

Breitenhofstr. 30
Postfach 373
8630 Rüti ZH

Telefon 055 251 32 60
Telefax 055 251 32 64
E-Mail kanzlei@rueti.ch
Internet www.rueti.ch

Protokoll vom 21. September 2015

Beschluss

B1	Bauplanung, Natur- und Heimatschutz	2015-4
B1.4	Nutzungsplanung	
B1.4.1	Allgemeine und komplexe Akten, örtliches Leitbild Revision kommunale Richt- und Nutzungsplanung	

Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung zu beschliessen:

1. a) Die Revision der kommunalen Richtplanung, bestehend aus folgenden Teilen:
 - Verkehrsplan
 - Bericht zum Verkehrsplan mit Erläuterungen gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)wird gestützt auf § 32 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.
- b) Die kommunalen Richtpläne (Gesamtplan) vom 11. April 1983, umfassend die Teilrichtpläne:
 - Siedlungs- und Landschaftsplan
 - Verkehrsplan
 - Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen
 - Versorgungsplanund der Änderungsplan zum Verkehrsplan vom 17. Juni 1991 mit den dazugehörigen Berichten werden aufgehoben.
2. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus folgenden Teilen:
 - Anpassung Bau- und Zonenordnung
 - Anpassung Zonenplan
 - Anpassung Kernzonenpläne Dorf, Ferrach, Unter-/Oberfägswil und Unter-Moos
 - Kernzonenpläne Schlossberg und Weinberg
 - Anpassung Waldabstandslinienpläne Nr. 1, 2, 3 und 8wird gestützt auf § 45 und 88 PBG festgesetzt und der Bericht gemäss Art. 47 RPV zur Kenntnis genommen.
3. Der Bericht zur Mitwirkung mit den nicht berücksichtigten Einwendungen wird genehmigt.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an der Revisionsvorlage in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Einführung

Gemeindepräsident Peter Luginbühl schlägt vor, dass die Voten der heutigen Versammlung auf einen Datenträger aufgenommen werden sollen. Die Aufzeichnung dient als Hilfe für die Protokollausfertigung.

Die Versammlung wird gebeten, die Genehmigung für die Aufzeichnung der Voten mit Handerheben zu erteilen. In der offenen Abstimmung **stimmt** die Versammlung dem Vorgehen einstimmig **zu**.

Anschliessend stellt Gemeindepräsident Peter Luginbühl dem Publikum die Gemeindevertreter vor sowie den erfahrenen und kompetenten Ortsplaner, Peter von Känel vom Planungsbüro Suter • von Känel • Wild • AG in Zürich vor. Er kennt und begleitet die Gemeinde neben einigen anderen im Kanton Zürich in den Ortsplanungsprozessen. Er ist hier um die Versammlung zu beraten, die allfällige Voten oder Änderungsanträge mit sich bringen können. Peter von Känel ist nicht stimmberechtigt in Rüti. Er fragt die Versammlung deshalb an, ob sie einverstanden ist, dass Herr von Känel sich zu einzelnen Punkten äussern darf. Die Versammlung **stimmt** dem vorgeschlagenen Vorgehen ebenfalls einstimmig **zu**.

Gemeindepräsident Peter Luginbühl erläutert in der Folge die vorgesehene Vorgehensweise zur Behandlung der Traktanden. Die Bau- und Zonenordnung soll Artikel für Artikel und der Zonenplan gebietsweise durchgearbeitet werden. Anträge seien direkt beim jeweiligen Themenblock zu stellen. Rückkommensanträge seien aber jederzeit möglich. Bevor er zum eigentlichen Geschäft übergeht, fragt er die Versammlung an, ob jemand das ganze Geschäft zurückweisen möchte. Aus der Versammlung meldet sich dazu niemand, weshalb er das Wort Gemeinderat Peter Weidinger zur Vorstellung des Richtplanes übergibt.

