

Das Gebiet um die Kehrlichtverwertung Zürcher Oberland (KEZO) in Hinwil eigne sich nach Ansicht des ARE insbesondere für den bodenunabhängigen Pflanzenbau, da die Gewächshäuser an bestehende Gewerbe- und Industriezonen anschliessen und somit das Konzentrationsprinzip in der Raumplanung erfüllt sei. Aufgrund der Vorgaben der übergeordneten Richtplanung ist die Standortgebundenheit für Anlagen für den bodenunabhängigen Pflanzenbau im Grundsatz auch dann ausgewiesen, wenn lediglich 75 % der Energie von der KEZO geliefert werden kann. Dies wurde von der Baudirektion mit E-Mail vom 10. Juni 2024 bestätigt.

Die Beerstecher AG drängt darauf, ihr Erweiterungsvorhaben zur Publikation zu bringen. Sie beabsichtigt, den revidierten Gestaltungsplan Stocken anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 21. August 2024 zwecks Publikation zur Verabschiedung zu bringen. Gleichentags wird im TOP Hinwil ein Bericht der Beerstecher AG erscheinen, welcher das Vorhaben präsentiert. Die öffentliche Informationsveranstaltung durch die Beerstecher AG ist für den Dienstag, 27. August 2024 um 19.30 Uhr im Hirschensaal vorgesehen.

Der Gemeinderat verschloss sich damals einer Erweiterung nicht. Mit der aktuellen Legislatur ist er mehrheitlich neu besetzt. Deshalb wurde das Vorhaben dem neuen Gemeinderat am 24. August 2022 erneut vorgestellt. Für die öffentliche Auflage und Anhörung nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) stellte der Gemeinderat zwei Bedingungen. Erstens muss ein genehmigungsfähiges Projekt vorliegen. Zweitens ist durch den Bauherrn ein Kommunikationskonzept vorzulegen, so dass vor der Publikation eine Informationsveranstaltung durch ihn durchgeführt wird.

Seit 19. Dezember 2023 liegt ein dritter Vorprüfungsbericht vor, welcher eine Genehmigungsfähigkeit unter geringfügigen Anpassungen bestätigt. Der Entwurf eines Kommunikationskonzeptes wurde der Abteilung Bau und Planung am 4. Dezember 2023 zugestellt. Dieses sieht einen Medienbeitrag und eine Informationsveranstaltung in der Woche der öffentlichen Publikation vor.

Im Zuge der Neubauabsichten der KEZO soll auch das Fernwärmenetz stark ausgebaut werden. Somit stellt sich die Frage bezüglich ausreichender Energieversorgung. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen ist der Energiebedarf nicht schlüssig. Somit ist aktuell nicht klar, wieviel Energie zusätzlich zur Abwärme der KEZO benötigt wird bzw. wie hoch der Energiedeckungsgrad durch die KEZO ist. Thomas Beerstecher stellt gegenüber dem Gemeindepräsidenten und der Ressortvorsteherin Bau und Planung am 29. Mai 2024 fest, dass alternative Energiequellen zur Wärmeproduktion vor Ort anstelle fehlender KEZO-Abwärme gesucht würden.

Gespräche mit den verschiedenen Grundeigentümern wurden durch die Bauherrschaft geführt. Eine Mehrheit zeigt sich gemäss Bauherrschaft mit der Verpachtung ihres Landes grundsätzlich einverstanden. Im nördlichen Teil liegt der Flugplatz der Modellfluggruppe Hinwil. Beim Bau der Gewächshäuser muss für die Pistenanlagen und das Lagerhaus ein Ersatzstandort gefunden werden. Die Versetzung und der Bau eines entsprechenden Club-Hauses und der Pisten wurde bei der Baudirektion abgeklärt.

Erwägungen

Der revidierte Gestaltungsplan Stocken (Stand 17. Juli 2024) wird mit vorliegendem Beschluss zur öffentlichen Auflage mit Mitwirkung und die Anhörung gemäss § 7 PBG während 60 Tagen verabschiedet. In Kenntnis der Rückmeldungen aus der Vernehmlassung werden anschliessend an die öffentliche Auflage die weiteren Meilensteine des Gestaltungsplanverfahren mit der Bauherrschaft und dem Projektverfasser festgelegt.

Auf Antrag der Ressortvorsteherin Bau und Planung

beschliesst der Gemeinderat:

1. Der private Gestaltungsplan Stocken beinhaltend:

- a) Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV
- b) Bestimmungen zum Gestaltungsplan Stocken
- c) Situationsplan Massstab 1:1000
- d) Beilage Neubau Gewächshaus Standortevaluation

wird zur öffentlichen Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG freigegeben.

2. Die öffentliche Auflage dauert vom 30. August 2024 bis und mit 29. Oktober 2024. Während der Auflage kann sich jede und jeder zum Gestaltungsplan sowie zu den Revisionsinhalten äussern. Die schriftlichen Einwendungen müssen einen Antrag und eine Begründung enthalten und sind bis spätestens 29. Oktober 2024 (Poststempel) an die Abteilung Bau und Planung einzureichen.

3. Die Region Zürcher Oberland (RZO) und die Nachbargemeinden werden innert der Auflagefrist zur Anhörung eingeladen.

4. Die Abteilung Bau und Planung wird beauftragt, die Publikation im Amtsblatt des Kantons Zürich zu veranlassen.

5. Die Abteilung Präsidiales wird beauftragt, die amtliche Publikation zusammen mit den Unterlagen auf der Website der Gemeinde Hinwil aufzuschalten.

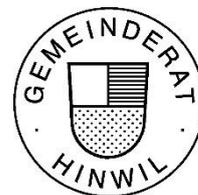
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Suter • von Känel • Wild • AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
- Planungsgruppe Zürcher Oberland (RZO), c/o Marti Partner Architekten und Planer AG (elektronisch an rzo@martipartner.ch)
- Nachbargemeinden (elektronisch an bauamt@baeretswil.ch, info@wetzikon.ch, info@gossau-zh.ch, gemeinde@bubikon.ch, gemeindeverwaltung@duernten.ch, gemeinde@wald-zh.ch, info@fischenthal.ch)
- Akten
- Archiv

NAMENS DES GEMEINDERATES

Andreas Bühler
Gemeindepräsident

Martina Buri
Gemeindeschreiberin



versandt: 29.08.2024