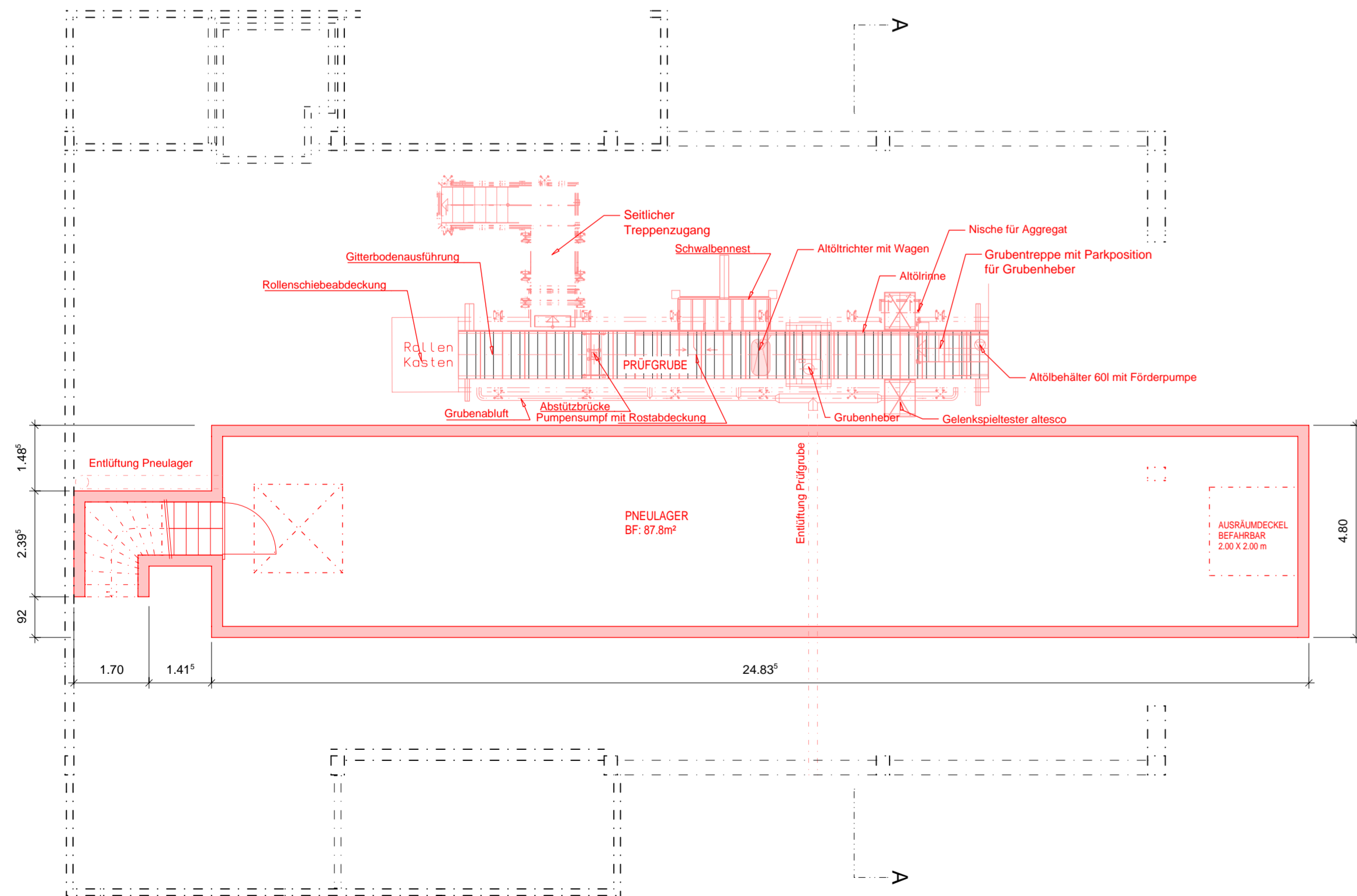
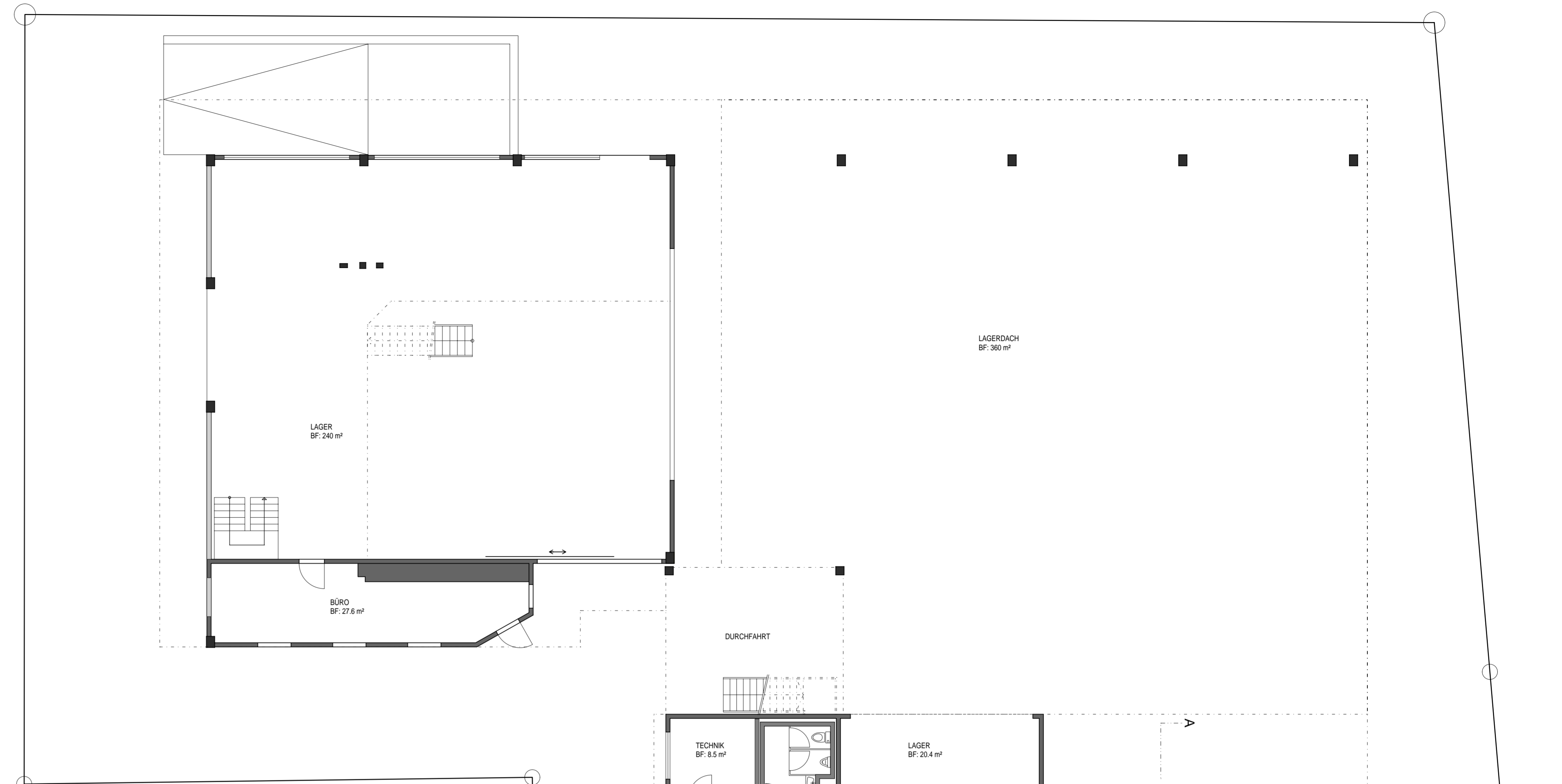
1. OBERGESCHOSS BÜROTURM



