

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 25. März 2025

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2025-46
6.0	Raumordnung	
6.0.4	Regionale Planung	
	Regionaler Richtplan Zürcher Oberland (RZO) - Teilrevision 2024 - Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger - Stellungnahme	

Ausgangslage

Die letzte Gesamtrevision des Regionalen Richtplans Zürcher Oberland fand 2020 statt und ist mit Beschluss des Regierungsrats des Kantons Zürich am 29. Juni 2022 (RRB Nr. 939 / 2022) festgesetzt worden. Der Regionale Richtplan Zürcher Oberland soll in regelmässigen Abständen mit Teilrevisionen überprüft und wo notwendig nachgeführt werden. Eine Nachführung des Regionalen Richtplans mittels einer Teilrevision verspricht die Berücksichtigung von aktuellen raumplanerischen Bedürfnissen und Fragestellungen sowie einer zeitnahen Umsetzung der relevanten raumplanerischen Vorgaben und Entwicklungen.

Die Teilrevision beruht auf Anträgen der Verbandsgemeinden und der von der Standortförderung RZO erstellten Grundlage zu touristischen «Points of Interest» ausserhalb der Bauzonen. Die regional bedeutenden Ausflugsziele sollen neu im regionalen Richtplan eingetragen werden.

Mit dem Schreiben vom 12. September 2023 wurden die Verbandsgemeinden darauf aufmerksam gemacht bis zum 31. Oktober 2023 mögliche Änderungsanträge zu stellen. Die Gemeinde Rüti hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und hat am 31. Oktober 2023 und am 20. November 2023 der Regionalplanung folgende Anträge gestellt:

- Reduktion des regionalen Arbeitsplatzgebietes (A6) sowie Erweiterung des Zentrumsgebietes (Nr. 5) im Bereich Joweid im Sinne des Masterplans Joweid (ESP 1 Umnutzung / Entwicklung Joweid-Areal des kommunalen REK).
- Absichtserklärung im regionalen Richtplan zur Erweiterung des überkommunalen Arbeitsplatzgebietes (a7) in den Bereichen Hofacher (Rüti) und Schwarz (Bubikon) (ESP 14 Erweiterung Gewerbegebiet Hofacher des kommunalen REK, Positionspapier der betroffenen Gemeinden bereits mit Region und Kanton besprochen).
- Reduktion des Gebiets für öffentliche Bauten und Anlagen Schanz (Nr. 3) im südlichen Bereich bzw. unterhalb der Böschung (ESP 15 Teilumnutzung Spital-Areal des kommunalen REK).
- Erweiterung des Erholungsgebietes (C6) beim Sportplatz Schützenwies in Richtung Westen (ESP 13 Erweiterung Sportstätte Schützenwiese des kommunalen REK).

Mit Schreiben vom 7. Februar 2025 wurde die Gemeinde Rüti eingeladen, eine Stellungnahme zur vorliegenden Revision 2024 abzugeben.

Gegenstand der Richtplanrevision 2024

Kapitel 2 Siedlung

2.2 Zentrumsgebiete Erweiterung Zentrumsgebiet im Bereich Joweid, Rüti (Umsetzung Masterplan 2019)

2.3 Schutzwürdige Ortsbilder Diverse Anpassungen an KOB

2.5 Arbeitsplatzgebiete Reduktion Arbeitsplatzgebiet im Bereich Joweid, Rüti (Umsetzung Masterplan 2019)

2.7 Gebiete ÖBA Reduktion Gebiet Schanz, Rüti (REK Rüti)

Kapitel 3 Landschaft

3.3 Erholung Ergänzung Ausflugsziele, diverse Gemeinden, Erweiterung Sportanlage Schützenwiese, Rüti (Umsetzung Masterplan 2019)

3.8 Vernetzungskorridor Vernetzungskorridor Rütivald (über die N15), Bubikon und Rüti

3.10 Aufwertung Flussufer Abtausch Gossauerbach-Jungholzbach, Gossau

Koordination Vogelsangbächli – Hochwasserrückhaltebecken, Wetzikon

3.11 Gefahren Koordination Hochwasserrückhaltebecken – Vogelsangbächli, Wetzikon

Kapitel 4 Verkehr

4.2 Strassenverkehr Umgestaltung des Strassenraums, Objekt Nr. 25 anpassen soweit im Siedlungsgebiet (Erheben und Nachführen ausgeführter Projekte)

