



Privater Gestaltungsplan Ringwil – Tal  
Betrieb für Schweinemast und Schweinezucht

**Erläuternder Bericht**  
gemäss Art. 47 RPV





Inhalt	1. Ausgangslage	4
	1.1 Rahmenbedingungen	4
	1.2 Lage des Gebiets	6
	1.3 Richtprojekt	6
	2. Machbarkeitsabklärung des Kantons	7
	2.1 Beurteilungsgrundlage	7
	2.2 Raumplanerische Gesamtbeurteilung (ARE)	7
	2.3 Naturschutz (ALN)	9
	2.4 Bodenschutz (ALN)	11
	2.5 Landwirtschaft (ALN)	12
	2.6 Grundwasser (AWEL)	12
	2.7 Wasserversorgung (AWEL)	13
	2.8 Siedlungsentwässerung (AWEL)	13
	2.9 Altlasten (AWEL)	14
	3. Weitere Erläuterungen von Plan und Bestimmungen	15
	3.1 Allgemeine Bestimmungen	15
	3.2 Nutzweise und Abmessungen der Bauten und Anlagen	15
	3.3 Gestaltung	16
	3.4 Erschliessung	18
	3.5 Umwelt	19
	3.6 Weitere Bestimmungen	19
	4. Auswirkungen	20
	5. Ablauf und Mitwirkungsverfahren	21
	5.1 Übersicht Gesamtablauf	21
	5.2 Mitwirkung und Anhörung	22
	5.3 Vorprüfung durch das ARE	23
	6. Schlussbemerkung	23
	Anhang	24
	A. Bestätigung Sennereigenossenschaft Girenbad	
	B. Informationsblatt zum Standort der Altlasten	
	C. Verkleinerter Grundriss des Richtprojekts	

Auftraggeber

Paul Bieri

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG  
Peter von Känel, Nicole Kesting

# 1. Ausgangslage

## 1.1 Rahmenbedingungen

Revision Tierschutzgesetz

Durch die Revision des Tierschutzgesetzes würden für einen Schweinemastbetrieb in Girenbad und einen Schweinezuchtbetrieb in Ringwil erhebliche Investitionen notwendig. Dies gilt vor allem für neue Vorgaben im Bezug auf tiergerechte Böden.

Zwei Standorte zusammenlegen

Der Standort Girenbad ist jedoch siedlungsnah und zieht Geruchsimmissionen für die angrenzenden Wohnhäuser nach sich. Statt einer Sanierung dieses Standorts entschied sich der Eigentümer der beiden Ställe, den Schweinemast- und den Schweinezuchtbetrieb an einem Standort, in Ringwil zusammenzulegen und den bestehenden Stall mit einem Anbau und einem Neubau zu ergänzen. Der Standort Girenbad könnte dann aufgehoben werden. Er gehört der Sennereigenossenschaft Girenbad. Eine Bestätigung für den vorgesehenen Abbruch ist diesem Bericht angefügt.

Der Schweinestall in Ringwil wurde bereits 1969 erbaut, 2006 wurde ein Abferkelstall auf der Rückseite ergänzt. Die Lage in Ringwil ist insgesamt sehr gut. Die von der Käserei Girenbad und der Geissenkäserei Girenbad anfallende Schotte aus der Käseproduktion kann als Futtermittel für die Tiere verwertet werden und muss daher nicht weit transportiert werden.



Schweinemast Girenbad  
(wird aufgehoben) Kat. Nr. 5810



Schweinezucht in Ringwil (wird ausgebaut)  
Kat. Nr. 7904

## Betriebsstruktur unterhalb Grenzwert für UVP

Im Vergleich zur heutigen Betriebsstruktur können mehr Mastplätze realisiert werden. Dennoch bleibt die Betriebsgrösse unterhalb des Grenzwertes von 125 GVE<sup>1</sup> ab dem eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, wie in der unten stehenden Tabelle erkennbar ist.

Auch kann die Arbeitskraft einer betreuenden Vollzeit-Arbeitsstelle durch den Zusammenschluss der beiden Standorte besser genutzt werden.

## Übersicht Standorte

	Anzahl Plätze für Zucht / Mast	Anteil einer Vollzeit-Arbeitsstelle
<b>Standort Girenbad</b> (aufzuheben)	280 Mastplätze	20%
<b>Standort Ringwil</b> (bisher)	120 Mutterschweinplätze	80%
<b>Standort Ringwil</b> (neu)	120 Mutterschweinplätze 390 Mastplätze	100%

## Berechnung GVE

Anzahl	Tier	Faktor/ Tier	GVE
120	Zuchtsauen insgesamt		
24	davon säugende Zuchtsauen	0.55	13.2
	Saugferkel (im Faktor der Mutter eingerechnet)	0	0.0
96	davon nicht säugende Zuchtsauen über 6 Monate alt	0.26	25.0
4	Zuchteber	0.25	1.0
300	Abgesetzte Ferkel	0.06	18.0
390	Remonten und Mastschweine	0.17	66.3
	<b>Summe</b>		<b>123.5</b>
Grenze UVP Pflicht			125

## Privater GP erforderlich

Aus planerischer Sicht ist für diese Zusammenlegung ein privater Gestaltungsplan notwendig. Die Erweiterung des bestehenden Betriebes ist erheblich und soll sich gut in die Umgebung einfügen. Insbesondere, weil das Gebiet in der Landwirtschaftszone und somit in einer Nichtbauzone liegt.

Mit dem Gestaltungsplan können entsprechende Bedingungen fixiert werden, die eine gute Einordnung sicherstellen.

<sup>1</sup> GVE = Grossvieheinheiten gemäss Landwirtschaftlicher Begriffsverordnung (LBV). Ermöglicht durch die Festlegung von Umrechnungsfaktoren die Berechnung des Tierbestandes auf der Basis ihres Lebendgewichts.

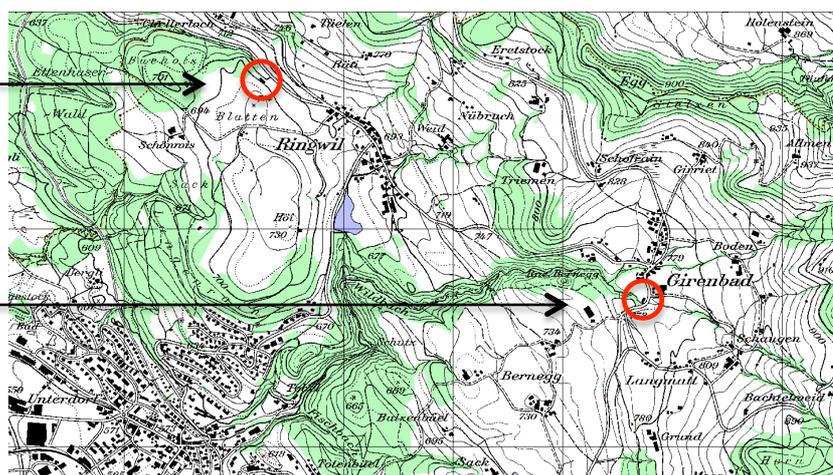
## 1.2 Lage des Gebiets

### Landwirtschaftszone

Der Perimeter des Gestaltungsplans umfasst die Parzelle Kat. Nr. 7904. Er liegt nordwestlich vom Weiler Ringwil, nördlich von Hinwil. Der aufzuhebende Standort liegt in Girenbad.

