



Kanton Zürich
Baudirektion



Verfügung

Referenz-Nr.: ARE 14-1297

Kontakt: Amt für Raumentwicklung, Raumplanung (CAP)
Telefon +41 43 259 30 22, www.are.zh.ch

Nr. 100/14

vom 21. Aug. 2014

Lindau. Privater Gestaltungsplan Planet

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Die Gemeindeversammlung Lindau hat am 19. Mai 2014 dem privaten Gestaltungsplan Planet zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen des Baurekursgerichts vom 2. Juli 2014 und des Bezirksrates Pfäffikon vom 8. Juli 2014 kein Rechtsmittel eingelegt. Die Gemeinde Lindau ersucht mit Schreiben vom 11. Juli 2014 um Genehmigung der Vorlage.

Die Firma Planet GDZ AG plant das in der Gewerbezone G2 gelegene bestehende Gewerbegebäude auf dem rund 4'260 m² umfassenden Grundstück Kat.-Nr. 3101 am westlichen Ortseingang von Tagelswangen zu erweitern. Mit dieser Betriebsvergrösserung würde die gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung zulässigen Grundmasse (Baumassenziffer und Gebäudelänge) überschritten. Dies soll im Rahmen eines privaten Gestaltungsplanes im Sinne von §§ 83 ff. PBG ermöglicht werden.

Ziel der in Bearbeitung stehenden Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung ist, ein ausgewogeneres Verhältnis zwischen Einwohnern und Arbeitsplätzen zu erreichen. Dazu sollen die inneren Verdichtungsmöglichkeiten in den Gewerbebezonen geprüft und die Bau- und Zonenordnung entsprechend angepasst werden. In der Gewerbezone G2 in Tagelswangen soll insbesondere die zulässige Baumassenziffer von 3 m³/m² auf 4 m³/m² erhöht werden. Die Gebäudelänge von max. 60 m und die Gesamthöhe von 13.5 m bleiben hingegen unverändert. Der Gestaltungsplan wurde auf der Grundlage des Projekts Drost + Dittli Architekten AG erarbeitet.

Mit dem privaten Gestaltungsplan Planet wird unabhängig der laufenden Revision der kommunalen Nutzungsplanung eine qualitätsvolle Verdichtung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes erlaubt. Durch eine massgeschneiderte Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes mittels Anbau anstelle eines freistehenden Gebäudes wird die landschaftlich empfindliche Lage am Siedlungsrand berücksichtigt. Im Weiteren werden mit diesen Bestrebungen zur Innenentwicklung in den Gewerbebezonen die Ziele des RegioROK, wonach die Erhaltung bestehender und die Ansiedlung von neuen Arbeitsplätzen zu fördern sind, unterstützt.

Die Akten, bestehend aus dem Situationsplan 1:500, den dazugehörigen Bestimmungen und dem Erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV, sind vollständig.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der private Gestaltungsplan Planet, welchem die Gemeindeversammlung Lindau am 19. Mai 2014 zugestimmt hat, wird genehmigt.



- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt Fr. 560.00 (106 528 / 83120.40.100) und wird 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. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Gemeinde Lindau wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen und nach Eintritt der Rechtskraft die Änderungen in der amtlichen Vermessung nachführen zu lassen.
- V. Mitteilung an
- Gemeinderat Lindau (unter Beilage von vier Dossiers)
 - Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - ewp AG, Rikonerstrasse 4, Postfach, 8307 Effretikon (Nachführungsstelle)
 - Planet GDZ AG, Neustadtstrasse 2, 8337 Tagelswangen (Rechnungsadressatin)

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:



Kanton Zürich
Gemeinde Lindau

Privater Gestaltungsplan "Planet"

Situation

1:500

Aufstellung durch die Grundeigentümerin am 12.2.2014

Planet Immobilien AG

Andreas Dintheer René Gyger

S. v. d. en

Zustimmung durch die Gemeindeversammlung am 19. Mai 2014

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

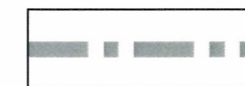
Genehmigung durch die Baudirektion am 21. Aug. 2014

Für die Baudirektion:

