



Referenz-Nr.: ARE 14-1727

Kontakt: Janina Thomas, Gebietsbetreuerin Ortsbild und Städtebau, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 50, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)

## **Privater Gestaltungsplan «Hänsiweg-Chäsrain» – Genehmigung**

Gemeinde Männedorf

Lage Wohnzone, Kat.-Nrn. 896, 4911, 6093

- Massgebende  
Unterlagen
- Plan (Plan-Nr. 32475) 1:500 und Bestimmungen vom 24. Juni 2014
  - Bericht nach Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 24. Juni 2014

### **Sachverhalt**

Zustimmung Der Gemeinderat Männedorf hat am 17. September 2014 dem privaten Gestaltungsplan «Hänsiweg-Chäsrain» zugestimmt. Mit Schreiben vom 24. September 2014 ersucht die Gemeinde Männedorf um Genehmigung der Vorlage. Der Gestaltungsplan bedarf nur der Zustimmung des Gemeinderats (§ 86 PBG).

Anlass und Zielsetzung  
der Planung Das Quartierplangebiet liegt im Einflussbereich der Allenbergstrasse. Basierend auf den Vorgaben des modifizierten Quartierplanes wurde im April 2013 ein Lärmgutachten erstellt, welches aufzeigt, dass auf dem Grundstück Kat.-Nr. 896 am lärmempfindlichsten Punkt auf der Verkehrsbaulinie die Planungswerte tagsüber um bis zu 2 dB überschritten sind.

Der private Gestaltungsplan «Hänsiweg-Chäsrain» bezweckt die Einhaltung der massgebenden Belastungsgrenzwerte mit der Festlegung von Pegelreduktionswerten.

Die notwendigen Regelungen über die Erschliessung, Landzuteilung und Kostenverteilung werden im gleichzeitig ausgearbeiteten Quartierplan «Hänsiweg-Chäsrain» festgelegt.

### **Erwägungen**

#### **A. Formelle Prüfung**

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

#### **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der  
Vorlage Gemäss Art. 4 Abs. 1 der Bestimmung ist mit dem Baugesuch nachzuweisen, dass der Immissionspegel an den gesetzlich vorgeschriebenen Lüftungsfenstern von lärmempfindlichen Wohn- und Schlafräumen um mindestens 20 dB geringer ist als der Emissionspegel der Allenbergstrasse.

Wesentliche Festlegungen und Vorschriften	Kann die Einhaltung der Belastungsgrenzwerte nicht mit Mitteln wie seitlichen oder rückwärtigen Fenstern eingehalten werden, ist auf dem Grundstück Kat.-Nr. 6093 entweder eine Stützmauer oder ein Lärmschutzwall zu erstellen.
Ergebnis der Vorprüfung	Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 16. September 2013 gestellten Anträgen wurde vollumfänglich entsprochen.

### **C. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen.

#### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der private Gestaltungsplan «Hänsiweg-Chäsrain», welchem der Gemeinderat Männedorf mit Beschluss vom 17. September 2014 zugestimmt hat, wird genehmigt.
- II. Gestützt auf § 2 lit. d und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden werden die Gebühren wie folgt festgesetzt: Fr. 576.00  
Die Gebühren werden der Rechnungsadressatin gemäss Dispositiv V auferlegt.
- 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 Männedorf wird eingeladen
  - Dispositiv I dieser Verfügung samt Rechtmittelbelehrung zu veröffentlichen und 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
  - nach Inkrafttreten die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen
- V. Mitteilung an
  - Gemeinde Männedorf (unter Beilage von fünf Dossiers)
  - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)



- Osterwalder, Lehmann - Ingenieure und Geometer AG, Alte Landstrasse 248, Postfach 321, 8708 Männedorf (Nachführungsstelle)
- Fontana + Partner AG Immobilien, Gewerbestrasse 5b, 8708 Männedorf (Rechnungsadressatin)

**Amt für  
Raumentwicklung**  
Für den Auszug:

## Privater Gestaltungsplan Hänsiweg-Chäsrain

### Situation

1:500

Festsetzung durch die Grundeigentümer am **12. Sep. 2014**

Elisabeth Pfister

*Elisabeth Pfister*

Hans-Ulrich Pfister

*Hans-Ulrich Pfister*

Fontana + Partner AG

*F. Fontana*

Zustimmung durch den Gemeinderat am

**17. SEP. 2014**

Namens des Gemeinderats

Der Präsident:

*H. Koller*

Der Schreiber:

*H. Koller*

Genehmigung durch die Baudirektion am **26. Jan. 2015**


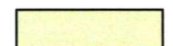
Für die Baudirektion

*A. Zimmermann*

BDV-Nr.

