



gemeinde mettmenstetten

Gemeindeverwaltung

Albisstrasse 2
8932 Mettmenstetten
www.mettmenstetten.ch

gemeinde@mettmenstetten.ch
Tel. 044 767 90 10

■ Gemeindeversammlung

Die Stimmberechtigten unserer Gemeinde werden eingeladen zu einer Gemeindeversammlung auf

Dienstag, 23. April 2019

19.30 Uhr, Mehrzweckhalle Wygarten, zur Behandlung der folgenden Geschäfte:

- | | |
|--|---------|
| 1. Bau- und Zonenordnung (BZO) - Teilrevision BZO «Herferswil 84»,
Festsetzung | 02 - 06 |
| 2. Hansruedi Trachsel, Herferswil 58a - Privater Gestaltungsplan
«Herferswil 84», Festsetzung | 07 - 11 |

Die Anträge liegen in der Gemeindeverwaltung ab 8. April 2019 zur Einsicht auf.

Gemeinderat

Mettmenstetten, im April 2019

1. Bau- und Zonenordnung (BZO) - Teilrevision BZO «Herferswil 84», Festsetzung

Beantragter Beschluss:

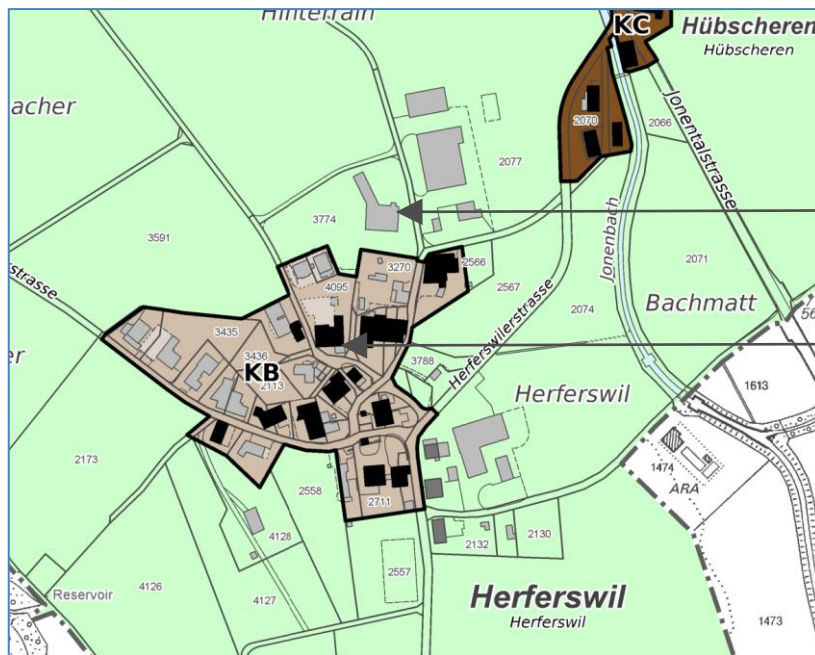
1. Gestützt auf die §§ 45 und 88 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) und in Anwendung von Art. 12 der Gemeindeordnung wird den folgenden Änderungen der Nutzungsplanung zugestimmt:
 - Teilrevision des Zonenplans Massstab 1:5000 vom 28. Mai 2018
 - Teilrevision des Kernzonenplans Herferswil-Hübscheren Massstab 1:2000 vom 28. Mai 2018
 - Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 28. Mai 2018
2. Die Genehmigung eines Berichts zu den aus dem öffentlichen Auflageverfahren eingegangenen Einwendungen entfällt, da keine solche eingegangen sind.
3. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, die vorgenannten Änderungen der Nutzungsplanung zu genehmigen.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren zwingend notwendige Änderungen in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Bericht

a) Ausgangslage

Im Weiler Herferswil betreibt die Familie Trachsel in der Kernzone seit 1990 eine mittelgrosse Landmaschinen-Werkstatt mit mehreren Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Weil die Landmaschinen immer grösser werden, reicht die heutige Werkstatthöhe von 3.4 m oft nicht aus und die Landmaschinen müssen im Freien repariert werden. Zudem ist die Werkstatteinfahrt auf beiden Seiten durch Nachbargebäude eingeschränkt und die Lärmemissionen sind ungünstig gegenüber diesen Nachbargebäuden. Ein Weiterbetrieb im jetzigen Zustand ist auf die Dauer nicht möglich.