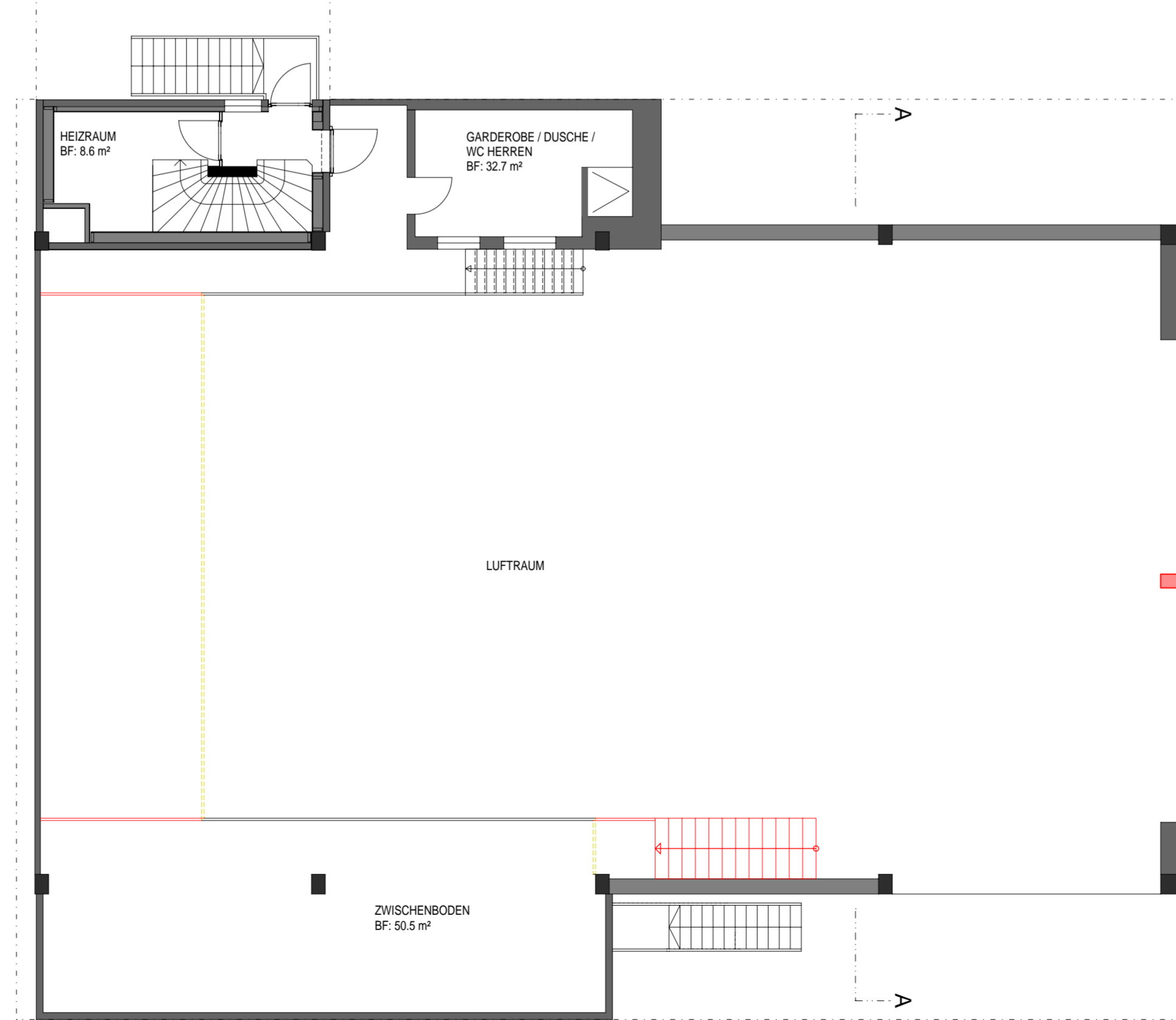
1. DACHGESCHOSS BÜROTURM



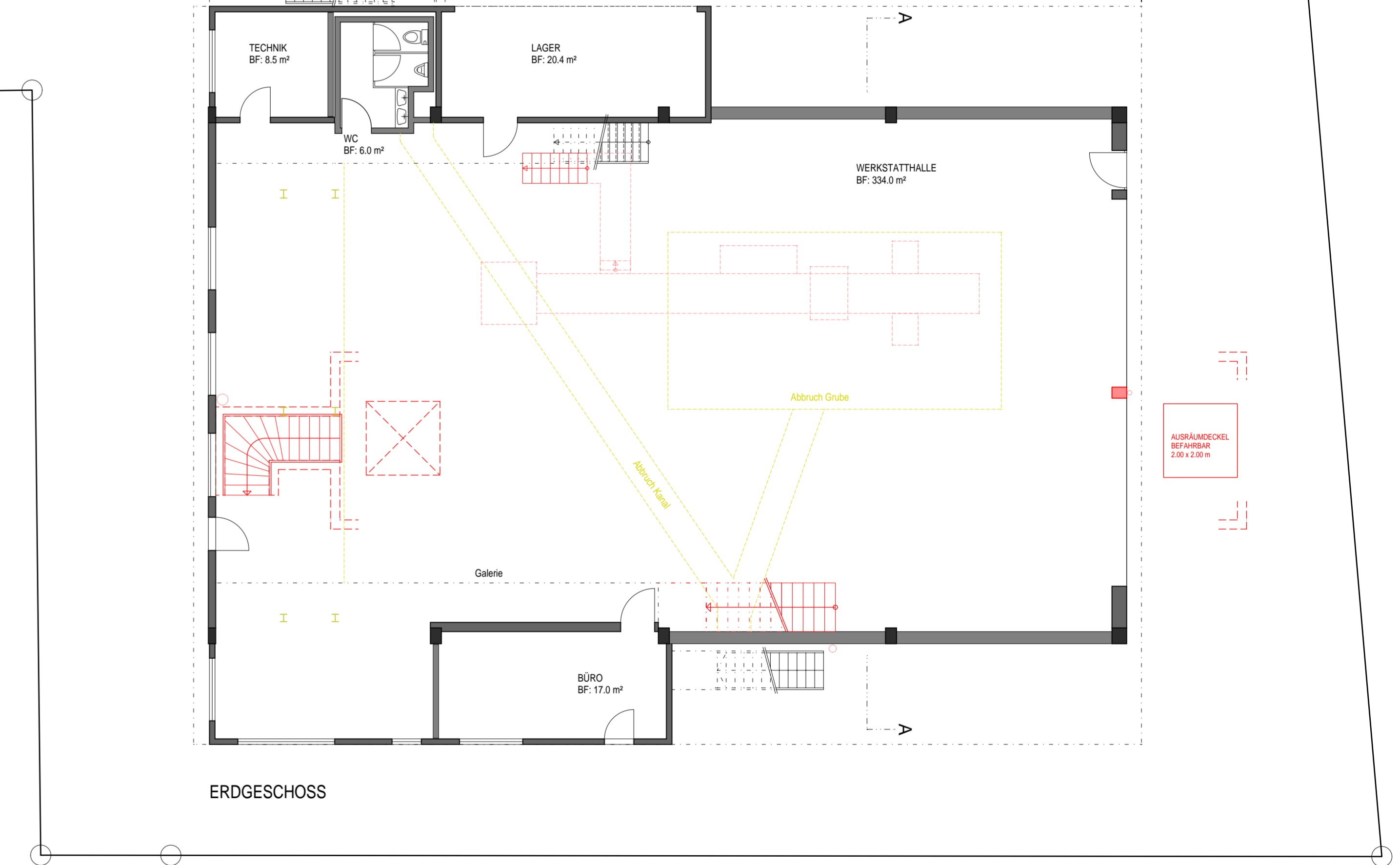
2. DACHGESCHOSS BÜROTURM



UNTERGESCHOSS



ZWISCHENGESCHOSS



ERDGESCHOSS

2013.11

Schmid Kran AG  
Hombrechlerstrasse 13  
8627 Grünigen

Bauherrschaft  
Schmid Bernhard & Maya  
Bubikerstrasse 32  
8626 Otnikon

Plannummer 20

Baueingabe  
Pneulager + Servicegrube +  
Luft/Wasser Wärmepumpen  
Fassaden + Schnitt

Masstab 1:100  
Plangröße 50 x 105 cm  
Datum 03.06.2020 jw  
Revidiert

Legende

- Neu
- Abbruch
- Bestehend

Bezugskote OK. FB. EG ± 0.00

Planer J. Thaler  
Holz- & Bauplanung  
Grünigenstrasse 138  
8626 Otnikon

Telefon 044 975 24 20

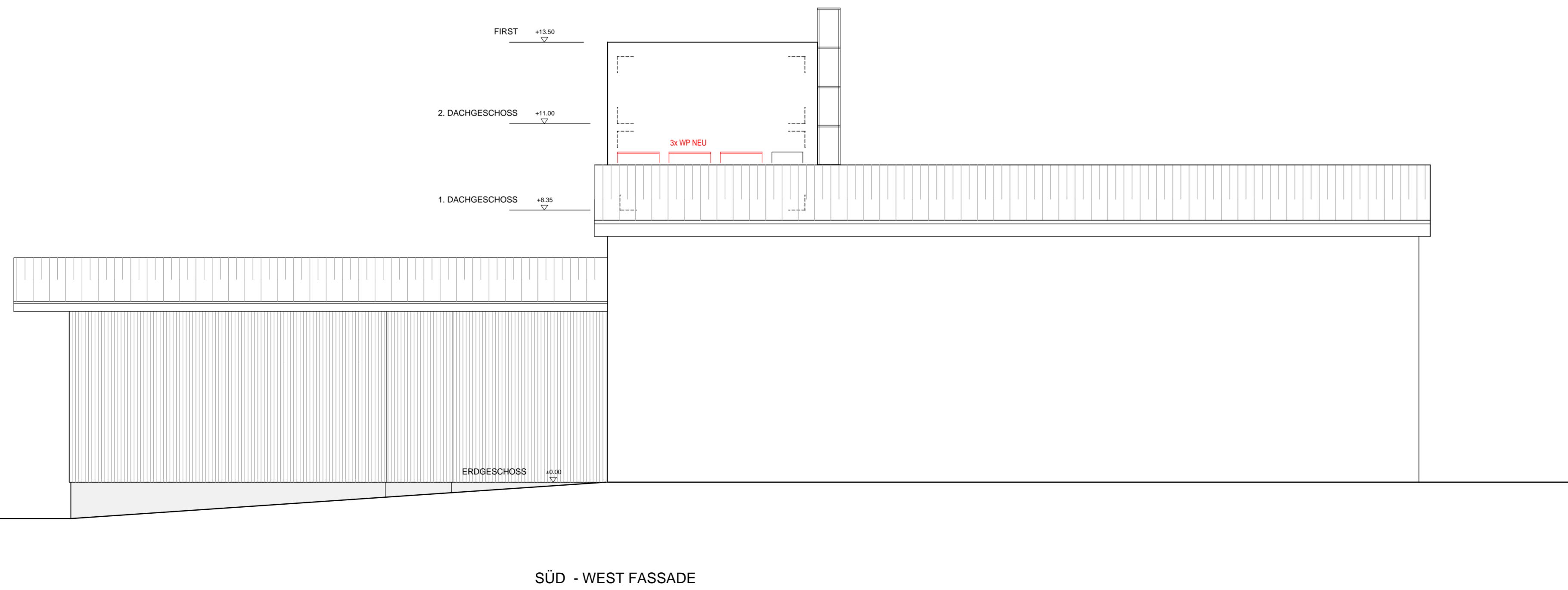
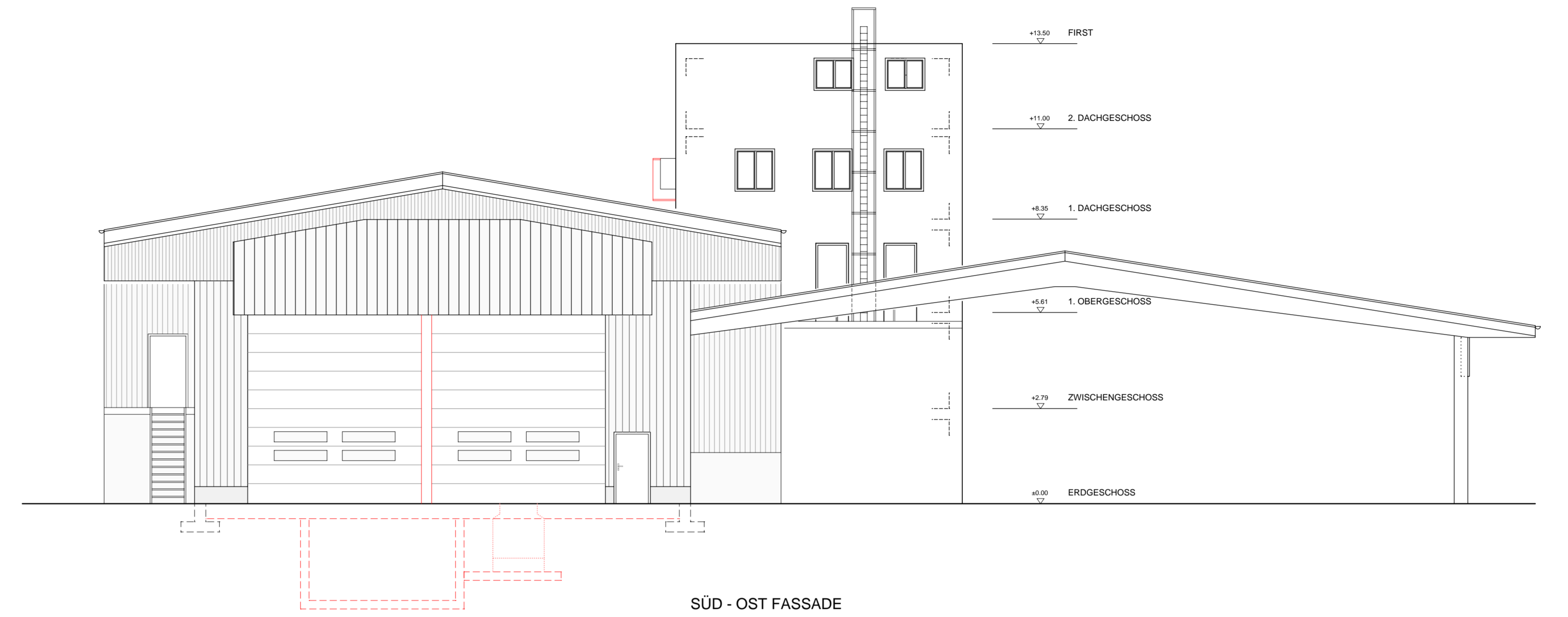
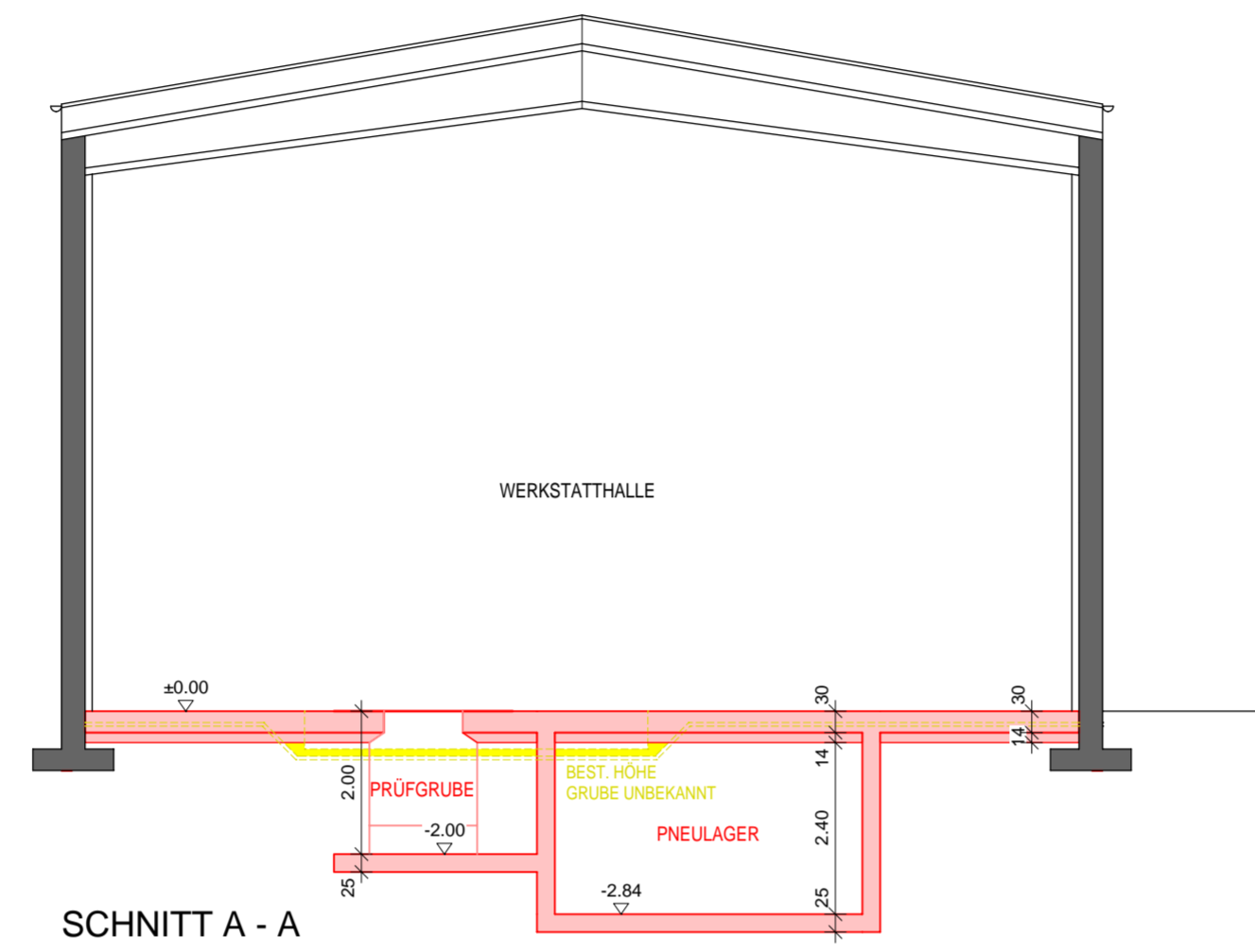
Telefax 044 975 24 22