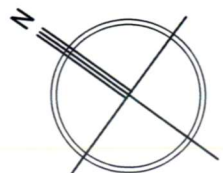
*18/15*

## Inhalte Gestaltungsplan

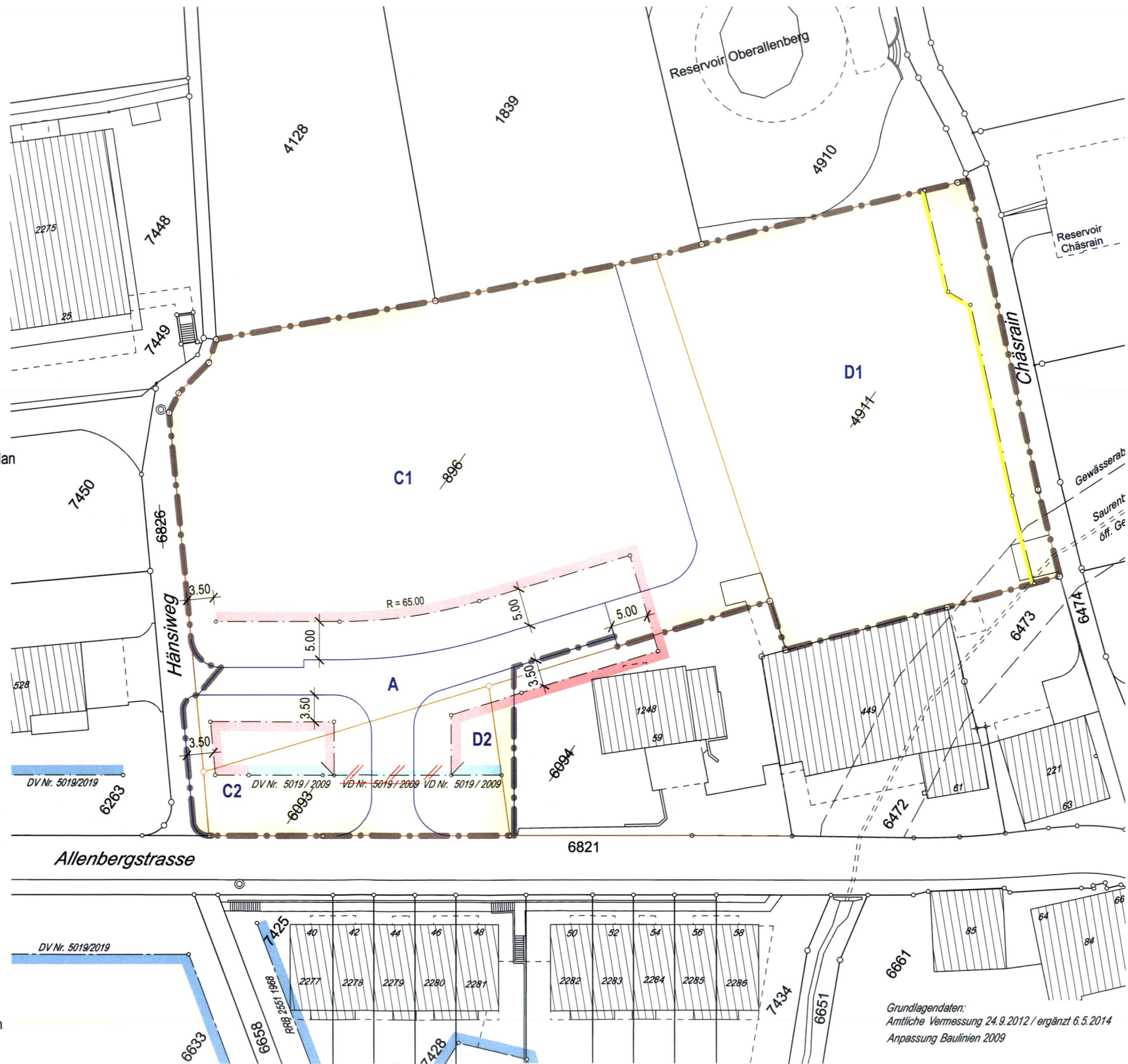
-  Gestaltungsplanperimeter
-  Parzellen A/C1/C2/D1/D2 gemäss Quartierplan

## Orientierender Inhalt

-  neue Parzellierung gemäss Quartierplan Hänsiweg-Chäsrain
-  bisherige Parzellierung, aufzuheben
-  rechtskräftige Verkehrsbaulinie
-  rechtskräftige Verkehrsbaulinie, aufzuheben
-  projektierte Verkehrsbaulinie gemäss Quartierplan Hänsiweg-Chäsrain
-  Versorgungsbaulinie (Gegenstand eines anderen Verfahrens)
-  -1273- bisherige Katasternummer, aufzuheben



0 5 10 25 m



Grundlagendaten:  
 Amtliche Vermessung 24.9.2012 / ergänzt 6.5.2014  
 Anpassung Baulinien 2009