4.3 Öffentlicher Verkehr, Eintrag Bahnhof Bubikon als wichtige Haltestelle

4.4 Fuss- und Veloverkehr

Verlegung Wanderweg Aathal-Wetzikon, Aufnahme Rundweg Greiselgrube Fischenthal,

Verlegung Rothaldenweg Wermatswil, Nachführen Naturbelag Wanderweg

Schänauweiser Wetzikon

Veloweg an Korridorstudie Velobahn Uster-Wetzikon anpassen, Ausbaustandard anpassen: Velohauptverbindung Fehraltorf-Weisslingen, Anpassung Linienführung

Veloweg Sack, Seegräben an Gestaltungsplan, Nachführung Velowege

geplant/bestehend, Wetzikon, nachführen/entfernen Veloweg in Mönchaltorf

Kapitel 5 Versorgung, Entsorgung

5.4 Energie Ziele Kanton im Text übernehmen

Versorgungsgebiete Fernwärme Dürnten, Bubikon, Rüti, Wetzikon erfassen, Hinwil anpassen, Fernwärmeleitungen Hinwil-Rüti(-Rapperswil)

5.6 Siedlungsentwässerung Anpassung Beschriftung Themenkarte, Abwasserreinigungsanlage anstelle Abfallanlage

Kapitel 6 Öffentliche Bauten und Anlagen

6.3 Gesundheit Streichen Heim im Hof, Bäretswil

6.4 Kultur, Sport, Messe und Kongresswesen, Aufnahme Depotareal DVZO, Bauma

Richtplanthemen Siedlung

Gestützt auf die Anträge der Gemeinde Rüti sind folgende Anpassungen in den Richtplan eingeflossen.

Anpassung Zentrumsgebiete von regionaler Bedeutung:

Anpassung Arbeitsplatzgebiet Joweid von regionaler Bedeutung:

Die Gemeinde Rüti beantragt der Region Zürcher Oberland (RZO), gestützt auf den Masterplan Joweid das Zentrumsgebiet im Bereich des Joweid-Areals zu erweitern.

Das gesamte Joweid-Areal ist aktuell der Industriezone zugeteilt. Im Rahmen der Umsetzung des Masterplans Joweid sind Umzonungen vorgesehen, für welche die Anpassungen im regionalen Richtplan notwendig sind. Damit sind die Ziele des Masterplans mit den Festlegungen des regionalen Richtplans kongruent. Die gewünschte Entwicklung des südlichen Teilgebiets des Joweid-Areals hin zu einem attraktiven Mischgebiet verlangt die Umzonung vom Arbeitsplatz- zum Zentrumsgebiet.

Diese Anpassung ist auch Bestandteil der aktuellen Revision des Zonenplanes und basiert auf dieser Anpassung des Richtplanes.

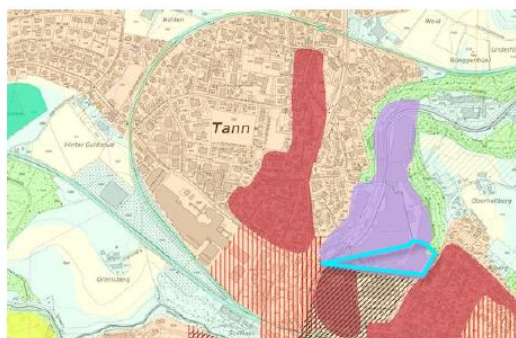


Abb. 1a: regionaler Richtplan Oberland 2020 Karte Siedlung und Landschaft

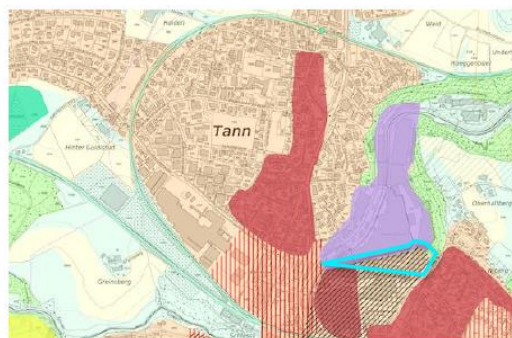


Abb. 2b: regionaler Richtplan Oberland, Teilrevision 2024, Karte Siedlung und Landschaft

Die drei Nachbargemeinden Bubikon, Dürnten und Rüti möchten in ihrem Grenzgebiet Waldau ein gemeinsames kommunales Arbeitsplatzgebiet für kleinindustrielle und handwerkliche Betriebe entwickeln. Im Sinne einer Verbesserung der Pendlerströme sowie zum Erhalt von lokal und regional bedeutsamen gewerblichen Betrieben soll ein entwicklungsfähiges Umfeld geschaffen werden. Die Ansiedlung von neuem Gewerbe ist nicht prioritär. In erster Linie soll bestehenden Betrieben, welche an ihrem jetzigen Standort innerhalb der Standortgemeinden an ihre Grenzen kommen, eine Alternative geboten werden. Aufgrund der besonders gut durch den Individualverkehr erschlossenen Lage bietet sich das Gebiet Schwarz/Hofacher dazu an.

