



Gemeinde **Dürnten**

Protokollauszug Gemeinderat

11. Sitzung vom 27. August 2018

90/2018 6.00.04 Kommunale Planung
IDG-Status: öffentlich

Privater Gestaltungsplan Spitalstrasse, Rüti; PackSys Global AG; Stellungnahme

Sachverhalt

Mit E-Mail vom 3. Juli 2018 teilte die Gemeinde Rüti mit, dass das Grundstück Kat. Nr. 7421 im Eigentum der Gemeinde Rüti liegt und im Baurecht von der Firma PackSys Global AG übernommen werden soll. Der Baurechtsvertrag soll an der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2018 zusammen mit dem Privaten Gestaltungsplan Spitalstrasse verabschiedet werden. Auf dem Grundstück Kat. Nr. 7421 mit einer Fläche von 16'499 m² soll ein Fabrikationsbetrieb mit zusätzlichen Büronutzungen der Firma PackSys Global AG entstehen.

Die PackSys Global AG wurde 1969 in Hinwil unter dem Firmennamen KMK gegründet. Sie hat sich zum führenden Hersteller von Maschinen für die Herstellung von Tuben, Dosen und Verschlüssen entwickelt. Das international tätige Unternehmen beschäftigt heute mehr als 450 Mitarbeitende weltweit. Die KMK zog im Jahr 2001 von Hinwil nach Rüti.

Das Gebiet Waldau ist eine wertvolle, grosse zusammenhängende Gewerbezone, die nun attraktiv bebaut werden kann. Die Nutzung als Arbeitsplatzgebiet entspricht den Zielen gemäss Regio-ROK, wonach Rüti als Arbeitsplatzgebiet von regionaler Bedeutung eingestuft wird. Mit der geplanten Entwicklung im Gebiet Waldau kann ein wesentlicher Beitrag zur Standortentwicklung der Gemeinde geleistet werden. Der geplante Produktions- und Bürobetrieb der Pack-Sys Global AG leistet einen wichtigen Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung von hochwertigen Arbeitsplätzen in Rüti.

Der Private Gestaltungsplan schafft eine massgeschneiderte planungs- und baurechtliche Grundlage (Sondernutzungsplanung), um den Perimeter mit einem attraktiven Produktions- und Bürobetrieb der PackSys Global AG zu überbauen. Gestützt auf das detaillierte Richtprojekt wurden die zentralen Eckwerte im Gestaltungsplan festgeschrieben, um so die erarbeiteten Qualitäten sicherzustellen. Dieses Vorprojekt wird im Gestaltungsplan als Richtprojekt bezeichnet und soll als Beurteilungsgrundlage in Ermessensfragen dienen.

Nachfolgend sind die wichtigsten Abweichungen von der BZO aufgelistet mit Verweis auf die entsprechenden Regelungen:

- Überschreitung der Gebäudehöhe, Definition von maximalen Höhenkoten (m.ü.M.) in Art. 6 der GP-Vorschriften;
- Überschreitung der Baumassenziffer, Definition von Baubereichen und maximalen Höhenkoten (m.ü.M.) in Art. 5 und 6 der GP-Vorschriften.

Mit dem vorliegenden Privaten Gestaltungsplan werden unter anderem diese Abweichungen gegenüber der Regelbauweise im Detail dargelegt und umschrieben. Der Gestaltungsplan bedarf daher der Zustimmung der Gemeindeversammlung. Anschliessend muss er von der Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt werden. Der ausgearbeitete Entwurf des privaten Gestaltungsplans Spitalstrasse umfasst aktuell folgende Bestandteile:

- Situationsplan zum Gestaltungsplan 1:500, Plan Nr. 1 vom 25. Mai 2018;
- Vorschriften vom 25. Mai 2018;
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 25. Mai 2018.

Im Sinne von § 7 PBG lädt die Gemeinde Rüti die Gemeinde Dürnten zur Stellungnahme ein.

Erwägungen

Die Hochbau- und die Tiefbauabteilung haben die überwiesenen Akten geprüft. Für die Gemeinde Dürnten hat der geplante Gestaltungsplan der Gemeinde Rüti keinerlei negative Auswirkungen. Gegen den Privaten Gestaltungsplan Spitalstrasse, Rüti, der Gemeinde Rüti ist nichts einzuwenden. Auf eine detaillierte Stellungnahme wird deshalb verzichtet.

Beschluss

1. Der geplante Gestaltungsplan der Gemeinde Rüti wird in zustimmendem Sinne zur Kenntnis genommen.

Mitteilungen durch Protokollauszug

- ✓ Gemeinderat Rüti, Breitenhofstrasse 30, 8630 Rüti ZH
- Akten

Mitteilungen durch Protokollauszug per E-Mail

- Abteilungsleiter Hochbau

Akten

- Rüti, Privater Gestaltungsplan Spitalstrasse; Situationsplan 1-500; 1. Vorprüfung
- Rüti, Privater Gestaltungsplan Spitalstrasse; Bestimmungen; 1. Vorprüfung
- Rüti, Privater Gestaltungsplan Spitalstrasse; Bericht nach Art. 47 RPV; 1. Vorprüfung
- GRB Rüti vom 26. Juni 2018 betr. Privater Gestaltungsplan Spitalstrasse, Rüti; PackSys Global AG; Entwurf für die öffentliche Auflage

Gemeinderat Dürnten


Peter Jäggi
Gemeindepräsident


Daniel Bosshard
Gemeindeschreiber

Versandt am: 04. SEP. 2018