## Privater Gestaltungsplan Hänsiweg-Chäsrain

# Bestimmungen

Festsetzung durch die Grundeigentümer am **12. Sep. 2014**

Elisabeth Pfister

*Elisabeth Pfister*

Hans-Ulrich Pfister

*Hans-Ulrich Pfister*

Fontana + Partner AG

*Fontana + Partner AG*

Zustimmung durch den Gemeinderat am

**17. SEP. 2014**

Namens des Gemeinderats  
Der Präsident:

*A. Fässler*

Der Schreiber:

*Zoller*

Genehmigung durch die Baudirektion am **26. Jan. 2015**

Für die Baudirektion:

*A. Dimmerhagl*

BDV-Nr.

*18/15*

Überbauung

## 1. Zweck

Der private Gestaltungsplan Hänsiweg-Chäsrain bezweckt die Einhaltung der massgebenden Lärm-Belastungsgrenzwerte.

Plan und Bestimmungen

## 2. Bestandteile und Geltungsbereich

<sup>1</sup> Der Gestaltungsplan besteht aus dem Plan 1:500 (Situation) sowie den Bestimmungen.

Geltungsbereich

<sup>2</sup> Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans ist im zugehörigen Situationsplan festgehalten.

BZO und PBG

## 3. Ergänzendes Recht

Wo der Gestaltungsplan nichts anderes regelt, gelten die Bestimmungen der jeweils gültigen Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Männedorf sowie das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht.

Belastungsgrenzwerte

## 4. Lärm

<sup>1</sup> Mit dem Baugesuch ist nachzuweisen, dass der Immissionspegel an den gesetzlich vorgeschriebenen Lüftungsfenstern von lärmempfindlichen Wohn- und Schlafräumen um mindestens 20 dB geringer ist als der Emissionspegel der Allenbergstrasse.

Lärmschutzwall

<sup>2</sup> Auf den Grundstücken C2 und D2 (Bezeichnung gemäss Quartierplan) ist entweder eine Stützmauer oder ein Lärmschutzwall zu erstellen, sofern die Einhaltung der Belastungsgrenzwerte nicht mit anderen Mitteln eingehalten werden kann. Die Anforderungen der Verkehrssicherungsverordnung (VSV) für Einlenker ab der Allenbergstrasse sind dabei zwingend zu berücksichtigen.

Gestaltung von Lärmschutzmassnahmen

<sup>3</sup> Sämtliche Lärmschutzmassnahmen sind aus architektonischer und ortsbaulicher Sicht gut zu gestalten.

Inkrafttretung

## 5. Inkrafttreten

Der private Gestaltungsplan Hänsiweg-Chäsrain wird mit Rechtskraft der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion gültig.

Privater Gestaltungsplan Hänsiweg-Chäsrain

# Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV



Inhalt:	1. Einleitung	3
	2. Inhalt des Gestaltungsplans	6
	3. Kostenteiler	10
	4. Mitwirkung	11
	5. Schlussbemerkung	11

---

# 1. Einleitung

Ausgangslage  
Quartierplan Hänsiweg-Chäsrain

Am 2. April 2008 hat der Gemeinderat Männedorf auf Gesuch eines Grundeigentümers die Einleitung eines Quartierplanverfahrens nach § 123ff des Planungs- und Baugesetzes (PBG) und der Quartierplanverordnung (QPV) für das Gebiet Hänsiweg-Chäsrain beschlossen.

Situation nach der Landumlegung



Vorprüfungsbericht ARE

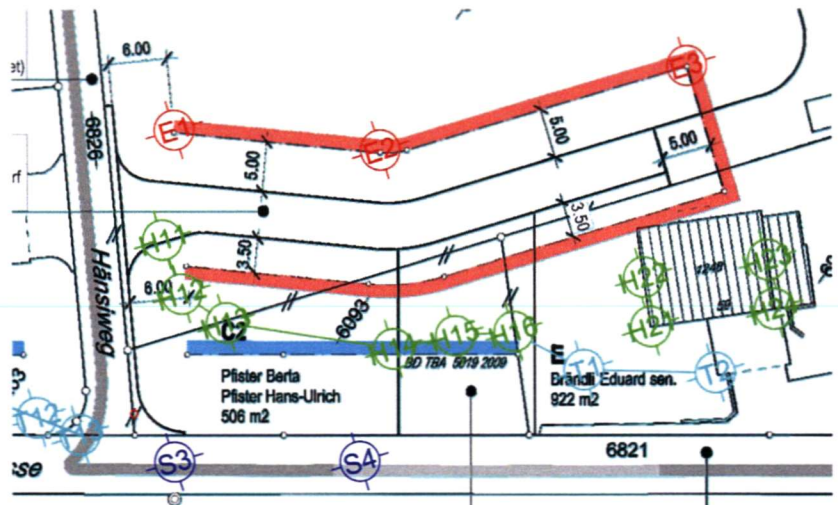
Der 2. Vorprüfungsbericht des ARE vom 24.02.2011 hält fest, dass für die unüberbauten und in der Wohnzone liegenden Grundstücke Kat.Nr. 896, 4911 und 6093 die Planungswerte (PW) nach § 30 LSV massgebend sind. Das Quartierplangebiet liegt im Einflussbereich der Allenbergstrasse. Das ARE argumentiert, dass die Einhaltung der PW der ES II auf dem Grundstück Kat.Nr. 896 mit dem vorgelegten Quartierplan nicht eingehalten werden können und deshalb ein Lärmgestaltungsplan zu erstellen sei. Dieser soll die Einhaltung der PW mit konkreten Vorschriften sicherstellen. Gemäss den Grobberechnungen der Fachstelle Lärmschutz (FALS) wird der PW der ES II auf der Verkehrsbaulinie des Grundstücks Kat.Nr. 896 um ca. 2-3 dB überschritten. Die FALS vermutet, dass die PW mit einfachen Massnahmen bereits eingehalten werden können, ohne dass ein 8.5 m hoher Wall auf der Parzelle Kat.Nr. 6093 erstellt werden muss.

