

Teilrevision Nutzungsplanung

## **ERLÄUTERNDER BERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV**

Umsetzung Initiative Menzi

Entwurf für öffentliche Auflage und Vorprüfung  
durch ARE



**SUTER  
VON KÄNEL  
WILD**

**Planer und Architekten AG**

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich  
+41 44 315 13 90, [www.skw.ch](http://www.skw.ch)

<b>Inhalt</b>	<b>1 EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
	1.1 Anlass	3
	1.2 Aufgabenstellung	5
	1.3 Grundlagen	5
	<b>2. VORGABEN PLANUNGSRECHT</b>	<b>6</b>
	2.1 Übergeordnetes Planungsrecht	6
	2.2 Regionaler Richtplan	6
	2.3 Zonenplan	7
	2.4 Bau- und Zonenordnung	7
	<b>3 AUSWIRKUNGEN</b>	<b>8</b>
	<b>4 MITWIRKUNG</b>	<b>10</b>
	<b>ANHANG</b>	<b>11</b>
	<b>ABSTANDSLINIE ZU ZONEN MIT WOHNNUTZUNG (100M)</b>	

**Auftraggeber**

Gemeinde Rüti

**Bearbeitung**

SUTER • VON KÄNEL • WILD  
Peter von Känel, Ivan Reichmuth

**Titelbild**

Quelle: beobachter.ch

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Anlass

### Initiative eingereicht

Ruedi Menzi, Mürtschenstrasse 7, 8630 Rüti, reichte am 7. Januar 2020 dem Gemeinderat die Einzelinitiative "Beschränkung von visuell wahrnehmbaren Mobilfunkantennen in oder in unmittelbarer Nähe zu Wohnzonen" gemäss §§ 146 und 147 GPR mit nachfolgendem Antrag ein:

*Art. 60 Mobilfunkanlagen der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Rüti sei wie folgt abzuändern:*

*Abs. 1: unverändert*

*Abs. 2: neu (was nachfolgend unterstrichen)*

*<sup>2</sup> Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:*

- 1. Priorität: Industrie- und Gewerbebezonen, sowie Zonen für öffentliche Bauten, wobei gegenüber Wohnzonen (inklusive Kern- und Zentrumszonen) in der Regel ein Mindestabstand von 100 m einzuhalten ist.*
- 2. Priorität: Äussere Grenzbereiche von Industrie- und Gewerbebezonen sowie von Zonen für öffentliche Bauten (Randlagen im Abstand von weniger als 100 m gegenüber der nächsten Wohnzone, inklusive Kern- und Zentrumszonen).*
- 3. Priorität. Alle anderen Bauzonen*

*Abs. 3: unverändert*

*Abs. 4: unverändert*

### Begründung

*"In der Gemeinde Rüti stehen heute bereits mindestens 7 Mobilfunkanlagen, die mit neuen Technologien ausbaufähig sind. Der Bau einer weiteren Mobilfunkantenne an der Werkstrasse 43 wurde im September vergangenen Jahres bewilligt. Die im Fernmeldegesetz vorgesehene Grundversorgung ist auf dem Gemeindegebiet offenkundig bereits gewährleistet. Weitere Gesuche für den Bau von neuen Mobilfunkantennen an neuen Standorten sind hängig. Aufgrund der sich rasch entwickelnden Technologie sowie dem geplanten Aufbau eines 5 G Netzes durch verschiedene Betreiber von Mobilfunkanlagen, ist mit weiteren Gesuchen für den Bau von neuen Mobilfunkanlagen zu rechnen. All dies verunsichert einen Grossteil der Bevölkerung von Rüti zunehmend. Eine Vielzahl der Bevölkerung von Rüti empfindet die äusserlich wahrnehmbaren Antennenmasten wegen der Art der Nutzung als äusserst unangenehm und bedrohlich. Die im Umfeld von Mobilfunkanlagen wohnende Bevölkerung befürchtet deshalb auch, dass ihre Grundstücke an Wert verlieren könnten. Wegen dieser Verunsicherung und kritischen Einstellung gegenüber Mobilfunkanlagen haben ungefähr zweihundert Personen eine Petition gegen eine an der Breitenhofstrasse 4 in Rüti geplante Mobilfunkanlage unterzeichnet. Sie wurde*

