

## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 4. Februar 2025

### Beschluss

<b>6</b>	<b>Raumordnung, Bau, Verkehr</b>	<b>2025-17</b>
<b>6.1</b>	<b>Hochbau</b>	
<b>6.1.3</b>	<b>Denkmalpflege</b>	
	<b>Bendel Barbara und Bendel Rainer, Urdorf, Kat. Nr. 2957, Trümmlenweg 27a - Anordnung von Schutzmassnahmen Grundstück Trümmlenweg Kat. Nr. 2957 mit dem Obstgarten Trümmlen gemäss §§ 205 und 207 Planungs- und Baugesetz (PBG) - Verzicht</b>	

Baugesuch Nr. 2020-0036

Bauherrschaft Barbara und Rainer Bendel, In der Rebhalden 9, 8902 Urdorf

Projektverfasser/in Andreas Müller Architekten AG, Steinhaldenstr. 46, 8002 Zürich

Grundeigentümer/in Barbara und Rainer Bendel, In der Rebhalden 9, 8902 Urdorf

Objekt Verzicht Anordnung von Schutzmassnahmen Grundstück Trümmlenweg Kat. Nr. 2957 mit dem Obstgarten Trümmlen gemäss §§ 205 und 207 Planungs- und Baugesetz (PBG)

Massgebende Unterlagen Gesamtheitliche Beurteilung des Baugesuchs Trümmlen, Kat. Nr. 2957 bezüglich Beeinflussung der ökologischen Werte sowie Beurteilung der Schutzwürdigkeit des Obstgartens mit Umgebung, von Dr. sc. nat. René Gilgen vom 17.11.2020  
Ergänzungsgutachten im Zusammenhang mit der Überbauung Trümmlenweg, Kat. Nr. 2957 bezüglich Beurteilung der Schutzwürdigkeit des Obstgartens mit Umgebung, von Dr. sc. nat. René Gilgen vom 19.06.2024

Parteigutachten Hochstamm- Feldobstbäume auf den Grundstücken Kat. Nr. 2957 und Kat. Nr. 3003 vom 13.08.2020

Stellungnahme zum Ergänzungsgutachten betreffend Schutzwürdigkeit des Obstgartens mit Umgebung vom 17.10.2024

---

#### a. Ausgangslage Baumbestand von Hochstamm-Feldobstbäume

Das Grundstück Kat. Nr. 2957 am Trümmlenweg in Rüti liegt gemäss Bau- und Zonenordnung (BZO) in der zweigeschossigen Wohnzone locker (W2a). Auf dem unüberbauten Grundstück stehen neun ältere Hochstamm-Feldobstbäume.



**Abbildung 1:** Aufnahme Grundstück Kat. Nr. 2957 vom 6. Mai 2020



**Abbildung 2:** Parzelle Grundstück Kat. Nr. 2957, Trümmlen

Die Hochstamm-Feldobstbäume auf Kat. Nr. 2957 sind weder in der kommunalen Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz (SVO Rüti 2018, komplette Überarbeitung der Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz der Gemeinde Rüti vom 24.10.1994) noch im kommunalen Inventar der Natur- und Landschaftsschutzobjekte aufgeführt. Dennoch wurde eine Schutzabklärung angeordnet, da das Grundstück zeitnah überbaut werden soll und das Gebiet «Sunnengarten» ebenfalls im Bundesinventar ISOS (Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz) enthalten ist.

So wird das Gebiet «Sunnengarten» - in welchem die Grundstücke Kat. Nr. 2957 und 3003 situiert sind - im ISOS aufgrund seiner Qualitäten (weitgehend unverbautes Wies- und Kulturland auf Hangterrasse, vereinzelte bäuerliche Bauten) als «unerlässlicher Teil des Ortsbildes» mit der Kategorie a klassifiziert. Mit dem Erhaltungsziel a wird der Erhalt der Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche definiert: Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten bewahren, störende Veränderungen beseitigen.

Im ISOS wird der «Sunnengarten» im Osten (XVI) nebst den Grünbereichen am Flusslauf (V) der Südhang des Schlossbergs (I), der Chlaushügel mit dem Friedhofsareal im Süden (VII) als wichtige Grünfläche inmitten der dichten Bebauung von Rüti beurteilt.

**b. Vorgeschichte aus dem baurechtlichen Verfahren und Rekurs am Baurekursgericht**

Mit Beschluss vom 15. Dezember 2020 erteilte der Gemeinderat Rüti Barbara und Rainer Bendel unter Bedingungen die baurechtliche Bewilligung für eine Arealüberbauung mit zwei Mehrfamilienhäusern, drei Reiheneinfamilienhäusern und Pavillon mit Unterniveaugarage auf dem Grundstück Kat. Nr. 2957 am Trümmlenweg 25 - 33 in Rüti im koordinierten Verfahren. Weiter verzichtete der Gemeinderat auf die Anordnung von Schutzmassnahmen für den Obstgarten Trümmlen auf dem Baugrundstück und die Böschung mit Magerwiese und Halbtrockenrasen auf dem nördlich daran angrenzenden Grundstück Kat. Nr. 3003 sowie auf deren Aufnahme in die kommunale Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz vom 1. Juli 2018 (SVO Rüti).

Mit Beschluss vom 7. Dezember 2021 erteilte der Gemeinderat Rüti Barbara und Rainer Bendel unter Bedingungen die baurechtliche Bewilligung für die erste Projektänderung zur Auflagenbereinigung aus der Stammbaubewilligung.

██████████ rekurrierten mit Eingabe vom 16. Februar 2021 beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten die vollumfängliche Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderats Rüti vom 15. Dezember 2020. Mit Eingabe vom 8. Februar 2022 rekurrierten ██████████ erneut beim Baurekursgericht des Kantons Zürich und beantragten, den Beschluss des Gemeinderats Rüti für die erste Projektänderung vom 7. Dezember 2021 ebenfalls aufzuheben.

Mit Entscheid vom 28. September 2022 vereinigte das Baurekursgericht die Rekurse, hiess den Rekurs gegen die Stammbaubewilligung teilweise gut, hob den Beschluss des Gemeinderats Rüti vom 15. Dezember 2020 vollumfänglich auf und wies das Verfahren zur weiteren Abklärung des Sachverhalts und zum Neuentscheid an den Gemeinderat Rüti zurück. Den Rekurs gegen die Projektänderungsbewilligung hiess das Baurekursgericht gut und hob den Beschluss des Gemeinderats Rüti vom 7. Dezember 2021 vollumfänglich auf.