Natel 079 682 24 20

Grünigen den:

Die Bauherrschaft:

Der Planer:



2013.11

Schmid Kran AG  
Hombrechtikerstrasse 13  
8627 Grünigen

Bauherrschaft  
Schmid Bernhard & Maya  
Bubikerstrasse 32  
8626 Ottikon

Plannummer 16

Baueingabe  
Grundrisse Werkgebäude

Masstab 1:200  
Plangröße 60 x 84 cm  
Datum 17.04.2020 jw  
Revidiert

Legende  
Neu  
Abbruch  
Bestehend

Bezugskote OK. FB. EG ± 0.00

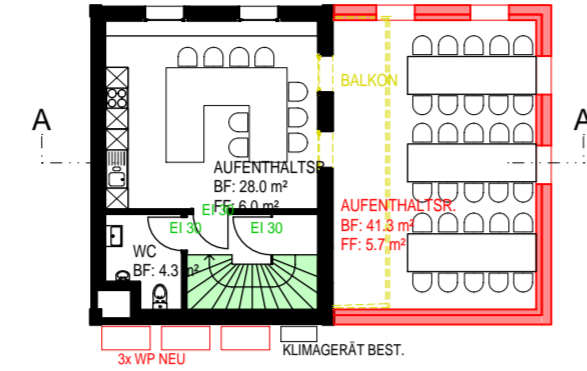
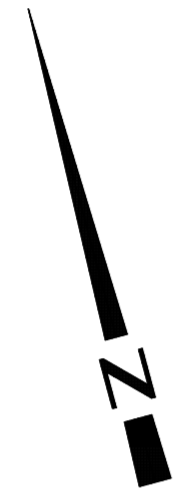
Planer J. Thaler  
Holz- & Bauplanung  
Grünigerstrasse 138  
8626 Ottikon

Telefon 044 975 24 20  
Telefax 044 975 24 22  
Natel 079 682 24 20

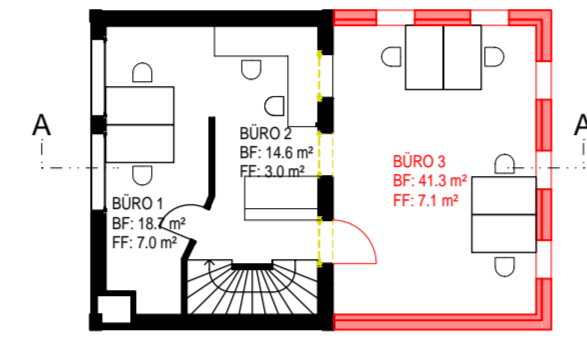
Grünigen den:

Die Bauherrschaft:

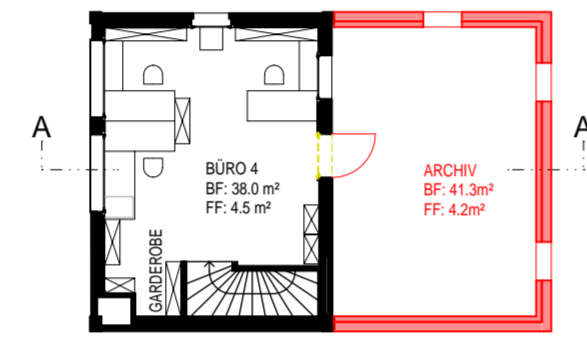
Der Planer:



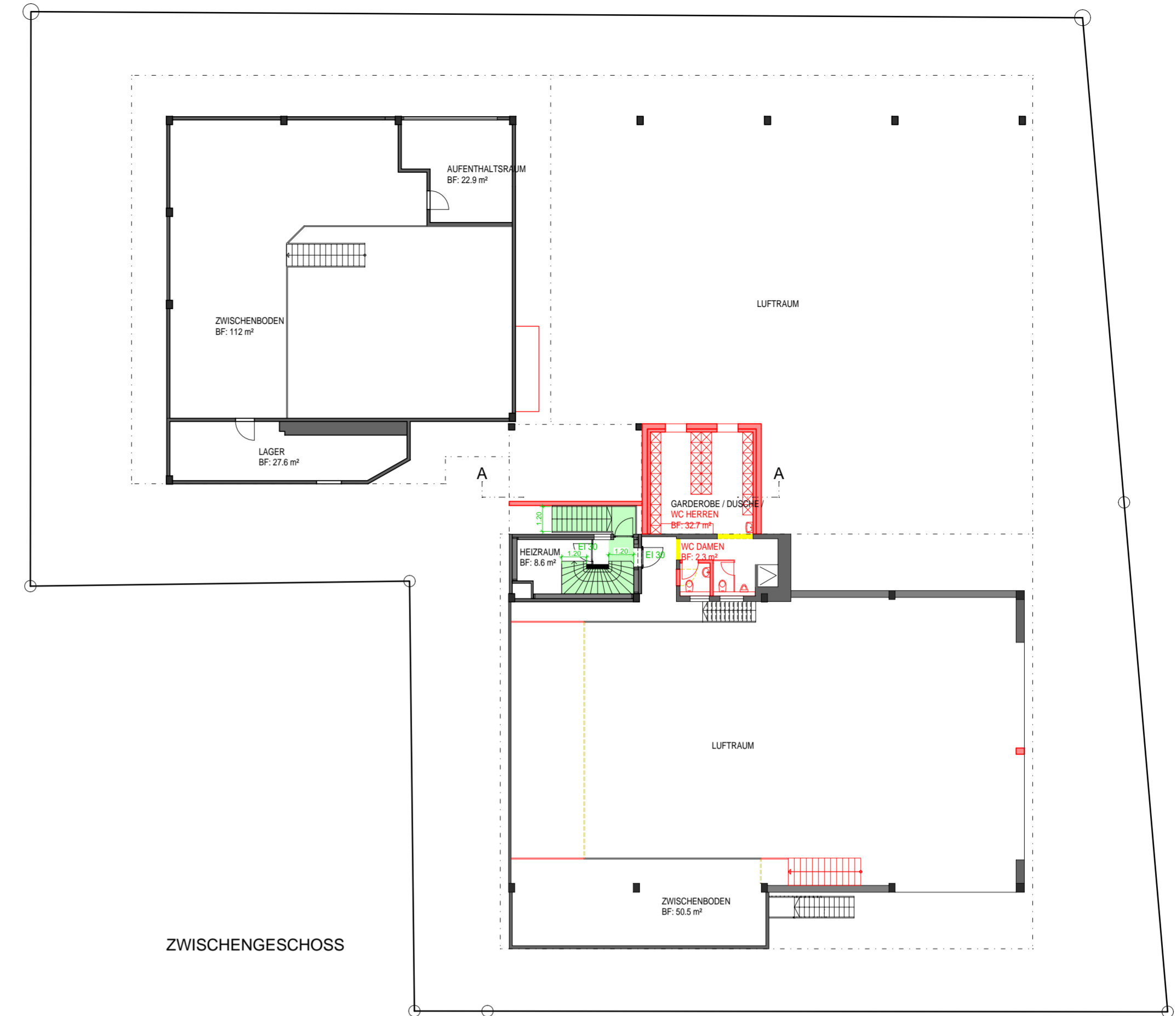
1. OBERGESCHOSS BÜROTURM



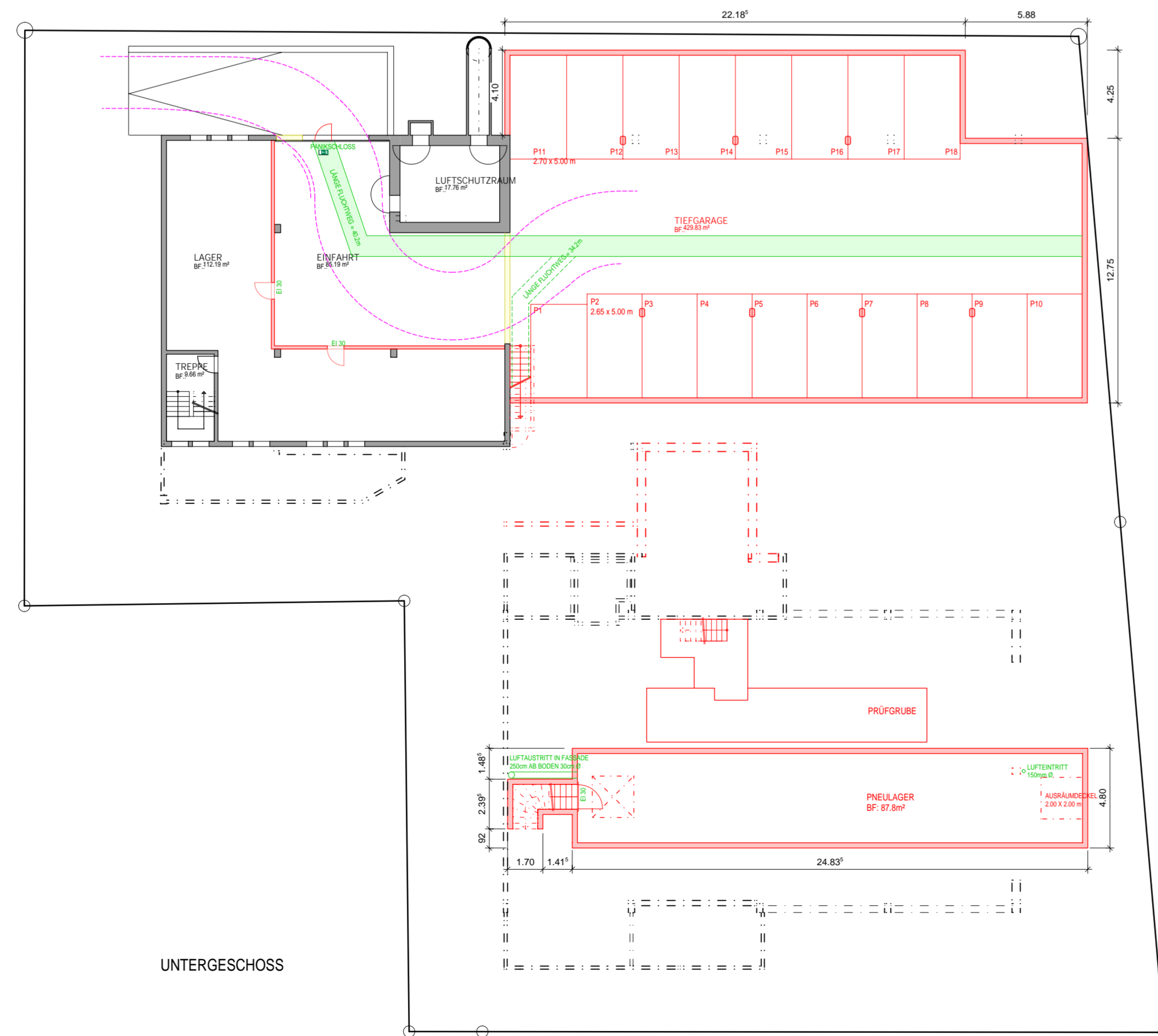
1. DACHGESCHOSS BÜROTURM



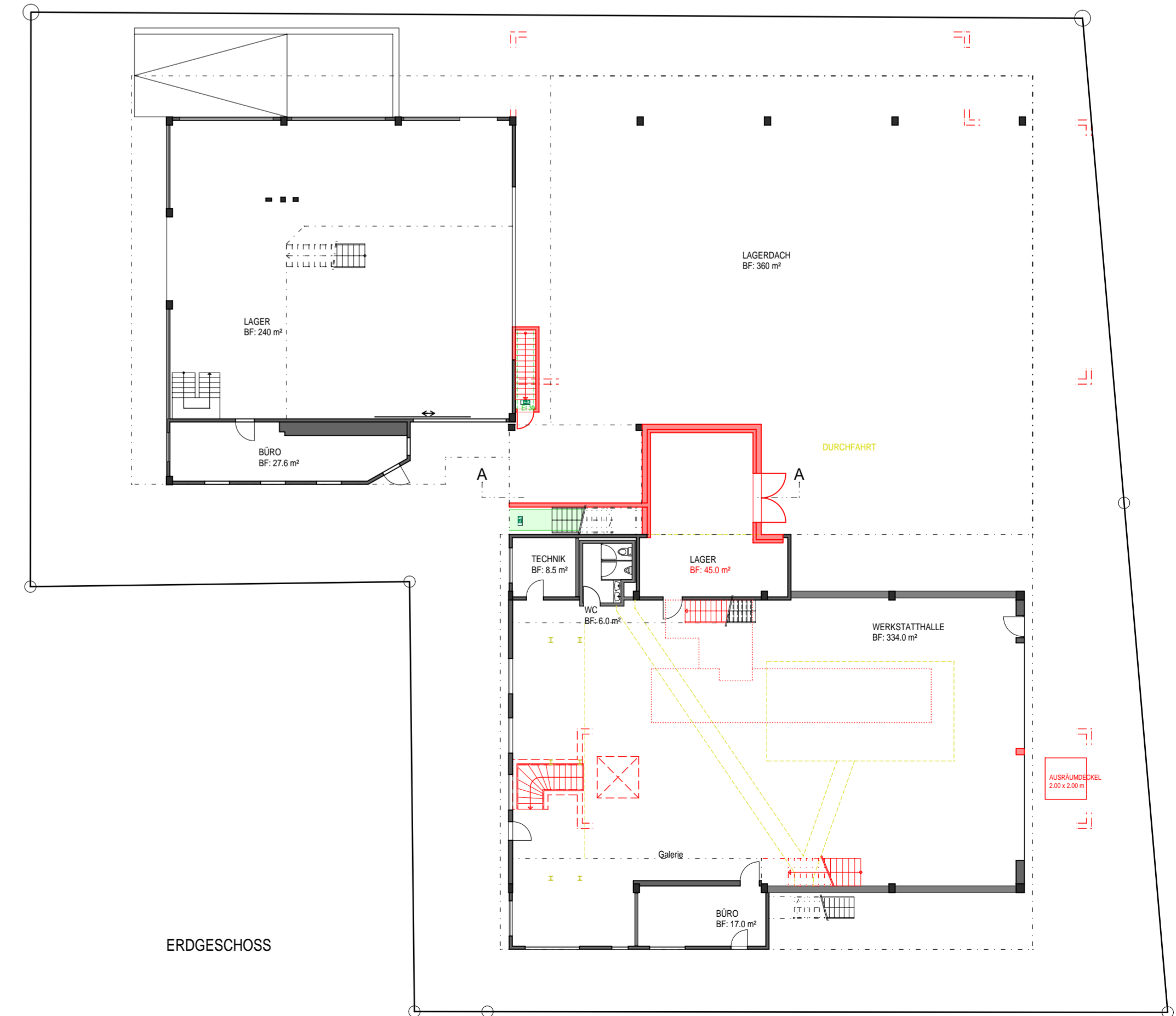
2. DACHGESCHOSS BÜROTURM



ZWISCHENGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

# 2013.11

LKW Unterstand mit Tiefgarage  
Hombrechtikerstrasse 13  
8627 Grüningen ZH

## Bauherrschaft

Schmid Kran AG  