*dem Gemeinderat im Dezember 2018 überreicht. Die mit dieser Initiative beantragte Revision von Art. 60 BZO will genau diesem Bedürfnis der Bevölkerung nach Schutz vor durch Mobilfunkanlagen verursachte ideale Immissionen noch besser Rechnung tragen. Die Wohnqualität soll nicht weiter beeinträchtigt werden.*

*Die bisherige Regelung sieht sinngemäss vor, dass in Wohnzonen nur dann eine visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlage errichtet werden darf, wenn dies für die lokale Versorgung an keinem anderen Standort möglich ist. Die Betreiber sollen, wenn immer möglich, Standorte in Industrie- und Gewerbebezonen, sowie in der Zone für öffentliche Bauten finden.*

*Diese bisherige Regelung lässt all die Interessen von Bewohnern unberücksichtigt, die unmittelbar an der Grenze zu einer Gewerbe- oder Industriezone bzw. Zone für öffentliche Bauten wohnen. Es ist nicht zu rechtfertigen und nicht fair, dass diese Bewohner die negativen ideellen Auswirkungen, die von einer Mobilfunkanlage ausgehen, zu erdulden haben, während diejenigen, die zentral in einer Wohnzone leben, durch die bestehende BZO grundsätzlich geschützt sind. Mit der vom Initianten gewollten Teilrevision der BZO wird diese Ungleichbehandlung aufgehoben.*

*Deshalb soll Art. 60 Abs. 2 der BZO von Rüti so abgeändert werden, dass Mobilfunkanlagen gegenüber Wohnzonen (inklusive Kern- und Zentrumszonen), einen Mindestabstand von grundsätzlich 100m aufzuweisen haben. Dabei ist ein Mindestabstand von 100 m deshalb sinnvoll, weil bis zu dieser Distanz, die durch die optische Erscheinung einer Mobilfunkantenne verursachten negativen ideellen Auswirkungen, die Wohnqualität und damit auch den Wert der Immobilien mit Bestimmtheit noch beeinflussen können.*

*Durch die Änderung des Art. 60 BZO wird die Wohnbevölkerung von Rüti gleichmässiger vor dem Bau von Mobilfunkanlagen geschützt aber gleichzeitig die Grundversorgung nicht beeinträchtigt. Es wird künftig kein Unterschied mehr gemacht, ob jemand an der Wohnzonengrenze oder mitten in einer solchen Zone wohnt."*

#### **Gültigerklärung der Einzelinitiative**

Der Gemeinderat hat die Einzelinitiative am 4. Februar 2020 für gültig erklärt. Gemäss § 7 PBG muss bei Änderungen von Nutzungsplänen ein Anhörungs- und Mitwirkungsverfahren von 60 Tagen durchgeführt werden. Ausserdem muss die Weisung rund drei Monate vor der Gemeindeversammlung vorliegen. Die Initiative soll daher der Gemeindeversammlung vom 14.12.2020 zur Beschlussfassung unterbreitet werden.

## 1.2 Bestandteile und Ablauf

### Bestandteile

Es ist eine genehmigungsfähige Teilrevisionsvorlage zuhanden der Gemeindeversammlung auszuarbeiten, welche den Zielen der Initiative sowie den rechtlichen Rahmenbedingungen entspricht. Die Teilrevisionsvorlage umfasst folgende Bestandteile:

- Anpassung Bau- und Zonenordnung Auszug Art. 60
- Erläuternder Bericht gemäss Art. 47 RPV
- Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen (offen)

### Ablauf der Teilrevision

Der Ablauf der Teilrevision Nutzungsplanung sieht wie folgt aus:

- Entwurf Teilrevisionsvorlage
- Verabschiedung durch den Gemeinderat zuhanden öffentlicher Auflage, Vorprüfung und Anhörung
- Öffentliche Auflage während 60 Tage
- Auswertung Einwendungen und Vorprüfung mit Bericht zu den nicht zu berücksichtigten Einwendungen
- Verabschiedung Teilrevisionsvorlage durch Gemeinderat
- Gemeindeversammlung am 14.12.2020
- Genehmigung durch die Baudirektion Kanton Zürich
- Publikation und Rekursmöglichkeit während 30 Tagen

## 1.3 Grundlagen

### Bestandteile

Der vorliegende Bericht nach Art. 47 RPV dient als Grundlage für die Genehmigung der Teilrevision. Darin werden die beantragten Änderungen in der Bau- und Zonenordnung erläutert sowie deren Auswirkungen dargelegt.