Geschäftserledigung

Revision der kommunalen Richtplanung

Gemeinderat Peter Weidinger weist in seinen ausführlichen einleitenden Worten auf die Änderungen in der kommunalen Richtplanung hin und erläutert den Verkehrsplan anhand einer detaillierten Präsentation.

Diskussion

Zur Richtplanung wird das Wort nicht gewünscht.

Die revidierte Richtplanung wird in offener Abstimmung mit grossem Mehr genehmigt.

Revision der kommunalen Nutzungsplanung

Einleitend weist Gemeinderat Peter Weidinger auf die wichtigsten Änderungen der revidierten Bau- und Zonenordnung hin und nimmt zu einzelnen Anpassungen detailliert Stellung.

Bau- und Zonenordnung

Diskussion

Die Versammlung erhebt auf Anfrage von Gemeindepräsident Peter Luginbühl keine grundsätzlichen Wortmeldungen zur revidierten Bau- und Zonenordnung. Er geht deshalb die Bau- und Zonenordnung Artikel für Artikel durch.

Zu Art. 3 lit. b (Erhalt der Eigenart des Dorfkerns) stellt Ruedi Menzi den **Änderungsantrag**, das Weinbergquartier aus diesem Artikel herauszustreichen. Er begründet seinen Antrag damit, dass sich das Quartier anständig entwickeln können soll. Es sei zudem gut erschlossen und Schulanlagen befänden sich in unmittelbarer Nähe. Deshalb müsse aus dem Quartier kein Museum gemacht werden. Kurt Hüppin möchte sein Wohnquartier nicht als Ballenberg bezeichnet haben. Er bittet die Stimmberechtigten, dem gemeinderätlichen Antrag zuzustimmen.

In der anschliessenden offenen Abstimmung wird der Änderungsantrag um Streichung des Quartiers Weinberg aus Artikel 3 lit. b grossmehrheitlich **verworfen**.

Zu Art. 32 (Grundmasse der Wohnzonen) stellt Ruedi Menzi folgende **zwei Änderungsanträge**:

1. Erhöhung der Ausnützung der Zone W2a von 30% auf 35%, der Zone W2b von 40% auf 45% und der Zone W3 von 60% auf 65%. Es gelte, Land zu sparen und zu verdichten, wie dies auch der Kanton vorsieht.
2. Die neu vorgesehene Zone W4 soll einen grossen Grundabstand von 10m statt 12m erhalten. Die bestehenden Bauten hätten heute einen Grundabstand von 10m und wenn heute ein Eigentümer sein Gebäude aufstocken möchte, könne er den geforderten Abstand nicht einhalten.

Aus der Versammlung wird dazu das Wort nicht gewünscht. Pirmin Strässle, Projektleiter Ortsplanung, ergänzt, dass sich durch die Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) bereits eine Ausweitung der Ausnützung ergeben habe. Die Ausnützungsziffer werde heute anders berechnet, was dazu geführt habe, dass bereits wesentlich höherer Spielraum entstanden sei. Man sei deshalb der Überzeugung, dass mit den vorgeschlagenen Ausnützungsziffern sowohl dem Ziel der Verdichtung Rechnung getragen wird, aber auch die Anliegen der Nachbarschaft, die mit den Nachteilen der erhöhten Ausnützung konfrontiert werden, gebührend berücksichtigt habe. Der Grundabstand auf der Südseite soll auf 12m festgesetzt werden, da dies sinnvoll sei hinsichtlich der Besonnung und im Vergleich mit anderen Gemeinden durchaus angemessen ist.

Nach Meinung von Marcel Meier ist das Vorgehen bezüglich Ausnützung in Rüti sehr zaghaft. Land könne nur einmal überbaut werden, dann stünde es für Jahre hinaus nicht mehr zur Verfügung. Höhere Grundabstände führten auch zu Wertverminderungen. Er bittet um Unterstützung des Antrages von Ruedi Menzi.