### Standort Ringwil (Erweiterung)

### Standort Girenbad (Aufheben)



Des Weiteren liegt das Gebiet in der Grundwasserschutzzone S3 der Quellwasserfassung Kellerloch. Dieses erfordert besondere Schutzmassnahmen. (Vgl. auch Grafik auf S. 12)

## 1.3 Richtprojekt

### Richtprojekt begleitend

Dem Gestaltungsplan liegt ein Richtprojekt zugrunde, das durch Moser Stalleinrichtungen, Amriswil im Massstab 1:100 erarbeitet wurde. Ein verkleinerter Grundriss und die verkleinerten Schnitte liegen diesem Bericht im Anhang bei.

Das Richtprojekt ist für den Um-, An und Neubau der Ställe begleitend. Ein angemessener Projektierungsspielraum ist mit dem Gestaltungsplan sicherzustellen. Dieser Spielraum wird durch § 83 Abs. 2 PBG<sup>2</sup> vorgeschrieben. Er dient dazu, dass untergeordnete Veränderungen aufgrund fortschreitender Detaillierung möglich bleiben.

<sup>2</sup> PBG = Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich

## 2. Machbarkeitsabklärung des Kantons

### 2.1 Beurteilungsgrundlage

Ausbau grundsätzlich  
machbar

Am 8. Juni 2011 fand eine Besprechung zwischen dem Grundeigentümer und Vertretern des Kantons statt, bei dem das Projekt vorgestellt wurde. Mit Schreiben vom 18. Juli 2011 legten die Grundeigentümer dem Kanton eine schriftliche Zusammenfassung von verschiedenen Rahmenbedingungen vor, die auch Pläne des Richtprojekts sowie eine grobe Wirtschaftlichkeitsberechnung enthielt.

Im Anschluss nahm das ARE eine erste Machbarkeitsabklärung für das Projekt mit Schreiben vom 20. Oktober 2011 vor. Dabei wurde festgehalten, dass der geplante Ausbau des Betriebs als grundsätzlich machbar beurteilt wird.

Es wurden jedoch Auflagen und Hinweise beschrieben, die im Folgenden kommentiert werden mit Verweisen auf die getroffenen Regelungen und die entsprechenden Ziffern (Ziff.) der Bestimmungen (Best.).

### 2.2 Raumplanerische Gesamtbeurteilung (ARE)

Landschaftsbild schonen

*Als Grundsätze für die Beurteilung des Vorhabens wurde formuliert, dass das Landschaftsbild möglichst geschont und der Erholungswert nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfe.*

Kommentar

Damit sich das Projekt gut in die Landschaft integriert, werden zwei separate Baukörper errichtet. Die Dachneigung des Richtprojekts entspricht dem bestehenden Dach. Damit aber weiterhin eine Gliederung der Volumetrie erkennbar bleibt, dürfen die Dächer des An- und des Neubaus nicht miteinander verbunden werden.

Der Erholungswert der Umgebung wird nicht stark beeinträchtigt, zumal das unmittelbare Umfeld landwirtschaftlich intensiv genutzt wird und es sich um einen bereits bestehenden Betrieb handelt.

Zudem liegt das Gebiet in einer Senke, wie auf der nachstehenden Abbildung erkennbar ist.

Blick auf den Stall aus Richtung Norden



### Solaranlage

*Im Bezug auf die Montage einer Solaranlage für Strom- und / oder Warmwassererzeugung sei im Gestaltungsplanverfahren sicherzustellen, dass die Richtlinien "Solaranlagen ausserhalb der Bauzonen" gemäss Merkblatt der Baudirektion eingehalten werden.*

### Kommentar

Die sorgfältige Integration ist durch (Ziff. 3 Abs. 3 Best.) sichergestellt.

### Abstandsvorschriften gemäss FAT

*Die Abstandsvorschriften gemäss FAT Bericht Nr. 476<sup>3</sup> seien mit den vorhandenen Abständen erfüllt.*

Abstandsberechnung gemäss FAT Bericht

	<b>Minimal</b> einzuhaltender Abstand gegenüber Stall	<b>Effektiver</b> Abstand
Reine Wohnzonen	213 m	> 500 m
Gemischte Wohn- und Gewerbebezonen	149 m	Ca. 200 m
Wohnbauten in der Landwirtschaftszone	106 m	> 200m

### Kommentar

Kein ergänzender Kommentar, da die Abstände eingehalten werden.

<sup>3</sup> FAT (1995) Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen. Empfehlungen für neue und bestehende Betriebe. Forschungsanstalt für Argrarwirtschaft und Landtechnik (FAT). Tänikon.

Ökologische Eingliederung  
Ökologischer Ausgleich

## 2.3 Naturschutz (ALN)

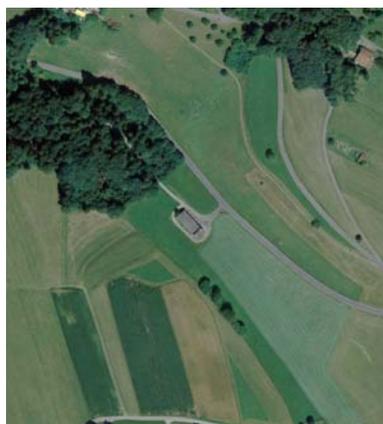
*Bei Anlagen ausserhalb der Bauzone müssen Bedingungen und Anforderungen an eine landschaftliche Eingliederung, die landschaftsökologische Aufwertung und die Einbettung in den Lebensraumverbund gestellt werden.*

*Dem Vorhaben stünden aus Sicht des Naturschutzes grundsätzlich keine Hindernisse entgegen, Massnahmen des ökologischen Ausgleichs vorbehalten. Im Wesentlichen würden solche Massnahmen eine möglichst naturnahe Gestaltung der Umgebung sowie eine allfällige Bepflanzung mit einheimischer, standortgerechter Vegetation umfassen.*

### Kommentar

In Hinblick auf die landschaftsökologische Aufwertung und den ökologischen Ausgleich ist insbesondere der Status quo zu beachten. Wie im Foto und im Orthofoto unten erkennbar ist, wird das Umfeld derzeit landwirtschaftlich genutzt und soll auch weiterhin landwirtschaftlich als Dauergrünland genutzt werden können. Damit wird z.B. auch sichergestellt, dass wenige Flächen zusätzlich versiegelt werden.

Als Massnahme werden Staudenhecken entlang der neuen Gebäudefassaden gepflanzt. Diese müssen aus einheimischen und standortgeeigneten Pflanzen bestehen. Zudem ist die Umzäunung des Gebietes nicht zulässig, damit die freie Bewegung von Wildtieren weiterhin nicht beeinträchtigt wird.



Orthofoto



Bestehendes Umfeld des Stalls

## Vorschläge ökologischer Ausgleichsmassnahmen

*Im Rahmen des Gestaltungsplans sei ein detaillierter Umgebungsplan mit Vorschlägen zu ökologischen Ausgleichsmassnahmen bzw. Massnahmen zur landschaftlichen Eingliederung und landschaftsökologischen Aufwertung im Sinne einer naturnahen Umgebungsgestaltung zu erarbeiten.*

## Kommentar



Blick auf den Standort Girenbad

Der Gestaltungsplan sieht z.B. vor, welche Flächen maximal befestigt werden dürfen. Grosse Teile des Gestaltungsplanperimeters stehen weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung. Ausserdem werden in den Bestimmungen zum Umgang mit dem Gelände in Ziff. 3 Abs. 2 festgelegt und im Bericht auf S. 17 beschrieben.

Zudem soll der bestehende Stall in Girenbad abgebrochen werden. Der Boden ist an diesem Standort zu rekultivieren.

## Befriedigende Gesamtwirkung

*§ 238 PBG fordere, dass Bauten, Anlagen und Umschwung für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung im Ganzen und in ihren Teilen so zu gestalten seien, dass eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht würde; diese Anforderung gelte auch für Materialien und Farben.*

## Kommentar

Um diese Anforderungen zu erfüllen, wurde die gewünschte Einordnung in Ziff. 3 Abs. 1 Best. beschrieben.

## 2.4 Bodenschutz (ALN)

### Fruchtfolgeflächen FFF

#### Kommentar

560 m<sup>2</sup> FFF betroffen

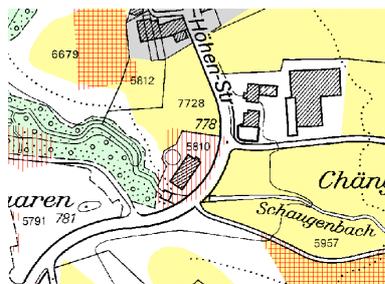
#### Auszüge GIS ZH

**Rechts:** Hinweisflächen für anthropogene Böden, Ringwil

#### Legende

-  FFF (im wesentlichen Nutzungseignungsklasse 1-5)
-  bedingt FFF (im wesentlichen Nutzungseignungsklasse 6)
-  Potential für FFF-Kompensation: vorhanden
-  nicht vorhanden bzw. kaum realisierbar vorhanden

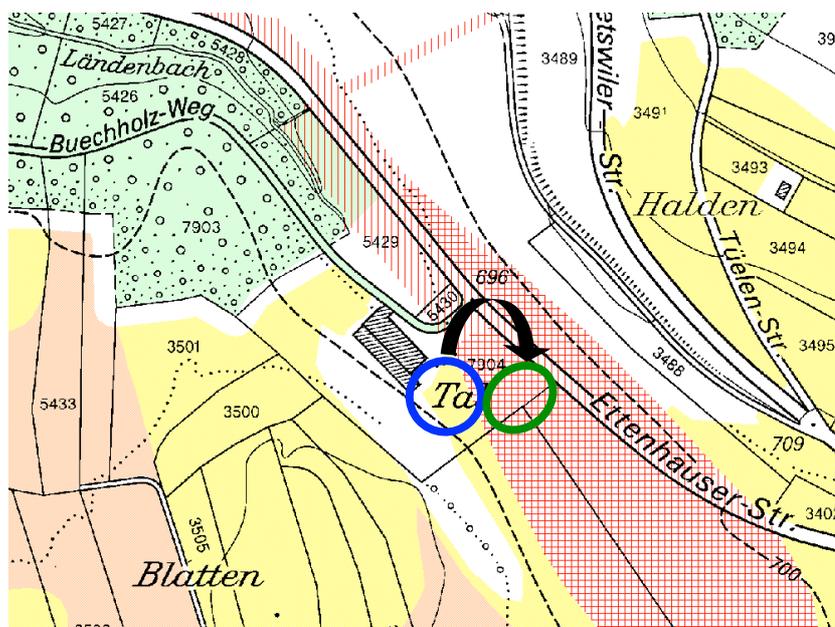
#### Unten: Situation in Girenbad



Die von dem Vorhaben beanspruchte Fläche, die im kantonalen Richtplan als Fruchtfolgefläche (FFF) ausgeschieden ist, sei grundsätzlich zu kompensieren.

Im Rahmen der Erarbeitung eines Gestaltungsplans sei das kantonale Merkblatt "Ressource Boden und Sachplan Fruchtfolgeflächen" sowie die Richtlinien für Bodenrekultivierung zu berücksichtigen.

Im Gebiet sind zwei Ausläufer einer grösseren Fruchtfolgefläche (FFF) vorhanden, die jedoch beide nur "bedingt" geeignet sind. Ein Ausläufer ist zum Teil durch den Erweiterungsbau betroffen. Es handelt sich dabei um ca. 560 m<sup>2</sup>.



Diese Fläche kann z.T. vor Ort kompensiert werden. Doch auch in Girenbad kann mit dem Rückbau des dortigen Stalls und der Rekultivierung des Bodens Fruchtfolgefläche kompensiert werden.

## 2.5 Landwirtschaft (ALN)

Bedingung:  
Rückbau Stall in Girenbad

*Aus landwirtschaftlicher Sicht sei die bauliche Erweiterung des Schweinezucht- und Schweinemastbetriebs grundsätzlich zu befürworten, weil dadurch die bei der Käseproduktion anfallende Schotte optimal verwertet werden könne. Zudem könne durch die Verlegung der Schweinemast von Girenbad nach Ringwil die Immissionsproblematik in Girenbad saniert werden. Unter der Bedingung, dass der Stall in Girenbad zurückgebaut werden müsse.*

Kommentar

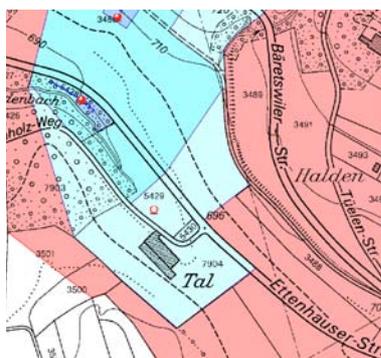
Eine Bestätigung der Sennereigenossenschaft Girenbad über den beabsichtigten Abbruch ist dem Bericht angefügt. Zudem wird in den Bestimmungen mit Ziff. 6 Abs. 5 eine Verpflichtung zum Rückbau fixiert.

## 2.6 Grundwasser (AWEL)

Grundwasserschutzzone  
S3

*Das Projektgebiet befindet sich in der Weiteren Grundwasserschutzzone (Zone S3) der Quellwasserfassung Kellerloch. Die Bestimmungen des Schutzzonenreglements seien einzuhalten.*

Kommentar  
Auszug GIS ZH



Sowohl der bestehende Stall, als auch die projektierten Bauten nehmen Rücksicht auf diese Anforderungen. So sind z.B. gemäss BUWAL (2004: 75) teilbefestigte und unbefestigte Laufhöfe nicht möglich.

Zudem wird die Umgebung weiterhin als Dauergrünland genutzt und nicht als Auslauf für die Tiere. Des Weiteren ist die Jauchegrube mit einer Leckerkennung auszustatten.

## 2.7 Wasserversorgung (AWEL)

### Brandschutz

*Die Bedürfnisse für den Brandschutz, insbesondere auch die Standorte der Überflurhydranten seien mit dem zuständigen Feuerwehrkommandanten abzuklären.*

### Kommentar

Die Unterlagen werden dem zuständigen Feuerwehrkommandanten im Rahmen der Vernehmlassung zur Prüfung zugestellt. Der bestehende Hydrant ist im Plan eingetragen.

## 2.8 Siedlungsentwässerung (AWEL)

### Umweltschutz in der Landwirtschaft

*Die Planung des Betriebs habe gemäss der BAFU/BWL Vollzugshilfe "Baulicher Umweltschutz in der Landwirtschaft" zu erfolgen.*

### Kommentar

Die Vollzugshilfe wurde beachtet.

### Regenwasserentsorgung

*Im Weiteren seien die Richtlinien "Regenwasserentsorgung", "Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung" zu beachten. Massgebend für die Planung der Grundstücksentwässerung sei die Norm "Liegenschaftsentwässerung".*

### Kommentar

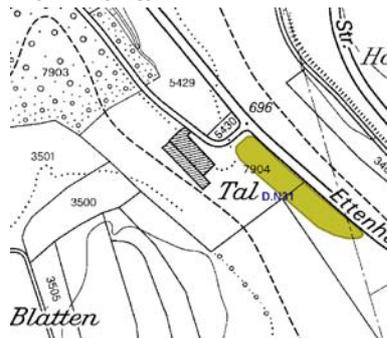
In Ziff. 4 Abs. 4 Best. wurde festgelegt, dass die "Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung" (AWEL 2006) wegleitend ist für den Umgang mit Meteorwasser.

## 2.9 Altlasten (AWEL)

### Belasteter Standort

*Im Plangebiet liege der belastete Standort Nr. 0117/D.N031. Eine rechtzeitige Abklärung der Belastungssituation sei angezeigt.*

### Kommentar



Die Standortinformation über die Altlast ist diesem Bericht als Anhang beigefügt.

Die Fläche ist der Standortklasse "belasteter Standort ohne schädliche oder lästige Einwirkungen" zugeordnet.

Im Januar 2012 wurde auf dem Grundstück ein Leitungsbau vorgenommen, der durch das Büro Martin Stammbach, Altlasten- und Umweltberatung, Wetzikon, begleitet und dokumentiert wurde. Der Bericht vom 21. Juni 2012 liegt vor.

Bei dieser Aushubbegleitung konnte auch die Belastung des Bodens untersucht werden. In einem Graben und zwei Baggerschlitzten wurde Material entnommen und analysiert. Sowohl die Schwermetalle als auch die Kohlenwasserstoffe unterschritten die Grenzwerte, die Summe der polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffe sowie der Benzo(a)pyren waren nicht nachweisbar (Vgl. Bericht zur Aushubbegleitung S. 5).

Es konnte daher keine Kontamination des Untergrundes nachgewiesen werden.

**Der Standort ist daher gemäss der Untersuchung als unbelastet einzustufen und aus dem Kataster der belasteten Standorte (KbS) zu löschen.**

## 3. Weitere Erläuterungen von Plan und Bestimmungen

### 3.1 Allgemeine Bestimmungen

#### Zweck

Durch die Grösse des entstehenden Stalls wird ein privater Gestaltungsplan notwendig. Damit kann z.B. sichergestellt werden, dass sich die Anlagen gut in die Umgebung einordnen. Durch die Erweiterung des bestehenden Stalls rentieren die notwendigen Investitionen an die Anpassung der Stallböden an neue, tiergerechtere Stallböden langfristig. Zudem kann auch das Abfallprodukt der Käseherstellung sinnvoll und lokal als Tierfutter eingesetzt werden.

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Parzelle des Schweinestalls Kat.Nr. 7904 und eine Fläche von 7'560 m<sup>2</sup>. Davon entfallen 2'550 m<sup>2</sup> auf das Baufeld.

#### Verhältnis zwischen Richtprojekt und GP

Durch die Firma Moser wurde ein Projekt erarbeitet, das der Erarbeitung des Gestaltungsplans zugrunde liegt. Es dient als Richtprojekt. Untergeordnete Anpassungen sind möglich, wenn sie zu einer Verbesserung der Situation führen.

Im Anhang sind drei Schnitte des Richtprojekts im M. 1:200 abgebildet.

### 3.2 Nutzweise und Abmessungen der Bauten und Anlagen

#### Bestehende Gebäude



Um den bestehenden Auslauf vor Sonne zu schützen und um die entstehenden Ammoniakimmissionen zu reduzieren sollen die bestehenden Ausläufe überdacht werden.

Bereits heute grenzen die Ausläufe an die bestehende Strassenparzelle. Die Überdachung darf bis an die Strassenparzelle erfolgen, nicht jedoch über die Grenze hinaus.

**Neue Gebäude**

Die Dimensionen der An- Neubauten orientieren sich am bestehenden Stall. Damit aber weiterhin eine Gliederung der Volumetrie erkennbar ist, dürfen die Dächer des Anbaus und des Neubaus nicht miteinander verbunden werden. (Ziff. 2 Abs. 2 Best.)

**Dachvorsprünge**

Dachvorsprünge sind ausdrücklich zulässig, da Schweine sehr anfällig sind für Sonnenbrand. (Ziff. 2 Abs. 6 Best.)

**Jauchegrube**

Zwischen dem An- und dem Neubau darf eine Jauchegrube errichtet werden. Sie ist unter Berücksichtigung der Anforderungen der Grundwasserschutzzone S3 mit den notwendigen Schutzmassnahmen zu versehen.

**Grundmasse**

Um den Spielraum des Richtprojekts gegenüber den Festlegungen transparent aufzuzeigen, werden nachstehend die relevanten Werte des Richtprojekts mit denen des GP gegenübergestellt.

Der Projektnullpunkt liegt gemäss den Projektunterlagen zum Anbau des Abferkelstalls aus dem Jahr 2006 bei "ca. 710 m.ü.M.". Daher sind in der nachstehenden Gegenüberstellung ungefähre Angaben für die Höhenkoten des Richtprojekts angegeben.

Sowohl der Anbau als auch der Neubau müssen sich an der Höhe des bestehenden Dachs orientieren.

	Südlicher Anbau		Östlicher Neubau	
	GP	Richtprojekt	GP	Richtprojekt
Maximale Grundfläche	750 m <sup>2</sup>	690 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
Maximale Höhenkote	717.5 m.ü.M.	Ca. 716.6 m.ü.M.	717.5 m.ü.M.	Ca. 716.6 m.ü.M.
Maximale Gesamthöhe (ab gewachsenem Terrain)	-	Ca. 8.9 m	-	Ca. 8.9 m
Dachneigung	15° - 20°	17.5°	15° - 20°	17.5°

### 3.3 Gestaltung

**Einordnung**

Die Gesamtwirkung der Bauten, Anlagen und des Umschwungs soll sich gut in die Umgebung einfügen. Dieses gilt insbesondere auch für die gewählten Materialien.

## Umgang mit dem Gelände

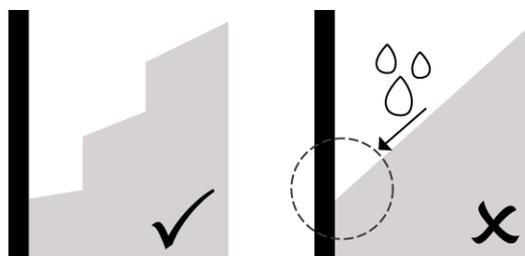
Das Richtprojekt sieht Abgrabungen und Aufschüttungen des gewachsenen Terrains vor. Insbesondere im Hang sind z.T. grössere Abgrabungen notwendig. Diese müssen gewässer- schutz- und landschaftsverträglich gestaltet werden.

Das kann z.B. durch kaskadenartige, terrassierte Abgrabungen erfolgen. Stützmauern sollten naturnah gestaltet werden. Z.B. durch Gabionen (Steinkörbe). Solche Körbe stellen zudem einen Lebensraum für kleinere Reptilien dar.

Es ist darauf zu achten, dass durch den Geländeverlauf keine Probleme mit Staunässe verursacht werden, in dem steile Geländestücke bis an die Fassaden gezogen werden.



Beispiel: Gabion (Steinkorb)



Schema Geländeverlauf an der Fassade

## Solaranlagen

Solaranlagen sind zulässig, sofern sie sich in das Dach ein- passen. Dieses gilt zunächst für die Farbigkeit, aber auch für die Gliederung auf dem Dach. Idealerweise sollte das Dach flächendeckend mit Solaranlagen bestückt werden, dann treten sie am wenigsten in Erscheinung. Sollen nur Teile des Dachs genutzt werden, so sind die Anlagen zusammenhängend anzu- ordnen. Dabei kann dieses als Band geschehen. Eine Einord- nung in das Gebäude ist aber auch gegeben, wenn Elemente der Fassade aufgenommen werden, wie z.B. die Stützen des Vordachs über dem bestehenden Auslauf.