## Lärmgutachten IPA 2011

Abbildung: Messstellen und  
Hindernisse  
(Quelle Lärmgutachten IPA)

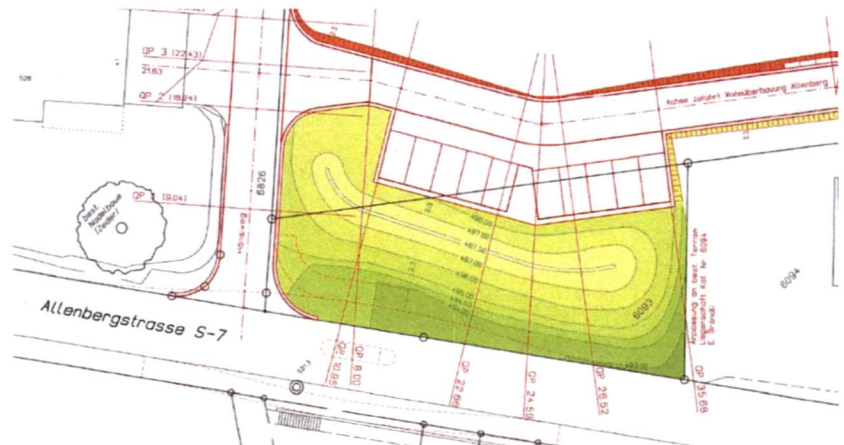
Erschliessungslösung gemäss über-  
arbeitetem Entwurf von 11.11.2010

Die Firma IPA – Energieberatung und Bauphysik erstellt 2011 ein erstes Lärmschutzgutachten (02.02.2011), welches festhält, dass an zwei Empfangspunkten (E1 und E2) auf der Verkehrsbaulinie auf dem Grundstück Kat.Nr. 896 die Planungswerte tagsüber nicht eingehalten werden.



Auf dem Grundstück Kat.Nr. 6093 wurde demzufolge ein Lärm-  
schutzwall vorgesehen (Hindernis H11 bis H16).

Abbildung: vorgesehener  
Lärmschutzwall  
(Quelle Lärmgutachten IPA)



Weitere Hindernisse sind bestehende Bauten (Hindernis H21  
bis H53).

Abbildung: bestehende Bauten  
(Quelle Lärmgutachten IPA)



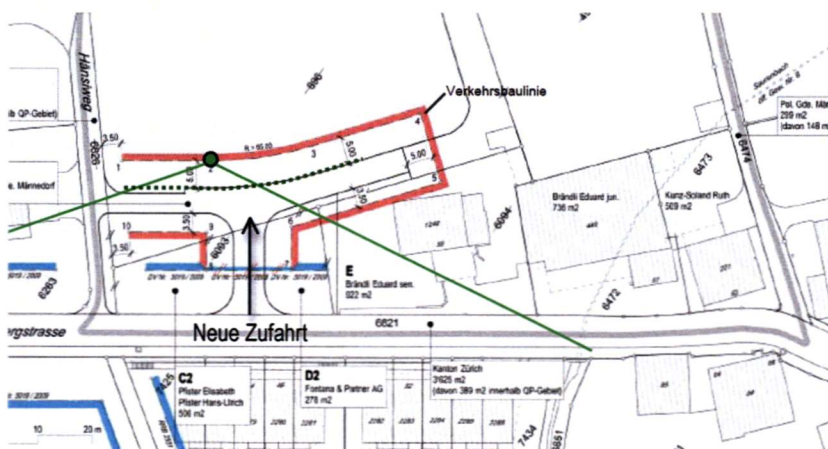
Buri Bauphysik & Akustik AG  
2013

Im Rahmen der Überarbeitung des Quartierplans wurde eine neue Erschliessungsstrasse zum unbebauten Areal Hänsiweg-Chäsrain im Südwesten des Perimeters angeordnet, was ein neues Lärmgutachten nötig machte. Am 4.4.2013 erarbeitete die Buri Bauphysik & Akustik AG ein solches aus, basierend auf den Vorgaben des modifizierten Quartierplanes. Dieses ersetzt das Lärmgutachten der Firma IPA.