Der Änderungsantrag um Erhöhung der Ausnützung wird in offener Abstimmung mit 89 Ja- und 108 Nein-Stimmen **abgelehnt**, derjenige um Verkürzung des Grundabstandes in der Wohnzone W4 wird ebenfalls deutlich **abgelehnt**.

Zu Art. 38 stellt Ruedi Menzi den **Änderungsantrag** auf Erhöhung der Ausnützungsziffer bei der Zone WG2 von 40% auf 45% und in der Zone WG3 von 60% auf 65%. Er weist darauf hin, dass diese Bau- und Zonenordnung für die nächsten 10 bis 20 Jahre Gültigkeit haben wird und man deshalb schon etwas liberal denken sollte. Zudem beantragt er wiederum die Verkürzung des grossen Grundabstandes auf 10m statt 12m.

Zu Art. 38 wird ansonsten aus der Versammlung das Wort nicht mehr gewünscht.

In zwei offenen Abstimmungen werden beide Änderungsanträge je grossmehrheitlich **abgelehnt**.

Patrik Egli, Anwohner der Waldau, äussert sich zu Art. 44 und möchte den Wildwechsel in diesem Gebiet sichergestellt haben. Ihm genügt die Gestaltungsplanpflicht alleine nicht. Er möchte, dass - wie in Vorgesprächen bereits zugesichert wurde - im Zuge der Überbauung ein Fachmann bzw. eine Fachfrau zum Thema Wildwechsel beigezogen wird und bei der Ver-

kehrerschliessung besonderes Augenmerk auf den Schutz der Fussgängerinnen und Fussgänger gelegt wird.

Zu Art. 44 Abs. 5 letzter Abschnitt stellt Ruedi Menzi den **Änderungsantrag**, den Passus „überdies sind Verkaufsgeschäfte und Ausstellungsräume untersagt“ zu streichen.

Zum Thema Waldau nimmt Gemeinderat Peter Weidinger dahingehend Stellung, als die Gestaltungsplanpflicht viele Vorteile bringe, insbesondere weil solche einer Gemeindeversammlung unterbreitet werden müssen, wo die Stimmberechtigten Einfluss nehmen können. Auf den Wildwechsel werde man entsprechend Rücksicht nehmen und in Bezug auf den Langsamverkehr sei die Sensibilität bereits gegeben. Gemeindepräsident Peter Luginbühl weist auf Art. 51 lit. d hin, wo vermerkt ist, dass mit einer Neuüberbauung des Gebietes in der Waldau Rücksicht auf die angrenzende Schulanlage sowie den Waldrand genommen werden muss.

Aufgrund der Ausführungen der beiden Gemeindevertreter zieht Patrik Egli seinen Antrag zurück.

Zum Antrag von Ruedi Menzi betreffend Anpassung von Art. 44 Abs. 5 letzter Abschnitt äussert sich Marcel Meier dahingehend, dass diese Einschränkung das Gewerbe schwäche statt stärke. Dies hätte negative Auswirkungen auf die Anzahl Arbeitsplätze und sei für Rüti nicht gut. Rüti müsse sich entwickeln um konkurrenzfähig zu bleiben. Er unterstütze deshalb den Antrag von Ruedi Menzi. Rolf Looser gibt zu bedenken, dass die Zustimmung zum Antrag Menzi heisse, dass auch noch ein Lidl nach Rüti kommen könnte. Gemeindepräsident Peter Luginbühl bekräftigt die Haltung des Gemeinderates, dass Rüti qualitativ wachsen solle und dies mit Grossverteilern, die viel Land konsumierten und wenig Arbeitsplätze schafften, nicht gewährleistet werden könne.