Das Baurekursgericht erachtete die Gutachten betreffend Obstgarten und benachbarter Böschung mit Magerwiese als unvollständig und wies die Sache zur weiteren Abklärung des Sachverhalts und zum Neuentscheid an den Gemeinderat zurück. Sie lud den Gemeinderat ein, das Schutzabklärungsverfahren im Sinn der Erwägungen fortzusetzen.

Gegen diesen Entscheid erhoben Barbara und Rainer Bendel am 2. November 2022 Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich und beantragten unter Entschädigungsfolge des Entscheids des Baurekursgerichts vom 28. September 2022 aufzuheben und die Beschlüsse des Gemeinderats Rüti vom 15. Dezember 2020 und 7. Dezember 2021 sowie die Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich vom 27. Oktober 2020 wiederherzustellen beziehungsweise zu bestätigen.

### **c. Vorgeschichte aus dem Rekurs am Verwaltungsgericht**

Wenn das Baurekursgericht zur Beurteilung der ökologischen Relevanz die Einholung eines Ergänzungsgutachtens anordnete, ist dies nach der Beurteilung des Verwaltungsgerichtes nicht zu beanstanden. Der behördliche Gutachter hat sich mit den beiden potenziellen Schutzobjekten je separat befasst, nicht jedoch deren allfälliges Zusammenspiel dargelegt. Das Baurekursgericht erwägt, dass daraus sich eine Schutzwürdigkeit ergeben könnte (vgl. § 13 Abs. 2 KNHV). Dass diese Fragen, welche zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit massgeblich sind, bereits beantwortet worden wären, wurde von den Beschwerdeführenden nicht dargetan.

Angesichts dessen, dass das Grundstück nicht wie geplant überbaut werden kann, sondern neu zu projektieren sein wird, kann auf die weitere Überprüfung der projektbezogen beurteilten Schutzwürdigkeit und der vorgenommenen Interessenabwägung durch den Gemeinderat verzichtet werden. Es bleibt damit bei der vom Baurekursgericht angeordneten Gutachtens- beziehungsweise Sachverhaltsergänzung. Anzuführen ist, dass die Frage der Unterschutzstellung des Obstgartens angesichts der Bauabsichten von jener betreffend die Böschung mit Magerwiese auseinanderzuhalten ist.

Zusammengefasst hat das Verwaltungsgericht die Beschwerde mit dem Urteil VB.2022.00662 vom 5. Oktober 2023 abgewiesen. Das Urteil des Verwaltungsgerichtes ist in Rechtskraft erwachsen.

**d. Beauftragung des Ergänzungsgutachtens gemäss Bauvorhaben**

Mit dem Entscheid des Baurekursgerichtes des Kantons Zürich, 3. Abteilung, vom 28. September 2022 (BRGE III Nm. 0156/2022 und 0157/2022) hat das Gericht die Baubewilligung aufgehoben. Mitunter wird durch das Gericht kritisiert, dass das Gutachten vom 17. November 2020 nicht vollständig sei und dies entsprechend zu ergänzen sei.

Das Verwaltungsgericht hat mit dem Urteil VG-2022.00662 vom 5. Oktober 2023 den Entscheid der Vorinstanz gestützt und verweist auf die vorinstanzlich angeordnete Gutachtens- beziehungsweise Sachverhaltsergänzung.

Aufgrund dieser Ausgangslage hat die Gemeinde Rüti die angeordnete Gutachtens- beziehungsweise Sachverhaltsergänzung bei Dr. sc. nat. René Gilgen in Auftrag gegeben.

**e. Fragestellung für das Ergänzungsgutachtens**

Basierend auf den erwähnten Gerichtsurteilen, hat die Gemeinde folgende ergänzenden Leitfragen für die Beurteilung der beiden potenziellen Schutzobjekte abgeleitet und formuliert:

1. Welche Arten kommen auf der Magerwiese auf Kat. Nr. 3003 vor? Sind Neophyten in der Magerwiese vorhanden?  
Welche Pflanzenarten auf der Magerwiese sind für das Grundstück Kat. Nr. 2957 von ökologischer Relevanz?
2. Mit welchen Bäumen, Gärten und Grünflächen der Nachbarschaft hat die Magerwiese auf Kat. Nr. 3003 einen wichtigen ökologischen Zusammenhang?
3. Welches ist die ökologische Relevanz der Magerwiese auf der Parzelle Kat. Nr. 3003 im Vergleich zu den unter Schutz gestellten Trockenstandorten Nrn. 215 – 222 gemäss der SVO Rüti 2018 zu?
4. Welche ökologische Relevanz kommt dem Obstgarten auf Kat. Nr. 2597 im Zusammenspiel mit der Böschung mit Magerwiese auf Kat. Nr. 3003 zu?
5. Bilden Obstgarten und Magerwiese zusammen einen Biotopkomplex und einen relevanten Trittstein in der auf der ökologischen Vernetzung.

**f. Ergänzungsgutachten im Zusammenhang mit der Überbauung Trümmenweg, Kat. Nr. 2957**

Die Gemeinde Rüti beauftragte Dr. sc. nat. René Gilgen, von der Fachgemeinschaft Ökologie Umwelt Natur FÖN, mit der Beantwortung der vorgenannten Fragen. Das beauftragte Ergänzungsgutachten „Ergänzungsgutachten im Zusammenhang mit der Überbauung Trümmenweg, Kat. Nr. 2957 bezüglich «Beurteilung der Schutzwürdigkeit des Obstgartens mit Umgebung“ datiert vom 19. Juni 2024.

Das angeführte Ergänzungsgutachten von Dr. sc. nat. René Gilgen, von der Fachgemeinschaft Ökologie Umwelt Natur FÖN, gelangt zu folgendem ergänzendem Ergebnis:

### **«Unterschutzstellung der Hochstamm-Feldobstbäume**

*Die gesamtheitliche Beurteilung ergibt keinen Handlungsbedarf für eine Unterschutzstellung der Hochstamm-Feldobstbäume. 10 Hochstammobstbäume haben in Rüti keine kommunale Bedeutung, sondern erst eine betriebliche Bedeutung (vgl. GILGEN, 2020). Auch im direkten Umfeld sind nur wenige Hochstamm-Feldobstbäume vorhanden. Mit nur rund 32 Hochstamm-Feldobstbäumen und 5 Mittelstamm-Obstbäumen auf einer Fläche von rund 7 ha kann den Obstbäumen in diesem Gebiet keine grosse ökologische Relevanz zugeordnet werden.*

### **Unterschutzstellung der Böschung auf der Kat. Nr. 3003**

*Der wertvollere Bereich auf dem Grundstück Kat. Nr. 3003 (artenarmer Halbtrockenrasen) ist nur 5.4 Aren gross und weist keine Rote Liste-Arten auf. Die ebenfalls relativ artenarme Fromental- oder Glatthaferwiese ist 23.2 Aren gross. Allgemein ist die aktuelle Nutzung (Beweidung mit Schafen) nicht optimal für die Entwicklung einer grossen Artenvielfalt. Bei optimierter Pflege hätte dieser Hang aber durchwegs ein Potenzial für einen artenreichen Trockenstandort.*