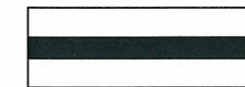
BDV-Nr. 100/14

Kat. Nr. 3101

Festsetzungsinhalt



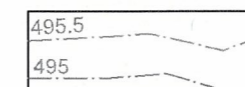
Geltungsbereich



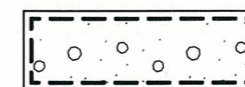
Baubereich



überdachter Erschliessungsbereich nur mit nachbarlicher Zustimmung von Kat. Nr. 3096



Gewachsenes Terrain



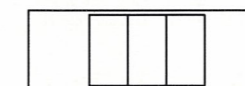
begrünter Freiraum



Bäume



Arealanschlüsse MIV

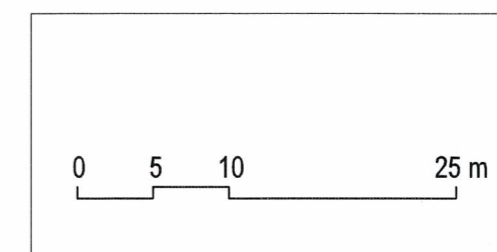


Parkplätze

Informationsinhalt



Bestehende Gebäude



Zürcherstrasse

2763

2766

3098

2092

1837

3195

Neustadtstrasse

3100

2835

498

498.5

499

mind.
426 m²

3101

496.5

496

495.5

2a

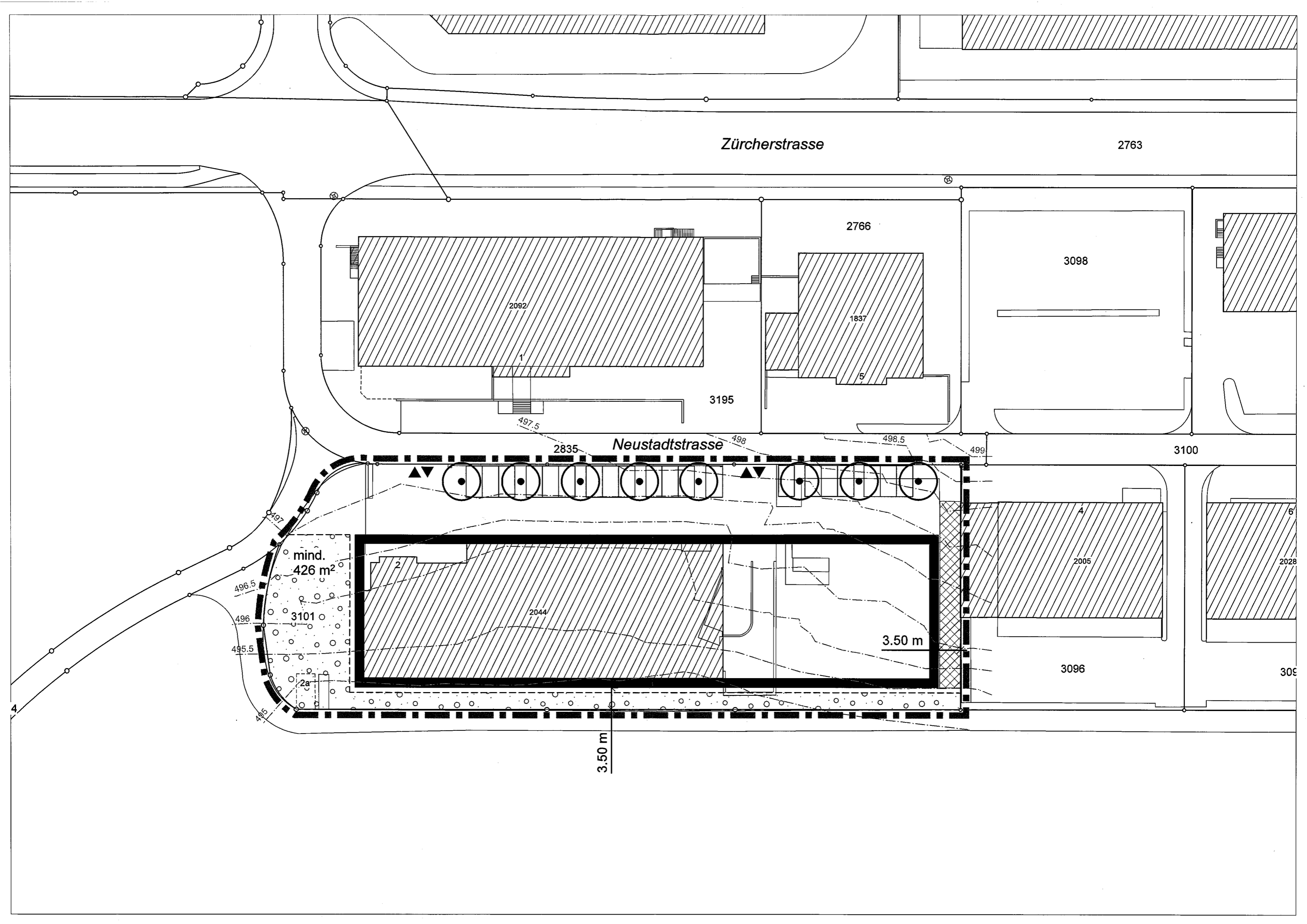
2044

3.50 m

3096

309

3.50 m





Kanton Zürich
Gemeinde Lindau

Privater Gestaltungsplan "Planet"

Bestimmungen

Kat. Nr. 3101

Aufstellung durch die Grundeigentümerin am

12. 2. 2014

Planet Immobilien AG

Andreas Dintheer

René Gyger

Zustimmung durch die Gemeindeversammlung am

19. Mai 2014

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Genehmigung durch die Baudirektion am

21. Aug. 2014

Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

100/14

1. Allgemeine Bestimmungen

- 1.1 Zweck
Der Gestaltungsplan "Planet" bezweckt die qualitätsvolle Verdichtung einer teilweise überbauten Parzelle. Mit den Vorgaben des Gestaltungsplans soll an der landschaftlich exponierten Lage am Siedlungsrand eine gute Gesamtwirkung der Bebauung und des Aussenraums erreicht werden.
- 1.2 Geltungsbereich
Der Geltungsbereich des Gestaltungsplans ist im zugehörigen Situationsplan 1:500 festgehalten.
- 1.3 Verhältnis zur Bau- und Zonenordnung
Wo der Gestaltungsplan nichts anderes bestimmt, ist die jeweils gültige Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Lindau massgebend.

2. Bebauung

- 2.1 Lage
Innerhalb des Baubereichs ist die Bebauung zulässig. Unabhängig von Grenz- und Strassenabständen kann das Gebäude auf die Baubereichsgrenzen gestellt werden.