Hombrechtikerstrasse 13  
8627 Grüningen ZH

Plannummer 05

## Bauprojekt

### Grundrisse

### LKW Unterst. mit Tiefgarage

Masstab 1:100

Plangrösse 52 x 84

Datum 22.10.2018 jw

Revidiert 17.03.2020 tl

## Legende

- Neu
- Abbruch
- Bestehend

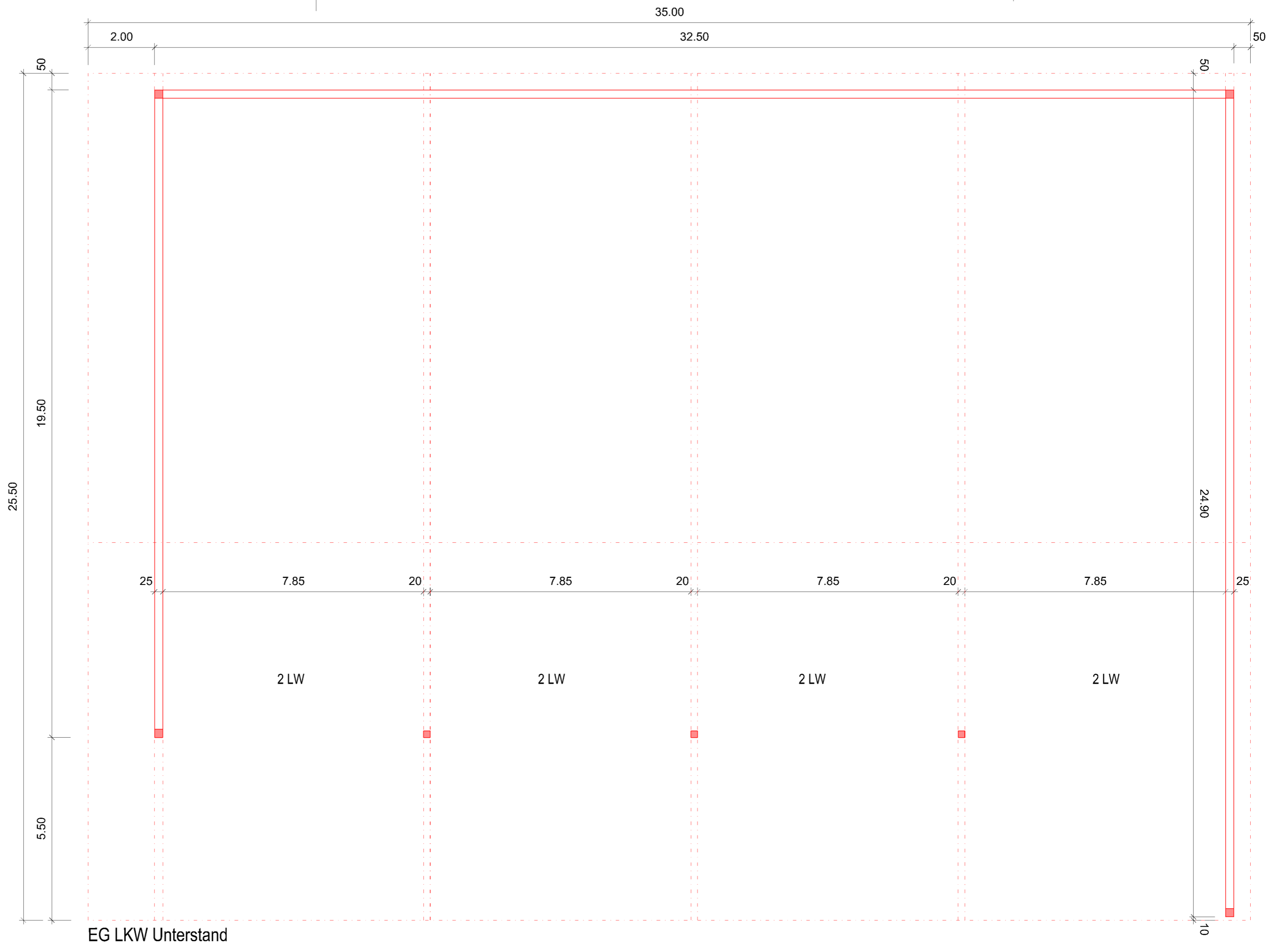
Bezugskote OK. FB. EG ± 0.00 =  
513.10 M.ü.M.

Planer J. Thaler  
Holz- & Bauplanung  
Grünigerstrasse 138  
8626 Ottikon

Telefon 044 975 24 20

Telefax 044 975 24 22

Natel 079 682 24 20