Da die verlangte Streichung des Passus „überdies sind Verkaufsgeschäfte und Ausstellungsräume untersagt“ für den Rest des Absatzes keinen Sinn mehr ergibt, fragt Gemeindepräsident Peter Luginbühl beim Antragsteller Ruedi Menzi nach, ob doch der ganze Absatz gestrichen werden soll. Ruedi Menzi bejaht dies und zeigt sich einverstanden mit der Anpassung seines vorherigen Änderungsantrages auf Streichung des ganzen letzten Abschnittes von Art. 44.

In der anschliessenden offenen Abstimmung wird der Antrag von Ruedi Menzi grossmehrheitlich **abgelehnt**.

Thomas Staubli stellt im Rahmen von Art. 51 lit. b den **Änderungsantrag**, dass das mit einer Gestaltungsplanpflicht belegte Gebiet Bergacher nicht mit einer Arealüberbauung überbaut werden darf.

Die Gestaltungsplanpflicht soll gemäss Gemeinderat Peter Weidinger eine gute Qualität der Bebauung sicherstellen und eine bessere Ausnützung des Areals hervor bringen. Pirmin Strässle bestätigt, dass die Eigentümerschaft auch freiwillig einen Gestaltungsplan entwickeln könnte. Thomas Staubli präzisiert in der Folge seinen Änderungsantrag dahingehend, dass er die Gestaltungsplanpflicht gut finde, jedoch die Bebauung des Grundstückes mit einer Arealüberbauung verhindern möchte. In diesem Sinne soll Art. 51 lit. b so angepasst werden, dass das Grundstück normal mit W2b oder W3 überbaut wird aber keine Arealüberbauung zulässig ist. Der zwischenzeitlich formulierte Zusatz am Schluss von Art. 51 lit. b „Das Gebiet darf nicht als Arealüberbauung überbaut werden.“ wird vom Antragsteller als in seinem Sinne befunden.

Der Erweiterung von Art. 51 lit. b mit dem Zusatz „Das Gebiet darf nicht als Arealüberbauung überbaut werden.“ wird in offener Abstimmung mit 95 Ja- und 93 Nein-Stimmen **gutgeheissen**.

Zu Art. 55 (Fahrzeugabstellplätze) stellt Ruedi Menzi den **Änderungsantrag**, auf die Reduktionsgebiete Güteklasse A und B zu verzichten. Solche Reduktionsgebiete seien für das Gewer-

be schädlich. Das Joweid Zentrum sei in der schärfsten Klasse eingeteilt, obschon man nicht wisse, was dort in nächster Zukunft entstehen könnte.

Gemäss Gemeinderat Peter Weidinger sind die Klassen entsprechend der „Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen“ der Baudirektion des Kantons Zürich abgestuft worden, je nachdem wie gut das Gebiet mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen ist. Dem Kleingewerbe seien jedoch mehr Parkplätze zugesprochen worden als dies in den Richtlinien des Kantons vorgesehen sei. Der Vorschlag sei deshalb gewerbefreundlich und von einem liberalen Geist geprägt. Ergänzend weist Peter von Känel darauf hin, dass die Klassen jeweils ein Minimum und ein Maximum aufwiesen, in dessen Bereich man in der Festsetzung des Bedarfes frei sei.

In der nachfolgenden offenen Abstimmung wird der Antrag von Ruedi Menzi grossmehrheitlich **abgelehnt**.

Zu den Dachbegrünungen in Art. 59 gibt Marcel Meier zu bedenken, dass es in Rüti verschiedene Zonen gäbe, weshalb solche Vorschriften nicht einheitlich angewendet werden sollten. Gewerbebauten müssen stets den Bedürfnissen der Mieter/innen angepasst werden können, was mit einer Begrünung der Dachflächen nicht so einfach sei. Zudem könne die Dachhaut gut und gerne Schaden nehmen durch das Wurzelwerk. Er stellt deshalb den **Änderungsantrag**, dass die Dachbegrünung wie bisher nur in den Wohnzonen und Wohn- und Gewerbezone vorgeschrieben werden soll. Gemeinderat Peter Weidinger begründet die Ausdehnung der Dachbegrünungspflicht damit, dass es nicht logisch sei, weshalb kleinere Dächer von Wohnbauten begrünt werden müssten und viel grössere Dachflächen von Gewerbe- und Industriebauten nicht. Eine weitere sinnvolle Nutzung der Dachflächen könnte auch mit der Installation von Solaranlagen erfolgen.

Der Antrag von Marcel Meier zu Art. 59 (Dachbegrünung) wird in offener Abstimmung **abgelehnt**.

Zurückkommend auf Art. 58 Abs. 1 äussert Elsbeth Zollinger den **Änderungsantrag**, dass bei der Gestaltung von Spielplätzen nicht einfach das Aufstellen von Geräten verlangt werde, sondern eine natürliche Gestaltung vorgeschrieben werde, damit die Kinder motorische Fähigkeiten üben könnten. Margaretha Kümin schliesst sich der Vorrednerin an und bringt als Lösungsvorschlag ein, bei grösseren Überbauungen eine Fachperson beiziehen zu müssen für die Gestaltung eines natürlichen Spielplatzes. In der nachfolgenden Diskussion wird der Antrag konkretisiert und Art 58 Abs. 1 wie folgt ausformuliert: „Bei der Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit Familienwohnungen sind Kinderspielplätze und Ruheflächen zu errichten und dauernd zu erhalten. Sie sind an besonnter Lage anzulegen, zweckmässig und natürlich zu gestalten. Bei grösseren Spielplätzen ist eine Fachperson für Spielplatzgestaltung beizuziehen.“

Dem Antrag wird in der anschliessenden offenen Abstimmung mit offensichtlichem Mehr **zugestimmt**.

Nach Abschluss der Beratung schreitet Gemeindepräsident Peter Luginbühl zur Abstimmung über die gesamte Bau- und Zonenordnung mit den beiden angenommenen Änderungsanträgen

- Art. 51 lit. b mit dem Zusatz „Das Gebiet darf nicht als Arealüberbauung überbaut werden.“
- Art 58 Abs. 1 wie folgt ausformuliert: „Bei der Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit Familienwohnungen sind Kinderspielplätze und Ruheflächen zu errichten und dauernd zu erhalten. Sie sind an besonnter Lage anzulegen, zweckmässig und natürlich zu gestalten. Bei grösseren Spielplätzen ist eine Fachperson für Spielplatzgestaltung beizuziehen.“

Die Versammlung genehmigt in offener Abstimmung die Bau- und Zonenordnung mit den beiden angenommenen Änderungsanträgen mit offensichtlichem Mehr.

Zonenplan

Auch zum Zonenplan gibt Gemeinderat Peter Weidinger eine ausführliche Einführung, unterstützt durch zahlreiche projizierte Hinweise und Planausschnitte und hebt die wichtigsten Änderungen hervor. Hinsichtlich der Durchberatung des Zonenplans schlägt Gemeindepräsident Peter Luginbühl vor, gebietsweise vorzugehen. Das Gemeindegebiet wurde in vier Abschnitte aufgeteilt und wird jeweils so auf der Leinwand dargestellt. Allfällige Änderungsanträge sind gemäss Luginbühl bei der Beratung des entsprechenden Gebietes zu stellen. Die Abstimmung über den Zonenplan erfolgt ebenfalls gebietsweise und abschliessend soll der Zonenplan mit den angenommenen Änderungsanträgen der Schlussabstimmung unterbreitet werden.

Diskussion

Zum ersten Gebiet des Zonenplans, „Rüti Nordwest“, wird das Wort aus der Versammlung nicht gewünscht.

Die Versammlung stimmt in offener Abstimmung dem Zonenplan-Abschnitt „Rüti Nordwest“ grossmehrheitlich zu.

In der Folge gibt Gemeindepräsident Peter Luginbühl das Wort frei zum Abschnitt „Rüti Südwest“.