*Bisher hat die Gemeinde Rüti aber keine Potenzialstandorte unter Schutz gestellt. Eine Unterschutzstellung ist nur angezeigt, wenn ein Bewirtschafter gefunden wird, der die Fläche langfristig optimal pflegt (mäht). In diesem Fall müsste auch gewährleistet werden, dass das Schnittgut über die Parzelle 2957 abgeführt werden kann und nicht nach oben gebracht werden muss.*

*Falls eine optimierte Pflege vertraglich gesichert werden kann und sich der Trockenhang optimal entwickelt, kann dieses Objekt immer noch zu einem späteren Zeitpunkt in die kommunale Schutzverordnung aufgenommen werden.*

### **Fazit Unterschutzstellung**

*Für die Gemeinde Rüti besteht kein Handlungsbedarf bezüglich Unterschutzstellung der Hochstamm-Feldobstbäume auf der Kat. Nr. 2957 oder des kleinflächig ausgebildeten, artenarmen Halbtrockenrasens auf der Kat. Nr. 3003. Der Trockenhang ist auf Grund der artenarmen Vegetation, der fehlenden Rote Liste Arten und der nicht optimalen Pflege aktuell nicht schützenswert. Die Hochstamm-Obstbäume sind auf Grund der geringen Zahl und Dichte von geringer ökologischer Relevanz für dieses Gebiet und Rüti im Allgemeinen.»*

#### **g. Wahrung rechtliches Gehör der Eigentümerschaft, vertreten durch Herr Rechtsanwalt lic. iur. Robert Hadorn**

Zwecks Wahrung des rechtlichen Gehörs, wurde das vom 19. Juni 2024 datierte Gutachten der Eigentümerschaft zur Stellungnahme zugestellt, mit der Möglichkeit sich bis zum 19. September 2024 dazu zu äussern und Ergänzungsfragen zu stellen.

Die Eigentümerschaft hat auf eine Stellungnahme innert Frist verzichtet.

#### **h. Wahrung rechtliches Gehör der Beschwerdegegnerschaft, vertreten durch Frau Rechtsanwältin lic. iur. Ursula Ramseier**

Zwecks Wahrung des rechtlichen Gehörs, wurde das vom 19. Juni 2024 datierte Gutachten RA'in Ramseier zur Stellungnahme zugestellt, mit der Möglichkeit sich bis zum 19. September 2024 dazu zu äussern und Ergänzungsfragen zu stellen

Innert erstreckter Frist reichte RA'in Ramseier namens von [REDACTED] am 17. Oktober 2024 eine Stellungnahme zum Ergänzungsgutachten, inkl. Kommentar vom 14.10.2024 von Herrn Dr. Andreas Keel von aceras - ökologische Beratungen GmbH, ein.

Zusammengefasst bringt die Beschwerdegegnerschaft folgende Stellungnahme ein:

- Die Felderhebungen des Gutachtens RG 2024 sind sachgerecht, aber unvollständig. Gemäss der Kommunalen Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz, Gemeinde Rüti vom 1. Juli 2018 «können [Trockenstandorte] viele seltene Pflanzenarten, Reptilien sowie eine reiche Insektenfauna beherbergen.» Ausser den Gefässpflanzen wurden jedoch keine Indikatorarten erfasst.
- Es kommen Arten der regionalen Roten Liste vor, welche an keinem anderen kommunal geschützten Standort in der Gemeinde Rüti vorkommen.
- Die umstrittene Magerwiese ist vergleichbar mit den kommunal geschützten Trockenstandorten.
- Auch das Gutachten RG 2024 kommt zum Schluss, dass es sich um ein Mesobrometum handelt und somit eine schutzwürdige Vegetation vorhanden ist. Es anerkennt aufgrund der Eigenschaften des Gebietes das Potenzial für einen artenreichen Halbtrockenrasen (Mesobrometum), allerdings unter der Voraussetzung einer geeigneten Bewirtschaftung und der Reduktion von Neophyten. Gerade die Gewährleistung dieser beiden Voraussetzungen ist jedoch Ziel und Zweck des Antrages der Unterschutzstellung.
- Es ist für die Schutzwürdigkeit nicht relevant, ob sich Neophyten im Biotop befinden, sondern, ob sie Problemarten hinsichtlich der schutzwürdigen Arten darstellen und wenn ja, wie sie reduziert werden. In jedem der acht kommunal geschützten Trockenstandorte werden Neophyten aufgeführt.
- Für die schutzwürdige Böschung ist der aktuelle Baumbestand auf der Parzelle Kat.-Nr. 2957 von Bedeutung: Benachbarte unterschiedliche Biotoptypen sind als Teilhabitate für Arten wichtig, die zu unterschiedlichen Zeiten oder in unterschiedlichen Entwicklungsphasen auf unterschiedliche Habitate angewiesen sind. Das Gutachten RG 2024 gibt zu den relevanten Artengruppen (z.B. Insekten) keine Auskunft.
- Das Gutachten RG 2024 zeigt gut, dass der Standort Trümmlen Teil eines Biotopverbunds von benachbarten geschützten oder schutzwürdigen Magerwiesen ist, und dass nur ein Teil der schutzwürdigen Biotope tatsächlich und dauerhaft geschützt ist. Dem Standort Trümmlen kommt somit durchaus eine ökologische Funktion zu. Es ist zudem Teil einer ökologischen Infrastruktur, die es zu erhalten und aufzuwerten gilt.
- Auch wenn der wertvollste Bereich des Wiesenbordes auf Kat. Nr. 3003 relativ klein ist und anscheinend in den letzten wenigen Jahren nicht optimal bewirtschaftet wurde (Beweidung, die entsprechend RG 2024 als Bewirtschaftungsform nicht geeignet ist und anscheinend eine Zunahme des Einjährigen Berufkrautes und eine Abnahme des schutzwürdigen Bestandes zur Folge hatte), so sind die angrenzenden Obstbäume zusätzliche schutzwürdige Habitate für die oben angrenzende Magerwiese.
- Es ist nicht einsichtig, weshalb der Gutachter RG die ökologische Vernetzung als wichtige ökologische Grundanforderung des Naturschutzes nicht gewichtet und keinen Handlungsbedarf der Gemeinde postuliert, andererseits aber das grosse Naturschutzpotential des Standortes und des angrenzenden Geländes betont.

Logischerweise müssen prioritär die besten Magerwiesenbereiche, deren Umfeld und die angrenzenden Obstbäume als Teilhabitate geschützt werden.

- Aufgrund des aktuellen geringen Bestandes an Obstbäumen und der intensiven Nutzung der Wiesen im Bereich der Obstbäume kommt ihnen nicht mehr als Biotoptyp eine naturschützerische Bedeutung zu, sondern als Biotopstruktur im Bereich von angrenzenden schutzwürdigen Habitaten, im vorliegenden Fall der Magerwiesenböschung.
- Es ist nicht geklärt, ob sich schutzwürdige Arten wie Moose, Flechten, Schnecken, Insekten etc. auf den fraglichen Bäumen befinden. Auch auf einzelnen Obstbäumen können sich durchaus seltene und spezialisierte Arten befinden.
- Es ist nicht korrekt, dass eine Unterschutzstellung nur angezeigt wäre, wenn ein Bewirtschafter gefunden wird, der die Fläche langfristig optimal pflegt. Vielmehr ist bei Schutzwürdigkeit einer Fläche die zielgemässe Pflege, Nutzung oder Bewirtschaftung zu definieren und - sofern dies der Eigentümer nicht selber veranlasst - ein geeigneter Bewirtschafter zu finden.
- Richtig ist die Aussage von RG 2024, dass die Abfuhr des Schnittgutes über die unten liegende Parzelle im Bereich der bestehenden Obstbäume erfolgen muss.
- Dass der Trockenstandort in einer späteren Phase in die kommunale Schutzverordnung aufgenommen werden könnte, ist eine nicht nachvollziehbare Aussage. Das Schutzobjekt muss jetzt erhalten und vor weiteren Beeinträchtigungen geschützt werden. Bereits in den letzten vier Jahren wurde es (wie im Gutachten RG 2024 selber dargelegt wird) durch unsachgemässe Beweidung beeinträchtigt und es ist eine Zunahme der Problempflanzen (*Erigeron annuus*) festzustellen.

Aus dieser Zusammenfassung wird auf das integral übernommene Fazit von Herr Dr. Andres Keel verwiesen:

*«Die vorgenommenen Grundlagenerhebungen des Gutachtens RG 2024 sind weitgehend sachgerecht, in Teilen aber unvollständig. Seine Folgerungen zum Teil nicht plausibel und nicht nachvollziehbar. Demgegenüber ist Folgendes festzuhalten*

- *Die Böschung ist trotz Beeinträchtigungen (dies auch in den letzten 4 Jahren) nach wie vor schutzwürdig.*
- *Sie ist ein Trittstein in der ökologischen Vernetzung der umgebenden Magerwiesen und Trockenstandorte und ein Teil einer ökologischen Infrastruktur. Dies umso mehr, als dass in Zukunft grossflächige Überbauungen stattfinden werden.*
- *Sie ist somit ein wesentlicher, unverzichtbarer Bestandteil eines ökologischen Ausgleichs innerhalb (und ausserhalb) von Siedlungen, welcher gemäss NHG Art. 18 zu gewährleisten ist.*
- *Als ergänzende ökologische Strukturen zur Magerwiese und zur Glatthaferwiese sind die unten angrenzenden Obstbäume zu erhalten.*
- *Die Zu- und Wegfahrt für die Bewirtschaftung ist auf der unten liegenden südlich angrenzenden Parzelle zu gewährleisten.*
- *Das Vorkommen von Neophyten ist vorliegend nicht relevant. Sie sind zu reduzieren wie in anderen Schutzgebieten.»*

#### **i. Würdigung der Stellungnahme der Beschwerdegegnerschaft**

Für das Ergänzungsgutachten sind mehrere Begehungen vor Ort erfolgt und detailliert im Gutachten dargelegt. Es erschliesst sich von selbst, dass eine Erhebung immer eine Momentaufnahme wiedergibt und keine 100%ige und gleichbleibende Erhebung darstellt.

Das BUWAL (heute BAFU) hat im technischen Bericht «Kartierung und Bewertung der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung» (2001) die hohe ökologische Bedeutung von Trockenwiesen und -weiden (TWW) bestätigt. Bei der Erfassung und Beurteilung der TWW-Objekte hat der Bund keine faunistischen Erhebungen vorgenommen, sondern die TWW-Kartierung nach einem einheitlichen und nachvollziehbaren Verfahren vorgenommen.

Auch der Kanton Zürich beurteilt die Schutzwürdigkeit eines Trockenwiesenobjektes auf der Grundlage der Vegetation und der Konsultation von Inventareinträgen der Fauna, ohne zusätzliche spezifische Erhebung der Fauna. Es werden während den Vegetationsaufnahmen nur faunistische Zufallsbeobachtungen erfasst, keine systematischen faunistischen Erhebungen vorgenommen. Unter anderem wird mit dieser Methode die Erhebung der schutzwürdigen Trockenwiesen und Trockenweiden für die regionale Schutzverordnung Zimmerberg-Knonaueramt durchgeführt.

Auch bei der Erhebungen für die kommunalen Schutzverordnung Rüti wurde in Anlehnung an das nationale und kantonale Vorgehen ein einheitliches, nachvollziehbares und damit vergleichbares Vorgehen gewählt. Für die Beurteilung der Schutzwürdigkeit wurden nur faunistische Zufallserhebungen erfasst, aber keine systematischen und aufwendigen Zusatzerhebungen von Insekten, Schnecken, Moosen sowie Flechten und weiteren faunistischen Artengruppen vorgenommen. Falls Inventareinträge aber vorhanden waren und sind, dann werden diese auch berücksichtigt. Es liegen bzgl. dem Gemeindegebiet Rüti keine Indizien für das Vorkommen von weiteren seltenen Arten wie Insekten, Schnecken, Moosen sowie Flechten und weiteren faunistischen Artengruppen aus den bestehenden Inventaren vor. Dank des breit abgestützten und einheitlichem Erfassungs- und Erhebungssystems werden die Schutzabklärungen in der Gemeinde Rüti einheitlich, nachvollziehbar und vergleichbar. Die Gemeinde verfolgt die gleichen Methoden und Anforderungen wie der Bund und Kanton in vergleichbaren Fällen.

Von der Möglichkeit, ein Begehren zur Inventarergänzung der Rote Liste-Arten, aufgrund von effektiv vorkommenden oder vorgefundenen seltenen oder gefährdeten Arten zu stellen, wurde nie Gebrauch gemacht.

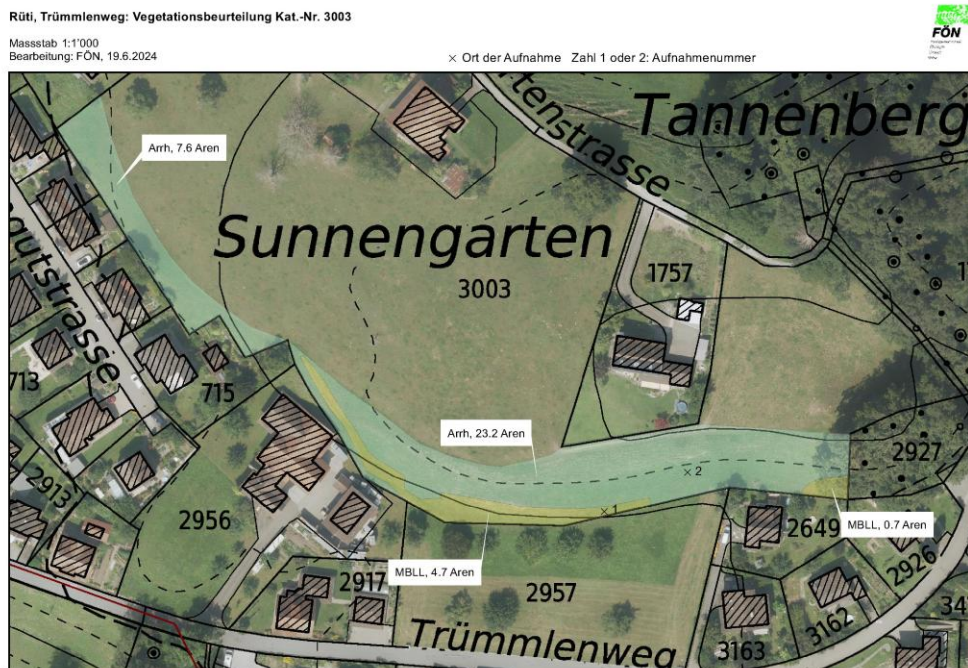
Der kommunal geschützten Trockenstandort Tunnelstrasse Matten Nr. 219 der Gemeinde Rüti weist eine Gesamtfläche von 13 Aren auf und ist in überkommunal bedeutenden Schutzobjekten eingebettet und führt als Indikatorart lediglich eine einzige Art, *Bromus erectus*, auf. Dieser Trockenstandort ist in seiner Grösse 2.4-mal grösser als die umstrittene Magerwiese auf Kat. Nr. 3003 und in keiner Weise vergleichbar mit den kommunal geschützten Trockenstandorten, z.B. der aufgeführten Nr. 219.

Die Gemeinde Rüti gewichtet den ökologischen Ausgleich innerhalb und ausserhalb von Siedlungen sehr hoch, wie selbst die Beschwerdegegnerschaft anerkannt hat; dieser fand im Siedlungsgebiet bereits massgebliche Berücksichtigung (z.B. Freihaltezonen und kommunale Schutzgebiete und Einzelobjekte).

Die Beschwerdegegnerschaft stellt ebenfalls treffend fest, dass der bestehende Obstgarten kein Biotoptyp darstellt und dem Obstgarten für sich keine naturschützerische Bedeutung zukommt.

j. **Qualifizierung der Böschung mit Magerwiese auf der Parzelle Kat.-Nr. 3003**

Im Ergänzungsgutachten wird am nördlich an das Grundstück Kat. Nr. 2957 angrenzenden Hang auf dem Grundstück Kat. Nr. 3003 insgesamt ca. 5.4 Aren mit viel *Bromus erectus* kartiert, der namensgebenden Art für die Mesobrometen (MB)<sup>1</sup>.



Da pro Erfassungsfläche von rund 28 m<sup>2</sup> lassen sich hier insgesamt nur 3-4 MB-Arten statt der geforderten 6 MB-Arten für ein artenreiches Mesobrometum vorkommen finden (vgl. EGGENBERG S. et al. 2001). Entsprechend handelt es sich bei dieser rund 5.4 Aren grossen Fläche mit viel *Bromus erectus* um einen artenarmen Halbtrockenrasen (artenarmes Mesobrometum, MBLL<sup>2</sup>).

Der nicht als MBLL auskartierte, insbesondere obere Bereich der Böschung auf dem Grundstück Kat. Nr. 3003, ist durch die Beweidung mit Schafen und den Düngeeffekten der oben liegenden, intensiv genutzten Wiese noch weniger artenreich oder von noch geringerer Qualität als das MBLL.

Diese 23.2 Aren grosse Fromentalwiese im Hang erfüllt damit nur zum Teil die Kriterien der Direktzahlungsverordnung für die Qualität QII, also für etwas artenreichere Wiesen (dafür sind gemäss Direktzahlungsverordnung mindestens 6 QII-Zeigerarten pro Einheitsfläche von 28 m<sup>2</sup> gefordert). Sie wird als eine eher artenarme Fromentalwiese auskartiert.

<sup>1</sup> MB: Abkürzung für Mesobromion = Vegetationsverband der Halbtrockenrasen, benannt nach meso = "halb" und der Aufrechten Trespe (*Bromus erectus*). Vgl. ELLENBERGER et al. 2001

<sup>2</sup> MBLL: artenarme Ausbildung eines Mesobromion, artenarmer Halbtrockenrasen

In der Magerwiese im Hang auf der Parzelle 3003 wächst sehr viel *Erigeron annuus* (Einjähriges Berufkraut). Mit der aktuellen Bewirtschaftung mit Schafen und ohne spezielle Bekämpfung des Einjährigen Berufkrautes wird sich dieses weiter ausbreiten und dadurch die bestehende Artenvielfalt noch weiter beeinträchtigen.

Zusätzlich wachsen folgende weniger problematischen Neophyten im Hang auf der Kat. Nr. 3003: *Conyza canadensis* und *Oxalis stricta*.

Auf dem Grundstück Kat. Nr. 2957 wächst eine intensiv genutzte, artenarme Fettwiese (Fromentalwiese bzw. Glatthaferwiese). Diese war bei der Begehung am 29. Mai 2024 auch bereits seit einigen Tagen gemäht. Der Unterwuchs dieser Parzelle hat auf Grund der intensiven Nutzung und der Artenarmut nur eine sehr geringe ökologische Relevanz. Die artenarme Magerwiese auf dem Grundstück Kat. Nr. 3003 hat als Lebensraum aber einen gewissen ökologischen Wert.

#### **k. Ökologisches Zusammenspiel der Gärten und Grünflächen der Nachbarschaft mit der Magerwiese auf Kat. Nr. 3003**

Die Gärten im Umfeld der Magerwiese auf der Kat. Nr. 3003 sind meist nicht sehr ökologisch angelegt. Oft dominieren intensiv genutzte Rasenflächen und fremdländische Sträucher das Gartenbild. Nur wenige Parzellen weisen einen zumindest kleinen Wiesenstreifen auf, der später als die Rasenfläche genutzt wird und eine Funktion als kleines Trittsteinbiotop übernehmen kann. Immerhin gibt es auf der nördlich angrenzenden Kat. Nr. 1757 oberhalb und zurückversetzt zur Hangkante artenreiche Wiesenbereiche, die später gemäht werden. Im näheren Umfeld lässt sich einzig der rund 80 m in südwestlicher Richtung liegende Hang auf der Kat. Nr. 2911 mit einer Grösse von 21 Aren von ähnlicher Qualität mit gutem Potenzial finden. Dieser ist jedoch durch den Trümlenweg, die Liegenschaften auf Kat. Nrn. 2917 / 2956 und den Waldausläufer von der Magerwiese auf Kat. Nr. 3003, abgetrennt.

Der räumlich nächste artenreiche Hang, der in den letzten Jahren extensiviert und von Schafweide auf Wiesennutzung umgewandelt wurde, liegt in rund 250 m Entfernung auf dem Grundstück Kat. Nr. 6251 in südlicher Richtung. Dieser Trockenhang von 51 Aren Grösse wurde durch den Kanton vertraglich als überkommunal bedeutendes Schutzobjekt gesichert und leistet einen Beitrag zur sachgerechten Umsetzung von NHG Art.18b. Eine Erweiterung dieses überkommunal bedeutenden Schutzobjektes in östlicher Richtung scheiterte bisher.

Zusammenfassend weist das ökologische Umfeld der Gärten und Grünflächen in der Nachbarschaft zur Magerwiese auf Kat. Nr. 3003 keine übermässigen Qualitäten auf, die der Entwicklung und der Vernetzung Kat. Nr. 2957 keinen ausserordentlichen Charakter verleihen würde. Die kommunal und überregional geschützten Flächen weisen deutlich bessere Qualitäten auf, sind jedoch nicht in unmittelbarer Nähe zur Magerwiese auf Kat. Nr. 3003 oder den Obstbäumen auf Kat. Nr. 2957.

#### **I. Ökologische Relevanz der Magerwiese auf der Parzelle Kat. Nr. 3003 im Vergleich zu den Schutzobjekten der Kommunale Verordnung über den Natur- und Landschaftsschutz (SVO Rüti 2018)**

Die bisher in Rüti unter kommunalen Naturschutz gestellten Trockenwiesen sind in der Regel zwischen 23 Aren (Obj. 218, Trockenstandort östlich Neuhusbächli) und 71 Aren gross (Obj. 222, Honegrain mit 56 Aren Naturschutzzone I sowie 15 Aren Umgebungsschutzzone IIA).

Das Objekt Nr. 218 ist zusätzlich mit der Riedwiese, östlich Neuhuswäldli, sowie dem Bahnbord (kantonales Naturschutzobjekt 16, Trockenstandort Matten) und dem angrenzenden Ried (kantonales Naturschutzobjekt 12, Ried südlich Matten) verbunden.

Das kleinste kommunale Schutzobjekt (Objekt 219) mit 13 Aren liegt aber zwischen dem kantonalen Naturschutzobjekt 16, Trockenstandort Matten und dem kantonalen Naturschutzobjekt 15 Trockenstandort Tunnelstrasse), grenzt also direkt an kantonale Naturschutzobjekte und bildet damit ein Verbindungselement zwischen diesen wertvollen kantonalen Objekten.

Alle diese kommunalen Naturschutzobjekte weisen nachgewiesene, besondere Qualitäten auf und nicht nur allfällige Potenziale und werden mit Schnittzeitpunktvorgaben gemäht, mithin können diese Flächen optimal bewirtschaftet und nicht nur mit Schafen beweidet werden.

Zum Vergleich ist der wertvollere Bereich des Wiesenbordes auf der Kat. Nr. 3003 mit 5.4 Aren aber auch signifikant kleiner als die bisher in Rüti unter Naturschutz gestellten trockenen Magerwiesen sowie weniger artenreich als die unter Schutz gestellten Objekte. Zusätzlich ist der Standort Kat. Nr. 3003 offensichtlich auch deutlich weniger gut vernetzt als die anderen Schutzobjekte der Gemeinde.

Des Weiteren hat die Gemeinde Rüti keine Potenzialflächen unter Schutz gestellt, sondern nur bereits wertvolle Lebensräume mit einem grösseren Artenreichtum und meist guter Vernetzung.

**m. Ökologische Relevanz des Obstgartens auf Kat. Nr. 2597 zu im Zusammenhang mit den umliegenden Obstbäumen**

Im Umfeld der 9 Hochstamm-Feldobstbäume auf der Kat. Nr. 2597 wachsen 23 Hochstamm-Feldobstbäume und 5 Mittelstämme: 7 dieser 23 Hochstamm-Feldobstbäume und die 5 Mittelstämme wachsen im umliegenden Siedlungsgebiet (Gärten), 3 Hochstamm-Feldobstbäume am Trümmelhang auf der Kat. Nr. 2911 und 13 Hochstamm-Feldobstbäume auf der Kat. Nr. 3003.

Im Jahre 2002 wuchsen auf der Kat. Nr. 3003 gemäss Luftbild noch über 25 Hochstamm-Feldobstbäume. Aktuell sind es nur noch 13 Hochstamm-Feldobstbäume und 2 vollständig abgestorbene Bäume, verteilt auf einer Fläche von 73 Aren. Der bestehende Obstgarten auf dem Grundstück Kat. Nr. 3003 ist also sehr lückig und von geringer Dichte. Seit dem Luftbild von 2020 sind auf diesem Grundstück bereits wieder 3 Hochstamm-Feldobstbäume gefällt worden und damit verschwunden.

Mit nur rund 32 Hochstamm-Feldobstbäumen und 5 Mittelstamm-Obstbäumen auf einer Fläche von rund 7 ha kann den Obstbäumen in diesem Gebiet nur eine bescheidene ökologische Relevanz zugeordnet werden. Gemäss Direktzahlungsverordnung sollen Hochstamm-Obstgärten eine Dichte von mindestens 30 Hochstamm-Obstbäumen und maximalen 120 Hochstamm-Obstbäumen pro ha haben, damit sie Qualität QII erreichen können.

Die 9 Hochstamm-Feldobstbäume auf Kat. Nr. 2597 erreichen weder für sich allein, noch im Verbund mit den Nachbarschaft (gesamthaft 32 Hochstamm-Feldobstbäumen und 5

Mittelstamm-Obstbäumen) eine relevante Dichte; sie sind also sehr lückig und von geringer ökologischer Relevanz.

**n. Ökologische Relevanz des Obstgartens auf Kat. Nr. 2597 im Zusammenhang mit der Böschung mit Magerwiese auf Kat. Nr. 3003**

Der Obstgarten für sich alleine ist zu klein, als dass er langfristig als Lebensraum für seltene und bedrohte Arten dienen könnte. Allgemein verbreitete „Trivialarten“ können die Obstbäume grundsätzlich nutzen und können von der lückigen Vegetation auf der Kat. Nr. 3003 profitieren. Diese „Trivialarten“ können aber leicht auch durch andere geeignete Massnahmen wie Pflanzung von einheimischen Bäumen und Sträuchern, dem Aufhängen von künstlichen Nisthilfen sowie dem Anlegen von begrünten Flachdächern und Ruderalflächen sowie artenreichen Blumenwiesen im Umschwung gefördert werden.

Ergibt sich selbst bei grossräumiger Betrachtung aller Hochstamm-Feldobstbäumen und Mittelstamm-Obstbäumen nur eine geringe ökologische Relevanz, so reduziert sich die Relevanz - isoliert auf die Bäume auf Kat. Nr. 2597 - nochmals deutlich. Damit fehlt es an einer geforderten ökologischen Relevanz zwischen dem Obstgarten und Magerwiese.

**o. Biotopkomplex und relevanter Trittstein für die ökologischen Vernetzung von Obstgarten und Magerwiese**

Die mangelnde Grösse der Magerwiese und die geringe Anzahl an Obstbäumen auf Kat. Nr. 2597 erreichen auch im Zusammenspiel nicht die Qualität, die an einen relevanten schutzwürdigen Biotopkomplex gestellt werden.

Die Aussichten auf ein allfälliges Potenzial rechtfertigen keine postulierte Unterschützstellung, dies auch unter Würdigung im Vergleich zu den bisher unter Schutz gestellten Objekten in Rüti, welche sich in Qualität, Ausdehnung und Vernetzung klar vom Standort auf Kat. Nr. 2597 unterscheiden.

**p. Grundsätze zur Güterabwägung für die Schutzabklärung**

Beim Erlass von Schutzmassnahmen sind die auf dem Spiel stehenden Interessen gegeneinander abzuwägen. Abzuwägen ist in erster Linie das öffentliche Interesse an der Erhaltung eines Schutzobjekts gegenüber dem Interesse der Grundeigentümerschaft an einer möglichst freien Nutzung ihres Grundstücks.

In Anbetracht dessen, dass die Einschätzungen eine mögliche Schutzwürdigkeit des Obstgartens Trümmen die Planungsfreiheit für eine Bebauung des Grundstücks Kat. Nr. 2957 und der Böschung auf Kat. Nr. 3003 wesentlich beeinträchtigt, hat sich der Gemeinderat mit den widerstreitenden Interessen auseinandergesetzt und eine Güterabwägung vorgenommen.

Schliesslich haben Schutzmassnahmen verhältnismässig zu sein. Verhältnismässigkeit heisst, dass Schutzmassnahmen für das Erreichen eines im übergeordneten öffentlichen Interesse liegenden Zieles geeignet, notwendig und für die Betroffenen zumutbar sein müssen. Ein Grundrechtseingriff ist namentlich dann unverhältnismässig, wenn eine ebenso geeignete mildere Anordnung für den angestrebten Erfolg ausreicht. Demnach ist nicht kurzum alles unter Schutz zu stellen, sondern nur die denkmalpflegerisch wichtigen Elemente. Der Eigentumseingriff darf nicht einschneidender sein als notwendig (ZBI 2007

S. 83; BGE 126 I 219 ff.; BGE 124 I 40 ff.; vgl. ENGELER Walter: S. 191 ff. und S. 198 f.).

Grundlagen der Güterabwägung bilden das öffentliche Interesse an einem sachgerechten Naturschutz einerseits und das öffentliche Interesse an einem haushälterischen Umgang mit dem zur Verfügung stehenden und rechtmässig eingezonten Bauland.

**q. Erwägungen für den Verzicht auf Anordnung von Schutzmassnahmen**

Dr. sc. nat René Gilgen, von der Fachgemeinschaft Ökologie Umwelt Natur FÖN gelangt in seinem Gutachten vom 17.11.2020 und im Ergänzungsgutachten vom 17.10.2024 nachvollziehbar zum Ergebnis, dass der Obstgarten Trümmeln auf dem Grundstück Kat. Nr. 2957 in Bezug auf den biologischen oder ökologischen Wert und in Bezug auf die Vernetzung, sowohl für sich als auch im Verbund mit den Gärten in der näheren Umgebung als auch mit dem Hochstamm-Feldobstbäumen und Mittelstamm-Obstbäumen, keinen schutzwürdigen Biotopkomplex und kein Schutzobjekt gemäss § 203 Abs. 1 lit. a bis g PBG darstellt.

Im Ergänzungsgutachten wird plausibel dargelegt, dass die massgebliche Grösse der Magerwiese und die geringe Anzahl der Bäume im Obstgarten, den Anforderungen die an eine Unterschutzstellung gestellt werden, nicht zu erfüllen vermögen. Zu bemerken ist in diesem Zusammenhang, dass die Behauptung von allfälligen Potenzialen, im speziellen bei der Magerwiese an der Beurteilung nichts ändern, weshalb der Gemeinderat auf eine Unterschutzstellung gemäss § 203 Abs. 1 lit. a bis g PBG verzichtet.

Der Vollständigkeitshalber ist zu bemerken, dass die Frage der Unterschutzstellung des Obstgartens angesichts möglicher Bauabsichten auf Kat. Nr. 2957, von jener betreffend die Böschung mit Magerwiese auf Kat. Nr. 3003 auseinanderzuhalten ist (vgl. Erwägungen 4.6.3 VB.2022.00662).

Der Obstgarten Trümmeln auf dem Grundstücks Kat. Nr. 2957 vermag auch die strengen Anforderungen die an ein Schutzobjekt gemäss § 203 Abs. 1 lit. a bis g PBG gestellt werden, nicht zu erfüllen. Folglich ist auf die Anordnung von Schutzmassnahmen mit Bezug auf den Obstgarten Trümmeln auf dem Grundstück Kat. Nr. 2957 aus nachfolgenden Überlegungen zu verzichten.

§ 203 Abs. 1 lit. f PBG enthält unter anderem den Begriff «wertvoll». Damit ist nicht nur der biologische oder ökologische Wert (als besonders seltene Gattung oder als biotopischer Lebensraum) gemeint. In Betracht fällt vielmehr auch der gestalterisch-ästhetische Wert, der einer Bestockung im überbauten Gebiet im Hinblick auf deren Umgebung zukommt (prägende Wirkung für ein Quartier- oder Strassenbild). Allerdings sind hier strenge Massstäbe anzulegen, denn der Gesetzgeber hat es seinerzeit abgelehnt, eine Bestimmung ins PBG aufzunehmen, wonach Bäume und Baumgruppen in dicht besiedelten Gebieten generell besonderen Schutz geniessen sollten.

Im Interesse des Quartier- oder Strassenbildes ist daher ein einzelner Baum nur dann schutzwürdig, wenn er aufgrund seines Standortes und seiner Erscheinung in markanter Weise einen dominierenden, aussergewöhnlichen Akzent setzt und damit das Quartier- oder Strassenbild wesentlich mitprägt (vgl. BEZ 2006 Nr. 29; RB 1990 Nr. 71; BEZ 1988 Nr. 49). Andernfalls sind weniger weitgehende Massnahmen nach § 76 PBG

(planerischer Baumschutz) oder nach § 238 Abs. 3 PBG (Umgebungsschutz im Rahmen einer baurechtlichen Bewilligung) zu treffen.

Die Baumgruppe des Obstgarten Trümmen auf dem Grundstück Kat. Nr. 2957 ist in zwei Reihen angeordnet. Die eine Reihe besteht aus sechs Bäumen an der nördlichen Grundstücksgrenze entlang dem Hangfuss der Nachbarparzelle Kat. Nr. 3003 mit einem sehr grossen Abstand von rund 28 m zum Trümmenweg, Die andere Reihe steht in der Mitte des Grundstücks Kat. Nr. 2957 und umfasst drei Bäume in unregelmässigen Abständen. Den 9 Ostbäumen kommt weder besonderer biologischer Wert zu, noch handelt sich bei den Bäumen um seltene oder bedrohte Arten.

Die drei Obstbäume in der Mitte des Grundstücks, Kat.-Nr. 2957, im Abstand von rund 12 m ab dem Trümmenweg dominieren ausserdem weder das Quartier- noch das Strassenbild.

Die grosse Distanz von rund 26 m zwischen der ersten Baumreihe und der zweiten lückenhaften strassenseitigen Baumreihe lässt den Obstgarten nicht als zusammenhängendes Objekt mit aussergewöhnlichem Akzent erkennen. Damit fehlt es auch unter dem ortsbaulichen Aspekt an den Voraussetzungen, die Bäume unter Schutz zu stellen

Dagegen stellt die artenreiche Böschung auf Kat. Nr. 3003 einen trotz kleinflächiger Ausbildung wichtigen Lebensraum im Sinne von § 203 lit. 1 g PBG dar, da sie nachweislich die regional seltene und potenziell gefährdete Art Edel-Gamander beheimatet.

Aus Sicht der Gemeinde Rüti ergibt sich aber auch für Kat. Nr. 3003 kein dringender Handlungsbedarf, zumal das Grundstück Kat. Nr. 3003 zusätzlich noch mit einer Gestaltungsplanpflicht belegt ist und bei einer allfälligen Bebauung entsprechende weitgehende Massnahmen im Planungsverfahren getroffen werden können.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Obstgarten Trümmen auf dem Grundstück Kat. Nr. 2957 die strengen Anforderungen an ein Schutzobjekt gemäss § 203 Abs. 1 lit. a bis g PBG nicht zu erfüllen vermag. Folglich ist auf die Anordnung von Schutzmassnahmen mit Bezug auf den Obstgarten Trümmen auf dem Grundstück Kat. Nr. 2957 zu verzichten.

**r. Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»**

Kein Bezug zu Rüti leben Rüti gestalten.

**s. Finanzielle Auswirkungen**

Das Geschäft hat keine finanziellen Auswirkungen.

**t. Submission**

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

**u. Beschlussveröffentlichung**

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

**v. Kommunikation, Publikation**

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht sowie auf der Website und im Amtsblatt des Kantons Zürich amtlich publiziert.

**w. Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit**

Für den Beschluss ist gemäss § 213 Abs. 3 PBG der Gemeinderat zuständig.

**Beschluss**

**1. Verzicht der Anordnung von Schutzmassnahmen**

- 1.1. Beim Grundstück Trümmlenweg Kat. Nr. 2957 mit dem Obstgarten Trümmlen und Böschung auf Kat. Nr. 3003 mit Magerwiese. Halbtrockenrasen wird im Sinne der Erwägungen auf die Anordnung von Schutzmassnahmen gemäss §§ 205 und 207 Planungs- und Baugesetz (PBG) sowie auf die Aufnahme in die SVO Rüti verzichtet.
- 1.2. Die Abteilung Bau wird beauftragt, den Verzicht der Anordnung von Schutzmassnahmen sowie den Verzicht zur Aufnahme in die SVO Rüti gemäss Ziffer 1 im Sinne von § 203 Abs. 2 PBG mit Rechtsmittelbelehrung amtlich zu publizieren.

**2. Rechtsmittel**

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

**3. Mitteilungen durch Protokollauszug an**

- [redacted], vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Robert Hadorn, [redacted] eingeschrieben
- [redacted] vertreten durch Ramseier Anwaltskanzlei, [redacted] Begehren gestellt am 28.09.2020 (Eingang 01.10.2020), eingeschrieben

**Projektverfasser/in:**

- [redacted], Post A+

**Dritte gemäss § 315 PBG ohne Gebühr, Post A+:**

- [redacted], Begehren gestellt am 01.10.2020 (Eingang 05.10.2020)
- [redacted], Begehren gestellt am 01.10.2020 (Eingang 01.10.2020)
- [redacted], Begehren gestellt am 29.09.2020 (Eingang 29.09.2020)



Dritte gemäss § 315 PBG Beteiligte des Verfahrens, ohne Gebühr, Post A+:

- Pro Natura Zürich, Wiedingstr. 78, 8045 Zürich, Begehren gestellt am 30.09.2020 (Poststempel 02.10.2020)
- [REDACTED], Eigentümer Kat. Nr. 3003

*Versand durch Abteilung Präsidiales:*

- Raumplanungs- und Baukommission
- Abteilung Bau
- Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
- Internet «Bendel Barbara und Bendel Rainer, Urdorf, Kat. Nr. 2957, Trümmenweg 27a - Anordnung von Schutzmassnahmen Grundstück Trümmenweg Kat. Nr. 2957 mit dem Obstgarten Trümmen gemäss §§ 205 und 207 Planungs- und Baugesetz (PBG) - Verzicht»
- Archiv

Versand: 6. Februar 2025

**Gemeinderat Rüti**



Thomas Ziltener  
Gemeindeschreiber