

## KOMMISSIONSBERICHT

VOM 31. JANUAR 2023

GESCH.-NR. SR 2021-1994  
BESCHLUSS-NR. SR 2022-211  
GESCH.-NR. STAPA 2022/007  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

## BEGRÜNDUNG

## AUSGANGSLAGE

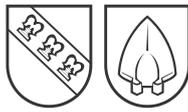
Seit 60 Jahren ist der Produktionsbetrieb der Lamprecht Pflanzen AG in Horben ansässig. Seither hat er sich stetig weiterentwickelt und ist in seinen Dimensionen gewachsen. Nun beabsichtigt das Unternehmen, seinen Produktionsstandort umweltfreundlicher und effizienter zu betreiben, die Arbeits- und Verkehrssicherheit sicherzustellen und die interne Logistik zu verbessern. Da dies mit der für die Landwirtschaftszone geltenden Gesetzgebung nicht mehr vereinbar ist, bedarf es der Ausarbeitung eines Privaten Gestaltungsplanes. 2020 hat der Gärtnereibetrieb die nötigen Abklärungen mit den kantonalen Amtsstellen getroffen. 2021 hat er durch das Planungsbüro Suter von Känel Wild AG, Zürich, den Entwurf des Privaten Gestaltungsplans Hirschacher, Horben, erarbeiten lassen. Dieser durchlief 2022 den vorgegebenen Genehmigungsprozess mit öffentlicher Auflage, Anhörung und kantonaler Vorprüfung und wurde nun durch die Geschäftsprüfungskommission für die Debatte im Stadtparlament geprüft.

## VORGEHEN

Die Geschäftsprüfungskommission stützt sich zur Beurteilung dieses Geschäfts auf die folgenden Dokumente:

- Antrag des Stadtrates zu Händen des Stadtparlamentes
- Festsetzung Situationsplan
- Festsetzung Bestimmungen
- Festsetzung Planungsbericht
- Bodenuntersuchung
- Lärmnachweis
- Stellungnahme zum Gestaltungsplanentwurf

Das Geschäft wurde innerhalb der Geschäftsprüfungskommission an zwei Sitzungen behandelt. Zur Klärung offener Fragen wurden Vertreter der Bauherrschaft und Stadträtin Ressort Hochbau, Rosmarie Quadranti, zur Kommissionssitzung eingeladen. Verwaltungsratspräsident Roland Mensch und Geschäftsführer Jürg Gerber nahmen die Einladung wahr und gaben der Geschäftsprüfungskommission ausführlich Auskunft, wodurch Unklarheiten geklärt werden konnten. Das Unternehmen Lamprecht Pflanzen AG erhielt dabei auch nochmals Gelegenheit, seine Anliegen und Bedürfnisse der Geschäftsprüfungskommission zu präsentieren.



## KOMMISSIONSBERICHT

VOM 31. JANUAR 2023

GESCH.-NR. SR 2021-1994  
BESCHLUSS-NR. SR 2022-211  
GESCH.-NR. STAPA 2022/007  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

## BEURTEILUNG GESTALTUNGSPLAN

Das Unternehmen Lamprecht AG ist in den letzten Jahrzehnten stetig gewachsen und hat seinen Betrieb auch baulich ständig erweitert. Heute befindet sich der Betrieb auf einem Stand, wo Erweiterungen aus Platzgründen nicht mehr möglich sind und eine Steigerung der Produktivität nur durch eine Effizienzsteigerung möglich ist. Dies macht einen kompletten Neubau nötig, da sich durch die laufende Erweiterung des Betriebs die interne Logistik verkompliziert hat und bei diesem Punkt grosses Potential zur Effizienzsteigerung steckt.

Die Geschäftsprüfungskommission kann das Bedürfnis nach einem Neubau nachvollziehen und begrüsst, dass das Unternehmen Lamprecht Pflanzen AG am Standort «Horben» bleiben möchte und Arbeitsplätze erhalten will. Innerhalb des Gestaltungsplan hat die Geschäftsprüfungskommission folgende Punkte genauer betrachtet:

### FRUCHTFOLGEFLÄCHEN

Das Unternehmen Lamprecht möchte nicht nur neue Gewächshäuser bauen, sondern auch die Freilandflächen erweitern. Dabei würden auch Fruchtfolgeflächen verloren gehen. Theoretisch könnte das Unternehmen Lamprecht den Betrieb auf 8'450 m<sup>2</sup> Fruchtfolgefläche erweitern. Damit würde die Schwelle von 5'000 m<sup>2</sup> überschritten, ab welcher die verlorene Fruchtfolgefläche an einem anderen Standort kompensiert werden muss. Da sich eine solche Kompensation als sehr teuer erweist, möchte die Firma Lamprecht die Erweiterung der Freilandflächen nur soweit umsetzen, dass nicht mehr als 5'000 m<sup>2</sup> Fruchtfolgeflächen verloren gehen.