Der Betriebsinhaber hat deshalb seit 2012 nach einem neuen Standort in Industrie- bzw. Gewerbezone gesucht und Möglichkeiten geprüft, jedoch ohne Erfolg. Hingegen bietet sich ein seit 1988 nicht mehr landwirtschaftlich genutztes Nebengebäude (Vers.-Nr. 26) am nördlichen Rand von Herferswil als bestmöglicher neuer Standort für die Verlagerung der Landmaschinen-Werkstatt an. Dieses Gebäude, bestehend aus einer Scheune und einem an sie angebauten Schopf, steht in der Landwirtschaftszone, unmittelbar angrenzend an die Kernzone und befindet sich im Eigentum des Betriebsinhabers.



Aktueller Kernzonenplan

Auch wenn eine Landmaschinen-Werkstatt unmittelbar der Landwirtschaft dient und diese auch von solchen Werkstätten abhängig ist, gilt eine Landmaschinen-Werkstatt in der Landwirtschaftszone nicht als zonenkonform. Deshalb ist eine Einzonung des Gebäudes mit minimalem Umschwung in die Bauzone erforderlich. Entsprechend stellte der Betriebsinhaber und Grundeigentümer mit Brief vom 14. Juni 2018 ein Einzonungsbegehren. Der Gemeinderat stimmte mit Beschluss vom 14. August 2018 zu, eine kantonal genehmigungsfähige Einzonungsvorlage ausarbeiten zu lassen.

Die Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Mettmenstetten wurde letztmals 2018 revidiert; die entsprechenden Änderungen - Teilrevision der Bauordnung, Teilrevision des Zonenplans und Neuerlass von Kernzonenplänen - wurden an der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2018 festgesetzt. Die Genehmigung der Baudirektion ist am 13. März 2019 erfolgt und am 22. März 2019 amtlich publiziert worden. Die Rechtskraft tritt nach unbenützter Rekursfrist ein.

Gleichwohl legt der Gemeinderat aus verschiedenen Gründen die vorliegende Teilrevision zum jetzigen Zeitpunkt der Gemeindeversammlung zur Zustimmung vor. Der Werkstattbetreiber versucht seit 2013, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umnutzung des Nebengebäudes in eine Landmaschinen-Werkstatt zu schaffen. Mehrere Änderungen der rechtlichen Voraussetzungen verhinderten und verzögerten dieses Vorhaben immer wieder. Nachdem mit dem Erlass des Kernzonenplans an der Gemeindeversammlung vom 28. Mai 2018, der Ausarbeitung vorliegender Teilrevision der BZO und der Aufstellung des - gleichzeitig zur Abstimmung kommenden - Privaten Gestaltungsplans «Herferswil 84» alle Voraussetzungen geschaffen worden sind und der Bedarf nach der Verlagerung der Landmaschinen-Werkstatt erheblich ist, soll die Einzonung nun auch ermöglicht werden.

Die Baudirektion kündigte mit Schreiben vom 5. Februar 2019 an die Gemeinden ein Einzonungsverbot auf den 1. Mai 2019 hin an. Dieses muss der Kanton verhängen, da das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz nicht auf diesen Zeitpunkt hin erlassen und in Kraft gesetzt werden kann. Damit kann diese Vorgabe aus dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz nicht erfüllt werden. Die Baudirektion wird jedoch die vorliegende Einzonung auch nach Eintritt des Einzonungsverbots genehmigen können, da eine Weilerkernzone im Sinne von Art. 33 der eidgenössischen Raumplanungsverordnung als Nichtbauzone gilt und weil mit der Erweiterung des Weilers und dem daran geknüpften Gestaltungsplan keine neuen (zusätzlichen) Hauptbauten ermöglicht werden.