Dieses wird von Martin Pestalozzi ergriffen um seinen schriftlich deponierten **Änderungsantrag** mit dem Wortlaut: „Die geplante Aufzoning von der Zone W2b in die Zone W3 in jenem Teil des Seefeldquartiers, welches von der Seefeldstrasse, der Scheibenstrasse und der Unterwiesstrasse umgrenzt wird, wird abgelehnt und es wird dieses Teilgebiet in der Zone W2b belassen“ zu begründen. Er möchte das gewachsene Mehrfamilienhausquartier aus den 50-er Jahren, welches heute schon recht verdichtet sei, nicht auf W3 aufgezont haben um die heute bestehende Wohnqualität zu bewahren. Durch die Aufzoning wären bei einer Arealüberbauung neu 5 Vollgeschosse und zwei Dachgeschosse zulässig. In seinen Ausführungen zeigt er auch mögliche Konsequenzen für das Quartier bildlich auf. Das Wort zum Antrag wird weiter freigegeben, aber nicht genutzt. Gemeinderat Peter Weidinger begründet die Haltung der Raumplanungs- und Baukommission sowie des Gemeinderates, dass sich das Gebiet für eine weitere Verdichtung eignet. Aus der Versammlung meldet sich Roland Marty zum vorliegenden Änderungsantrag und fragt, wie die verkehrsmässige Erschliessung im Falle der Aufzoning des Gebietes aussehen würde. Gemeinderat Peter Weidinger beantwortet die Frage damit, dass im Zuge des Bewilligungsverfahrens immer auch die verkehrsmässige Erschliessung zu den Überlegungen gehöre.

Dem Änderungsantrag Pestalozzi auf Beibehaltung des Gebietes, welches von der Seefeldstrasse, der Scheibenstrasse und der Unterwiesstrasse umgrenzt wird, in der Wohnzone W2b, wird mit 109 Ja- und 94 Nein-Stimmen **gutgeheissen**.

Zum zweiten Gebiet des Zonenplans, „Rüti Südwest“, wird das Wort aus der Versammlung nicht mehr gewünscht.

Die Versammlung stimmt in offener Abstimmung dem Zonenplan-Abschnitt „Rüti Südwest“ mit dem vorher angenommenen Änderungsantrag Pestalozzi grossmehrheitlich zu.

Zum dritten Gebiet des Zonenplans, „Rüti Südost“, wird das Wort aus der Versammlung nicht gewünscht.

Die Versammlung stimmt in offener Abstimmung dem Zonenplan-Abschnitt „Rüti Südost“ mit grossem Mehr zu.