**2013.11**

**LKW Unterstand mit Tiefgarage**  
Hombrechtikerstrasse 13  
8627 Grüningen ZH

**Bauherrschaft**

Schmid Kran AG  
Hombrechtikerstrasse 13  
8627 Grüningen ZH

**Plannummer** 06

**Bauprojekt**

**Fassaden**

**LKW Unterst. mit Tiefgarage**

**Masstab** 1:100

**Plangrösse** 30 x 92

**Datum** 22.10.2018 jw

**Revidiert** 17.03.2020 II

**Legende**

- Neu
- Abbruch
- Bestehend

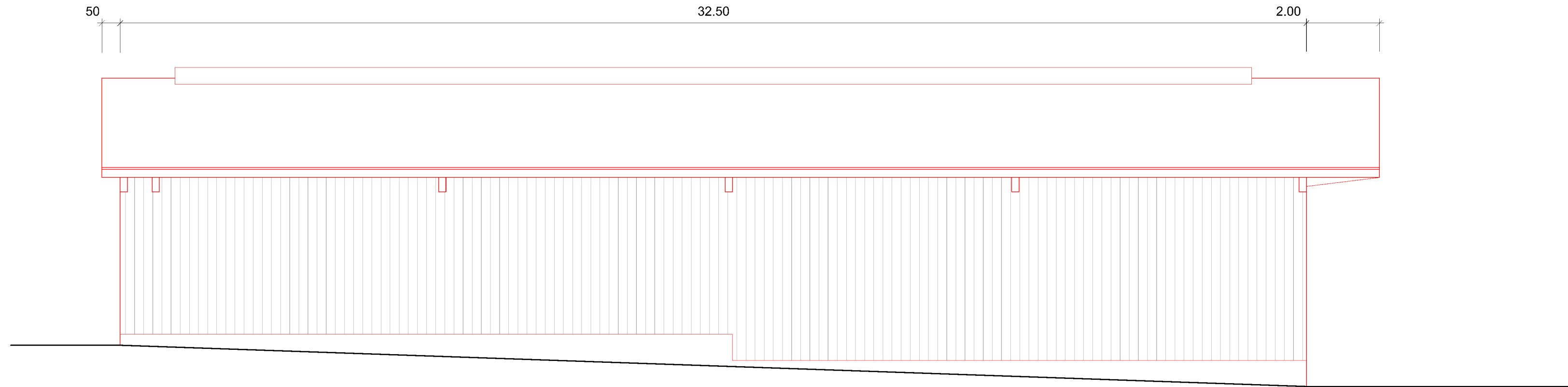
**Bezugskote** OK. FB. EG ± 0.00 =  
513.10 M.ü.M.