### Grundlagen

- Einzelinitiativtext R. Menzi vom 7.1.2020
- Raumplanungsgesetz (RPG)
- Fernmeldegesetz (FMG)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung NISV
- Planungs- und Baugesetz (PBG)
- Kantonaler / Regionaler Richtplan
- Zonenplan Rüti vom 21.9.2020
- Bau- und Zonenordnung Rüti vom 21.9.2015
- Auszug Protokoll Gemeinderat vom 4.2.2020
- Leitfaden Mobilfunk für Gemeinden und Städte vom Bund

## 2. VORGABEN PLANUNGSRECHT

### 2.1 Übergeordnetes Planungsrecht

#### Fernmeldegesetz FMG

Gemäss Art. 16 des Fernmeldegesetzes (FMG) ist die flächendeckende Grundversorgung des öffentlichen Telefondienstes einschliesslich der fernmeldetechnischen Übertragung von Daten zu gewährleisten. Darunter fallen auch Mobilfunksendeanlagen. Das FMG kann nicht mit generellen Antennenverboten unterlaufen werden.

#### Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung NISV

Der Immissionsschutz ist bundesrechtlich im Umweltschutzgesetz und den darauf gestützten Verordnungen geregelt. Zum Schutz vor nicht ionisierender Strahlung wurde die NISV erlassen; diese Verordnung regelt insbesondere auch die Immissionen von Mobilfunksendeanlagen. Die Regelungen in der NISV gelten abschliessend, die Kantone und Gemeinden können diese Anforderungen nicht verschärfen.

Im Anhang 2 der Verordnung befindet sich die Tabelle der zulässigen Immissionsgrenzwerte.

#### Planungs- und Baugesetz ZH

§ 238 PBG beschreibt für visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlagen ein Gestaltungsgebot, welches es zu erfüllen / beachten gilt.

### 2.2 Regionaler Richtplan

#### Initiative ist richtplankonform

Der regionale Richtplan Zürcher Oberland beschreibt Ziele für Kommunikationssysteme, darunter auch Mobilfunkanlagen. Der Richtplan strebt eine flächendeckende Grundversorgung an und formuliert das Ziel, dass Kommunikationsanlagen möglichst innerhalb der Bauzonen zu realisieren und Schutzgebiete, schützenswerte Ortsbilder, Aussichtspunkte und andere bedeutsame Objekte des Natur- und Landschaftsschutzes nicht zu beeinträchtigen sind. Nicht leitungsgebundene Übertragungsanlagen sollen gemäss Richtplan mehrfach genutzt werden, wenn damit die Strahlenbelastung im Siedlungsgebiet gesenkt werden kann.

Zudem sind im Raum Zürich Oberland zwei bestehende, regionale Sendestationen festgelegt.

Die Verschärfung der Standortregelung einer Mobilfunkanlage im Sinne der Initiative Menzi ist mit dem regionalen Richtplan konform.

## 2.3 Zonenplan

### Keine Veränderung Zonenplan

Die Initiative Menzi hat keine Veränderungen des Zonenplans zur Folge. Die Zonenbezeichnungen bleiben unverändert.

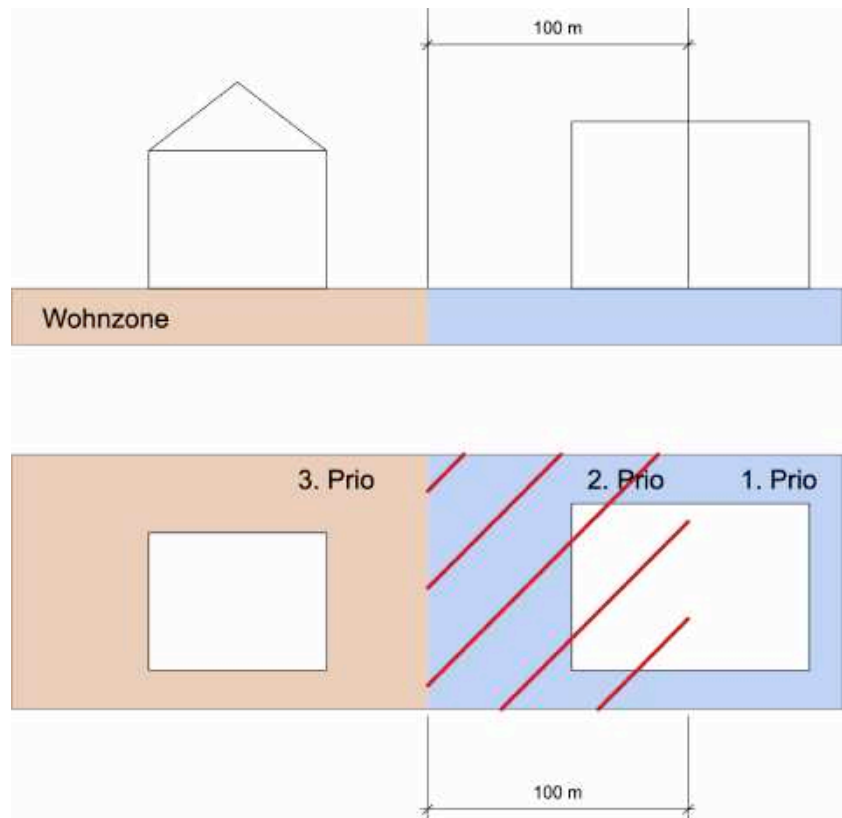
## 2.4 Bau- und Zonenordnung

### Art. 60 Mobilfunkanlagen

Die Initiative verlangt eine Anpassung von Art. 60 BZO, indem mittels Kaskadenregelung die Standortfrage innerhalb der priorisierenden Bauzonen verschärft wird. Die bisherige Regelung sieht vor, dass in Wohnzonen nur dann eine visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlage errichtet werden darf, wenn dies für die lokale Versorgung an keinem anderen Standort möglich ist. Die Betreiber sollen, wenn immer möglich, Standorte in Industrie- und Gewerbebezonen, sowie in der Zone für öffentliche Bauten finden.

Damit jedoch die Interessen der Bewohner, die unmittelbar an der Grenze zu einer Gewerbe- oder Industriezone bzw. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wohnen, berücksichtigt werden, soll ein Mindestabstand von 100 m vorgeschrieben werden. Können die Mobilfunkanbieter nachweisen, dass sie keinen Zugriff auf diese Standorte besitzen, können sie auf Bauzonen der 2. Priorität ausweichen. Diese umfassen die äussere Grenzbereich von Industrie- und Gewerbebezonen sowie von Zonen für öffentliche Bauten (siehe untere Abbildung). Reichen diese Prioritätsgebiete ebenfalls nicht aus, dürfen sie gemäss der 3. Priorität auf die restlichen Bauzonen ausweichen.

Darstellung Veränderungsinhalt



### 3 AUSWIRKUNGEN

#### Planbeständigkeit

Die letzte Revision der BZO wurde am 21.9.2015 durch die Gemeindeversammlung festgesetzt und am 17. Dezember durch die Baudirektion genehmigt. Die neue BZO ist folglich erst 5 Jahre in Kraft. Die Verhältnisse haben sich bezüglich der Regelung von Mobilfunkantennen nicht wesentlich verändert. Die neue Regelung präzisiert die bestehende Regelung über die Positionierung der Antennen gemäss Art. 60 BZO, ansonsten richtet sich die Belastung durch ionisierende Strahlung weiterhin nach NISV und die Einordnung von visuell als solche wahrnehmbaren Antennen wird nach § 238 PBG beurteilt. Es stellt sich die Frage, ob nach so kurzer Zeit es sinnvoll ist, die BZO in diesem Punkt zu revidieren.