Im Sinne eines Rückkommensantrages verlangt Christian Kunth das Wort und stellt zum Gebiet „Südost“ folgenden **Änderungsantrag**: „Das Acherstrasse-Quartier, abgegrenzt durch die Speerstrasse, den Schleipfiweg und die Moosstrasse, soll maximal von heute W2a auf W2b aufgezonnt werden. Auf eine Aufzonung auf W3 sei zu verzichten.“ Er begründet seinen Änderungsantrag damit, dass er sich eine massvolle Quartiergestaltung anders vorstelle und man nicht von Verhältnismässigkeit und Ästhetik sprechen könne, wenn neben den bestehenden kleinen Häusern plötzlich 17,5 m hohe Mietshäuser zu stehen kämen. Seine Ehefrau, Franziska Kunth, unterstützt in ihrem Votum die Aussagen ihres Ehemannes. Das Quartier sei sehr ruhig und biete eine sehr hohe Lebensqualität. Auch wenn sie die Notwendigkeit der Verdichtung grundsätzlich einsieht, findet sie, dass das Quartier zu klein und zu eng ist für eine Aufzonung auf W3. Für die Aufzonung setzt sich Cyrell Lüscher ein, der ebenfalls im Quartier wohnhaft ist. Er führt aus, dass heute schon dreistöckige Gebäude in diesem Quartier stünden und die Aufzonung eine sinnvolle Aufwertung der Quartiergrundstücke mit sich bringen würde. Das sei auch im Interesse vieler anderer Leute. Mit einer Aufzonung könne man mit den Grundstücken mehr anfangen. Ein weiterer Votant möchte wissen, wie der mit dem aufgezeigten Wachstum der Bevölkerung einhergehende Mehrverkehr auf den Autobahnen und in den Zügen aufgefangen werden soll. Gemäss Gemeindepräsident Peter Luginbühl ist es das Ziel, dort zu wachsen wo bereits eine gute verkehrsmässige Erschliessung bestehe. Rüti erfülle diese Anforderung und sei nicht zuletzt deshalb ein Regionalzentrum und könne sich demzufolge einem weiteren Wachstum auch nicht verschliessen. Martin Pestalozzi gibt zu bedenken, dass mit einer Aufzonung des Acherstrasse-Quartiers von der heutigen Wohnzone W2a auf W2b bereits ein massvolles Wachstum beinhalte. Dies sei ein fairer Vorschlag, der ein angemessenes Wachstum zulasse. In diesem Sinne unterstütze er den Änderungsantrag des Ehepaars Kunth. Gemeinderat Peter Weidinger wiederholt noch einmal, dass Aufzonungen halt nebst den Vorteilen auch immer Nachteile zur Folge hätten. Dennoch sei das Acherstrasse-Quartier aufgrund der guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr optimal gelegen für eine Aufzonung. Edgar Gräzer gibt zu bedenken, dass das fragliche Quartier in den letzten 115 Jahren gewachsen sei und die beantragte Aufzonung eine Sünde wäre. Die Lebensqualität ginge damit verloren.

Gemeindepräsident Peter Luginbühl wiederholt den Änderungsantrag von Christian Kunth wie folgt: „Zonenveränderung von W2a auf W2b“. Das Wort wird von der Versammlung nicht mehr gewünscht.

Dem Änderungsantrag Kunth auf Aufzonung des Acherstrasse-Quartiers, abgegrenzt durch die Speerstrasse, den Schleipfiweg und die Moosstrasse, von der Wohnzone W2a auf W2b, wird mit grossem Mehr **zugestimmt**.

Zum vierten und letzten Gebiet des Zonenplans, „Rüti Nordost“, wird das Wort aus der Versammlung nicht gewünscht.

Die Versammlung stimmt in offener Abstimmung dem Zonenplan-Abschnitt „Rüti Nordost“ mit grossem Mehr zu.

Nach Abschluss der Beratung schreitet Gemeindepräsident Peter Luginbühl zur Abstimmung über den gesamten Zonenplan mit den beiden angenommenen Änderungsanträgen

- „Beibehaltung des Gebietes, welches von der Seefeldstrasse, der Scheibenstrasse und der Unterwiesstrasse umgrenzt wird, in der Wohnzone W2b.
- „Aufzonung des Acherstrasse-Quartiers, abgegrenzt durch die Speerstrasse, den Schleipfiweg und die Moosstrasse, von der Wohnzone W2a auf W2b.“

Die Versammlung genehmigt in offener Abstimmung den Zonenplan mit den beiden angenommenen Änderungsanträgen mit deutlichem Mehr.

Kernzonen- und Waldabstandslinienpläne

Gemeinderat Peter Weidinger weist in seiner kurzen Einführung auf die geplanten Festlegungen hin.

Diskussion

Aus der Versammlung meldet sich niemand zu Wort.

Die Versammlung genehmigt in der Folge in offener Abstimmung die Kernzonenpläne mit offensichtlichem Mehr. Ebenso genehmigt die Versammlung in offener Abstimmung die Waldabstandslinienpläne einstimmig.