- 2.2 Besondere Gebäude
Besondere Gebäude nach § 273 PBG sind auch ausserhalb des Baubereichs zulässig.
- 2.3 Unterirdische Bauten
Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sowie oberirdische, die den gewachsenen Boden um nicht mehr als einen Meter überragen, sind auch ausserhalb des Baubereichs zulässig.
Die Pflanzung der im Plan schematisch bezeichneten Bäume darf dadurch nicht beeinträchtigt oder verunmöglicht werden. Die Pflanzung von Bäumen gilt als gewährleistet, wenn die Überdeckung mehr als 1.5 Meter beträgt und die Versickerung möglich bleibt.
- 2.4 Gewachsener Boden
Als gewachsener Boden gelten die im Plan bezeichneten Höhenlinien.
- 2.5 Baumasse
Die maximal zulässige Baumasse beträgt $5.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$.
- 2.6 Gesamthöhe
Das Gebäude darf die Gesamthöhe von 13.5 m nicht überschreiten, ausgenommen davon sind technische Aufbauten.

2.7 Gebäudelänge

Die Gebäudelänge ist frei.

2.8 Geschosszahl

Die Geschosszahl ist im Rahmen der zulässigen Gesamthöhe frei.

3. Aussenraum

3.1 Begrünter Freiraum

Die im Gestaltungsplan bezeichnete Fläche ist zu begrünen.

3.2 Bäume

Die im Plan schematisch bezeichneten Bäume sind zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

4. Gestaltung

Bauten, Anlagen und Umschwung sind für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung so zu gestalten, dass eine besonders gute Gesamtwirkung im Sinne von § 71 PBG erreicht wird. Diese Anforderung gilt auch für Materialien und Farben.

5. Erschliessung

5.1 Zu- und Wegfahrten

Die Erschliessung erfolgt über die im Plan bezeichneten Anschlussstellen.

5.2 Abstellplätze

Es sind mindestens 20 Auto-Abstellplätze zu erstellen.

5.3 Erschliessungsbereich

Im bezeichneten Bereich ist eine überdachte Erschliessung für das Untergeschoss zulässig. Die Oberkante des Daches darf max. 2.5 m über dem gewachsenen Boden liegen.

