

**Gemeindeverwaltung Rickenbach**

Hauptstrasse 9  
8545 Rickenbach

Telefon 052 320 95 00  
gemeinde@rickenbach-zh.ch  
www.rickenbach-zh.ch

---

**Auszug  
aus dem Protokoll des Gemeinderates Rickenbach  
Sitzung vom 15.07.2024**

---

**138**

6 Raumplanung, Bau und Verkehr  
6.0 Raumordnung  
6.0.4 Kommunale Planung

**Revision Ortsplanung Rickenbach (kommunale Richt- und  
Nutzungsplanung) - Genehmigung zuhanden öffentlicher Auflage  
und kantonaler Vorprüfung**

Aktenzeichen: 6.0.4-20.1684

**Sachverhalt**

Der rechtskräftige Gesamtplan (Richtplanung) stammt aus dem Jahr 1983. Die rechtskräftige Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Rickenbach stammt aus dem Jahr 2010 und wurde im Jahr 2021 teilweise revidiert. Seither haben sich die Anforderungen an die Nutzungsplanung stark weiterentwickelt. Mit der am 1. März 2017 in Kraft getretenen Teilrevision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes wurden im Kanton Zürich die einheitlichen Baubegriffe und Messweisen der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) eingeführt. Die Gemeinden sind gemäss Übergangsbestimmungen gehalten, ihre Bau- und Zonenordnungen bis spätestens acht Jahre ab Inkrafttreten der Gesetzesänderung anzupassen. Neben den rechtlichen, haben sich auch die gesellschaftlichen und strukturellen Rahmenbedingungen verändert.

**Erwägungen**

Der Gemeinderat hat entschieden, die Richt- und Nutzungsplanung umfassend zu überprüfen und im Rahmen einer Gesamtrevision den übergeordneten Rahmenbedingungen anzupassen. Mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) hat die Gemeinde eine konzeptionelle Gesamtschau erarbeitet, welche aufzeigt, wie sich die Gemeinde Rickenbach in den kommenden Jahren in Bezug auf die neuen raumplanerischen Rahmenbedingungen positionieren und entwickeln will. Basierend auf diesem strategischen Planungsinstrument soll nun die kommunale Richtplanung (Verkehrsplan) und Nutzungsplanung (Zonenplan, Ergänzungspläne und Bau- und Zonenordnung) revidiert werden.

Durch das Ortsplanungsbüro Suter von Känel Wild – Planer und Architekten AG (SKW) wurde gemeinsam mit einer Arbeitsgruppe ein Revisionsentwurf bestehend aus folgenden Unterlagen vorbereitet:

- Kommunaler Richtplan Verkehrsplan Text
- Kommunaler Richtplan Verkehrsplan 1:5'000
- Kommunaler Richtplan Verkehrsplan Änderungsplan 1:5'000
- Formelle Aufhebung des Gesamtplans aus dem Jahr 1983
- Bau- und Zonenordnung (synoptische Darstellung)
- Zonenplan 1:5'000
- Kernzonenpläne 1:1'000
- Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV

Im Rahmen eines Ortsplanungsgesprächs am 23. April 2021 wurden die Stossrichtungen mit dem ARE diskutiert. Nun sollen die Unterlagen dem Kanton Zürich zur Vorprüfung eingereicht werden und gleichzeitig öffentlich aufgelegt werden.

### Revisionsziele und Kernthemen

Als konzeptionelle Basis für die Gesamtrevision wurde eine Strukturanalyse mit Entwicklungsleitbild erstellt und am 10. Juli 2023 vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

In der Strukturanalyse und dem Entwicklungsleitbild lassen sich die Kernthemen und Leitsätze der Ortsplanungsrevision ablesen.

### Die wichtigsten Änderungen im Überblick

#### *Verkehrsrichtplan:*

Der Richtplan ist eine Auslegeordnung der wesentlichen öffentlichen Aufgaben mit räumlicher Wirkung. Der Richtplan soll der Gemeinde einen möglichst umfassenden Überblick über bestehende und noch erforderliche raumwirksame Vorhaben verschaffen, die verschiedenen Aufgaben aufeinander abstimmen und die künftige innere Entwicklung der Gemeinde festlegen. Die Gemeinde Rickenbach legt folgende Stossrichtungen fest, um den übergeordneten Zielsetzungen Rechnung zu tragen (konkrete Ziele sind im Bericht zum kommunalen Richtplan festgehalten):

- Die Gemeinde fördert mit einer attraktiven Infrastruktur den Fuss- und Veloverkehr sowie den öffentlichen Verkehr zulasten des motorisierten Individualverkehrs.
- Die Anteile des Fuss- und Veloverkehrs im Binnenverkehr werden erhöht.
- Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs im Binnenverkehr stagniert trotz moderatem Bevölkerungswachstum und nimmt längerfristig ab.
- Die Strassenräume sind siedlungsorientiert gestaltet und die Sicherheit und Interessen aller Verkehrsteilnehmenden werden berücksichtigt.
- Die Gemeinde setzt sich für eine gute Aufenthaltsqualität im Dorfkern und für siedlungsverträgliche Ortsdurchfahrten ein, welche auf die angrenzenden Räume abgestimmt sind.
- Die Gemeinde stellt die übergeordnete Koordination mit einer abgestimmten Planung sicher.

#### *Einführung IVHB:*

Umstellung der Bauordnung auf das revidierte PBG (IVHB), was zu Begriffsänderungen in der Bau- und Zonenordnung führt.

#### *Kernzonen:*

Die Kernzone umfasst die historischen Ortskerne von Rickenbach und Sulz. Der Erhalt dieser Struktur ist von grosser Bedeutung für die Ablesbarkeit der Geschichte und trägt massgebend zum Charakter und der Identität der Gemeinde bei. Die ortsbaulich besonders wichtigen Bauten und Freiräume werden im überarbeiteten Kernzonenplan bezeichnet und sind bei allen künftigen Bautätigkeiten angemessen zu berücksichtigen.

#### *Quartiererhaltungszone:*

Die Gebiete Dörnler und Steinler weisen eine eigenständige und wertvolle Struktur auf. Diese soll mit der Ausscheidung einer Quartiererhaltungszone und der Formulierung entsprechender Bestimmungen erhalten und weiterentwickelt werden können.

#### *Siedlungsdurchgrünung in den Wohnzonen:*

In den Wohnzonen steht insbesondere die Sicherung der Qualität des durchgrüntem Aussenraums im Vordergrund. Diese wird unter anderem durch angepasste Terrainbestimmungen, die Einführung einer Grünflächenziffer und die Regelung von Stützmauern und Böschungen angestrebt.

#### *Parkierung:*

Die Regelungen in der BZO zur Bemessung des Parkplatzangebots haben sich im Grundsatz bewährt. Im Rahmen der Revision werden sie punktuell auf die geltende «Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen» angepasst. Zudem soll zukünftig die Möglichkeit gewährt werden, bei Erstellung eines Mobilitätskonzepts an gut erschlossenen Lagen die Anzahl Pflichtabstellplätze stark zu reduzieren. Zusätzlich wird neu auch die Thematik der Veloabstellplätze in die BZO aufgenommen.

Die Ziele und Absichten sowie die detaillierten Erläuterungen zu den einzelnen Änderungen sind im Erläuternden Bericht gemäss Art. 47 beschrieben. Zudem verfügt die BZO-Synopse ebenfalls über eine Kommentarspalte mit Erläuterungen zum Änderungsinhalt.

#### Weiteres Vorgehen


Die kantonale Vorprüfung soll umgehend ausgelöst werden. Zeitgleich finden die MAG-Berechnungen statt. Zeitlich etwas versetzt werden die Unterlagen im Herbst öffentlich aufgelegt. Während dieser Auflagedauer wird auch eine öffentliche Informationsveranstaltung stattfinden. Der Bericht zu den berücksichtigten und/oder nicht berücksichtigten Einwendungen und die finalen Dokumente werden anschliessend vom Gemeinderat zuhanden der Gemeindeversammlung verabschiedet. Ziel ist die Gemeindeversammlung vom 26. Juni 2025.

## Beschluss:

1. Der Entwurf Gesamtrevision Richt- und Nutzungsplanung bestehend aus:
  - Kommunaler Richtplan Verkehrsplan Text
  - Kommunaler Richtplan Verkehrsplan 1:5'000
  - Kommunaler Richtplan Verkehrsplan Änderungsplan, 1:5'000
  - Formelle Aufhebung des Gesamtplans aus dem Jahr 1983
  - Bau- und Zonenordnung (synoptische Darstellung)
  - Zonenplan 1:5'000
  - Kernzonenpläne Rickenbach, Sulz und Hinter Grüt 1:1'000
  - Erläuternder Bericht Nutzungsplanung gemäss Art. 47wird zuhanden der öffentlichen Auflage und der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.
2. Der Entwurf Gesamtrevision Richt- und Nutzungsplanung wird der Baudirektion Kanton Zürich (Amt für Raumentwicklung) zur Vorprüfung eingereicht.
3. Die öffentliche Auflage findet im Herbst 2024 nach Abschluss der MAG-Berechnungen statt. Ab der Publikation der Vorlage gilt die sogenannte negative Vorwirkung. Dies bedeutet, dass sowohl die heute rechtskräftige Bau- und Zonenordnung als auch die vom Gemeinderat zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedete Revision zur Anwendung kommen. Dabei ist zu beachten, dass jeweils die "strengereren" Bestimmungen einzuhalten sind. Sämtliche Änderungen im Zusammenhang mit der Anpassung an die neuen PBG- und ABV-Bestimmungen (IVHB-Begriffe) entfalten keine negative Vorwirkung, da damit kein selbstständiger Planungszweck verfolgt wird. Sämtliche Bauvorhaben werden bis zur Rechtskraft der neuen BZO nach den Baubegriffen und Messweisen des alten PBG und der dazugehörenden Verordnungen beurteilt.
4. Mitteilung an:
  - Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Postfach, 8090 Zürich mit Beilagen (digital) zur Vorprüfung mit der Richt- und Nutzungsplanung
  - Suter von Känel Wild Planer und Architekten AG, Fiona Mera, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich, fiona.mera@skw.ch
  - Hochbauvorstand, andy.karrer@rickenbach-zh.ch
  - Bausekretär, patrik.neuhaeusler@rickenbach-zh.ch
  - Amtliche Publikationsorgane (öffentliche Auflage)
  - Akten

GEMEINDERAT RICKENBACH

  
Andy Karrer  
Vizepräsident

  
Beat Maugweiler  
Gemeindeschreiber

versandt: **22. Juli 2024**