Bericht zur Mitwirkung

Gemeindepräsident Peter Luginbühl erklärt der Versammlung einfürend Sinn und Zweck des Berichtes zur Mitwirkung und gibt anschliessend das Wort dazu frei.

Diskussion

Zum Mitwirkungsbericht wird das Wort aus der Versammlung nicht verlangt.

Die Versammlung genehmigt den Bericht zur Mitwirkung mit den nicht berücksichtigten Einwendungen in offener Abstimmung mit offensichtlichem Mehr.

Schlussabstimmung über die gesamte kommunale Richt- und Nutzungsplanung mit den angenommenen Änderungsanträgen

Bevor er zur Schlussabstimmung schreitet, erklärt Gemeindepräsident Peter Luginbühl im Detail, was zur Abstimmung vorliegt. Zu diesem Zweck fasst er den gemeinderätlichen Antrag samt den nachfolgenden vier genehmigten Änderungsanträgen nochmals zusammen und erwähnt insbesondere Punkt 4 des Gemeinderats-Antrages, wodurch der Gemeinderat ermächtigt wird, Änderungen an der Revisionsvorlage in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Beschluss

Die Gemeindeversammlung beschliesst in offener Abstimmung mit deutlichem Mehr:

1. a) Die Revision der kommunalen Richtplanung, bestehend aus folgenden Teilen:
 - Verkehrsplan
 - Bericht zum Verkehrsplan mit Erläuterungen gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV)wird gestützt auf § 32 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) festgesetzt.

- b) Die kommunalen Richtpläne (Gesamtplan) vom 11. April 1983, umfassend die Teilrichtpläne:
- Siedlungs- und Landschaftsplan
 - Verkehrsplan
 - Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen
 - Versorgungsplan
- und der Änderungsplan zum Verkehrsplan vom 17. Juni 1991 mit den dazugehörigen Berichten werden aufgehoben.
2. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, bestehend aus folgenden Teilen:
- Anpassung Bau- und Zonenordnung
- Angenommene Änderungsanträge:
- Zusatz zu Art. 51 lit. b: „Das Gebiet darf nicht als Arealüberbauung überbaut werden.“
 - Art 58 Abs. 1: „Bei der Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit Familienwohnungen sind Kinderspielplätze und Ruheflächen zu errichten und dauernd zu erhalten. Sie sind an besonderer Lage anzulegen, zweckmässig und natürlich zu gestalten. Bei grösseren Spielplätzen ist eine Fachperson für Spielplatzgestaltung beizuziehen.“
- Anpassung Zonenplan
- „Beibehaltung des Gebietes, welches von der Seefeldstrasse, der Scheibenstrasse und der Unterwiesstrasse umgrenzt wird, in der Wohnzone W2b.
 - „Aufzonung des Acherstrasse-Quartiers, abgegrenzt durch die Speerstrasse, den Schleipfiweg und die Moosstrasse, von der Wohnzone W2a auf W2b.“
- Anpassung Kernzonenpläne Dorf, Ferrach, Unter-/Oberfägswil und Unter-Moos
 - Kernzonenpläne Schlossberg und Weinberg
 - Anpassung Waldabstandslinienpläne Nr. 1, 2, 3 und 8
- wird gestützt auf § 45 und 88 PBG festgesetzt und der Bericht gemäss Art. 47 RPV zur Kenntnis genommen.
3. Der Bericht zur Mitwirkung mit den nicht berücksichtigten Einwendungen wird genehmigt.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Änderungen an der Revisionsvorlage in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Gemeinderat zur Erwahrung
 - Büro Suter • von Känel • Wild • AG, Förllibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - Bauamt
 - Internet „GV Revision Richt- und Nutzungsplanung

Versand: 14. Okt. 2015

**Gemeindeversammlung
Politische Gemeinde Rüti**


Peter Luginbühl
Gemeindepräsident


René Baumann
Gemeindeschreiber-Stv.