Solaranlagen sind nicht notwendigerweise im Traufbereich des Dachs anzubringen, da hier z.T. Probleme durch Schnee ent- stehen könnten; indem der Schnee durch die eher glatten Kol- lektoroberfläche im Traufbereich schneller abrutscht, als auf einem herkömmlichen Dach.

## Staudenhecke

Als Massnahme zur besseren Einordnung in die Landschaft und als Beitrag für eine ökologische Aufwertung sollen Stau- denhecken gepflanzt werden. Die Standorte sind im Plan einge- tragen.

## Landwirtschaftsbereich

Die übrigen im Plan eingetragenen Flächen gelten als Landwirt- schaftsbereich und sind weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen. Sie sind weiterhin von einer Überbauung freizuhalten.

## Umzäunung

Von einer Umzäunung des Geländes ist abzusehen, um die Bewegung von Wildtieren nicht zu beeinträchtigen. Dieses ist möglich, weil die Tiere separate Ausläufe haben und eine zusätzliche Umzäunung nicht notwendig ist.

## Möglichst wenig zusätzlich versiegelte Flächen

Die Zufahrt erfolgt über den bestehenden Buechholzweg. Es sind keine weiteren Wege notwendig.

## Verkehrsflächen und chaussierte Flächen

Damit die versiegelten Flächen möglichst klein bleiben, sind die Verkehrsflächen auf das betriebsnotwendige Minimum zu beschränken.



Buechholzweg führt in den Wald  
(wenig befahren)

Zwei Mal pro Woche werden ca. 5-12 Schweine zum Schlachter gefahren. Dieses kann mit einem Transporter (3.5 Tonner) geschehen, der ohne Probleme auf dem Grundstück wenden kann. Die zusätzlichen Schottlieferungen können durch einen Anhänger an dem bereits fahrenden Lieferwagen sichergestellt werden. Es entstehen dadurch keine zusätzlichen Fahrten.

Etwa ein Mal pro Monat werden 50-60 Tiere mit einem Lastwagen transportiert. Dieser muss auf dem Buchholzweg fahren und dann zurücksetzen. Das vollständige Wenden innerhalb des Gestaltungsplanperimeters kann nicht sichergestellt werden, allerdings unter Einbezug des Buchholzweges. Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung wird darauf verzichtet, weitere Bereiche als Wendeanlagen auszuscheiden, zumal der Buchholzweg nur wenig befahren ist und nur ein mal im Monat mit einem Lastwagen gerechnet werden muss.

## Technische Infrastruktur

Die Ableitung verschmutzter Abwasser hat grundsätzlich über die bestehenden Werkleitungen zu erfolgen. Diese sind im Situationsplan eingetragen.

## Meteorwasser

Der Umgang mit Meteorwasser erfordert in der Grundwasserschutzzone S3 besondere Aufmerksamkeit. Dies gilt z.B. für den Umgang mit Dachflächenwasser oder der Entwässerung der Verkehrsflächen. Entsprechend ist die "Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung" (AWEL 2006) wegleitend.

### 3.5 Umwelt

#### Empfindlichkeitsstufe

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der Lärm-schutzverordnung (LSV). Dieses entspricht den Ausweisungen in den Landwirtschaftszonen. Mässig störende Betriebe sind zugelassen, stark störende, wie in den Industriezonen hingegen nicht.

### 3.6 Weitere Bestimmungen

#### Bodenschutz

Für die Projektierung und Ausführung bodenrelevanter Arbeiten ist die Richtlinie für Bodenrekultivierung des Kantons Zürich massgebend. Zu den bodenrelevanten Arbeiten zählt z.B. der Abtrag des Bodens, oder dessen Zwischenlagerung.

#### Nachweise im Baube-willigungsverfahren

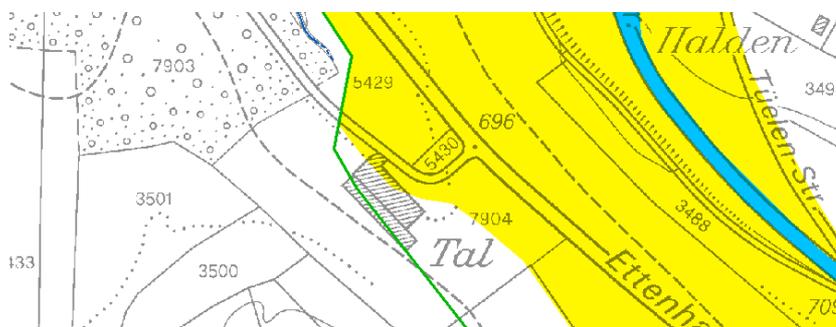
Mit dem Baubewilligungsverfahren ist der Umgang mit dem Boden und ggf. den belasteten Bauabfällen nachzuweisen. Erste Untersuchungen haben bereits ergeben, dass der Boden nicht belastet ist (vgl. Kap. 2.4). Der Nachweis im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens ist nicht zweckmässig.

#### Hochwasserschutz

Gemäss Gefahrenkarte (BVD Nr. 2298 vom 20. Dezember 2011) liegt im Gestaltungsplangebiet eine Gefährdung infolge Hochwasser (gelbe Zone) vor. Dies entspricht einer geringen Gefährdung (Hinweisbereich). Als mögliche Schutzmassnahme ist vor allem die Abdichtung vorstellbar. Dieses kann erreicht werden, indem z.B. im Gefahrenbereich erhöhte Öffnungen vorgesehen werden. Zur Abdichtung können auch Vorrichtungen für den Einsatz von Dammbalken oder mobile und tempo-räre Massnahmen wie z.B. Sandsäcke zählen.

#### Auszug GIS ZH Synoptische Gefahrenkarte

-  mittlere Gefährdung (Gebotsbereich)
-  geringe Gefährdung (Hinweisbereich)



#### Rückbauten Ringwil und Girenbad

Der Rückbau des Standorts Girenbad ist binnen Jahresfrist nach Betriebsaufnahme des Standorts Ringwil abzuschliessen. An beiden Standorten sind Rückbauten mit der Wiederherstellung der standorttypischen Bodenfruchtbarkeit verbunden.

## 4. Auswirkungen

### Kompensation FFF

Die Auswirkungen werden zum grössten Teil bereits in Kapitel 2 beschrieben. Eine Kompensationsmöglichkeit von FFF-Flächen bestehen sowohl auf dem eigenen Grundstück, als auch am Standort Girenbad.

### Kaum Mehrverkehr

Für die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens muss darauf hingewiesen werden, dass es sich bei dem Projekt um einen Zusammenschluss von bereits bestehenden Stallungen handelt. Die Anzahl der Fahrten von einem Hof zum andern für Personal oder Tiertransporte kann daher reduziert werden. Das Pensum kann durch eine Arbeitskraft geleistet werden.

Auch wenn die Anzahl der Tiere erhöht wird, muss insgesamt nicht mit einer merkbaren Zunahme des Verkehrs gerechnet werden. Durchschnittlich werden ca. 2 mal pro Woche Tiertransporte mit einem Transporter stattfinden der 5-12 Tiere transportiert. Einmal pro Monat werden 50-60 Tiere mit einem Lastwagen transportiert.

Durch die Nähe zur Käserei erzeugt auch der Transport des notwendigen Futters keinen wesentlichen Mehrverkehr. Stattdessen können die Abfallprodukte der Käseherstellung verwertet werden.

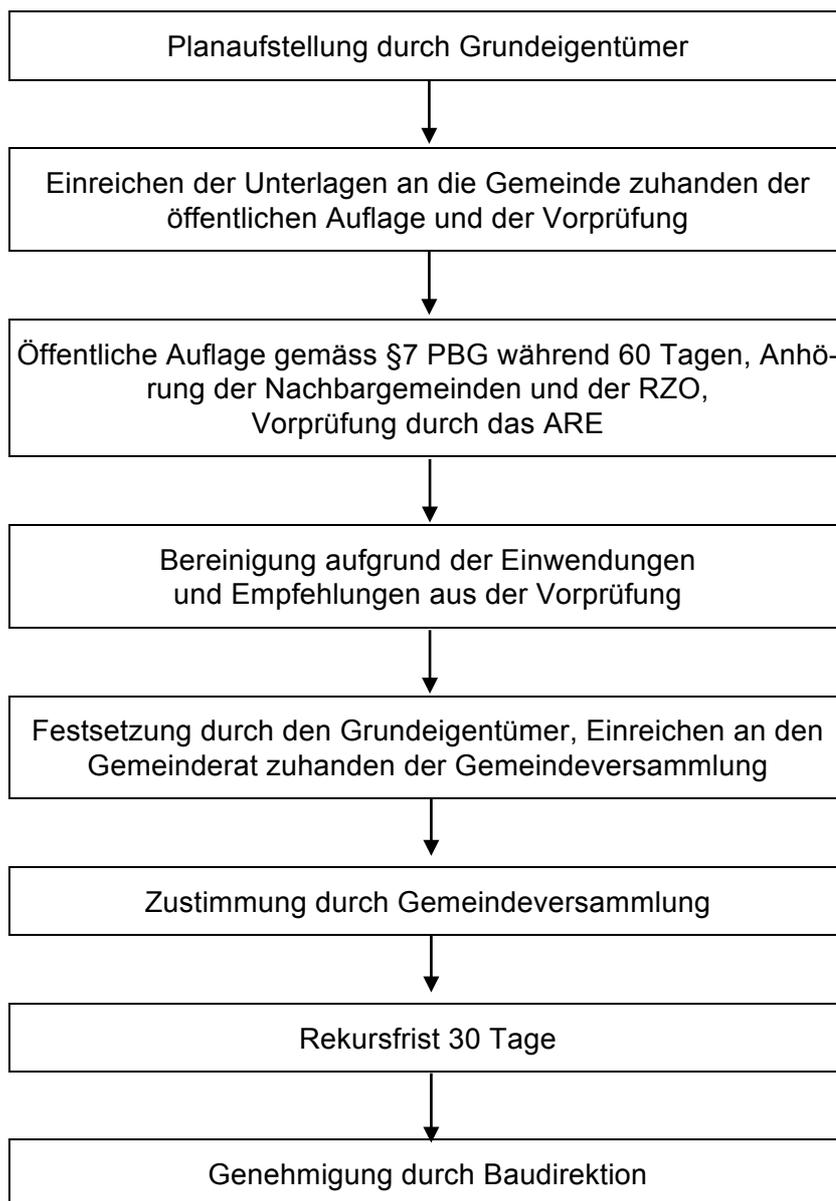
### Keine Geruchsbelastungen mehr in Girenbad

Für die Bewohner von Girenbad stellt der Zusammenschluss eine positive Veränderung dar, da künftig nicht mehr mit Geruchsbelästigungen zu rechnen ist. Der bestehende Stall wird durch die Sennereigenossenschaft zurückgebaut.

## 5. Ablauf und Mitwirkungsverfahren

### 5.1 Übersicht Gesamtablauf

Gestaltungsplanverfahren



## 5.2 Mitwirkung und Anhörung

### Öffentliche Auflage

Der private Gestaltungsplan wurde gemäss §7 PBG während 60 Tagen vom 18. Mai 2012 bis zum 17. Juli 2012 öffentlich aufgelegt. Innert dieser Frist ging eine Einwendung mit 37 Mitunterzeichnenden ein. Auf die vorgebrachten Einwände wurden bereits am 20. Juli schriftlich geantwortet.

### Einwendungen

Zu den Einwendungen ist im Festsetzungsverfahren gesamthaft Stellung zu nehmen. Soweit die Einwendungen berücksichtigt werden, wird der Private Gestaltungsplan angepasst. Andernfalls wird die Ablehnung begründet, soweit darauf einzutreten ist. Die Einwendungen werden im separaten Dokument "Bericht über nicht berücksichtigte Einwendungen" behandelt.

### Stellungnahme Gemeinderat

Der Gemeinderat begrüsst den Zusammenschluss der Stallungen an den Standort Ringwil. In seiner Stellungnahme fordert er die Aufnahme einer Fristsetzung für den Rückbau der Stallungen in Girenbad. Diese Frist wurde mit Ziffer 6 Abs. 5 aufgenommen.

### Anhörung Stadtwerke Wetzikon

Die Stadtwerke Wetzikon wiesen darauf hin, dass zum Schutz des Grundwassers bei den Bauarbeiten ein Hydrologe als Baubegleitung zu beauftragen sei. Diese Baubegleitung wird angestrebt.

### Anhörung Nachbargemeinden

Die Anhörung der Nachbargemeinden ergab keine weiteren Hinweise.

### Anhörung Region

Die Anhörung der Region Zürcher Oberland ergab verschiedene Anregungen. Die verbindliche Regelung des Rückbaus zählt dazu.

Zudem emphal sie, den Abstand von Bauten zum Buechholzweg genauer zu definieren. Auf eine Definition dieses Abstandes wird verzichtet, da Bauten bis an die Parzellengrenze des Buechholzwegs erstellt werden dürfen (vgl. auch Kapitel 3.2).

Die Festlegungen zur Umgebungsgestaltung und insbesondere des ökologischen Ausgleichs seien näher auszuführen. Im Bericht werden bereits auf S. 10 und auf S. 17 Massnahmen beschrieben. Insgesamt werden die vorgesehenen Massnahmen als ausreichend betrachtet.

## 5.3 Vorprüfung durch das ARE

### Kantonale Vorprüfung

Das ARE hat die Machbarkeit des Vorhabens bereits im Vorfeld überprüft. Die Ergebnisse sind im Kapitel 2 beschrieben.

Der Gestaltungsplan wurde dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Mit Bericht vom 30. Mai 2012 wurde die Genehmigung des Privaten Gestaltungsplans in Aussicht gestellt, wenn verschiedene Auflagen erfüllt werden. Die vorgenommenen Änderungen werden im folgenden dokumentiert:

### Rückbau Stall in Girenbad

Der Rückbau des Stalls in Girenbad wird in Ziffer 6 Abs. 5 in die Bestimmungen aufgenommen.

### Umgang mit dem Boden

In Ziffer 6 Abs. 2 und in Abs. 4 wurden die Bestimmungen ergänzt, welche die Wiederherstellung der Böden sicherstellen.

### Hochwasserschutz

Mit Ziffer 6 Abs. 3 wurde eine Bestimmung zum Umgang mit der geringen Hochwassergefährdung aufgenommen.

### Leckerkennung

Für die zu erstellende Jauchegrube wurden die Bestimmungen präzisiert, dass die Grube mit einer Leckerkennung mit einer durchgehenden, dauerhaften Abdichtung unter der Bodenplatte auszustatten ist.

### Abgrabungen

Abgrabungen müssen gemäss Ziffer 3 Abs. 2 Best. nicht nur landschaftsverträglich, sondern explizit auch gewässerschutzverträglich gestaltet werden.

## 6. Schlussbemerkung

### Gestaltungsplan ist zweckmässig

Der Grundeigentümer ist überzeugt, dass der vorliegende Gestaltungsplan angemessen und zweckmässig ist, die gesetzlichen Anforderungen erfüllt und den öffentlichen wie privaten Anliegen Rechnung trägt.

## Anhang

- A Bestätigung Sennereigenossenschaft Girenbad
- B Informationsblatt zum Standort der Altlasten
- C Verkleinerter Grundriss des Richtprojekts



□  
Anhang A

Sennereigenossenschaft Girenbad

Paul Bieri  
Höhenstrasse 106  
8340 Hinwil

Bestätigung

Die Sennereigenossenschaft Girenbad bestätigt hiermit Paul Bieri, dass sie bereit ist, den Schweinestall (GVZ Gebäudenummer 1941) ausser Betrieb zu setzen und bei Gelegenheit abzubrechen, sobald der von Paul Bieri geplante Schweinestallneubau in Ringwil erstellt und in Betrieb genommen worden ist.

Girenbad, *29. Juni 2011*

Präsident:



Aktuar:



Standortinformation

<https://www.alis.zh.ch/sitefactsheet/sitefactsheet/0117/D.N031-0...>

## Anhang B



## Standortinformation

**Standort-Nr.** 0117/D.N031  
**Standortname** Tal / Ringwil

**vom Standort betroffene Grundstücke**  
4733 Hinwil

**Standortspezifikation**  
Standortklasse Ablagerungsstandort

Fläche	000
Bezeichnung	Tal / Ringwil
Gruppe	Baumassnahmen
Typ	Schüttung
Stoffgruppe	
Zeitraum	
Definition	Unter einer Schüttung verstehen wir eine Terrainveränderung, z. B. einen Damm, eine Rampe, die Auffüllung einer Geländemulde oder die Auffüllung von Tiefbauten, Kanälen usw. im Rahmen eines Bauvorhabens. Eine Ausnahme bildet eine Schüttung mit Recyclingbaustoffen gemäss Bauabfallverwertungsrichtlinie, die im Rahmen eines Bauvorhabens erfolgte. Eine Schüttung, bei der lediglich der Boden belastet ist, wird gemäss Standorttyp «Umgelagerter Bodenaushub» behandelt.
Objekttyp	Ablagerungen
<b>Eintrag</b>	Die Fläche ist in den Kataster der belasteten Standorte einzutragen.
Begründung	Das Volumen ist grösser als 50 m <sup>3</sup> und der Anteil mineralischer Bauabfälle beträgt mehr als 2 bis 3 Gewichtsprozent und die Materialqualität erfüllt nicht die Anforderungen an Recyclingbaustoffe gemäss Bauabfallverwertungsrichtlinie. Es sind nichtmineralische Fremdstoffe wie Metalle, Kunststoffe, Papier, verarbeitetes Holz, Textilien usw. vorhanden (Ausnahme: Humusanteile, Torf, Wurzelstöcke usw.).
<b>Beurteilung</b>	Die Fläche muss nicht untersucht werden.
Begründung	
Bemerkungen	

**Betrieb**

□

Standortinformation

<https://www.alis.zh.ch/sitefactsheet/sitefactsheet/0117/D.N031-0...>

Branche (ASW) unbekannt

**Abfälle**

Abfallart Bauschutt  
Qualität Inertstoff  
Menge 100 bis 1'000 m3

---

**Total Abfallkubatur (m3)** 500

---

**Umwelt**

<i>Grundwasser</i>	Schutzbereich	Au
	Schutzzone	S3
	Vulnerabilität	
<i>Oberflächengewässer</i>	Hinweise auf Belastungen	nein
	Schutzbereich	kein Bereich
	Hinweise auf Belastungen	nein
	Direkte Entwässerung in ein Oberflächengewässer	nein
<i>Luft</i>	Hinweise auf Gasemissionen	nein
<i>Boden</i>	Hinweise auf Belastungen	nein
	Überdeckung der Abfälle (cm)	unbekannt
<i>Naturgefahren</i>	Überschwemmungen	nein
	Rutschungen	nein

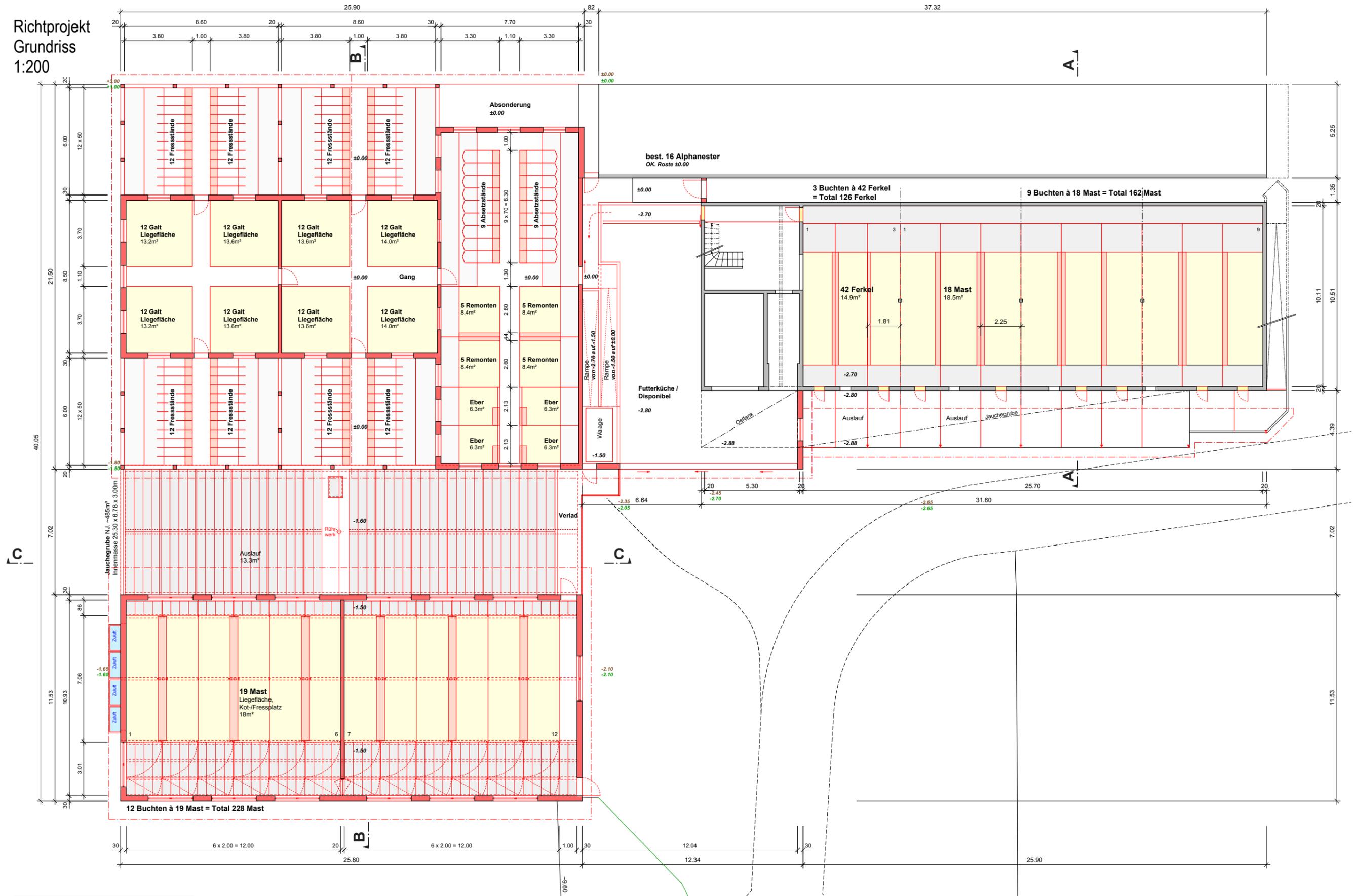
**Durchgeführte Untersuchungen**

Untersuchungsart	Gutachter	Datum
Erhebung KbS	Dr. Heinrich Jäckli AG, Zürich	05.03.2002

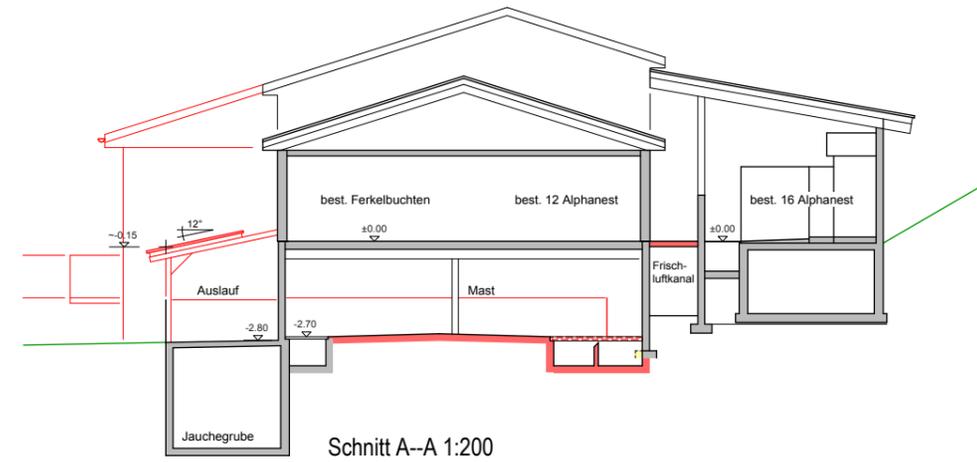
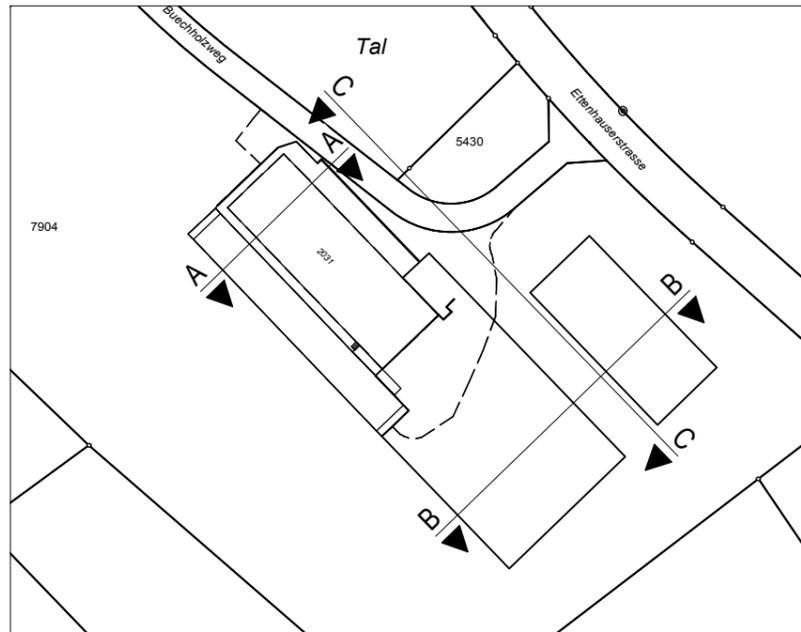
AWEL Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft  
Abfallwirtschaft und Betriebe, 8090 Zürich

07.10.2010

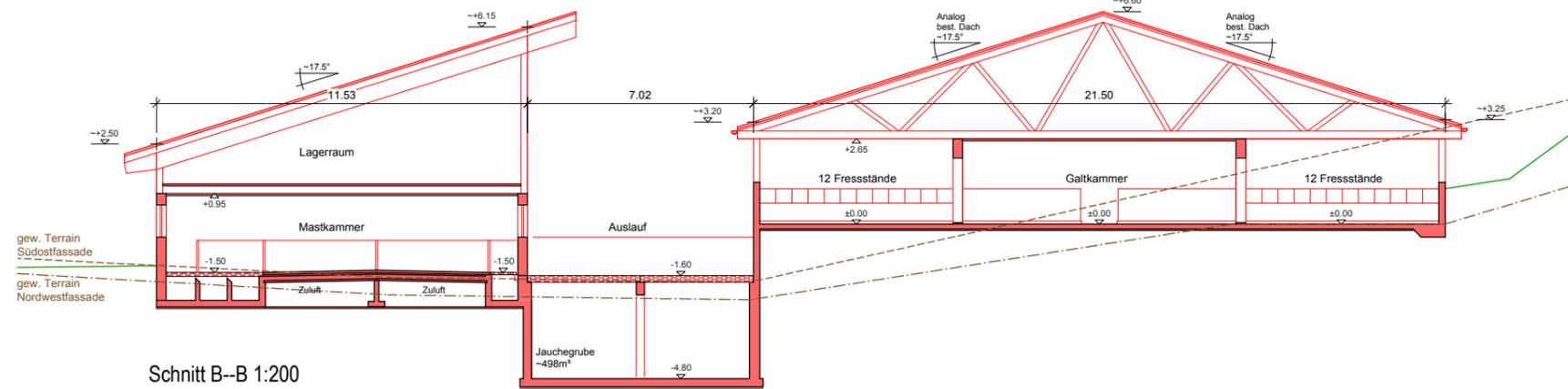
Richtprojekt  
 Grundriss  
 1:200



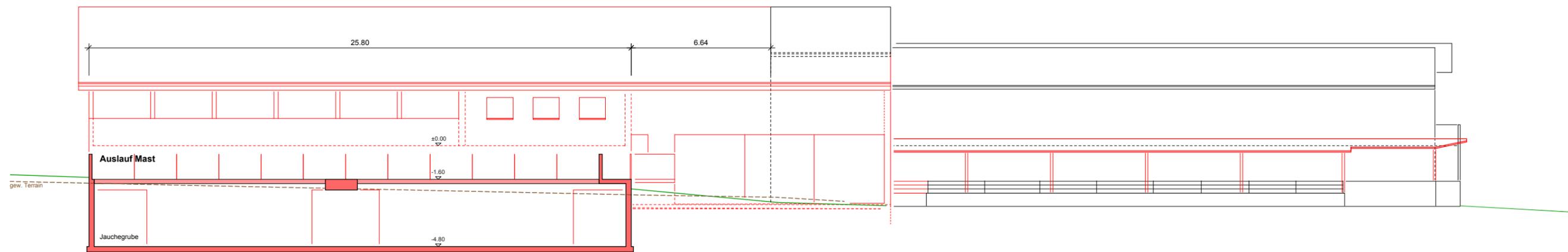
Richtprojekt  
 Schnitte  
 1:200



Schnitt A--A 1:200



Schnitt B--B 1:200



Schnitt C--C 1:200