



## **VERFÜGUNG**

**vom 14. Juni 2004**

### **Rüti. Nutzungsplanung (Zonenplan, Änderung)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Mit RRB Nr. 212/1996 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Rüti genehmigt. Am 1. Dezember 2003 beschloss die Gemeindeversammlung Rüti eine Änderung des Zonenplanes und der Bau- und Zonenordnung. Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 29. Januar 2004 und des Bezirkrates Hinwil vom 19. Januar 2004 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 30. Januar 2004 ersucht das Bauamt Rüti um Genehmigung der Vorlage.

Mit der beabsichtigten Umzonung des Sportplatzareals Schützenwiese von der Zone für öffentliche Bauten (Oe) in die Erholungszone C soll die planungsrechtliche Grundlage für Sport-, Spiel und Freizeitanlagen geschaffen werden. Sie soll auch für den Neubau einer Reithalle des Reitvereins Zürcher Oberland als Ersatz für die alte, sanierungsbedürftige Reithalle an der Ferrachstrasse dienen.

In der Erholungszone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen, wie in jeder Bauzone, nach den einschlägigen Zonenvorschriften. Gemäss § 62 Abs. 2 PBG haben die Gemeinden deshalb die nötigen Bauvorschriften zu erlassen. Im vorliegenden Fall ist diese gesetzlich vorgeschriebene Konkretisierung der Bau- und Nutzungsmöglichkeiten nicht mit der geforderten Bestimmtheit erfolgt. Hingegen wurde für den Bau und Betrieb der Reithalle zwischen der politischen Gemeinde Rüti und dem Reitverein Zürcher Oberland ein Baurechtsvertrag abgeschlossen, welcher ein konkretes Projekt gemäss Plan Mst. 1:200 vom 1. April 2004 als massgebend erklärt. Die Gemeindeversammlung Rüti stimmte diesem Baurechtsvertrag am 7. Juni 2004 zu. Die Frage der Zonenkonformität und der Bewilligungsfähigkeit des geplanten Reithallenprojektes kann somit im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gestützt auf diesen Baurechtsvertrag vom 7. Mai 2004 abschliessend beurteilt werden.

Die Sportanlage Schützenwiese tangiert die Altlastenverdachtsfläche Nr. D.3 (Torfstich Thalacher, wilde Deponie). Die im Zusammenhang mit dem Standort für die Reithalle vorgenommene Voruntersuchung ergab, dass dem Bau einer Reithalle aus altlastenrechtlicher Sicht und aus Gründen des Grundwasser- und Bodenschutzes nichts entgegensteht.

Die Umzonung ist sowohl aufgrund der bestehenden Nutzung als Sport- und Fussballplatz als auch im Hinblick auf das geplante Reithallenprojekt recht- und zweckmässig sowie angemessen (§ 5 Abs. 1 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die von der Gemeindeversammlung Rüti am 1. Dezember 2003 festgesetzten Änderungen des Zonenplanes und der Bau- und Zonenordnung für das Sportplatzareal Schützenwiese wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Die Gemeinde Rüti wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Rüti (unter Beilage von drei Dossiers), an die Kanzlei der Baurekurskommissionen und an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von je einem Dossier) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 14. Juni 2004  
040290/Oca/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