6. Inkrafttreten

Der Gestaltungsplan "Planet" tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.



Kanton Zürich
Gemeinde Lindau

Privater Gestaltungsplan "Planet"

Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV



Suter • von Känel • Wild • AG
Siedlung Landschaft Verkehr Umwelt
Förllibuckstrasse 30 8005 Zürich skw.ch
Tel. +41 (0)44 315 13 90 info@skw.ch

32555 – 12.2.2014

Inhalt	1. Einleitung	3
	2. Kommentar zu den Vorschriften	5
	2.1 Allgemeine Bestimmungen	5
	2.2 Bebauung	6
	2.3 Aussenraum	7
	2.4 Gestaltung	7
	2.5 Erschliessung	7
	2.6 Inkrafttreten	8
	3. Auswirkungen	9
	4. Termine	10
	5. Kantonale Vorprüfung	11
	6. Mitwirkungsverfahren	12
	6.1 Öffentliche Auflage	12
	6.2 Anhörung	12

Auftraggeber

Planet Immobilien AG, Lindau

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG
Tabea Marfurt, Reto Wild

1. Einleitung

Ausgangslage

Die Firma Planet Immobilien AG plant auf dem Grundstück Kat. Nr. 3101 am westlichen Ortseingang von Tagelswangen eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebäudes. Das Grundstück liegt in der Gewerbezone G2 und schöpft die heutigen Möglichkeiten der Bau- und Zonenordnung weitgehend aus. Mit dem Gestaltungsplan soll die Parzelle besser ausgenützt werden können und eine Erweiterung ermöglicht werden.

Luftbild mit Gestaltungsplanperimeter






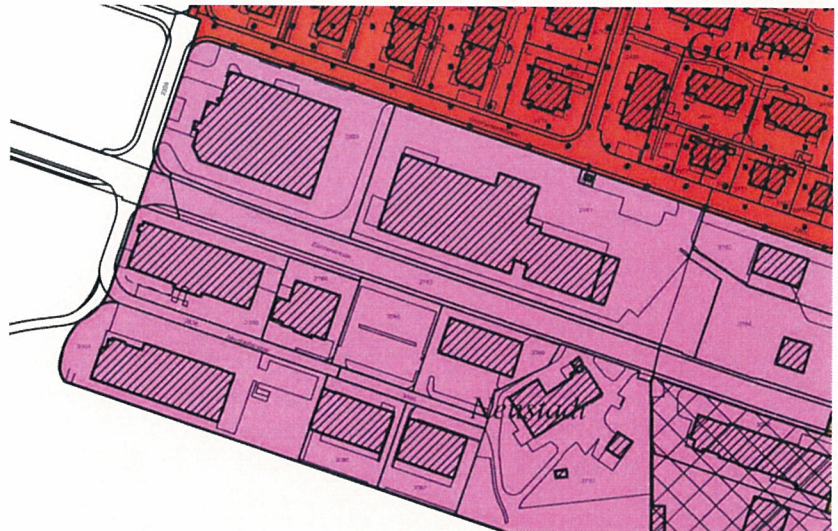
Bau- und Zonenordnung

Das Grundstück liegt in der Gewerbezone G2. Folgende Masse gelten nach der Bau- und Zonenordnung für diese Zone:

Baumassenziffer	3 m ³ /m ²
Vollgeschoss max.	2
Dachgeschoss max.	1
Gebäudehöhe max.	9.5 m
Gebäuelänge max.	60 m
Grenzabstand min.	5 m
Freiflächenziffer min.	20%

Ausschnitt Zonenplan

Zone		ES
	W3 / 2.2	II
	G2	III
	SBV	-

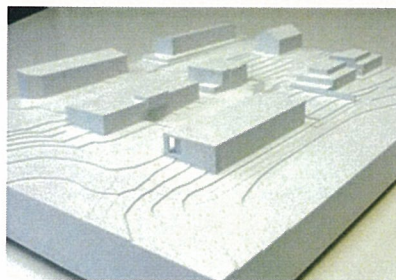


Revision der Bau- und Zonenordnung

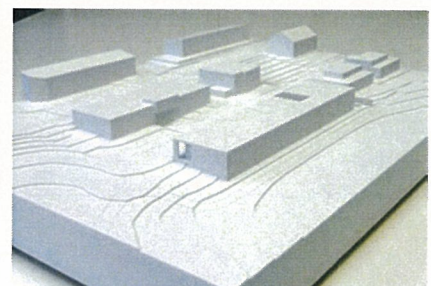
Eine Revision der Nutzungsplanung ist zur Zeit im Gange. Sie sieht Erleichterungen bei den Vorschriften der Gewerbezone vor. Die rechtliche Sicherheit für eine Erweiterung des Betriebs ist in naher Zukunft nicht ausreichend gegeben, da der Grundeigentümer den Prozess der BZO-Revision nicht beeinflussen kann. Der Gestaltungsplan ist eine Lösung, die unabhängig vom Verfahren der Nutzungsplanungsrevision verfolgt werden kann.