Massgeblicher Ermittlungsort

Nach Art. 39 LSV müssen die Lärmimmissionen (Beurteilungspegel) in der Mitte der offenen Fenster lärmempfindlicher Räume resp. in noch nicht überbauten Bauzonen dort ermittelt werden, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen erstellt werden dürfen. Die Beurteilung wird auf die projektierte hangseitige Verkehrsbaulinie ausgelegt (siehe Abbildung unten), der minimale horizontale Abstand zur Lärmquelle (Strassenmitte) beträgt somit ca. 31 m. Nach kantonalzürcherischer Praxis müssen die Grenzwerte nur bei den zur Lüftung eines Raumes notwendigen Fenstern (Lüftungsfenster) eingehalten werden. Die Mitte des Fensters ist mit + 1.50 m über Geschossboden festgelegt.

Abbildung: Messstelle  
(Quelle Lärmgutachten Buri  
Bauphysik & Akustik AG)



Anforderungen

Bei den unbebauten Grundstücken des Gestaltungsplan- resp. Quartierplan-Perimeters sind die Planungswerte (PW) der Empfindlichkeitsstufe II (ES II) einzuhalten:

PW ES II  
Emissionspegel auf Allenbergstrasse  
gemäss GIS  
Abstandsämpfung  
Beurteilung  
PW eingehalten?

	Tag (06:00-22:00)	Nacht (22:00-06:00)
	55 dB	45 dB
	74 dB	59.9 dB
	16.7 dB	16.7 dB
	57.3 dB → 57 dB	43.2 dB → 43 dB
	Nein (- 2 dB)	Ja (+ 2 dB)

Der Beurteilungspegel auf Niveau 1. OG (501.50 m ü. M.) resp. 2. OG (504.50 m ü. M.) ist im Vergleich zum EG nur um 0.1 resp. 0.2 dB tiefer, der Tages-PW ist auch dort um 2 dB überschritten. Der Nacht-PW ist bei allen Geschossen eingehalten.

## 2. Inhalt des Gestaltungsplans

**Zweck des Gestaltungsplans** Gemäss den Lärmgutachten ist nachgewiesen, dass die Planungswerte im Gestaltungsplanperimeter nicht überall eingehalten sind. Der vorliegende private Gestaltungsplan bezweckt die Einhaltung der massgebenden Belastungsgrenzwerte.

**Geltungsbereich** Der vorliegende Gestaltungsplan bezieht sich bereits auf den Neuen Bestand des noch nicht rechtskräftigen Quartierplans Hänsiweg-Chäsrain, wobei sich der Perimeter nur auf die unbebauten Parzellen bezieht. Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans ist im zugehörigen Situationsplan festgehalten.

**Belastungsgrenzwerte** Die Einhaltung der PW kann nicht im Baubewilligungsverfahren verlangt werden, da nach Art. 31 LSV in diesem Verfahren die IGW gelten. Strengere Werte als die IGW müssen deshalb entweder in der Bauordnung oder mit einem Gestaltungsplan gesichert werden. Die Sicherung der PW kann entweder mit konkreten Lärmschutzmassnahmen oder aber wie im vorliegenden Gestaltungsplan mit der Festlegung von Pegelreduktionswerten erreicht werden. Die Vorschrift "Es gelten die Planungswerte" genügt nicht.

**Tag- / Nachtwert** Der vorliegende Gestaltungsplan stellt sicher, dass mit dem Baugesuch nachzuweisen ist, dass der Immissionspegel an den gesetzlich vorgeschriebenen Lüftungsfenstern von lärmempfindlichen Wohn- und Schlafräumen um mindestens 20 dB geringer ist als der Emissionspegel der Allenbergstrasse. Auf der Allenbergstrasse gilt gemäss den Lärmgrundlagen des Kantons Zürich tagsüber ein Emissionswert von 74 dB. Die Differenz zum Planungswert von 55 dB tagsüber beträgt 19 dB. Gerundet und mit einem Zuschlag von 1 dB als Zeitzuschlag bis die Bauten realisiert werden, ergibt sich der massgebende Pegelreduktionswert im Gestaltungsplan von 20 dB.

**Lärmschutzwall** Auf den Grundstücken C2 und D2 (Bezeichnung gemäss Quartierplan) ist gemäss dem Lärmgutachten der Buri Bauphysik & Akustik AG entweder eine Stützmauer oder ein Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe von 0.9 m zu erstellen. Die genaue Länge der Stützmauer resp. des Erdwalls kann erst bei Vorliegen eines konkreten Projekts bestimmt werden. Weisen die auf die Südwestfassade hin orientierten Räume aber ein seitliches oder rückwärtiges Fenster auf, kann auf die Erstellung einer baulichen Massnahme verzichtet werden. Die Anforderungen der Verkehrssicherungsverordnung (VSV) sind vorrangig zu berücksichtigen.

Lärm in den oberen  
 Geschossen

Um den PW im 1. OG und darüber liegenden Geschossen einhalten zu können, müssen die auf die Südwestfassade hin orientierten lärmempfindlichen Räume zusätzlich ein seitliches oder rückwärtiges Lüftungsfenster aufweisen. Räume ohne seitliche oder rückwärtige Fenster müssen z.B. eine genügend tiefe Loggia mit genügend hoher, schalldichter Brüstung und schallabsorbierender Untersicht vorgelagert haben. Die konkreten Abmessungen der Loggias (Brüstungshöhe, Loggiatiefe) können erst bei Vorliegen eines konkreten Projekts bestimmt werden.

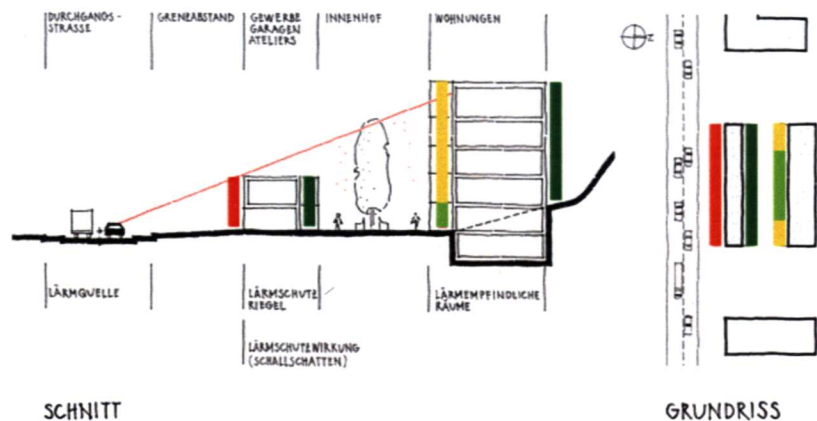
Gestaltung von  
 Lärmschutzmassnahmen

Sämtliche Lärmschutzmassnahmen sind aus architektonischer und ortsbaulicher Sicht gut zu gestalten. Sie haben sich gut in das ortsbauliche Bild einzuordnen.

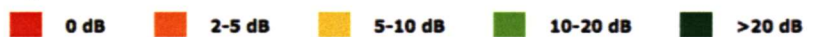
Möglichkeiten zur Einhaltung  
 der Belastungsgrenzwerte

Nachfolgend sind Beispiele aufgeführt, die aufzeigen, dass es verschiedene Lösungsansätze gibt um die massgebenden Belastungsgrenzwerte (PW) einzuhalten.

Beispiel: Lärmschutzriegel  
 (Quelle: FALS)

