

Horgen ZH

Gestaltungsplan «Baumschule Rusterholz»



Die Rusterholz AG betreibt seit 80 Jahren in Oberrieden sowie an verschiedenen Aussenstandorten eine Produktionsbaumschule. Die Kundschaft besteht zu 90% aus Wiederverkäufern des Gartenbaus sowie zu 10% aus Privatkunden. Der Verkauf ist in Oberrieden konzentriert. Das kontinuierliche Wachstum schränkt die betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten zusehends ein. Aus diesen Gründen werden rund 7.3 ha Landwirtschaftsland im Gebiet Risi-Langacher (Horgen) zugekauft, worauf ein weiterer Aussenstandort für die Produktion etabliert werden soll.

Aufgabe: Der Gestaltungsplan soll die rechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung in Form eines gartenbaulichen Produktionsstandortes im Landwirtschaftsgebiet schaffen. Für den Baumschulbetrieb hat sich dadurch eine erhöhte betriebliche Flexibilität zu ergeben (Marktfähigkeit). Gemäss der Vollzugshilfe «Ausscheidung von Zonen nach Art. 16a Abs. 3 RPG in Verbindung mit Art. 38 RPV» des Bundesamts für Raumentwicklung ist eine sachgerechte Dimensionierung zu gewährleisten. Die betriebliche Planung basiert auf bedarfsgerechten Produktionsflächen, guter Einpassung und ökologischer Ausgestaltung der Anlagen.

Vorgehen: Zu Beginn wird zusammen mit der Bauherrschaft und deren Architekt auf Basis der unternehmerseitigen Anforderungen ein auf die grundstückspezifischen Gegebenheiten abgestimmtes Betriebskonzept erarbeitet. Im Folgenden werden das Betriebskonzept in den Gestaltungsplan überführt, ein erforderlicher

Landabtausch mit der Gemeinde vollzogen sowie wesentliche Belange des Bodenschutzes und der Rekultivierungspflicht bei Betriebsaufgabe mit den kantonalen Amtsstellen geklärt.

Ergebnis: Der Gestaltungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage, die es dem Betrieb erlaubt, sich durch eine Modernisierung zu stärken und das Angebot an Produkten auszubauen. Das Konzept der geplanten Baumschule gewährleistet, dass neben den notwendigen baulichen Eingriffen in den Naturraum Risi-Langacher auch aufwertende Massnahmen realisiert werden. In den Vorschriften des Gestaltungsplans sind verhältnismässige Ausgleichsmassnahmen festgehalten, welche die Beeinträchtigungen möglichst gering gehalten werden.

Bearbeitung Auftraggeber:

Rusterholz Baumschulen AG, Oberrieden

Zeitraum: Sommer 2006 bis Festsetzung GV Juni 2009