Da es sich jedoch bezüglich Planbeständigkeit um eine untergeordnete Änderung handelt, welche den Grossteil der Grundeigentümer nicht negativ beeinflusst, kann dies akzeptiert werden.

#### Orts- und Landschaftsbild

Der Initiativtext schreibt keine Verschärfung der Einordnung und Gestaltung von visuell wahrnehmbaren Antennen vor, dies wird nach § 238 PBG beurteilt. Ansonsten sind Mobilfunkanlagen innerhalb der Bauzonen zu erstellen. Mobilfunkanlagen dürfen nur ausserhalb der Bauzonen erstellt werden, wenn eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24 des RPG erteilt werden kann. Voraussetzung für eine solche ist einerseits, dass die Anlage einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist und dass andererseits dem gewählten Standort keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Daher ist mit der Einzelinitiative keine Veränderung im Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

#### Umwelt

Durch die Initiative kann eine gewisse psychologische Verbesserung bezüglich der Strahlenbelastung der Bevölkerung erzielt werden. Der gesundheitliche Aspekt wird schon mit der Grenzwerteinhaltung gemäss NISV sichergestellt. Das Fernhalten der visuell wahrnehmbaren führt zu einem psychologischen Effekt und gibt der Bevölkerung ein Gefühl der Sicherheit. Zurzeit (Stand 2020) ergeben sich nachweislich keine gesundheitliche, wie auch ökologische Risiken für Mensch und Umwelt durch die Mobilfunkanlagen.

#### Infrastruktur / Versorgungssicherheit

Gemäss Leitfaden Mobilfunk für Gemeinde und Städte des Bundes haben Mobilfunkstationen dort zu stehen, wo sich die Nutzer befinden und Gesprächskapazitäten abrufen. Die grösste Zahl von Sendeanlagen wird daher in dicht besiedelten Gebieten stehen müssen, da hier am meisten Menschen mobil telefonieren. Mit der Initiative werden in Rüti jedoch nur noch wenige Gebiete innerhalb der Bauzone in der 1. Priorität für Mobilfunkantennen zur Verfügung stehen. Das wären zum Beispiel Teile der Gewerbezone Waldau, Teile der



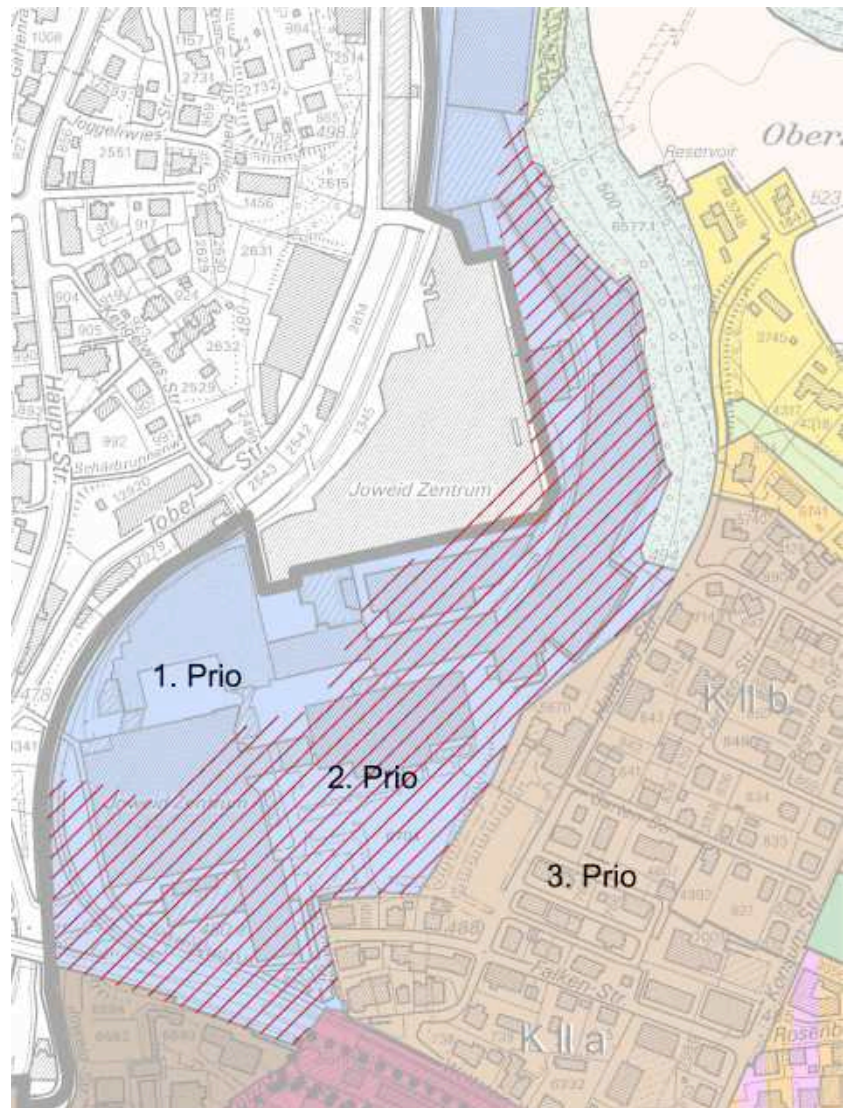
Industriezone Joweid, Teile der Industriezone Pilgerhof oder Teile der Zone für öffentliche Bauten im Niggital, dem Friedhof oder dem Werkhof.

Mit der Anpassung von Art. 60 BZO wird die Möglichkeit für das Errichten von neuen Mobilfunkantennen in den Gebieten der 1. Priorität auf wenige Teilgebiete beschränkt. Ob diese Standorte für die Qualität einer hochwertigen Versorgung mit Mobilfunkangeboten genügt und die Anbieter weiterhin ihren Leistungsauftrag erfüllen können, werden sie jeweils nachweisen müssen, bevor sie auf die Gebiete der 2. und 3. Priorität, ausweichen können.

Folglich ist es also grundsätzlich nach wie vor überall möglich eine Mobilfunkanlage zu errichten, wenn die Grenzwerte der NISV eingehalten werden und eine entsprechende Begründung vorliegt. Daher bringt die Anpassung von Art. 60 BZO aus raumplanerischer Sicht gegenüber der heutigen Regelung keinen grösseren Vorteil.

Beispielhafte Darstellung eines Mindestabstandes von 100 m entlang der Industriezone Joweid

Im Anhang ist eine Gesamtübersicht mit der Abstandslinie von 100m gegenüber Zonen mit Wohnnutzung dargestellt



## 4 MITWIRKUNG (NOCH OFFEN)

### **Öffentliche Auflage**

Die Teilrevision der Nutzungsplanung wurde durch Ruedi Menzi beantragt und am xx durch den Gemeinderat verabschiedet. Die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG erfolgt vom xx bis xx 2020. Während der Auflagefrist kann sich jedermann zur Planvorlage äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen.

### **Anhörung**

Die Nachbargemeinden Bubikon ZH, Dürnten ZH, Wald ZH, Eschenbach SG, Rapperswil-Jona SG sowie die Zürcher Planungsgruppe Zürcher Oberland (RZO) wurden zur Anhörung eingeladen.

### **Vorprüfung**

Die Teilrevisionsvorlage, bestehend aus der angepassten Bau- und Zonenordnung sowie dem Bericht gemäss Art. 47 RPV, wird dem Kantonalen Amt für Raumentwicklung (ARE) parallel zur öffentlichen Auflage zur Vorprüfung eingereicht.

### **Festsetzung**

Die Teilrevision der Nutzungsplanung wird den Stimmbürgern an der Gemeindeversammlung vom 14.12.2020 zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **Genehmigung**

Nach der Festsetzung durch die Gemeindeversammlung ist die Teilrevision durch die Baudirektion genehmigen zu lassen.

## ANHANG

### ABSTANDSLINIE ZU ZONEN MIT WOHNNUTZUNG (100M)