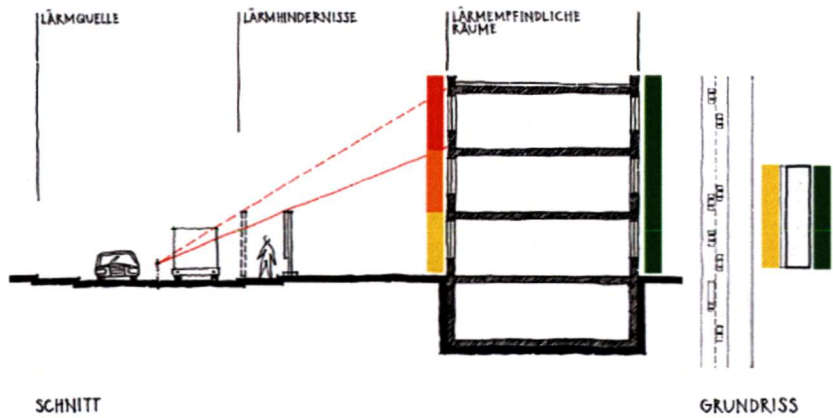


Legende Lärmreduktion



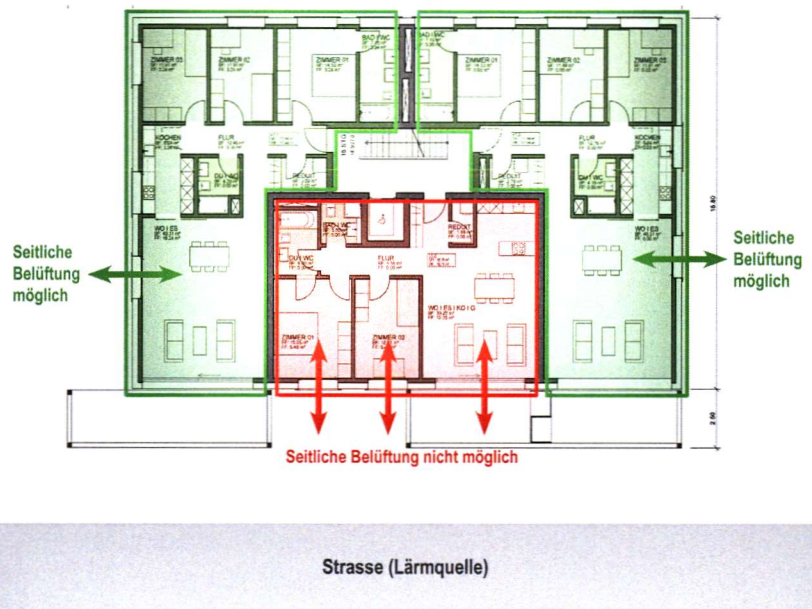
Das obige Beispiel kommt im vorliegenden Fall nur beschränkt in Frage. Anstelle eines Lärmschutzriegels ist ein Lärmschutzwand vorgesehen. Dieser stellt die Einhaltung der Planungswerte im Erd- und 1. Obergeschoss sicher. Die nachfolgende Abbildung mit einer Lärmschutzwand kann als analoges Beispiel dazu betrachtet werden.

Beispiel: Lärmschutzwand  
 (Quelle: FALS)



Legende Lärmreduktion  
 0 dB    2-5 dB    5-10 dB    10-20 dB    >20 dB

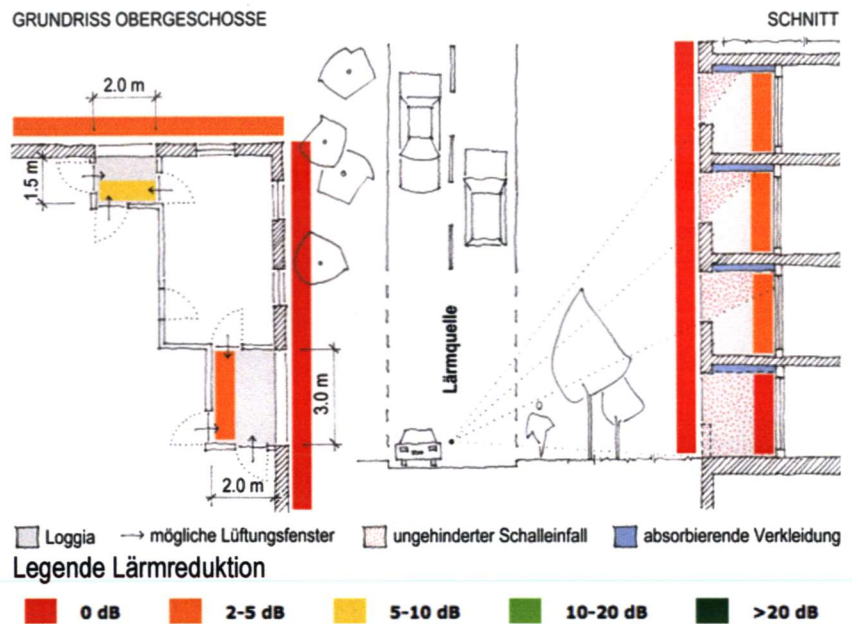
Beispiel: Grundrissoptimierung  
 (Quelle: Gestaltungsplan Grundstuden, Halter Immobilien, Hinwil)



Mit einer lärmoptimierten Anordnung der Räume innerhalb einer Wohnungseinheit lassen sich die Belastungen am Lüftungsfenster (90° von der Lärmquelle abgewandt) um rund 3 dB(A) reduzieren. Damit lassen sich die PW einhalten. Eine weitere Möglichkeit die Lüftungsfenster vom Lärm abgewandt anzuordnen sind eine abgewinkelten Bauweise, Mauervorsprünge oder Erker. Die Anordnung der Gebäude gegenüber der Allenbergstrasse sollte möglichst rechteckig erfolgen, damit die Belüftung über die seitlichen Fenster eine optimale Lärmreduktion ermöglicht.

Im vorliegenden Fall kann das Prinzip der Grundrissoptimierung in Kombination mit einer lärmvorbeugenden Anordnung der Gebäude angewendet werden. Damit lassen sich die PW ohne weiteres einhalten.

Beispiel: Balkone und Loggien als  
Massnahme  
(Quelle: FALS)



Voraussetzungen für eine wirksam Lärmreduktion sind:

- Für parallel zur Lärmquelle liegende Balkone oder Loggien ist eine Mindestgrösse von 3 x 2 m (Länge mal Tiefe) zwingend einzuhalten.
- Bei Balkonen und Loggien, welche seitlich zur Lärmquelle angeordnet sind, ist eine Mindestgrösse von 2 x 1.5 m Bedingung.

Werden diese Mindestgrössen eingehalten, so gilt eine Reduktion von 3 dB für alle Fensteranordnungen (parallel oder seitlich).

Weitere zwingende Voraussetzungen für eine Pegelminderung am massgebenden Empfangspunkt sind die schallabsorbierende Auskleidung der Balkonuntersichten und Loggiadecken sowie eine mindestens 1 m hohe schalldichte Brüstung. Eine schallabsorbierende Auskleidung der Seitenwände von Loggien vermindert zwar zusätzlich Reflexionen von den Seiten, eine Ausführung ist aber in der Realität kaum machbar. Daher wird auf eine solche Massnahme als Bedingung verzichtet.

Werden diese Bedingungen erfüllt, reduziert sich der Pegel in den höher gelegenen Stockwerken um 3 dB (im Normalfall, d.h. Gebäude in Strassennähe, flaches Gelände).

Die vorgängig abgebildete Situation ist eine vereinfachende Generalisierung eines "Normalfalls" mit 3 dB Pegelreduktion. Um Genaueres über die Wirkung der Massnahme Balkon und Loggia in Abhängigkeit der entscheidenden Parameter aussagen zu können, ist eine Berechnung unumgänglich.

## Fazit

Das zu Beginn dieses Berichts erwähnte Lärmgutachten der Firma Buri Bauphysik & Akustik AG hält fest, dass am lärmempfindlichsten Punkt auf der Verkehrsbaulinie auf dem Grundstück Kat.Nr. 896 die Planungswerte tagsüber um bis zu 2 dB überschritten werden. Es wird festgestellt, dass mit den vorgängig beschriebenen Massnahmen, welche Pegelreduktionen von 3 dB und mehr ermöglichen, die Vorgaben ohne weiteres eingehalten werden können.

## 3. Kostenteiler

Die Kosten für das Gestaltungsplanverfahren (inkl. der 2 Lärmgutachten) werden proportional auf die im Gestaltungsplanperimeter liegenden Grundstücksflächen verteilt. Massgebend für die Kostenverteilung sind die Grundstücksflächen.

Eigentümer	Grundstücks- Bezeichnung	Fläche	%-Anteil
Elisabeth und Hans- Ulrich Pfister	C1	2'813 m <sup>2</sup>	46.4
	C2	438 m <sup>2</sup>	7.2
		3'251 m <sup>2</sup>	53.7
Fontana + Partner AG	D1	2'546 m <sup>2</sup>	42.0
	D2	260 m <sup>2</sup>	4.3
		2'806 m <sup>2</sup>	46.3
Total		6'057 m <sup>2</sup>	100.0

## 4. Mitwirkung

### Öffentliche Auflage

Die Unterlagen wurden gemäss § 7 PBG während 60 Tagen, vom 19.08. bis 21.10.2011, öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist konnte sich jedermann zur Revisionsvorlage äussern und Einwendungen dagegen einreichen. Während der Auflagefrist gingen keine Einwendungen gegen den Gestaltungsplan ein.

Auf eine zweite öffentliche Auflage wurde wegen den marginalen Änderungen verzichtet.

### Verzicht auf Vorprüfung beim ARE und der Anhörung der Nachbargemeinden

Auf die Anhörung der Nachbargemeinden und der ZPP wurde wegen der untergeordneten Bedeutung verzichtet. Da mit dem vorliegenden Gestaltungsplan die Lärmthematik geregelt wird, wurden im Vorfeld zur öffentlichen Auflage Gespräche mit Herrn Gastberger vom FALS geführt. Der Gestaltungsplan wurde dabei in der vorliegenden Form für gut befunden. In der Folge wurde auf eine formelle Vorprüfung beim ARE verzichtet.

Aufgrund der Überarbeitung des Quartierplans wurde der vorliegende Gestaltungsplan in Ergänzung per Mail am 26.6.2014 an das ARE verschickt. Mit Antwortmail vom 13.9.2013 stellte das ARE nach Rücksprache mit Herrn Gastberger (FALS) eine Genehmigung in Aussicht.

### Zustimmung durch den Gemeinderat

Der Gestaltungsplan bedarf der Zustimmung des Gemeinderats und der Genehmigung der Baudirektion.

## 5. Schlussbemerkung

Die Festlegungen des privaten Gestaltungsplanes Hänsiweg-Chäsrain sind angemessen, zweckmässig und entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.