**Planer** J. Thaler  
Holz- & Bauplanung  
Grünigerstrasse 138  
8626 Ottikon

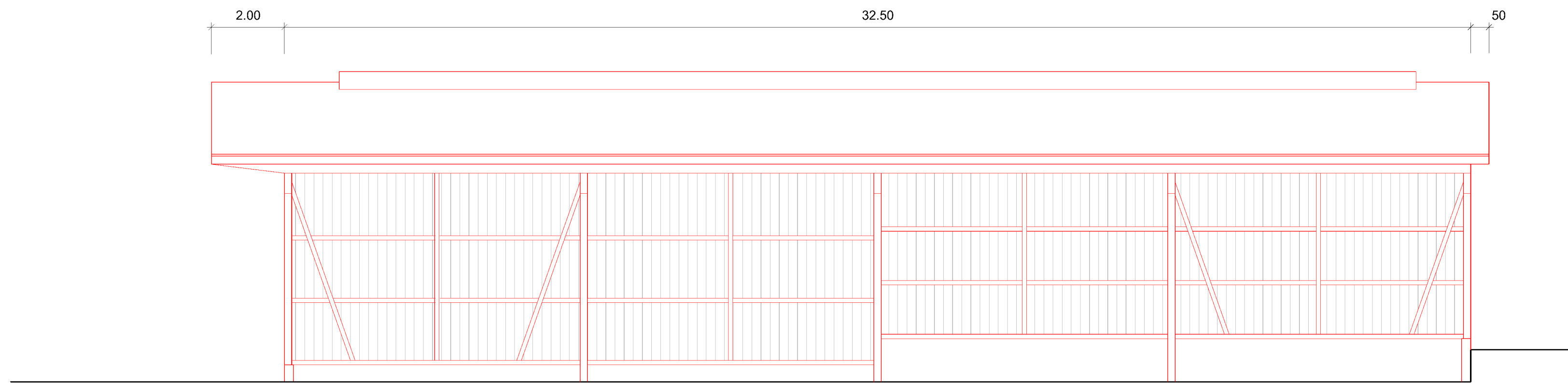
**Telefon** 044 975 24 20

**Telefax** 044 975 24 22

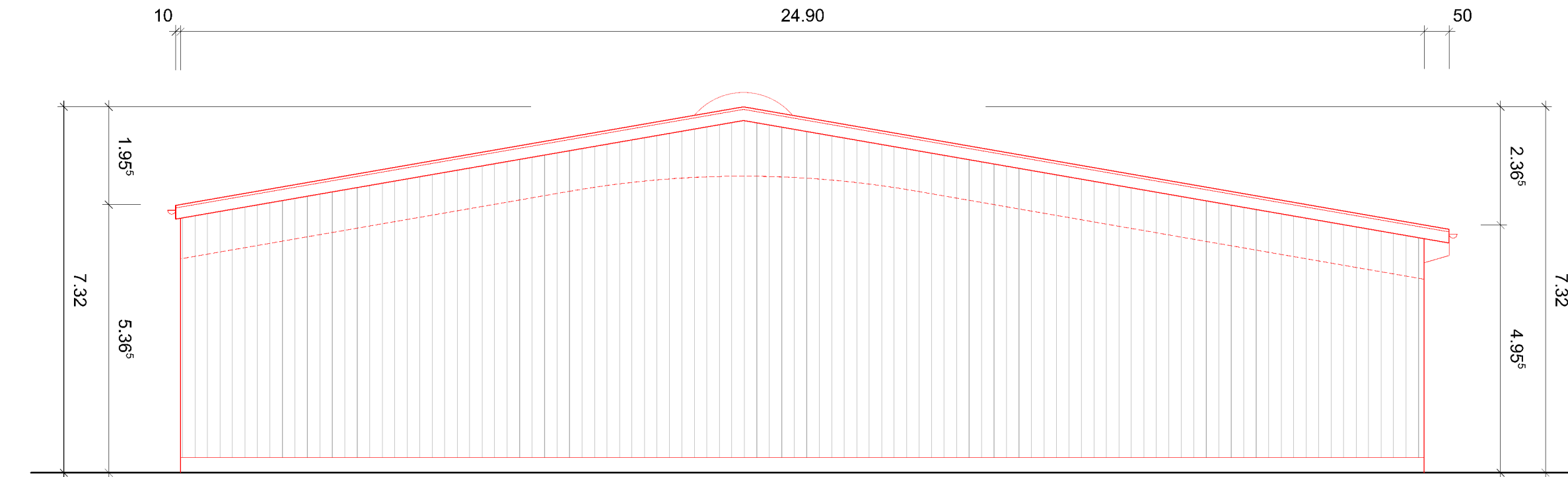
**Natel** 079 682 24 20



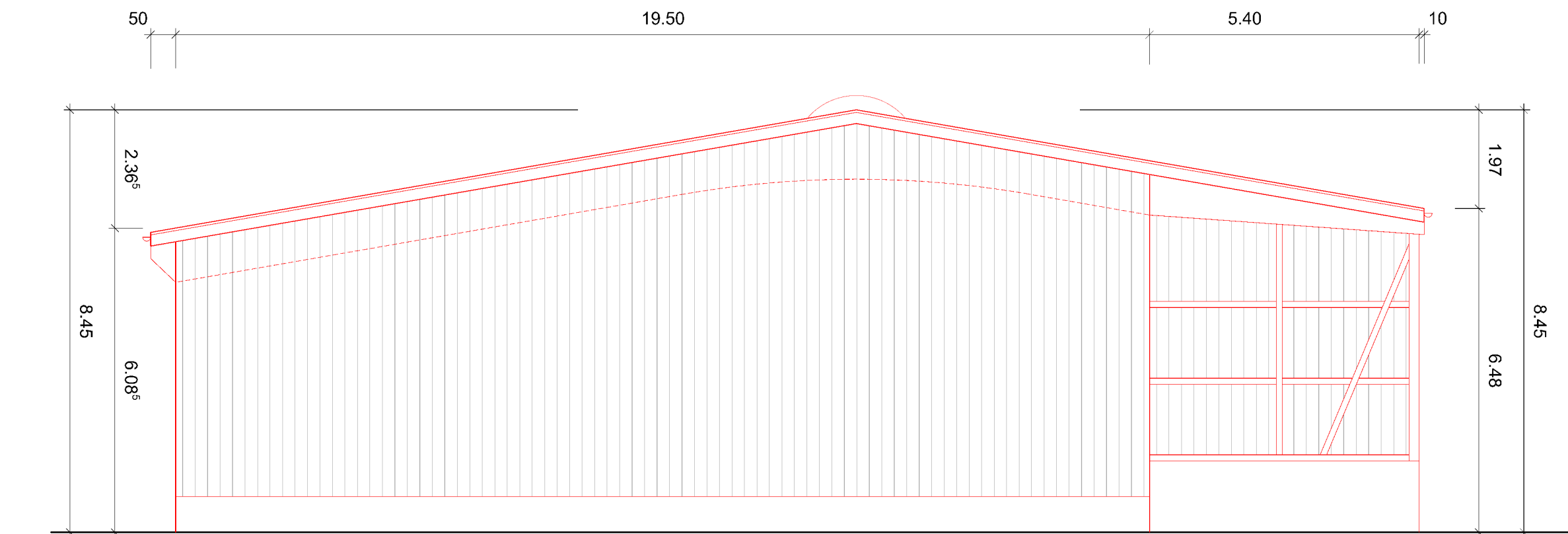
ANSICHT NORDOST



ANSICHT SÜDWEST



ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDWEST

**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 31.08.2022  
**Voraussichtliches Ablaufdatum:** 31.08.2025  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000001530

**Publizierende Stelle**  
Gemeinde Grüningen, Stedtligass 12, 8627 Grüningen

## **Privater Gestaltungsplan "Platten", Bekanntmachung des Inkrafttretens**

**Betrifft:** 8627 Grüningen

**Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:**

Der von der Gemeindeversammlung am 10. Juni 2021 festgesetzte Private Gestaltungsplan "Platten" wurde durch die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt.

**Beschluss-/Verfügungsnummer:** 0999/21

**Beschluss-/Verfügungsdatum:** 17.12.2021

**Gerichtliche Entscheidungsinstanz:**

Baudirektion des Kantons Zürich

**Ergänzende rechtliche Hinweise:**

Diese Genehmigung wurde am 3. Januar 2022 öffentlich bekannt gemacht. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 18. August 2022 sind dagegen keine Rechtsmittel ergriffen worden. Der private Gestaltungsplan "Platten" tritt somit am Tag nach Erscheinen dieser Publikation in Kraft.  
Gemeinderat Grüningen

**Kontaktstelle:**

Gemeinde Grüningen  
Stedtligass 12  
8627 Grüningen