Das Gebiet in der Waldau (Eintrag a7) wird entsprechend als Arbeitsplatzgebiete von überkommunaler Bedeutung (ohne Karteneintrag) im regionalen Richtplan geführt.

Anpassung Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen:

Die Gemeinde Rüti beantragt, das ÖBA-Gebiet Schanz zu verkleinern, da kein Bedarf für öffentliche Bauten und Anlagen besteht. Die Gemeinde stützt sich dabei auf ihr

räumliches Entwicklungskonzept REK von 2021, welches eine Teilumnutzung mit Wohnen und einem Park im südlichen Teil vorsieht.

Das ehemalige Spital-Areal, welches aus Spezialkliniken und der bereits ansässigen Regio 144 sowie dem Rekrutierungszentrum Rüti besteht, soll durch Wohnen und eine Parkanlage («Garten der Sinne») ergänzt werden. Anpassungen der kommunalen Nutzungsplanung sind gegebenenfalls notwendig.

Diese Anpassung für die Parkanlage («Garten der Sinne») ist auch Bestandteil der aktuellen Revision des Zonenplanes und basiert auf dieser Anpassung des Richtplanes.

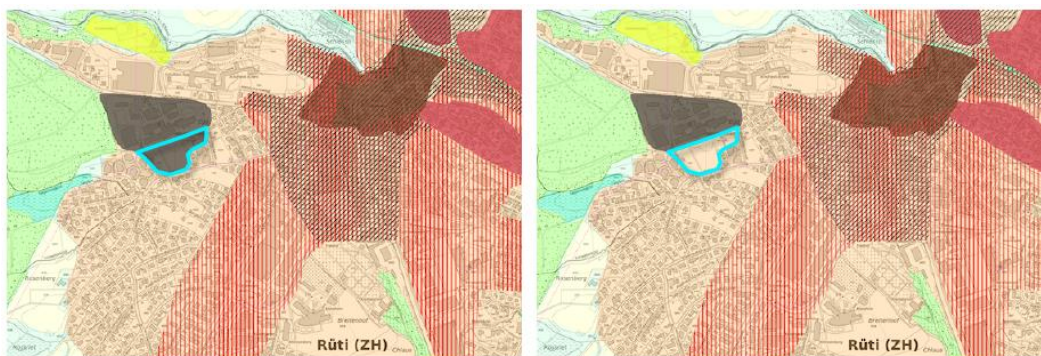


Abb. 7a: regionaler Richtplan Oberland 2020 Karte Siedlung und Landschaft

Abb. 7b: regionaler Richtplan Oberland, Teilrevision 2024, Karte Siedlung und Landschaft

Richtplanthemen Landschaft

Anpassung Erholung:

Die Gemeinde Rüti beantragt, den bestehend Eintrag des Gebiets der Sportanlage Schützenwiese in der Richtplankarte nach Westen zu erweitern. Sie stützt sich auf den 2019 erarbeiteten Masterplan Schützenwiese, welcher die Weiterentwicklung des Areals aufzeigt. Diesen setzt die Gemeinde schrittweise um.

Das Areal Schützenwiese ist ein beliebter und etablierter Standort für verschiedene Freizeitaktivitäten und ist gut erreichbar, die Erschliessung erfolgt von der Rapperswilerstrasse. Unter anderem ist er mit einer Bushaltestelle bedient.

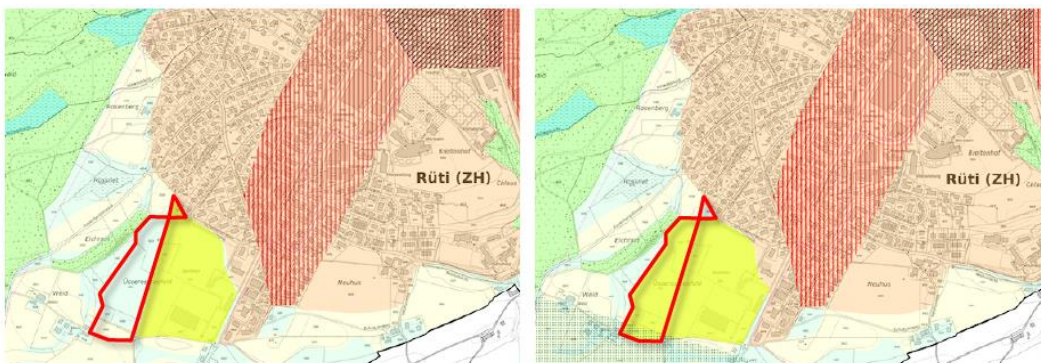


Abb. 9a: regionaler Richtplan Oberland 2020 Karte Siedlung und Landschaft

Abb. 9b: regionaler Richtplan Oberland, Teilrevision 2024, Karte Siedlung und Landschaft

Gestützt auf die 1. kantonale Vorprüfung vom 4. Oktober 2024 zur Revision der Ortsplanung ist der Eintrag des regionalen Richtplanes nicht nur auf das Konzept der Schützenwiese abzustützen, sondern der textliche Richtplanantrag muss auch die geplante Nutzung aufführen.

Der Richtplaneintrag C7 ist dahingehend zu ergänzen, dass die Sportanlage Schützenwiese mit den bestehenden und den erweiternden Nutzungen (Fussball, Reithalle, Bogenschützen, Sporthalle) gemäss Konzept zu ergänzen ist.

			Pfahlbauten um die Alpen
C6	Rüti	Sportanlage Schützenwiese	Bestehend, Erweiterung geplant
C7		(Fussballplätze, Reithalle, Bogenschützen)	
C7	Rüti	Schwimmbad Rüti, Freibad	Bestehend
C8		Schanz	

Antrag Ergänzung Eintrag C7:

- Bestehende und erweiternde Nutzung (Fussball, Reithalle, Bogenschützen, Sporthalle) gemäss Konzept Schützenwiese im Richtplantext aufnehmen.

Anpassung Landschaftsverbindung / Vernetzungskorridor

Im Grenzbereich von Bubikon und Rüti wird über die Autobahn N15 ein Vernetzungskorridor eingetragen, wie dies im Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Rüti vorgesehen ist.

Um im regionalen Richtplan einen Vernetzungskorridor mit Querung über die A15 einzutragen, ist ein Eintrag im kantonalen Richtplan zu einer dortigen geplanten Landschaftsverbindung notwendig. Diese Grundlage wurde neu geschaffen und ist festgesetzt.

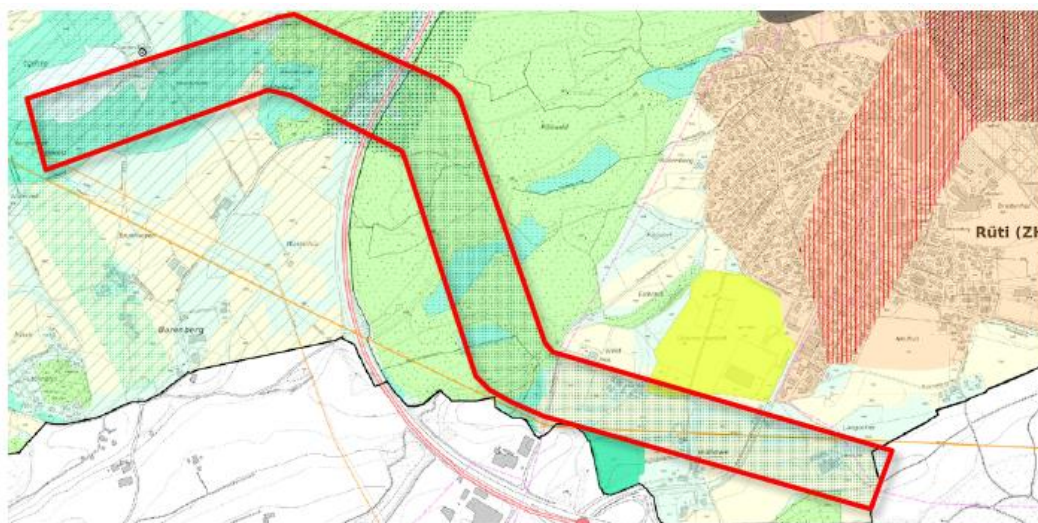


Abb. 10: regionaler Richtplan Oberland, Teilrevision 2024, Karte Siedlung und Landschaft

Richtplanthemen Versorgung, Entsorgung

Aufnahme Prioritätsgebiete für Versorgung mit Fernwärme in Rüti

Im regionalen Richtplan werden im Sinne einer Konkretisierung des kantonalen Richtplans geeignete Gebiete zur Versorgung mit Abwärme oder mit anderen rohrleitungsgebundenen Energieträgern festgelegt. Die Gebietsbezeichnung ist in den kommunalen Energieplanungen weiter zu konkretisieren und umzusetzen. Die Festlegung dient auch als Grundlage für Gestaltungspläne.