Projekt

Die Grundlage für den Gestaltungsplan bildet das Projekt der Firma Drost + Dittli Architekten AG. Ein Anbau an das bestehende Gebäude soll die Erweiterung des Betriebes ermöglichen. Dabei ist für die Produktion ein Anbau besser geeignet als ein freistehendes Gebäude. Beim Anbau wird die Fassadengestaltung des bestehenden Gebäudes weitergeführt und der Vorplatz zur Neustadtstrasse hin erweitert. Die bereits heute gute Aussenraumgestaltung wird beibehalten. Die Energieversorgung erfolgt in Abstimmung mit der kommunalen Gesamtenergieplanung.



Heutiger Bestand



Nach der Erweiterung

2.2 Bebauung

zu Art. 2.1
Zahl und Lage

Innerhalb des Baubereichs dürfen Gebäude erstellt werden, wobei diese auf die Baubereichsgrenzen gestellt werden können.

Oberirdische Vorsprünge wie Balkone und Erker können bis zu einem gewissen Mass über die Baubereichsgrenzen hinausragen, ohne die Gesamtwirkung des Gebäudes negativ zu beeinflussen. Sinngemäss gilt § 260 Abs. 3 PBG.

zu Art. 2.2
Besondere Gebäude

Besondere Gebäude sollen auf dem gesamten Grundstück angeordnet werden können und sind deshalb auch ausserhalb des Baubereichs zulässig.

zu Art. 2.3
Unterirdische Bauten

Unterirdische Gebäude und Gebäudeteile sowie oberirdische, die den gewachsenen Boden um nicht mehr als einen Meter überragen, können auch ausserhalb des Baubereichs erstellt werden, sofern sie den gestalteten Boden nicht überragen.

Bei der Erstellung von unterirdischen Gebäuden und Gebäudeteilen ausserhalb der Baubereiche muss jedoch darauf geachtet werden, dass die Pflanzung der Bäume nicht beeinträchtigt wird.

Damit Bäume auf unterirdischen Gebäuden langfristig überleben, ist eine Überdeckung von mindestens 1.5 Metern notwendig und die Versickerung muss gewährleistet bleiben. Die Lage der Bäume und die unterirdischen Bauten sind daher aufeinander abzustimmen.

zu Art. 2.4
Gewachsener Boden

Als gewachsener Boden gelten die im Situationsplan bezeichneten Höhenlinien, die seinerzeit durch den zuständigen Geometer für die Projektierung des bestehenden Gebäudes aufgenommen wurden. Damit entsteht Planungssicherheit für das Bauvorhaben.

zu Art. 2.5
Baumasse

Die zulässige Baumasse wird auf $5.5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ erhöht. Die Dichte ist an diesem Ort verträglich und das Grundstück kann im Sinne der inneren Verdichtung besser ausgenützt werden.

zu Art. 2.6
Gesamthöhe

Die Höhe des Gebäudes wird auf eine Gesamthöhe von 13.5 m (analog BZO-Revision) beschränkt. Technische Aufbauten dürfen über die Gesamthöhe hinausragen. Sie sind nach Möglichkeit zusammenzufassen.

zu Art. 2.7
Gebäuelänge

Die Gebäuelänge ist frei. Aus betrieblichen Gründen ist die Produktion in einem längeren Gebäude sinnvoller als in mehreren separaten Bauten.

zu Art. 2.8
Geschosszahl

Die Geschosszahl ist frei. Durch die Festlegung einer Gesamthöhe wird die maximal mögliche Geschosszahl beschränkt.

2.3 Aussenraum

zu Art. 3.1
Begrünter Freiraum

Die im Gestaltungsplan bezeichnete Fläche ist zu begrünen beziehungsweise als Aufenthaltsfläche herzurichten. Mit der Flächenvorgabe von mind. 426 m² wird eine Freiflächenziffer von 10% gewährleistet.

zu Art. 3.2
Bäume

Im Gestaltungsplan sind die Bäume schematisch eingezeichnet. Die genaue Lage und Anzahl der Bäume sind im Rahmen der Projektierung festzulegen.

2.4 Gestaltung

zu Art. 4

Sowohl an Bauten als auch an Anlagen und Umschwung werden hohe gestalterische Ansprüche gestellt. Diese haben für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen Umgebung eine besonders gute gestalterische Gesamtwirkung zu erreichen. Als Messlatte werden die bewährten Anforderungen an eine Arealüberbauung gesetzt.

2.5 Erschliessung

zu Art. 5.1
Zu- und Wegfahrten

Die Erschliessung des Grundstücks darf nur über die im Plan bezeichneten Anschlussstellen erfolgen.

zu Art. 5.2
Abstellplätze

Die minimale Anzahl der Abstellplätze wurde aufgrund der rechtskräftigen BZO und des Projekts berechnet. Bei späteren Anpassungen der BZO bleibt die im Gestaltungsplan festgelegte Anzahl verbindlich. Es sind genügend Velo-Abstellplätze zu erstellen.

zu Art. 5.3
Erschliessungsbereich

Zur Erschliessung des Untergeschosses darf in diesem Bereich eine überdachte Fahrzeugerschliessung erstellt werden.

Für die Bebauung des Erschliessungsbereichs bedarf es der Zustimmung des Grundeigentümers des Grundstücks Kat. Nr. 3096. Ist diese nicht vorhanden, gilt der in der jeweils gültigen BZO festgelegte Grenzabstand.

2.6 Inkrafttreten

zu Art. 6

Der Gestaltungsplan „Planet“ tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

3. Auswirkungen

Siedlung

Die Nachverdichtung in bestehendem Siedlungsgebiet ist für eine nachhaltige Entwicklung von zentraler Bedeutung. Der Gestaltungsplanperimeter ist nur teilweise überbaut und nutzt die heutigen Möglichkeiten der Bau- und Zonenordnung in Bau-masse und Gebäudelänge weitgehend aus.

Mit dem Gestaltungsplan wird der Grundeigentümerin ermöglicht, das bestehende Gebäude zu erweitern und damit die Bebauung auf dem Grundstück zu verdichten. Die ortsbaulich erwünschte Nachverdichtung leistet einen Beitrag zur Verminderung des Bodenverbrauchs indem auf bereits erschlossenen Grundstücken zusätzlicher Arbeitsraum erstellt wird.

Mobilität

Die Zahl der Fahrten mit dem motorisierten Individualverkehr nimmt aufgrund der Erweiterung nur untergeordnet zu.

Landschaft

Der Gestaltungsplanperimeter grenzt an das Landwirtschaftsgebiet, welches auch als Naherholungsraum genutzt wird. Die Gestaltungsanforderungen gemäss § 71 PGB gewährleisten ein gutes Gesamtbild. Die Gesamthöhe von 13.5 m ist in diesem landschaftlichen Kontext verträglich. Die Festlegung des begrünten Freiraums sichert einen sanften Übergang zum Landwirtschaftsgebiet. Die Erholungsqualität der umgebenden Landschaft wird durch die Festlegungen im Gestaltungsplan beibehalten.

4. Termine

Eingabe

bis 28. November 2013
4. Dezember 2013 Gemeinderat

Der Gestaltungsplan wird bei der Gemeinde Lindau eingereicht. Der Gemeinderat berät den privaten Gestaltungsplan und verabschiedet ihn zuhanden der Vorprüfung und der öffentlichen Auflage.

Vorprüfung

Mitte Dezember 2013 - Februar 2014

Der Gestaltungsplan wird durch die Baudirektion des Kantons Zürich vorgeprüft. Aufgrund allfälliger Hinweise im kantonalen Vorprüfungsbericht werden die verbindlichen Bestandteile des Gestaltungsplans angepasst und der vorliegende erläuternde Bericht wird ergänzt.

Öffentliche Auflage

ab 13. Dezember 2013: 60 Tage

Der Gestaltungsplan muss während 60 Tagen öffentlich aufgelegt werden. Während dieser Zeit kann jedermann Einwendungen formulieren.

Nicht berücksichtigte Einwendungen

Februar 2014

Der Gemeinderat wird sämtliche innert der Auflagefrist eingehenden Einwendungen und Anträge prüfen und darüber entscheiden. Die nicht berücksichtigten Einwendungen werden in einem Bericht zusammengefasst.

Gemeinderat

spätestens 16. April 2014

Nach der öffentlichen Auflage und der kantonalen Vorprüfung wird der Gestaltungsplan vom Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Gemeindeversammlung

16. Juni 2014

Dem Gestaltungsplan wird durch die Gemeindeversammlung zugestimmt.

Rekursfrist

Juli 2014

Nach der Zustimmung durch die Gemeindeversammlung beginnt die 30-tägige Rekursfrist

Genehmigung

November 2014

Nach Ablauf der Rekursfrist ist der Gestaltungsplan durch die Baudirektion zu genehmigen.

5. Kantonale Vorprüfung

Mit Schreiben vom 30. Januar 2014 hat das Amt für Raumentwicklung Zürich zum privaten Gestaltungsplan Stellung genommen.

Antrag 1 Gebäuelänge

Die Einhaltung des kantonalrechtlichen Mindestgrenzabstands von 3.5 m soll aufgrund der landschaftlich empfindlichen Lage am Siedlungsrand gewährleistet werden. Andernfalls ist darzulegen, wie die Anforderungen einer besonders guten Gesamtwirkung im Sinne von § 71 PBG gewährleistet werden kann.

Beschluss Begründung

Dieser Antrag wird berücksichtigt.

Der festgelegte Baubereich ermöglichte den Zusammenbau von Gebäuden der Parzellen Kat. Nr. 3101 und 3096, was im Grundsatz des Gestaltungsplans so nicht vorgesehen ist. Ziel ist es, die Erschliessung des Untergeschosses erstellen zu können. Im Situationsplan des Gestaltungsplans wird der Baubereich um 3.5m verkleinert. Zwischen Baubereich und der Grundstücksgrenze zu Kat. Nr. 3096 wird ein Bereich für eine gedeckte Erschliessung festgelegt.

Antrag 2 Anordnungsspielraum Freiraum

Der Anordnungsspielraum des begrünten Freiraums ist zu definieren oder es ist darauf zu verzichten.

Beschluss Begründung

Dieser Antrag wird berücksichtigt.

Die im Plan bezeichnete Fläche ist zwar etwas grösser als die vorgegebene Fläche von mindestens 426 m². Die planliche Festlegung "begrünter Freiraum" wird somit ohne Anordnungsspielraum eingetragen.

Antrag 3 Inkrafttreten

Die Bestimmung Inkrafttreten ist dahingehend zu präzisieren, dass der *private* Gestaltungsplan mit der *kantonalen* Genehmigung in Kraft tritt.

Beschluss Begründung

Dieser Antrag wird berücksichtigt.

Diese Formulierung ist präziser, inhaltlich ergibt sich keine Änderung.

Antrag 4
Energie

Es wird empfohlen, den Gestaltungsplan auf die kommunale Energieplanung abzustimmen und eine Bestimmung betreffend der Wahl des Energieträgers festzulegen.

Beschluss
Begründung

Dieser Antrag wird berücksichtigt.

Die Energieversorgung erfolgt in Abstimmung auf die kommunale Energieplanung im Baubewilligungsverfahren. Der Hinweis wird im Erläuterungsbericht platziert.

Hinweis Grundwasser

Das Gebiet liegt im Randbereich des Grundwasserbeckens von Wangen im Grundwasserschutzbereich Au. Für Bauten unter dem höchsten Grundwasserspiegel ist gemäss § 70 des Wasserwirtschaftsgesetz und Anhang Ziffer 1.5.3 Bauverfahrensordnung eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.

6. Mitwirkungsverfahren

6.1 Öffentliche Auflage

Übersicht

Die öffentliche Auflage des Gestaltungsplans findet zwischen dem 13. Dezember 2013 und dem 11. Februar 2014 statt.

Während dieser Auflage Frist kann sich jedermann zum Planinhalt äussern und Einwendungen vorbringen. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

6.2 Anhörung

Stellungnahme RWU

Die Region begrüsst den Gestaltungsplan "Planet", da er dem lokalen Gewerbebetrieb die Möglichkeit zur Expansion gibt. Die RWU sieht die Zielsetzungen der Region durch dieses Vorhaben unterstützt.