Auch wenn das kantonale Mehrwertausgleichsgesetz noch nicht in Kraft ist, soll der Mehrwert, den das Grundstück durch die Einzonung erfährt, freiwillig und zu einem angemessenen Anteil abgeschöpft werden (pauschale Abgabe von Fr. 115'000.00). Dazu wurde ein verwaltungsrechtlicher Vertrag zwischen dem Grundeigentümer und dem Gemeinderat abgeschlossen, welcher zusammen mit den weiteren Unterlagen auf der Gemeindeverwaltung aufliegt.

Mit der Einzonung untrennbar verknüpft ist der Private Gestaltungsplan «Herferswil 84», dessen Aufstellung von der Baudirektion als Voraussetzung für die Vorprüfung und Genehmigung der Einzonung gefordert wurde. Weitere Angaben dazu sind der Weisung zu diesem Geschäft zu entnehmen.

b) Zielsetzung

Die Einzonung verfolgt folgende Zielsetzung:

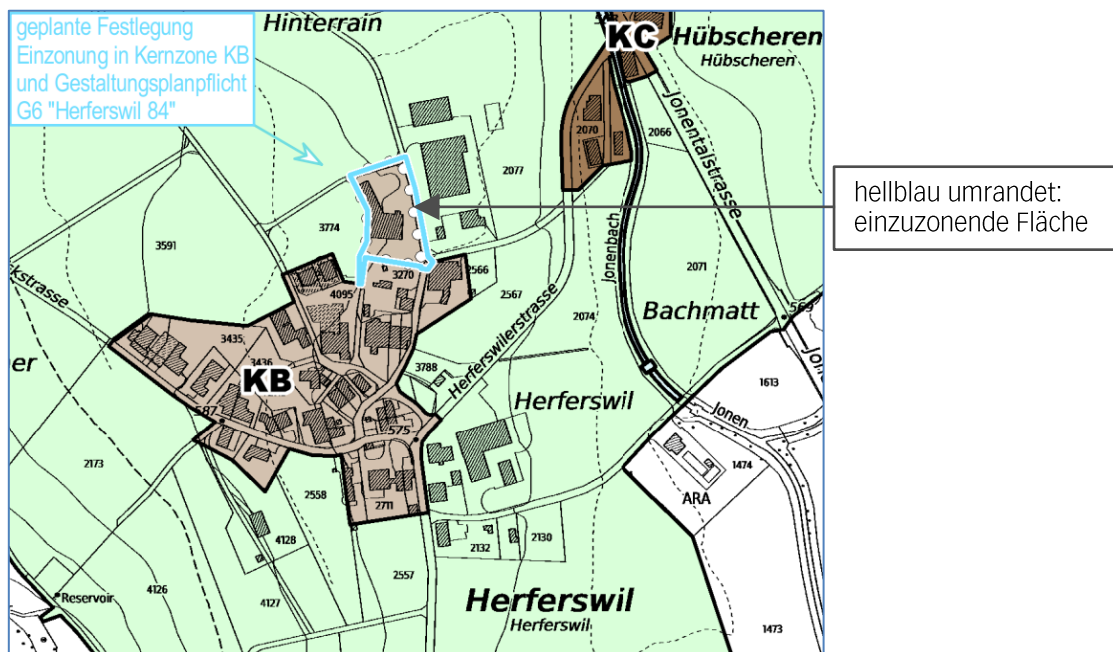
- Ermöglichung der Umnutzung eines bestehenden, ehemals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäudes zu gewerblichen Zwecken mit direktem Zusammenhang zur Landwirtschaft
- Erhalt von ortsansässigem Gewerbe
- Erhalt des Weilerandes in seiner herkömmlichen Charakteristik

c) Gegenstand

Die vorliegende Teilrevision der BZO setzt sich aus folgenden Elementen zusammen:

- Einzonung eines Teils von Grundstück Nr. 3774 sowie kleinere Teile anstossender Grundstücke in die Kernzone B (Anpassung des Zonenplans)
- Anpassung des Kernzonenplans Herferswil-Hübscheren
- Erlass einer Gestaltungsplanpflicht über die einzuzonende Fläche in der Bau- und Zonenordnung
- redaktionelle Anpassungen in der Bauordnung einschliesslich der Ausdehnung der Pflicht zur Begrünung von Flachdächern

Die Einzonung betrifft eine Fläche von 2'569 m², die von der Landwirtschaftszone in die Kernzone B wechselt. Gleichzeitig mit dem Zonenplan muss auch der korrespondierende Kernzonenplan angepasst werden.