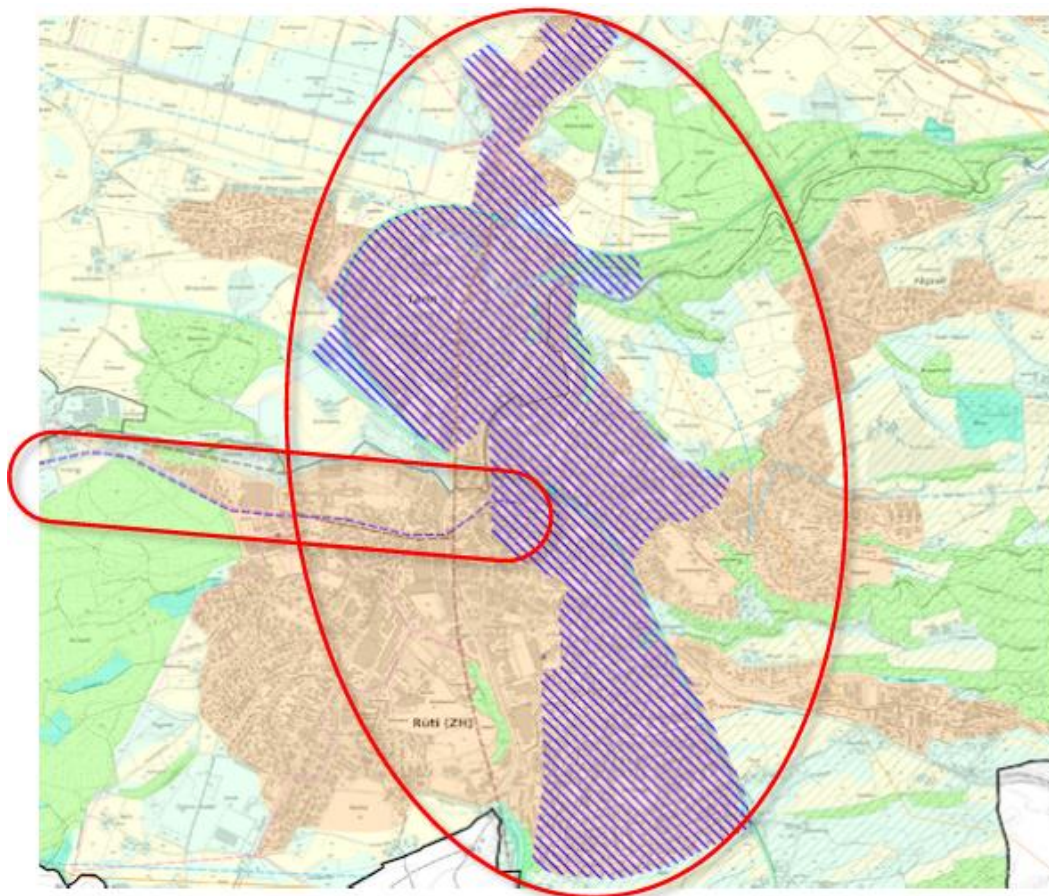


Abb. 12: regionaler Richtplan Oberland, Teilrevision 2024, Karte Versorgung, Entsorgung, Öff. Bauten und Anlagen

Antrag Ergänzung 5.4 Energie:

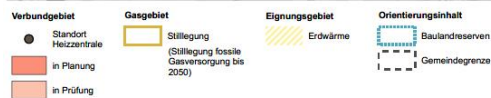
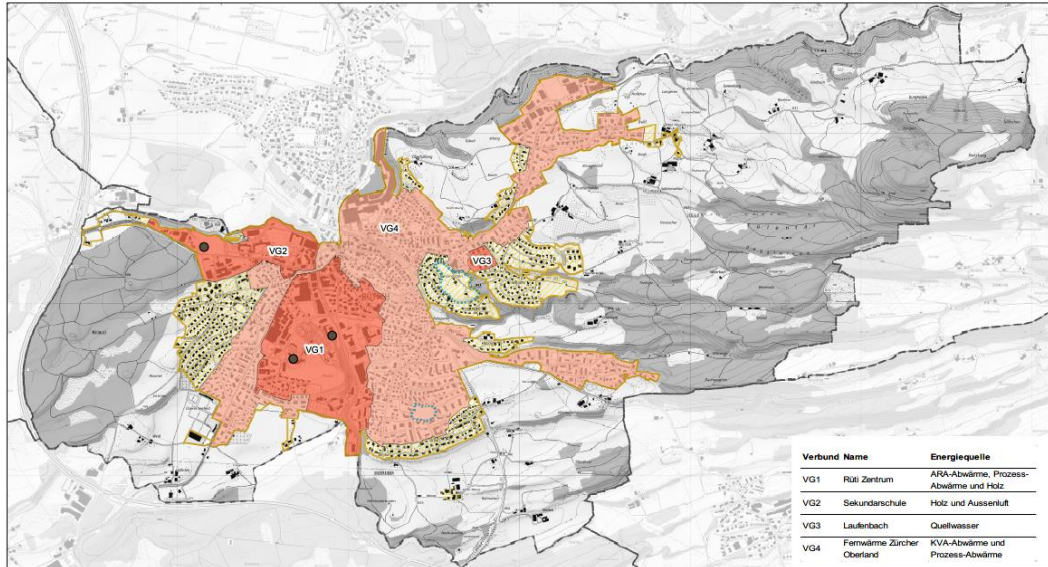
- Das Fernwärme-Versorgungsgebiet in Rüti ist auf den Energieplan der Gemeinde Rüti vom 14. Mai 2024 abzustimmen und entsprechend zu übernehmen.



Energieplan Gemeinde Rüti ZH

Version vom 14. Mai 2024

Der kommunale Energieplan stellt das Zielbild einer zukunftsorientierten Wärmeversorgung in Rüti dar. Der kommunale Energieplan wurde am 12. März 2024 vom Gemeinderat bekräftigend beschlossen. Der Energieplan wurde am 8. Mai 2024 durch den Kanton genehmigt.



Datengrundlagen: 0 0.5 1 km
©swisstopo, GIS-ZH

EBPO

https://www.rueti.ch/public/upload/assets/7425/Energieplan_2024-05-14.pdf?fp=1

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt die Dimension Wohnen mit dem Leitsatz «Die Raumplanung respektiert die stolze Geschichte von Rüti und öffnet die Gemeinde mutig für die Zukunft.» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten».

Der Beschluss verfolgt die Dimension Arbeiten mit dem Leitsatz «Die Gemeinde Rüti ist im Zentrum einer modernen und innovativen Wirtschaftsregion und entwickelt ihre industrielle Geschichte in zukunftsorientierten Sektoren weiter.» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten».

Der Beschluss verfolgt die Dimension Vorsorgen mit dem Leitsatz «Rüti ist ein Vorbild als Energiestadt Gold und verfolgt die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung konsequent.» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten».

Relevanz zur Erreichung der Klimaziele

Das Geschäft trägt durch positive Effekte zur Erreichung der Klimaziele bei. Mit der Aufnahme des Prioritätsgebietes für Versorgung mit Fernwärme kann die umweltfreundliche Abwärme aus der KEZO in Rüti als Ersatz für fossile Heizungen eingesetzt werden.



Finanzielle Auswirkungen

Das Geschäft hat keine finanziellen Auswirkungen.

Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für den Beschluss ist gemäss Art. 28 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

Beschluss

1. Die Teilrevision 2024 Regionaler Richtplan Zürcher Oberland öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG wird zur Kenntnis genommen. Die Anträge und Einwendungen zum Eintrag C7 und dem Energieplan sind im Sinne der vorstehenden Erwägungen in der Weiterbearbeitung der Vorlage aufzunehmen und zu berücksichtigen.



2. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Region Zürcher Oberland RZO, Planungskommission, c/o Marti Partner Architekten und Planer AG, (rzo@martipartner.ch), (regionalplanung@rzo-zh.ch)
- Ressortvorsteher Bau
- Ressortvorsteher Umwelt
- Ressortvorsteher Werke
- Leitung Abteilung Bau
- Leitung Abteilung Umwelt
- Leitung Betrieb Gemeindewerke
- Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
- Internet «Regionaler Richtplan Zürcher Oberland (RZO) - Teilrevision 2024 - Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger - Stellungnahme»
- Archiv

Versand: 01. April 2025

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber