



Referenz-Nr.: ARE 21-0263

Kontakt: Georg Müller, Gebietsbetreuer RNP, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 30 34, www.are.zh.ch

1/3

Teilrevision kommunale Nutzungsplanung «Mobilfunkanlagen» – Genehmigung

Gemeinde **Rüti**

- Massgebende - Vorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) vom 18. Januar 2021
Unterlagen - Bericht im Sinne von Art. 47 RPV (inkl. Bericht zu den Einwendungen) vom 18. Januar 2021

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Dem Gemeinderat Rüti wurde am 7. Januar 2020 die Einzelinitiative «Keine Mobilfunkantennen in oder in unmittelbarer Nähe zu Wohnzonen» eingereicht. Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 2 vom 4. Februar 2020 hat der Gemeinderat die Einzelinitiative mit der Bezeichnung «Beschränkung von visuell wahrnehmbaren Mobilfunkantennen in oder in unmittelbarer Nähe zu Wohnzonen» als gültig erklärt.

Die Initiative sieht vor, dass bei der Wahl von Standorten für Mobilfunkanlagen, welche gemäss aktueller Regelung in erster Priorität in Industrie- und Gewerbebezonen liegen sollen, gegenüber Wohnzonen in der Regel in Mindestabstand von 100 m einzuhalten ist. Als Beweggründe dafür werden der Schutz von Bewohnerinnen und Bewohnern in den Wohnzonen im Übergangsbereich zu Industrie- und Gewerbebezonen bzw. zu Zonen für öffentliche Bauten vor ideellen Immissionen sowie monetäre Aspekte (Minderwert Immobilien) vorgebracht.

Mit der vorliegenden Teilrevision wurde das Anliegen der Initiative in der Bau- und Zonenordnung umgesetzt.

Festsetzung Die Gemeindeversammlung Rüti setzte mit Beschluss vom 14. Dezember 2020 eine Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung fest. Gegen diesen Beschluss wurden gemäss Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats vom 25. Januar 2021 keine Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 2. März 2021 ersucht die Gemeinde Rüti um Genehmigung der Vorlage.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage In Art. 60 der Bau- und Zonenordnung (BZO) von Rüti wird das Thema Mobilfunkantennen bzw. Mobilfunkanlagen geregelt. Es wird unter anderem festgehalten, mit welcher Priorität Mobilfunkanlagen in welchen Zonen zulässig sind (Abs. 2) und dass die Betreiber den Nachweis erbringen müssen, dass in den Zonen mit der jeweils höheren Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen, sofern Zonen mit niedrigerer Priorität für Mobilfunkanlagen beansprucht werden (Abs. 3). Mit der Teilrevision wird die bestehende Kaskade um eine weitere Prioritätsstufe erweitert.

Wesentliche Festlegungen und Vorschriften Konkret wird Art. 60 Abs. 2 dahingehend ergänzt, dass in erster Priorität Standorte für Mobilfunkanlagen in den Bereichen der Industrie- und Gewerbezone sowie Zonen für öffentliche Bauten zu prüfen sind, welche in der Regel einen Abstand von weniger als 100 m zu Wohn-, Kern- und Zentrumszonen aufweisen. In zweiter Priorität sind neu jene Standorte zu prüfen, welche in Industrie- und Gewerbezone sowie Zonen für öffentliche Bauten befinden liegen, jedoch den Mindestabstand von 100 m zu Wohn-, Kern- und Zentrumszonen nicht einhalten können. In dritter Priorität sind Standorte in den übrigen Zonen, also auch Wohn- und Mischzone zu wählen. Das Anliegen der Initiative kann mit dieser Kaskadenregelung erfüllt werden.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung In der Vorprüfung des Amtes für Raumentwicklung vom 2. Oktober 2020 wurde die Anpassung von Art. 60 BZO als zweckmässig, angemessen und rechtmässig erachtet. Gegenüber der Vorprüfung wurden keine materiellen oder redaktionellen Änderungen an Art. 60 BZO vorgenommen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Die Gemeinde ist durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht weiteren betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem geprüften Akt samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und aufzulegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung, welche die Gemeindeversammlung Rüti mit Beschluss vom 14. Dezember 2020 festgesetzt hat, wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Rüti wird eingeladen
 - Dispositiv I sowie den kommunalen Beschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung zusammen mit der kommunalen Planung aufzulegen;