### HEIZUNG/ENERGIE

Heute werden die Gewächshäuser durch Heizöl beheizt. Das Unternehmen Lamprecht möchte bei der Heizung auf erneuerbare Energieträger umsteigen. Nach heutigem Stand der Technik kommt dafür nur eine Holzschnitzelheizung in Frage, da zum Beispiel eine Erdsondenbohrung aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist. Offen ist aktuell noch der genaue Standort der Heizung. Dies wird im Rahmen des konkreten Bauprojektes definiert. Lärmvorschriften und Richtlinien der Luftreinhalteverordnung üben einen grossen Einfluss auf die Höhe des Kamins aus, was wiederum den Standort der Heizung einschränkt.

Es liegt auf der Hand, dass sich Gewächshäuser nicht für die Platzierung von Photovoltaik-Anlagen eignen. Auf den Büro- und Logistikgebäuden sind allerdings Solarflächen angedacht, womit ein Teil des Strombedarfs zukünftig selbst gedeckt wird.

### UMGANG MIT RÜCKMELDUNG AUS DER KANTONALEN VORPRÜFUNG UND DER ÖFFENTLICHEN AUFLAGE

Die erhaltenen Rückmeldungen wurden wo möglich in den zu prüfenden Gestaltungsplan eingearbeitet. Einzig zwei Punkte konnten nur teilweise berücksichtigt werden:

- Die Baubereiche sind ausserhalb des Uferstreifens des Bachtelbachs anzuordnen. Diese Auflage soll für zukünftige Bauten und Anlagen gelten. Die bestehenden, rechtsgültig erstellten Bauten und Anlagen besitzen Bestandesgarantie.
- Es ist das Ziel der Gesuchsteller, dass der Energieverbrauch im Endeffekt vollständig mit erneuerbarer Energie oder Abwärme abgedeckt wird. Da der Umbau auf erneuerbare Energien zusammen mit der etappenweisen Umgestaltung des gesamten Areals erfolgen soll, wurde in Absprache mit dem städtischen Fachverantwortlichen Energie folgender Wortlaut in den Gestaltungsplan aufgenommen:



## KOMMISSIONSBERICHT

VOM 31. JANUAR 2023

GESCH.-NR. SR 2021-1994  
BESCHLUSS-NR. SR 2022-211  
GESCH.-NR. STAPA 2022/007  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

«Sobald mehr als 50 % der heute bebauten Fläche ersetzt wird, muss der Energieverbrauch zu mindestens 80 % aus erneuerbarer Energie oder Abwärme stammen. Sind 75 % der heute bebauten Fläche ersetzt, muss der Energieverbrauch zu 100 % aus erneuerbarer Energie oder Abwärme stammen. Unabhängig vom Ausbaustand muss spätestens ab 2040 der Energieverbrauch zu 100 % erneuerbar gedeckt sein.»

Sowohl der Stadtrat als auch die Geschäftsprüfungskommission können die Begründung für den schrittweisen Umbau auf erneuerbare Energien nachvollziehen und begrüßen dieses Vorgehen. Stadträtin Ressort Hochbau, Rosmarie Quadranti, versichert, dass diese Zugeständnisse auch durch den Kanton Zürich gutgeheissen werden und der Gestaltungsplan dadurch nicht gefährdet ist.

## SCHLUSSBEMERKUNG

Die Geschäftsprüfungskommission nimmt erfreut zur Kenntnis, dass das Unternehmen Lamprecht AG am Standort Horben festhalten will und zur Sicherung des Betriebs in den kommenden Jahrzehnten einen Neubau plant und dazu diesen Gestaltungsplan erarbeitet hat. Unabhängig von der erhofften Steigerung der Produktivität ist eine Effizienzsteigerung bezüglich Energie und Logistik zu begrüßen. Die Zugeständnisse der Stadt sind nachvollziehbar und sinnvoll.

Die Geschäftsprüfungskommission unterstützt den Antrag des Stadtrates und empfiehlt dem Stadtparlament einstimmig, den privaten Gestaltungsplan Hirschacher, Horben, zu genehmigen.

Stadtparlament Illnau-Effretikon  
**Geschäftsprüfungskommission**

Beat Bornhauser  
Präsident

Regula Hess  
Aktuarin

Versandt am: 02.03.2023