Um der Forderung der Baudirektion nach Aufstellung eines Privaten Gestaltungsplans nachzukommen, wird in der BZO die entsprechende Pflicht festgelegt. Hierzu wird der neue Titel «5. PFLICHT ZUM GESTALTUNGSPLAN» und darunter der neue Artikel 36 «Gebiete mit Gestaltungsplanpflicht» eingefügt. Dessen Absatz 2 legt den Zweck des Gestaltungsplans «Herferswil 84» fest: Ausschluss der Wohnnutzung, gewerbliche Nutzung mit einem direkten Zusammenhang zur Landwirtschaft und Erhalt des landwirtschaftlichen Charakters von Gebäude und Umgebung.

Die Gelegenheit der Teilrevision wird genutzt, um weitere, untergeordnete Anpassungen vorzunehmen, die mit der Einzonung nichts zu tun haben:

- In Art. 1 werden die Farbangaben auf die aktuellen Farben im Zonenplan gemäss der Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP) angepasst, ebenso die Signatur für mässig störendes Gewerbe in Art. 14 Abs. 2.
- Die Pflicht zur Begrünung nicht begangener Flachdächer wird auf alle Zonen ausgedehnt. Bis jetzt gilt sie nur für die Kernzonen (Art. 7 Abs. 2) und die Wohnzonen (Art. 13 Abs. 3). Diese Absätze werden aufgehoben und dafür im Kapitel «ERGÄNZENDE BAUVORSCHRIFTEN» ein neuer Art. 27 «Gestaltung von Flachdächern» eingeschoben.
- In Art. 33 (neu 34) wird der Titel «Strassenabstand unterirdischer Gebäude» auf «Strassenabstand» verkürzt, da Abs. 1 oberirdische Gebäudeteile betrifft.

d) Mitwirkungsverfahren

1. Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage fand vom 17. August 2018 bis 16. Oktober 2018 statt. Es gingen keine Einwendungen ein.

2. Anhörung

Die Anhörung der Nachbargemeinden und der Zürcher Planungsgruppe Knonauseramt ZPK erfolgte zeitgleich mit der öffentlichen Auflage. Es ging einzig von der ZPK eine kombinierte Stellungnahme zur Teilrevision BZO und zum Privaten Gestaltungsplan ein. Der ZPK-Vorstand hat ein gewisses Verständnis für das Anliegen, mit einer Einzonung die planungsrechtliche Grundlage für die Umnutzung der Scheune zu schaffen. Er fragt sich aber, ob mit einer Erweiterung der Kernzone, wenn diese ohne flächengleichen Abtausch erfolgt, nicht ein falsches Signal gesetzt wird. Der Vorstand kommt zum Schluss, dass die Erweiterung der Kernzone mit den regionalen Anliegen und dem regionalen Richtplan vereinbar ist, sofern ein flächengleicher Abtausch erfolgen kann. Der Vorstand formulierte jedoch keinen formellen Antrag.

3. Vorprüfung

Das Amt für Raumentwicklung der Baudirektion des Kantons Zürich hat die Vorlage geprüft. Die in den beiden Vorprüfungsberichten enthaltenen Hinweise und Bemerkungen wurden bei der Weiterbearbeitung der Vorlage berücksichtigt, so dass die Vorlage nach Zustimmung durch die Gemeindeversammlung durch die Baudirektion genehmigt werden kann. Zwingende Voraussetzung dafür ist jedoch das parallele Vorliegen einer ebenfalls genehmigungsfähigen Vorlage des an dieses Verfahren gekoppelten Gestaltungsplans «Herferswil 84».

e) Zusammenfassende Beurteilung und Empfehlung

Die vorliegende Teilrevision der BZO ist Bestandteil eines jahrelangen Prozesses, der in Abstimmung zwischen Betriebsinhaber/Grundeigentümer, Gemeinde und Kanton zu vorliegendem Ergebnis - einschliesslich Gestaltungsplan - geführt hat. Die Einzonung mit Gestaltungsplanpflicht schafft die planungsrechtliche Grundlage dafür, dass ein bestehender Gewerbebetrieb seine Räumlichkeiten den betrieblichen Erfordernissen anpassen und damit weiter bestehen kann. Die Erhaltung eines lokal entstandenen und gewachsenen Gewerbebetriebs mit seinen Arbeits- und Ausbildungsplätzen liegt auch im öffentlichen Interesse.

Die Einzonung umfasst die minimal erforderliche Fläche. Die in der BZO verankerte Zweckbestimmung des Gestaltungsplans schliesst eine künftige Wohnnutzung aus, lässt nur Gewerbe mit einem direkten Zusammenhang zur Landwirtschaft zu und verlangt den Erhalt des landwirtschaftlichen Charakters von Gebäude und Umgebung. Private und öffentliche Interessen sind nicht beeinträchtigt. Nach Ansicht von Baukommission und Gemeinderat sind aus der flächenmässig geringen Einzonung keine negativen Aspekte erkennbar, welche gegen die beantragte Teilrevision der BZO sprechen.

f) Unterlagen

Die Unterlagen der Teilrevision, nämlich

- Teilrevision Zonenplan «Herferswil 84» 1:5000 mit beantragter Festlegung vom 28.01.2019
- Teilrevision Kernzonenplan Herferswil-Hübscheren 1:2000 mit beantragter Festlegung vom 28.01.2019
- revidierte Bau- und Zonenordnung (Synopsis) vom 29.01.2019
- Teilrevision BZO «Herferswil 84» Planungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) vom 28.03.2019
- verwaltungsrechtlicher Vertrag betreffend Regelung Mehrwertausgleich vom 02.04.2019

liegen während den ordentlichen Bürozeiten auf der Gemeindeverwaltung auf bzw. sind auf der Website www.mettmenstetten.ch → Politik/Verwaltung → Gemeindeversammlung aufgeschaltet.

2. Hansruedi Trachsel, Herferswil 58a - Privater Gestaltungsplan «Herferswil 84», Festsetzung

Beantragter Beschluss:

1. Dem von Hansruedi Trachsel, Herferswil, aufgestellten Privaten Gestaltungsplan «Herferswil 84», bestehend aus dem Situationsplan 1:500 vom 21.06.2018 (revidiert 21.03.2019), den Besonderen Bestimmungen vom 28.03.2019 und dem Planungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) vom 28.03.2019, wird in Anwendung von § 86 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) zugestimmt.
2. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, den Privaten Gestaltungsplan «Herferswil 84» zu genehmigen.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, allfällige aus dem Genehmigungs- und Rechtsmittelverfahren zwingend notwendige Änderungen am Gestaltungsplan in eigener Kompetenz vorzunehmen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Bericht

a) Ausgangslage

Auf dem Grundstück Nr. 3774 in Herferswil steht ein landwirtschaftliches Nebengebäude (Vers.-Nr. 26), bestehend aus einer Scheune und einem an sie angebauten Schopf, das seit 1988 nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Auf dem angrenzenden Grundstück Nr. 4095 betreibt die Familie Trachsel seit 1990 eine Landmaschinen-Werkstatt mit mehreren Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Weil die Landmaschinen immer grösser werden, reicht die heutige Werkstatthöhe von 3.4 m oft nicht aus und die Landmaschinen müssen im Freien repariert werden. Zudem ist die Werkstatteinfahrt auf beiden Seiten durch Nachbarsgebäude eingeschränkt und die Lärmemissionen sind ungünstig gegenüber diesen Nachbarsgebäuden. Ein Weiterbetrieb im jetzigen Zustand ist auf die Dauer nicht möglich.

Deshalb soll die Landmaschinen-Werkstatt in das im Gestaltungsplanperimeter stehende Nebengebäude samt Umschwung verlagert werden. Das Gebäude eignet sich von der Grösse und Lage her ausserordentlich gut als Landmaschinen-Werkstatt und die Landmaschinen können unter Dach repariert werden.



Gestaltungsplanperimeter

Das Grundstück unterliegt der Gestaltungsplanpflicht gemäss Art. 36 der Bau- und Zonenordnung (BZO). Dieser Artikel besagt «In den im Zonenplan speziell bezeichneten Gebieten darf nur auf Grund eines Gestaltungsplans gebaut oder die Nutzung geändert werden». Der vorliegende Gestaltungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umnutzung des bestehenden Gebäudes inkl. Umschwung, d.h. für die Eingabe und Bewilligung eines entsprechenden Baugesuchs.

Der Gestaltungsplan ist noch kein Bauprojekt, sondern formuliert, vergleichbar mit einer etwas umfassenderen Bauordnung, Grundsätze und Randbedingungen für die künftige bauliche Entwicklung, Gestaltung und Nutzung des Areals. Er enthält den nötigen Spielraum, innerhalb dessen das eigentliche Bauprojekt ausgearbeitet und realisiert werden kann.

b) Zweck und Zielsetzung

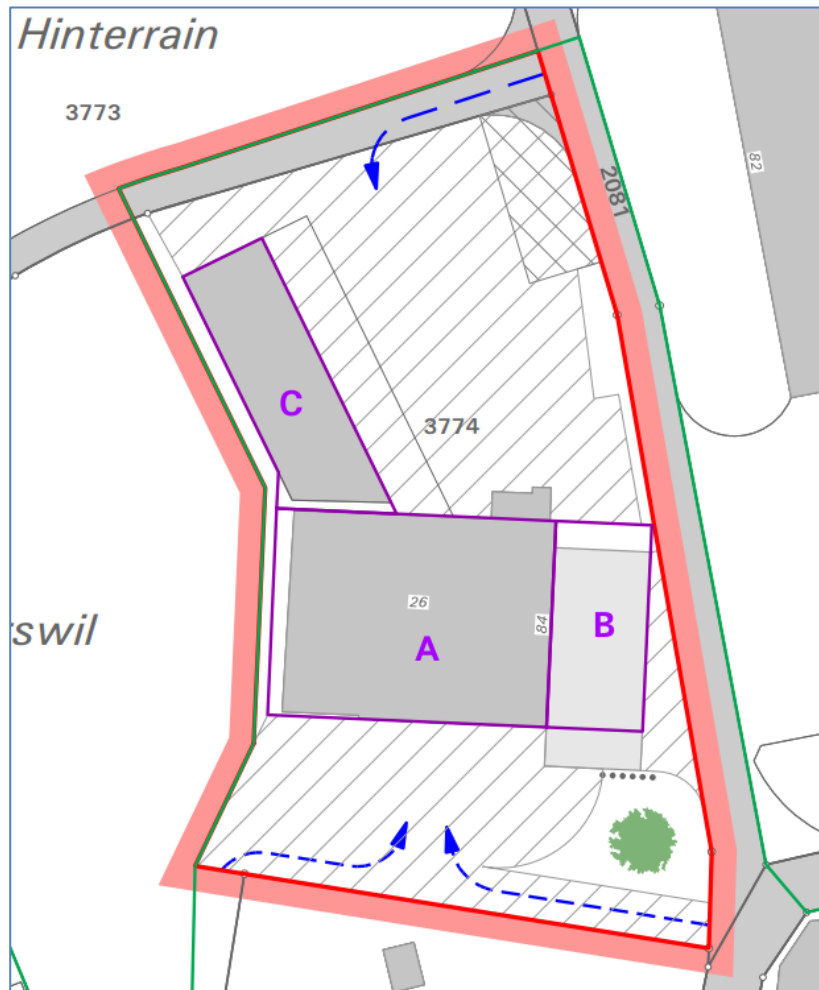
Art. 36 BZO legt den Zweck des vorliegenden Gestaltungsplans bereits fest; entsprechend ist auch in Ziff. 1.4 der Besonderen Bestimmungen des Gestaltungsplans der Zweck definiert:

- Der Gestaltungsplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für die Nutzung des Gebäudes Versicherungs-Nr. 26 sowie der Umgebung für Gewerbe mit einem direkten Zusammenhang zur Landwirtschaft, unter Ausschluss der Wohnnutzung.
- Er stellt sicher, dass das Gebäude und die Umgebung den landwirtschaftlichen Charakter soweit wie möglich bewahren.

Der Gestaltungsplan ermöglicht es somit, das bestehende, ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude in eine Landmaschinen-Werkstatt mit angegliedertem, jedoch untergeordnetem Verkauf von Landmaschinen und Kleingeräten umzunutzen. Gleichzeitig stellt er den «direkten Zusammenhang zur Landwirtschaft» sicher, da es unangemessen wäre, am Rande des Weilers und nach der bisherigen Nutzungsgeschichte irgendein Gewerbe ohne Zusammenhang zur Landwirtschaft zuzulassen. Aus orts- und landschaftsbildlichen Gründen sollen die landwirtschaftliche Herkunft erkennbar und der entsprechende Charakter von Gebäude und Umgebung erhalten bleiben.

c) Erläuterungen zum Gestaltungsplan

I. Situationsplan



Der massgebliche Inhalt des Situationsplans sind die Baubereiche (violett umrandet und mit A bis C nummeriert), welche jene Flächen bezeichnen, in welchen Um-, Ersatz- und Anbauten zulässig sind. Der Plan zeigt, dass sich diese auch künftig im Wesentlichen auf jene Bereiche beschränken, in denen bereits Bauten bestehen. Neubauten sind nicht zulässig.

Als weitere Inhalte legt der Plan die Erschliessung (blaue Pfeile) und die Flächen fest, die als Vorplätze und Zufahrten versiegelt werden können (schraffierte Flächen).

II. Besondere Bestimmungen

Die Besonderen Bestimmungen erläutern, präzisieren und ergänzen die Festlegungen im Situationsplan in der Art einer detaillierten Bauordnung:

Ziffer 1 bezeichnet die Rechtsgrundlage, die massgeblichen Bestandteile, den Geltungsbereich und den Zweck des Gestaltungsplans.

Ziffer 2 regelt die Bebauung. Es sind keine Neu-, sondern nur Um-, Ersatz- und Anbauten zulässig. Diese dürfen das bestehende Gebäudevolumen nur soweit überschreiten, wie es der Gestaltungsplan ausdrücklich zulässt. Im Baubereich A dürfen insbesondere das Satteldach der Scheune nach Westen verlängert und der untere Teil der nördlichen Dachhälfte angehoben werden. In Baubereich B kann auf dem bestehenden, teilweise unterirdischen Gebäudeteil ein eingeschossiger Anbau mit Schrägdach realisiert werden. In Baubereich C darf die offene ostseitige Fassade geschlossen werden.

- Ziffer 3 regelt die Gestaltung der Bauten. Grundsätzlich sind die Fassaden in Holz auszuführen; der Anbau im Baubereich B kann Sichtbacksteinfassaden aufweisen. Weitere Bestimmungen betreffen die Gestaltung der Fenster, Tore und Geländer.
- Ziffer 4 zur Nutzung schliesst die Wohnnutzung aus und lässt die gewerbliche Nutzung mit einem direkten Zusammenhang zur Landwirtschaft sowie die landwirtschaftliche Nutzung selbst zu. Der Verkauf von landwirtschaftsnahen Produkten wie Maschinen, Geräten und Ersatzteilen sowie eine allfällige Ausstellungs- und Verkaufsfläche sind nur in untergeordnetem Mass erlaubt.
- Ziffer 5 zur Umgebung bestimmt neben anderem, wo und in welchem Ausmass Stützmauern zulässig sind, und dass sie aus Findlingen oder Sandsteinblöcken zu bestehen haben. Grünflächen sind als Wiese anzulegen; Rasen ist nicht zulässig.
- Ziffer 6 zur Erschliessung verweist bezüglich Zufahrten auf den Plan und lässt die Anordnung der Parkierung frei.

d) Mitwirkungsverfahren

1. Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage fand vom 17. August 2018 bis 16. Oktober 2018 statt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

2. Anhörung

Die Anhörung der Nachbargemeinden und der Zürcher Planungsgruppe Knonauseramt ZPK erfolgte zeitgleich mit der öffentlichen Auflage. Es ging einzig von der ZPK eine kombinierte Stellungnahme zur Teilrevision BZO und zum Privaten Gestaltungsplan ein. Bezüglich Gestaltungsplan wies die ZPK darauf hin, dass sich die Erhaltung der Landmaschinen-Werkstatt teils auch mit regionalen Anliegen deckt. Der ZPK-Vorstand begrüsst, «dass mit der Gestaltungsplanpflicht Wohnnutzungen explizit ausgeschlossen werden, gewerbliche Nutzungen in einem engen Zusammenhang zur Landwirtschaft stehen müssen und der landwirtschaftliche Charakter von Gebäude und Umgebung zu erhalten ist und diese Vorgaben im vorliegenden Gestaltungsplan umgesetzt werden».

3. Vorprüfung

Das Amt für Raumentwicklung der Baudirektion des Kantons Zürich hat die Vorlage zwei Vorprüfungen unterzogen. Die in den beiden Vorprüfungsberichten enthaltenen Hinweise und Bemerkungen wurden bei der Weiterbearbeitung der Vorlage weitgehend übernommen. Verschiedene Bemerkungen wurden nicht berücksichtigt, da sie sich als nicht relevant oder (in einem Fall) als nicht umsetzbar erwiesen hatten. Hierüber wird im Planungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) Bericht erstattet.

Nach den Vorprüfungen und der Berücksichtigung der sich als relevant erwiesenen Anträge kann davon ausgegangen werden, dass die Vorlage nach Zustimmung durch die Gemeindeversammlung durch die Baudirektion genehmigt werden kann.

e) Zusammenfassende Beurteilung und Empfehlung

Für die Belebtheit und den Charakter von Dörfern und Weilern ist es wichtig, Gewerbebetriebe zu erhalten. Die Werkstatt bietet mindestens fünf Menschen eine Arbeitsstelle und zwei Lernenden einen Ausbildungsplatz, wobei die Nachfrage nach Lehrstellen im Betrieb gross ist. Mit der vorgesehenen Lage am Siedlungsrand von Herferswil können gleichzeitig die Lärmbelastung innerhalb der Siedlung klein gehalten und die lokalen Arbeits- und Ausbildungsplätze erhalten werden. Durch den Einstieg der jungen Generation im Familienbetrieb ist dessen Fortbestand längerfristig gesichert.

Der vorliegende Gestaltungsplan bildet das Ergebnis eines jahrelangen, in mehreren Etappen abgelaufenen Prozesses, der in Abstimmung zwischen Betriebsinhaber/Grundeigentümer, Gemeinde und Kanton stattgefunden hat. Der Gestaltungsplan vereinigt die betrieblichen Bedürfnisse der Landmaschinen-Werkstatt, den raumplanungsrechtlichen Spielraum sowie die ortsbildlichen und gestalterischen Anliegen von Kanton und Gemeinde in einer allseits tragbaren Lösung.

Private und öffentliche Interessen sind nicht beeinträchtigt. Nach Ansicht von Baukommission und Gemeinderat sind keine negativen Aspekte erkennbar, welche gegen die beantragte Zustimmung zum Gestaltungsplan sprechen.

f) Unterlagen

Die Unterlagen des Gestaltungsplans, nämlich

- Privater Gestaltungsplan «Herferswil 84» Situation 1 : 500 vom 21.06.2018 (revidiert 21.03.2019)
- Privater Gestaltungsplan «Herferswil 84» Besondere Bestimmungen vom 21.03.2019
- Privater Gestaltungsplan «Herferswil 84» Planungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV) vom 28.03.2019

liegen während den ordentlichen Bürozeiten auf der Gemeindeverwaltung auf bzw. sind auf der Website www.mettmenstetten.ch → Politik/Verwaltung → Gemeindeversammlung aufgeschaltet.