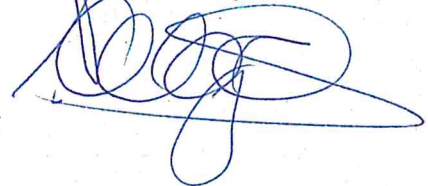
- nach Rechtskraft die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Verwaltungsgericht, dem Baurekursgericht und dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
- den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen;

III. Mitteilung an

- Gemeinde Rüti (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossier)
- Baurekursgericht (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Ingesa AG, Guyer-Zeller-Strasse 27, 8620 Wetzikon (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM 10. MAI 2021

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:



Teilrevision Nutzungsplanung (Initiative Menzi)

ANPASSUNG BAU- UND ZONENORDNUNG

Auszug Art. 60 Mobilfunkanlagen

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung am: 14. Dezember 2020
Namens der Gemeindeversammlung:

Der Präsident:

Der Schreiber:

Genehmigung durch die Baudirektion am
Für die Baudirektion:

BDV-Nr.

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Links: Gültige BZO vom 21. September 2015	Mitte: Beantragte Anpassung <i>rot</i> = Änderungen gegenüber rechtskräftiger BZO <i>durchgestrichen</i> = Verschiebung Text oder aufzuhebender Text	Rechts: <i>Bemerkungen / Anpassung / Hinweise</i>
--	---	--

Auftraggeberin

Gemeinde Rüti

Bearbeitung

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

Gültige Fassung

Neue Fassung

Bemerkungen / Anpassung / Hinweise

IV. WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 60 Mobilfunkanlagen

¹ Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlage haben grundsätzlich der lokalen Versorgung zu dienen. In den Industrie- und Gewerbezonon sowie in der Zone für öffentliche Bauten, können überdies auch Anlagen für regionale Versorgung erstellt werden.

² Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:

1. Priorität: Industrie- und Gewerbebauten, sowie Zone für öffentliche Bauten
2. Priorität: Alle anderen Bauzonen

³ Die Betreiber erbringen für visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen den Nachweis, dass in den Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.

⁴ Baugesuche für Mobilfunkanlagen im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten sind bezüglich der Einordnung von einer externen Fachperson zu begutachten, sofern die Anlage visuell als solche wahrnehmbar ist.

IV. WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 60 Mobilfunkanlagen

¹ Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlage haben grundsätzlich der lokalen Versorgung zu dienen. In den Industrie- und Gewerbezonon sowie in der Zone für öffentliche Bauten, können überdies auch Anlagen für regionale Versorgung erstellt werden.

² Visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen sind in folgenden Zonen und gemäss folgenden Prioritäten zulässig:

1. *Priorität: Industrie- und Gewerbezonon, 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 Gewerbezonon 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*

³ Die Betreiber erbringen für visuell als solche wahrnehmbare Mobilfunkanlagen den Nachweis, dass in den Zonen mit jeweils höherer Priorität keine Standorte zur Verfügung stehen.

⁴ Baugesuche für Mobilfunkanlagen im Bereich von Natur- und Heimatschutzobjekten sind bezüglich der Einordnung von einer externen Fachperson zu begutachten, sofern die Anlage visuell als solche wahrnehmbar ist.

Änderung gemäss Einzelinitiative von Ruedi Menzi, eingereicht am 7. Januar 2020

Teilrevision Nutzungsplanung (Initiative Menzi)

ERLÄUTERNDER BERICHT GEMÄSS ART. 47 RPV

Mit Hinweisen zur Vorprüfung und zum Mitwirkungsverfahren



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Inhalt	1 EINLEITUNG	4
	1.1 Anlass	4
	1.2 Bestandteile und Ablauf	6
	1.3 Grundlagen	6
	2. VORGABEN PLANUNGSRECHT	7
	2.1 Übergeordnetes Planungsrecht	7
	2.2 Regionaler Richtplan	7
	2.3 Zonenplan	8
	2.4 Bau- und Zonenordnung	8
	3 AUSWIRKUNGEN	9
	4 MITWIRKUNG	11
	4.1 Öffentliche Auflage	11
	4.2 Anhörung	11
	4.3 Vorprüfung ARE	12
	4.4 Beurteilung Gemeinderat	13
	4.5 Beschluss Gemeindeversammlung	13
	4.6 Übrige Schritte	13
	ANHANG	12
	Abstandslinie (100m) zu Zonen mit Wohnnutzung	

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)

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

- 1. Priorität: Industrie- und Gewerbezone, 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 Gewerbezone 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 ideelle 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 zwei bis 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 Tagen, 21.8.2020 bis 20.10.2020
- Auswertung Einwendungen und Vorprüfung
- 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. Dies wird mit Schreiben vom 7. September 2020 der RZO bestätigt.

2.3 Zonenplan

Keine Veränderung Zonenplan

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

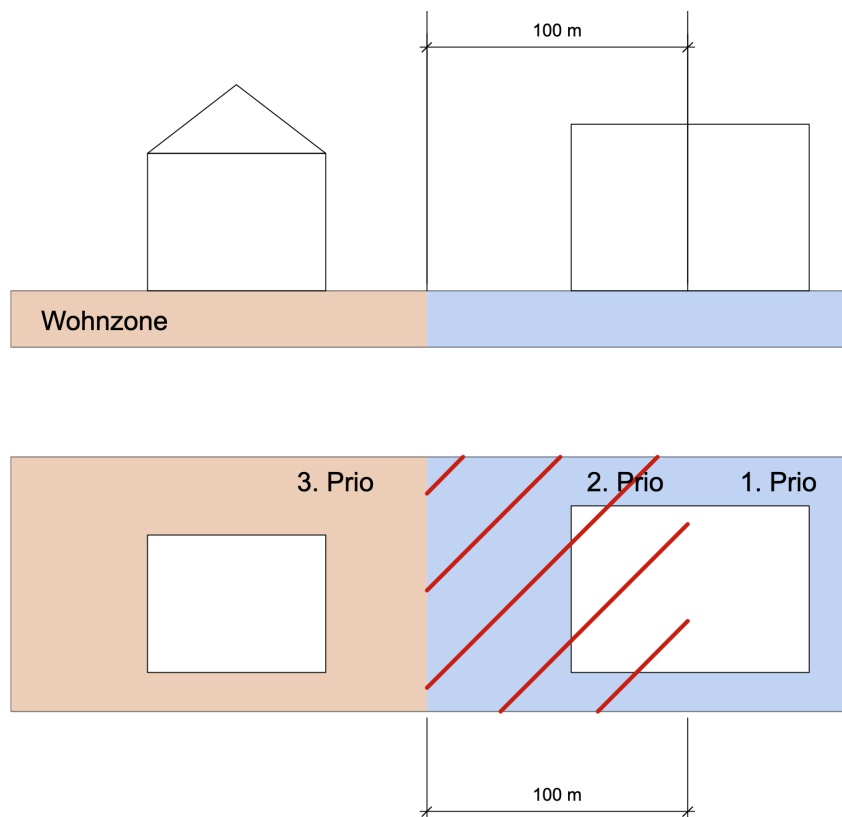
2.4 Bau- und Zonenordnung

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. September 2015 durch die Gemeindeversammlung festgesetzt und am 17. Dezember 2015 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

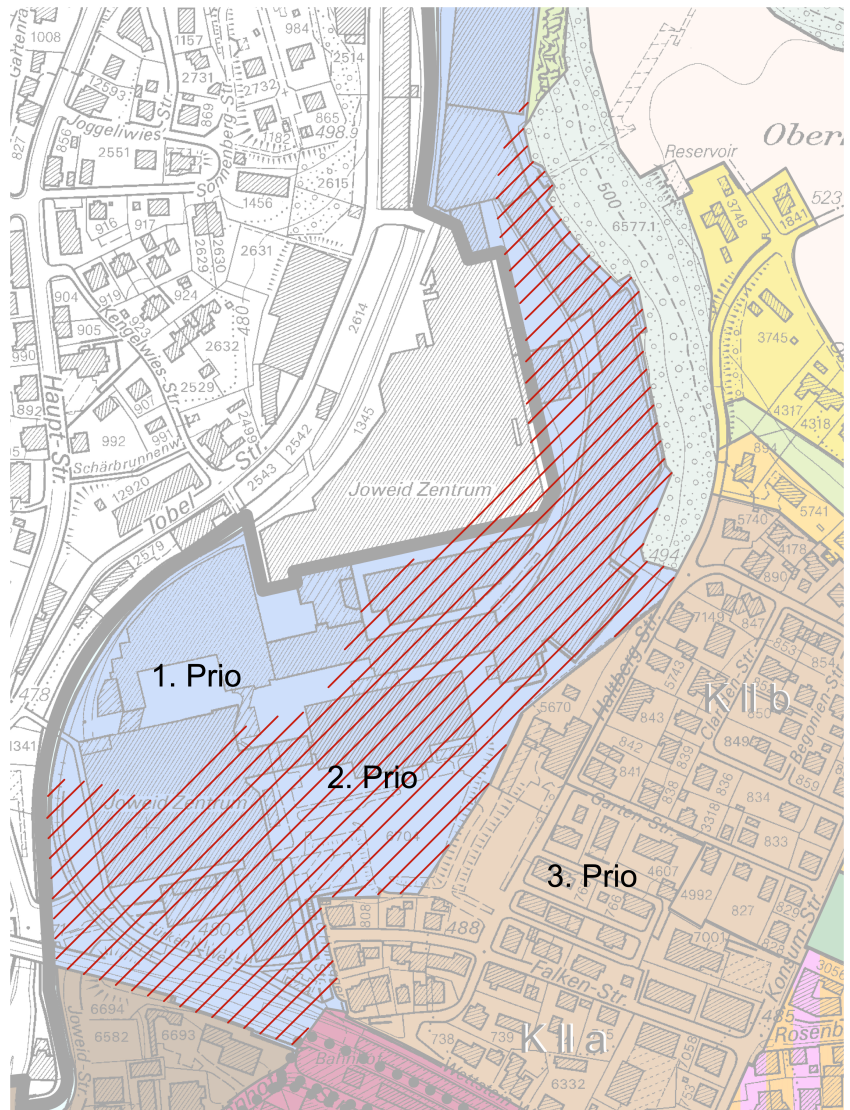
wären zum Beispiel Teile der Gewerbezone Waldau, Teile der Industriezone Joweid, Teile der Industriezone Pilgerhof oder Teile der Zone für öffentliche Bauten im Niggital, dem Friedhof oder dem Werkhof.

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 100 m gegenüber Zonen mit Wohnnutzung dargestellt



4 MITWIRKUNG

4.1 Öffentliche Auflage

Öffentliche Auflage

Die Teilrevision der Nutzungsplanung wurde durch Ruedi Menzi beantragt und am 4. Februar 2020 durch den Gemeinderat verabschiedet. Die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG erfolgt vom 21.8.2020 bis 20.10.2020. Während der Auflagefrist kann sich jedermann zur Planvorlage äussern und schriftliche Einwendungen dagegen vorbringen.

Während der gesetzlichen Auflagefrist sind keine Einwendungen eingegangen. Damit erübrigt sich auch ein Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen gemäss § 7 PBG.

4.2 Anhörung

Anhörung

Die „Einzelinitiative Ruedi Menzi - Beschränkung von visuell wahrnehmbaren Mobilfunkantennen in oder in unmittelbarer Nähe zu Wohnzonen“ wurden der Regionalplanung Zürcher Oberland (RZO), der Agglo Obersee sowie den Nachbargemeinden Bubikon, Dürnten, Wald ZH, Rapperswil-Jona und Eschenbach SG gemäss Beschluss Nr. 2020-142 vom 18. August 2020 per Mail zur Anhörung unterbreitet.

Die RZO hat mit Schreiben vom 7. September 2020 zur Initiative Menzi Stellung genommen.

Antrag RZO

Die Zürcher Planungsgruppe Zürcher Oberland (RZO) nahm in seiner Antwort vom 7. September 2020 zusammengefasst wie folgt Stellung:

Die bestehende Kaskadenregelung der BZO Rüti soll dahingehend geändert werden, dass in Wohngebiete möglichst keine neuen Mobilfunkantennen realisiert werden können. Vereinzelt Gemeinden der Region haben ebenfalls ein Kaskadensystem für Mobilfunkanlagen. Die Mehrheit der Gemeinden wendet das "Dialogmodell" an.

Im regionalen Richtplan wird eine flächendeckende Abdeckung mit Daten- und Nachrichtensystemen als Teil der Grundversorgung angestrebt. Die dazu notwendigen Anlagen sind möglichst innerhalb der Bauzonen zu erstellen. Dazu steht die Initiative Menzi nicht im Widerspruch.

Die Abstandsregel zu Wohnzonen ist jedoch so anzuwenden, dass auch zu den Wohn- und Mischzonen in Nachbargemeinden (Tann, Dürnten) in 1. Priorität der Minimalabstand eingehalten wird. Die Abgrenzung des Gebietes 1. Priorität ist entsprechend anzupassen.

Beschluss Gemeinderat

Die Anregung der RZO verfolgt ein nachvollziehbares Ziel. Mit der Berücksichtigung des Antrages der RZO würden allerdings die möglichen Standorte in der 1. Priorität etwas eingeschränkt. Dafür würden auf beiden Seiten entlang der Jona die gleichen Anforderungen für Bewohner*Innen gelten, was dem Gleichstellungsprinzip entspricht.

Dennoch verzichtet der Gemeinderat darauf, die Initiative im Wortlaut zu verändern oder einen Gegenvorschlag auszuarbeiten, weil der Gemeinderat die Initiative ablehnt (vgl. Ziffer 4.4).

Zudem sind ohnehin auch in der Nachbargemeinde die Grenzwerte der NISV einzuhalten.

4.3 Vorprüfung ARE

Vorprüfung

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

Ergebnisse Vorprüfung

Das ARE hat mit dem Vorprüfungsbericht vom 2. Oktober 2020 Stellung genommen. Darin bestätigt das ARE, dass die Anpassung von Art. 60 BZO als grundsätzlich zweckmässig, angemessen und rechtmässig beurteilt wird.

Das ARE empfiehlt Art. 60 BZO gegenüber dem Wortlaut der Initiative von Ruedi Menzi anzupassen, damit der Bauordnungstext noch besser verständlich wird.

Empfehlung 1

In der ersten Priorität wird die Formulierung "in der Regel" hinfällig, da in der zweiten Priorität die verbleibenden Flächen (d.h. Randlagen im Abstand von weniger als 100 m) für Standorte von Mobilfunkanlagen in Erwägung zu ziehen sind.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass Kern- und Zentrumszonen keine Wohnzonen sind, sondern Mischzonen.

Empfehlung 2

Es wird im Sinne der voranstehenden Erwägungen im Hinblick auf eine bessere Verständlichkeit empfohlen, Art. 60 Abs. 2 BZO bezüglich der Vorgaben zu den Prioritäten noch klarer aufeinander abzustimmen. Zudem wird empfohlen, eine Präzisierung betreffend Wohn- und Mischzonen vorzunehmen.

Beschluss Gemeinderat

Die Empfehlungen sind nachvollziehbar und würden die Vorschriften etwas präzisieren, damit im Vollzug keine Missverständnisse auftreten. Der Initiativtext von Ruedi Menzi wird aber dennoch nicht angepasst, weil dieser auch ohne die Anpassungen genehmigungsfähig ist. Zudem lehnt der Gemeinderat die Initiative ab, weshalb er auch keinen Gegenvorschlag der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet.

Für den Gemeinderat ist klar, dass unter dem Begriff Wohnzonen auch die Mischzonen (Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, Kern- und Zentrumszonen) fallen.

4.4 Beurteilung Gemeinderat

Gemeinderat lehnt Initiative ab

Mit der Kaskade von max. 4 Aufzählungspunkten wird lediglich eine zusätzliche Unterteilung eingeführt. Ist kein Standort in der 1. Priorität verfügbar, kann auf die weiteren Prioritäten ausgewichen werden. Der Einfluss auf die Standortwahl der visuell wahrnehmbaren Mobilfunkantennen ist auch deswegen äusserst gering, weil die Flächen der 1. Priorität gemäss Einzelinitiative Ruedi Menzi nicht sehr gross sind und meist peripher liegen.

Aufgrund des geringen Einflusses auf die Standortwahl der visuell wahrnehmbaren Mobilfunkantennen der Einzelinitiative Ruedi Menzi und der zusätzlichen reglementarischen und administrativen Hürden empfiehlt der Gemeinderat die Einzelinitiative Ruedi Menzi - Beschränkung von visuell wahrnehmbaren Mobilfunkantennen in oder in unmittelbarer Nähe zu Wohnzonen - zur Ablehnung.

4.5 Beschluss Gemeindeversammlung

Festsetzung

Die Teilrevision der Nutzungsplanung wurde den Stimmbürgern an der Gemeindeversammlung vom 14.12.2020 zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Gemeindeversammlung hat die Einzelinitiative Ruedi Menzi mit 94 Ja-Stimmen gegenüber 54-Nein-Stimmen angenommen.

4.6 Übrige Schritte

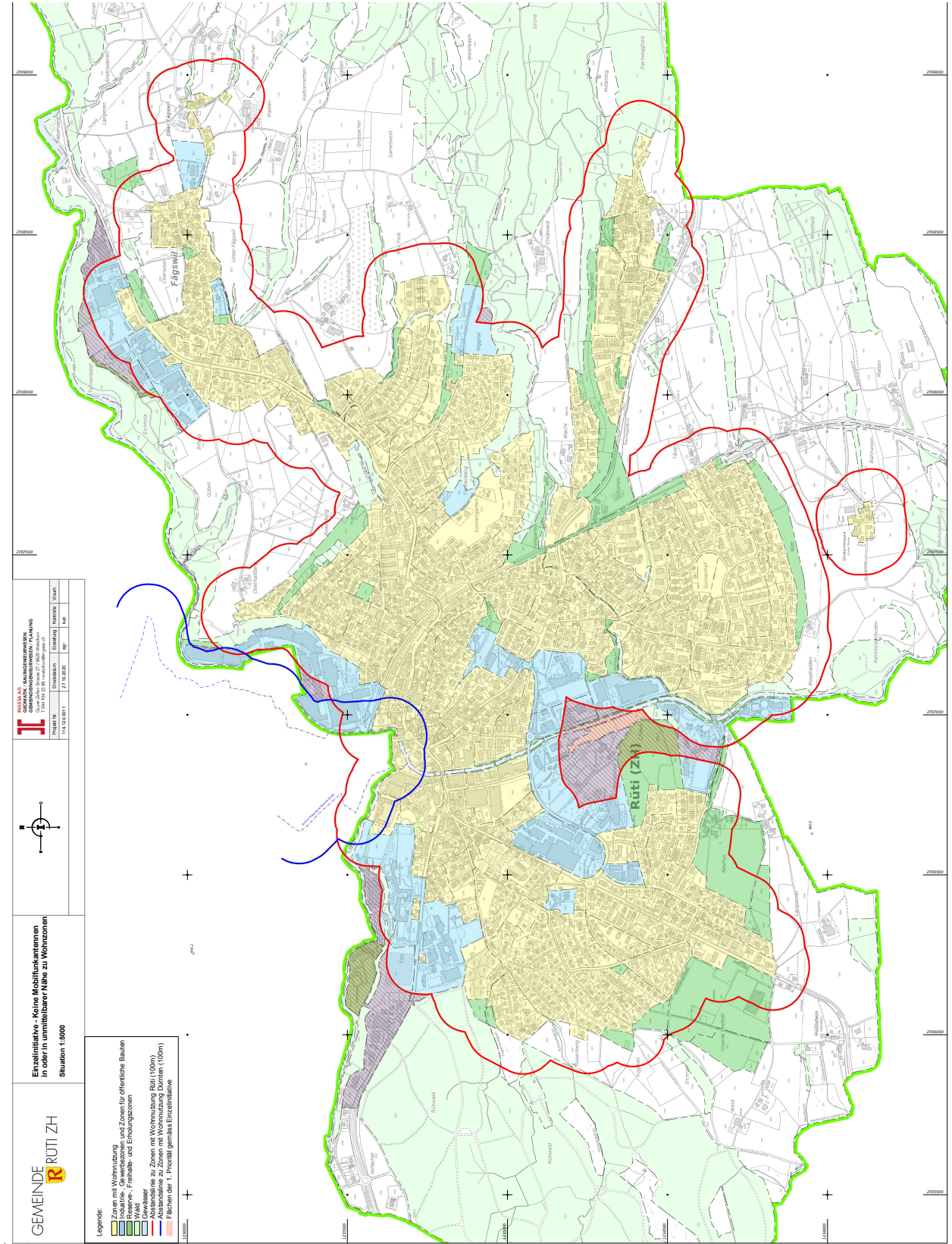
Genehmigung

Aufgrund der Annahme der Einzelinitiative Ruedi Menzi durch die Gemeindeversammlung bzw. der Festsetzung des angepassten Wortlautes von Art. 60 BZO ist die Teilrevision der Bau- und Zonenordnung noch durch die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigen zu lassen.

Die Genehmigungsverfügung der Baudirektion ist öffentlich zu publizieren. Die Rechtskraft der Vorlage ist ebenfalls in den Publikationsorganen der Gemeinde anzuzeigen.

ANHANG

Abstandslinie (100 m) zu Zonen mit Wohnnutzung – schematische Darstellung



Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 24.09.2021
Voraussichtliches Ablaufdatum: 24.09.2024
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001131

Publizierende Stelle
Gemeinde Rüti - Bauamt, Breitenhofstrasse 30, 8630 Rüti ZH

Einzelinitiative Ruedi Menzi - Beschränkung von visuell wahrnehmbaren Mobilfunkantennen in oder in unmittelbarer Nähe zu Wohnzonen – Bekanntmachung des Inkrafttretens, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8630 Rüti ZH

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Die Einzelinitiative Ruedi Menzi - Beschränkung von visuell wahrnehmbaren Mobilfunkantennen in oder in unmittelbarer Nähe zu Wohnzonen, welche von der Gemeindeversammlung Rüti ZH mit Beschluss vom 14. Dezember 2020 zugestimmt wurde, wurde von der Baudirektion

des Kantons Zürich am 10. Mai 2021 genehmigt. Die erwähnten Beschlüsse wurden am 28. Mai 2021 im Amtsblatt des Kantons Zürich und auf der Webseite der Gemeinde Rüti ZH öffentlich bekannt gemacht.

Kontaktstelle:

Gemeinde Rüti - Bauamt
Breitenhofstrasse 30
8630 Rüti ZH