

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates vom 24. Januar 2023

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2023-17
6.0	Raumordnung	
6.0.5	Kommunale Planung	
6.0.5.1	Bau- und Zonenordnung	
	Teilweise Verschiebung Verkehrsbaulinie Schulstrasse RRB 2552/1962 und neue Verkehrsbaulinie Grafstrasse - Festsetzung und Verabschiedung zuhanden der öffentlichen Auflage	

Ausgangslage

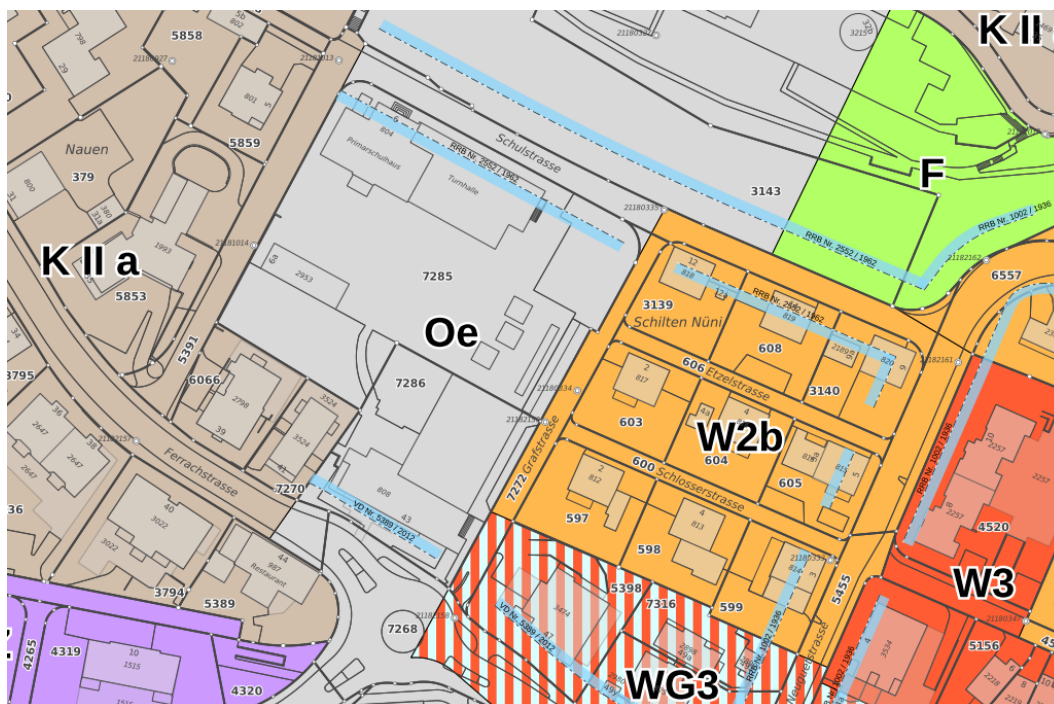
Aufgrund der wachsenden Bevölkerung muss die Gemeinde Rüti ihren Schulraum erweitern. Das Primarschulhaus Ferrach soll dazu um ein neues 4-geschossiges Primarschulhaus und einen Ersatzneubau für die bestehende Sporthalle ergänzt werden.

Für die geplante Erweiterung besteht bereits ein Vorprojekt. Der Neubau bezieht sich dabei städtebaulich auf die Fassadenfluchten entlang der Schulstrasse und überschreitet so wie die bestehenden Bauten auch die Verkehrsbaulinie.

Der durch die Baulinie gesicherte Abstand wird heute bereits über weite Teile überschritten. Aus ortsbaulicher und denkmalpflegerischer Sicht ist an der vorhandenen Struktur festzuhalten. Insbesondere das an das Schulhaus Ferrach angrenzende Quartier «Schilten-Nüni» ist von besonderer Bedeutung und auch explizit im ISOS erwähnt. Ein Neu- oder Ergänzungsbau soll sich entsprechend an der bestehenden Struktur orientieren und mit einem einheitlichen Strassenabstand das schützenswerte Ortsbild unterstützen.

Es soll daher geprüft werden, ob die Baulinie RRB 2552/1962 entlang der Schulstrasse im Bereich des Schulhauses auf die Gebäudeflucht des Bestandes verschoben werden kann. Entlang der Grafstrasse soll die Festsetzung einer zusätzlichen Baulinie geprüft werden.

Die Gemeinde prüft aktuell unabhängig von der Baulinienvorlage wie das Quartier «Schilten-Nüni» in seiner Struktur und allenfalls Substanz erhalten werden kann. In der aktuell anstehenden Nutzungsplanungsrevision sollen die Überlegungen in passende Massnahmen überführt werden. Da die angedachten Massnahmen voraussichtlich zur Aufhebung sämtlicher Baulinien im Bereich «Schilten-Nüni» führen werden, soll auf kurzfristige Anpassungen der Baulinie in diesem Bereich verzichtet werden.



Bestehende Baulinie RRB 2552/1962

Überprüfung Baulinie RRB 2552/1962 und neue Verkehrsbaulinie Grafstrasse

Aufgrund des Vorprojekts des Schulhausneubaus wurde die bestehende Baulinie RRB 2552/1962 überprüft.

Der Bereich zwischen heutiger Fassade und der Strasse ist durch die neue Baulinie gesichert. Hier besteht damit weiterhin das Recht Werkleitungen zu führen. Da sich das Areal der Schule zudem in der Zone für öffentliche Bauten und im Eigentum der Gemeinde befindet, ist das Erstellen von Werkleitungen problemlos möglich. Auch im Bereich des Ensembles «Schilten-Nüni» ist genügend Platz vorhanden.

Baulinien werden im Normalfall als Paar und symmetrisch ausgewiesen. Mit der vorliegenden Vorlage soll diese Symmetrie an der Schulstrasse aufgehoben werden. Nördlich der Schulstrasse liegt ein steiler Hang der eine Höhe von rund 20 Metern überwindet. Der Hang liegt zu Teilen in der Freihaltezone sowie der Zone für öffentliche Bauten, wobei der Teil in der Zone für öffentliche Bauten als Trockenstandort (Nr. 217) im Naturschutzinventar vermerkt ist. Von einer Ungleichbehandlung kann aus Sicht der Gemeinde nicht gesprochen werden, da die Baulinie die Bebaubarkeit des Grundstückes nicht massgeblich einschränkt.

Entlang der Schulstrasse besteht kein Trottoir. Dies ist gemäss VErV auch nicht notwendig. Die Fahrbahn ist mit einer Breite von 6.0 - 7.0 m ausreichend. Beidseits der Strasse besteht zudem genügend Platz um bei Bedarf dennoch ein Trottoir zu erstellen. Die Strasse liegt in einer Tempo 30-Zone. Die Einrichtung einer Begegnungszone wird aktuell geprüft. Ein Ausbaubedarf besteht nicht.

Die Baulinie RRB 2552/1962 soll im Abschnitt des Grundstückes Kat. Nr. 7285 auf die Flucht des alten Schulhauses GvZ Nr. 804 verschoben werden. Da das Gebäude nicht

parallel zur Strassenparzelle steht, beträgt der Abstand der Verkehrsbaulinie etwa 3.1 - 3.8 m. Die Sporthalle und das neue Schulhaus können dadurch an der städtebaulich best gelegenen Stelle errichtet werden. Da keine erkennbare Benachteiligung der gegenüberliegenden Seite entsteht, soll die Baulinie lediglich einseitig verschoben werden.



Neue Verkehrsbaulinie Schulstrasse, Grafstrasse

Zusätzlich wurde eine neue Verkehrsbaulinie entlang der Grafstrasse geprüft. Da im südwestlich der Grafstrasse liegenden Quartier «Schilten-Nüni» aktuell weitere Massnahmen zur Strukturhaltung wie beispielsweise eine Umzonung in die Kernzone geprüft werden, soll auf eine beidseitige Festsetzung der Baulinie verzichtet werden.

Entlang der Grafstrasse besteht kein Trottoir. Ein solches ist jedoch aufgrund des kleinen Einzugsgebietes auch nicht notwendig. Die Strasse liegt zudem in einer Tempo 30-Zone und wird am südlichen Ende lediglich als Einbahn betrieben. Mit einem Querschnitt von 4.1 – 5.9 m ist die Strassenparzelle genügend breit. Ein Ausbaubedarf besteht nicht.

Entlang der Grafstrasse soll einseitig, lediglich auf der nordwestlichen Seite, eine neue Verkehrsbaulinie mit einem Abstand von 4.6 m zur Strassenparzellengrenze ausgeschieden werden. Im nördlichen Bereich der Grafstrasse erhöht sich der Abstand der Verkehrsbaulinie aufgrund eines Versatzes in der Strassenparzellengrenze auf rund 6.6 m.

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt die Dimension Vorsorgen mit dem Leitsatz «Ein gut ausgebautes Angebot des öffentlichen Verkehrs sowie ein vorbildliches Fuss- und Radwegnetz reduzieren den motorisierten Individualverkehr deutlich.» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten».

Ablauf des Verfahrens

Für die Festsetzung der Baulinien an der Schulstrasse und der Grafstrasse gilt nachfolgendes Genehmigungsverfahren:

bereits erfolgt:

- Die ausgearbeitete Vorlage wird dem Amt für Mobilität (AFM) zur Überprüfung sowie zur Stellungnahme zugestellt (Vorprüfung)
- Die Gemeinde erstellt den erforderlichen Plan und den erläuternden Bericht (Unterlagen vom 5. Januar 2023)

ab diesem Beschluss:

- Festsetzung durch die zuständige kommunale Behörde
- Publikation mit Eröffnung der Fristen für Rechtsmittel vor dem Bezirksrat
- Volkswirtschaftsdirektion erstellt die Genehmigung
- Öffentliche Auflage gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG während 30 Tagen und betroffene Grundeigentümern werden schriftlich (eingeschrieben) orientiert
- Zustellung des vollständigen Bauliniendossiers an die Volkswirtschaftsdirektion
- Nach Rechtskraft Nachführung der Baulinien in der amtlichen Vermessung

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.



Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Massgeblich für die Ausarbeitung der Baulinienvorlage sind §§ 96 ff sowie 108 und 109 PBG (LS 700.1), die Verordnung über die technische Darstellung der Nutzungsplanungen (LS 701.12) sowie die Weisung zum ÖREB-Kataster vom 1. Dezember 2022.

Gemäss Art 28 Abs. 2 Ziff. 9 Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 ist der Gemeinderat für die kommunale Festsetzung von Baulinien gemäss Planungs- und Baugesetz zuständig.

Das für die Genehmigung von Baulinien zuständige Amt für Verkehr der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich hat mit Schreiben vom 20. Dezember 2022 im Rahmen der Vorprüfung mitgeteilt, dass gegen die geplanten Baulinien an der der Schulstrasse und der Grafstrasse nichts einzuwenden ist.

Beschluss

1. Die Baulinienrevision Schulstrasse RRB 2552/1962 und neue Verkehrsbaulinie Grafstrasse wird gemäss den Unterlagen vom 5. Januar 2023 festgesetzt und dem Amt für Mobilität zur Genehmigung eingereicht.
2. Die Abteilung Bau wird mit der Umsetzung und späteren Publikation / Mitteilung mit Eröffnung dieses Entscheides und des Entscheides des Amtes für Mobilität beauftragt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Kanton Zürich, Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Verkehr, Ilaria Ghezzi, Neumühlequai 10, 8090 Zürich (nach Ablauf der Publikation inkl. Bauliniendossier 2-fach, Rechtskraftbescheinigung und Beleg der Publikation)
 - ÖREB-Katasterbearbeiter, Ingesa AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon, oreb@ingesa.ch (inkl. Bauliniendossier)
 - Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich, cedric.arnold@skw.ch
 - Ressortvorsteher Bau
 - Abteilung Bau
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Teilweise Verschiebung Verkehrsbaulinie Schulstrasse RRB 2552/1962 und neue Verkehrsbaulinie Grafstrasse - Festsetzung und Verabschiedung zuhanden der öffentlichen Auflage»
 - Archiv

Versand: 31. Januar 2023

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber