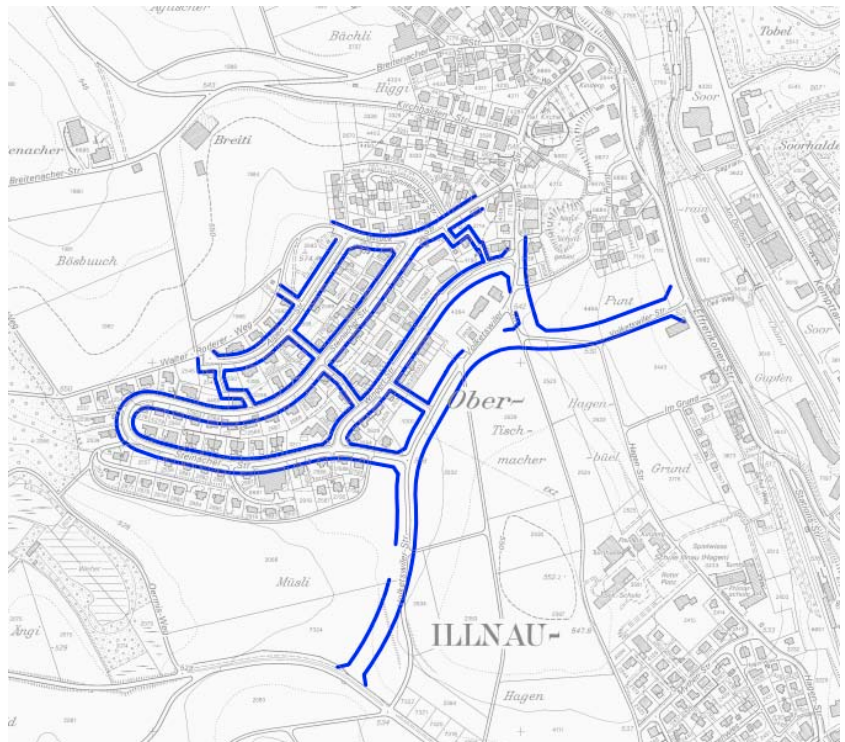


Aufhebung Verkehrsbaulinie und Niveaulinien
RRB 2862/1972, 6039/1976
Steinacher-, Wingert- & Alpenstrasse

Erläuternder Bericht

Verfahren nach §§108, 109 PBG



Inhalt	1. Anlass	3
	2. Ausgangslage	4
	3. Baulinienüberprüfung	6
	4. Fazit	11
	5. Verfahrensablauf	12
	6. Auswirkungen	13
	7. Schlussbemerkung	13

Auftraggeber

Stadt Illnau-Effretikon

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG
Reto Wild, Simon Wegmann, Anita Suter

1. Anlass

Anlass

2014 wurden 35 Unterschriften für die Anpassung bzw. Aufhebung der Strassenbaulinien an der Steinacherstrasse bei der Stadt eingereicht.

Auszug Protokoll Baubehörde vom 30.9.2014

"Nach eingehender Diskussion kommt die Baubehörde zum Schluss, dass die Baulinien im gesamten Perimeter des Quartierplans „Gstück Illnau“ aufzuheben sind und durch den ordentlichen Strassenabstand von 6.00 m zu ersetzen ist."

Sistierung Verfahren 2015

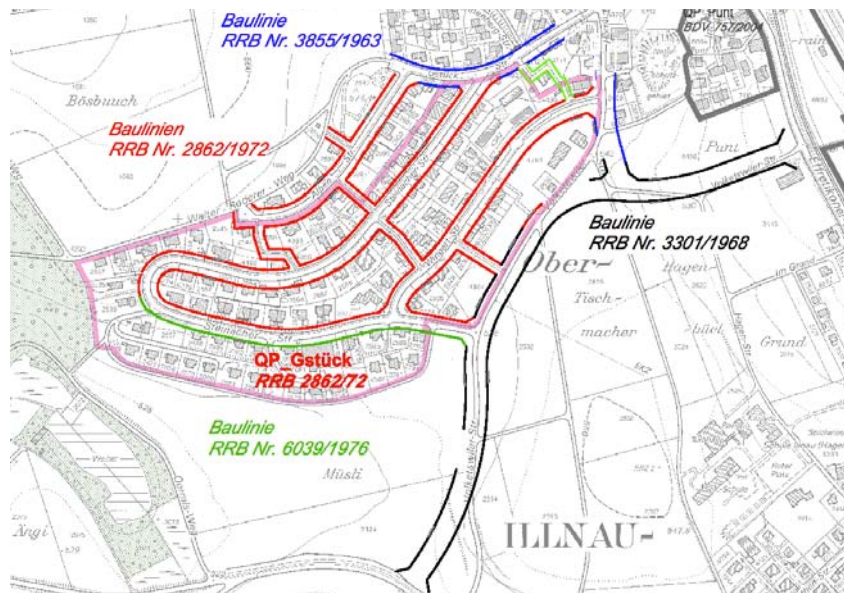
Da 2015 das Verfahren für die Aufhebung von Verkehrsbaulinien weit aufwändiger war, wurde das Verfahren gemäss Protokoll der Baubehörde vom 17.3.2015 sistiert.

Antrag um Neubeurteilung resp. Aufhebung

Nachdem das Verfahren für eine Baulinienaufhebung zwischenzeitlich vereinfacht wurde, wurde der Antrag um Aufhebung und Neufestsetzung im September 2016 erneut eingereicht.

Betroffene Bereiche

Die Situation kann nicht für die betroffene Parzelle einzeln beurteilt werden. Es wurde daher der gesamte Bereich der Baulinie gemäss RRB 2862/1972, 3855/1963 und 6039/1976 betrachtet.



2. Ausgangslage

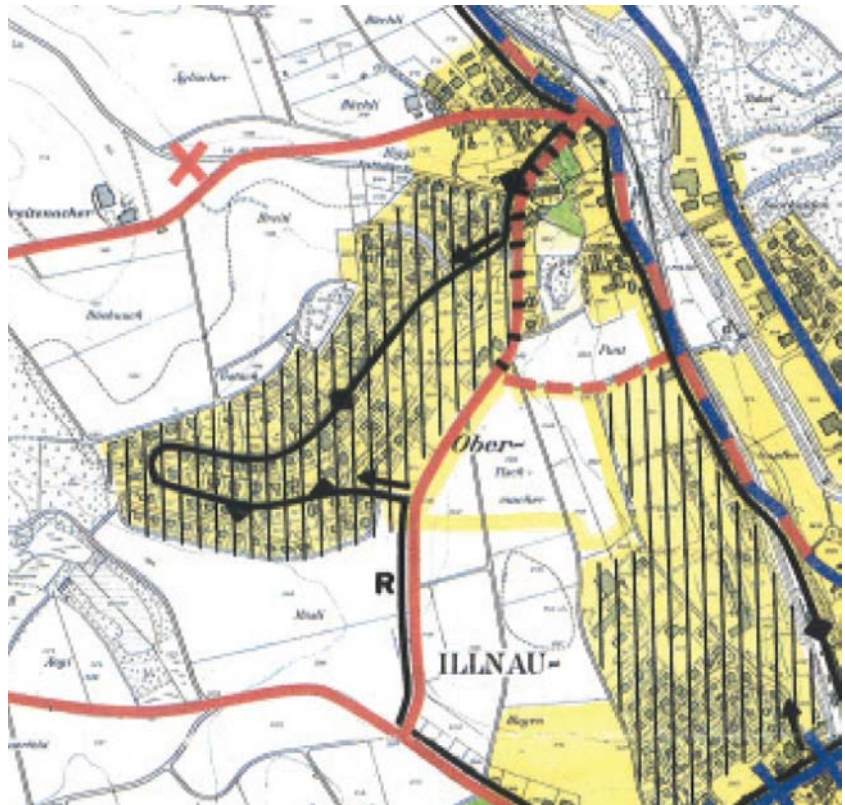
Zweck Verkehrsbaulinien

Verkehrsbaulinien dienen der Sicherung des Raumes für bestehende und geplante Strassen. Sie umfassen die Fahrbahn, Rad- und Gehwege sowie den erforderlichen Abstand von Gebäuden und Anlagen an der Strasse. Zudem geben sie das Recht, im Baulinienbereich Werkleitungen zu führen.

Verkehrsplan 1997

Kommunale Festlegungen

bestehend	geplant	
		Sammelstrassen
		Buslinie mit Haltestelle



Der kommunale Verkehrsplan aus dem Jahr 1997 enthält eine geplante Sammelstrassenverbindung über die Volketswilerstrasse. Die bestehende Verkehrsbaulinie RRB 3301/1968 entspricht dem weitgehend.

Über Teile der Steinacherstrasse und im Bereich der Gstückstrasse ist zudem ein regionaler Fussweg eingetragen.

Revision kommunaler Verkehrsplan

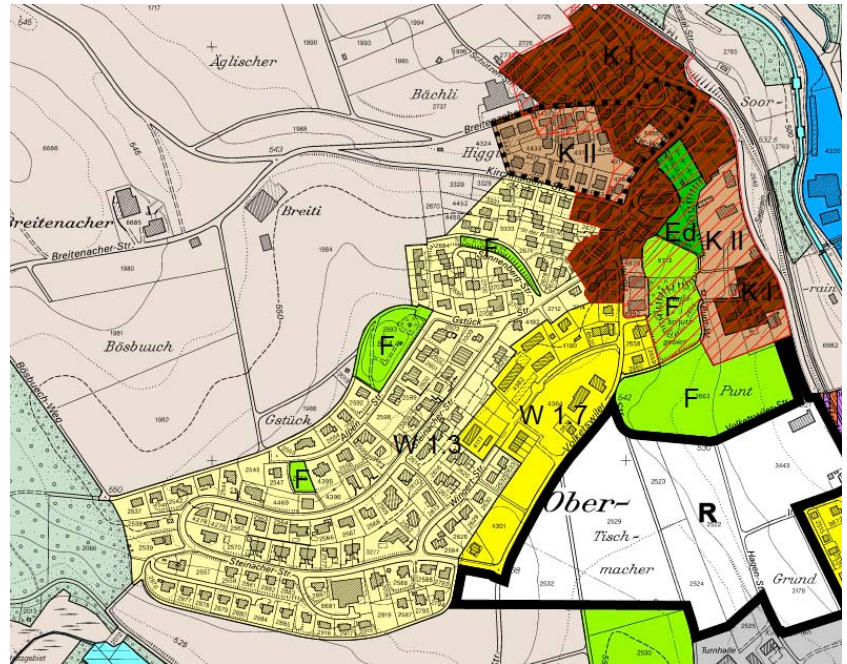
Der kommunale Verkehrsplan befindet sich derzeit in Revision. Betreffend den Fuss- und Radwegen sind im betrachteten Bereich keine Änderungen enthalten.

Die Revisionsvorlage des Verkehrsplanes enthält die Strassenverbindung über die Volketswilerstrasse in der aktuellen Fassung nicht mehr. Allerdings ist die Revisionsvorlage noch nicht rechtskräftig, so dass an der Verkehrsbaulinie vorerst festgehalten werden muss.

Zonenplan

W 1.3	Wohnzone
W 1.7	Wohnzone

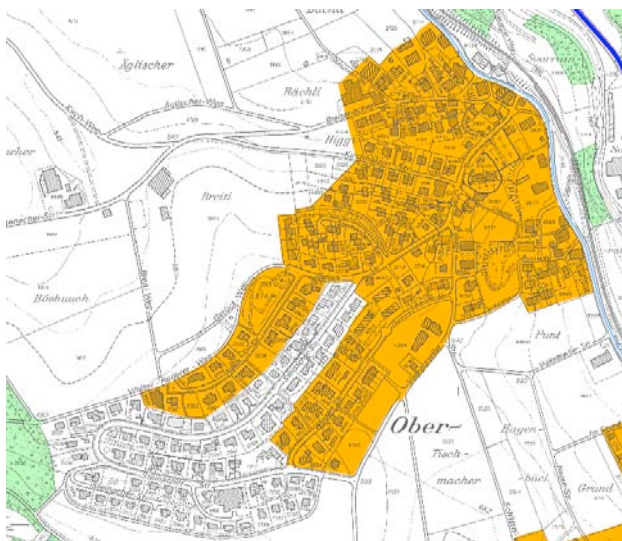
Das Gebiet an der Steinacherstrasse befindet sich grösstenteils in der Wohnzone W 1.3 und W 1.7.



Situation

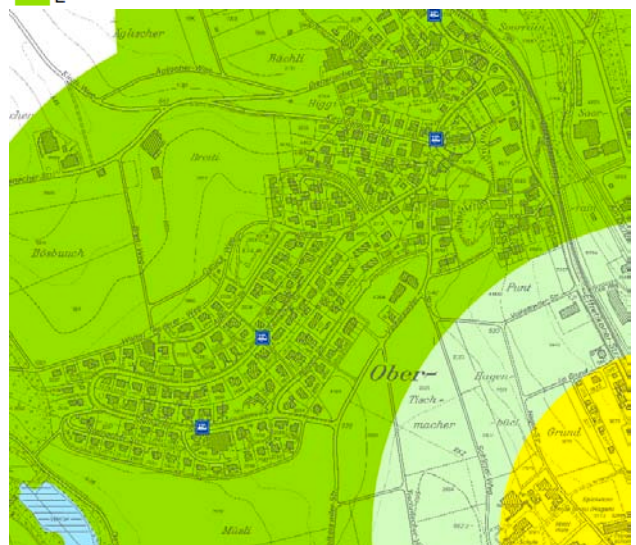
Die Strassen im Gebiet sind – abgesehen von der erwähnten Verbindungsstrasse - bestehend. Sie liegen wegen der bestehenden Busroute nur zum Teil in einer Tempo-30-Zone. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr weist die Güteklasse E auf und gilt damit im Sinne der Zugangsnormen nicht als "gut".

Tempo 30, in Betrieb



ÖV-Güteklassen (Fahrplanjahr 2014/15)

- C
- D
- E



Baulinienaufhebungen 2013
Verfügung der Volkswirtschaftsdirektion
vom 20.6.2013

Im Bereich der Hörnlistrasse wurde im Rahmen der Baulinienrevision 2013 der Baulinienbereich im Abschnitt der Kernzone aufgehoben und die Wegverbindung Gstückstrasse - Wingertstrasse gesichert.

3. Baulinienüberprüfung

Baulinie RRB Nrn.
2862/1972, 6039/1976 und
3855/1963

Aufgrund des Antrags wurden die bestehenden Baulinien RRB Nrn. 2862/1972, 6039/1976 und 3855/1963 im Umfeld der Steinacherstrasse überprüft.

Werkleitungen

Eine Baulinie gibt der Öffentlichkeit das Recht, im Baulinienabstand Werkleitungen zu führen. Es besteht jedoch kein Bedarf, im Gebiet Steinacherstrasse ausserhalb des Strassenraumes im Baulinienbereich Werkleitungen zu führen.

Steinacherstrasse

Die Baulinien RRB 6036/1976 und 2862/1972 sind Nordseitig in einem Abstand von 6m festgelegt. Südseitig sind sie grösstenteils in einem Abstand von 8m festgelegt.

Wohneinheiten

Fläche m ²	Zone	BMZ m ³ /m ²	zulässige Baumasse m ³	mögliche GF m ²	Fläche/WE min. m ²	Fläche/WE max. m ²	WE min.	WE max.
77'000	W1.3	1.3	100100	29400	150	200	147	196
13000	W 1.7	1.7	22100	6500	150	200	33	43
Wohneinheiten:							180	239

Ausbaubedarf

Aufgrund der möglichen Wohneinheiten handelt es sich um eine Erschliessungsstrasse bis zu 300 (600*) WE. Bei einer Erschliessungsstrasse bis zu 300 Wohneinheiten sehen die Zugangsnormen eine Fahrbahnbreite von 4.5 – 5.5m, mindestens ein einseitiges Trottoir sowie evtl. ein zweites Trottoir vor.

Die bestehende Fahrbahn weist eine Breite von rund 6m auf. Es ist ein einseitiges Trottoir vorhanden. Ein zweites Trottoir wird für die Sicherheit der Fussgänger als nicht notwendig beurteilt, da die Steinacherstrasse ein geringes Verkehrsaufkommen aufweist. Tempo 30 konnte aufgrund der vorhandenen Buslinie und des engen Fahrplans nicht eingeführt werden.

Für die Erschliessungsfunktion der Steinacherstrasse ist der bestehende Ausbau genügend. Es ist kein weiterer Ausbau mehr vorgesehen.

Abstand

Eine Aufhebung hat zur Folge, dass neu anstelle des 6 - 8 m Baulinienabstandes der übliche 6 m Strassenabstand gilt. Für die Bebauung entstehen Erleichterungen.

* In dichter Bebauung sofern mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen.

Wingertstrasse

Die Baulinien RRB 2862/1972 sind Nordseitig in einem Abstand von 6m festgelegt. Südseitig besteht ein Abstand von 8m.

Wohneinheiten

Fläche m ²	Zone	BMZ m ³ /m ²	zulässige Baumasse m ³	mögliche GF m ²	Fläche/WE min. m ²	Fläche/WE max. m ²	WE min.	WE max.
10'500	W1.3	1.3	13650	4000	150	200	20	27
13000	W 1.7	1.7	22100	6500	150	200	33	43
Wohneinheiten:							53	70

Ausbaubedarf

Aufgrund der möglichen Wohneinheiten handelt es sich um eine Zufahrtsstrasse bis zu 150 (300[†]) WE.

Bei einer Zufahrtsstrasse bis zu 150 Wohneinheiten sehen die Zugangsnormen eine Fahrbahnbreite von 4.5 – 5.0m, mindestens ein einseitiges Trottoir sowie evtl. ein zweites Trottoir vor.

Die bestehende Fahrbahn weist eine Breite von knapp 6m auf. Es ist ein einseitiges Trottoir vorhanden. Ein zweites Trottoir wird für die Sicherheit der Fussgänger als nicht notwendig beurteilt zumal die Wingertstrasse in einer Tempo-30-Zone liegt und verkehrsberuhigt gestaltet ist.

Der bestehende Ausbau ist genügend. Es ist kein weiterer Ausbau vorgesehen.

Keine durchgehende Verbindung mehr vorgesehen

Die bestehenden Baulinien sichern den Raum, um die Wingertstrasse durchgehend bis zur Hörnlistrasse auszubauen. Dies ist jedoch für die Erschliessungsfunktion nicht erforderlich und aus Sicht der Stadt auch aus Verkehrsberuhigungsgründen nicht mehr gewünscht.

Der Stadtrat hat dem Verzicht auf eine durchgehende Verbindung der Wingertstrasse zugestimmt. Somit besteht kein Bedarf für die Raumsicherung mehr. Die Baulinien entlang des Weges können aufgehoben werden.

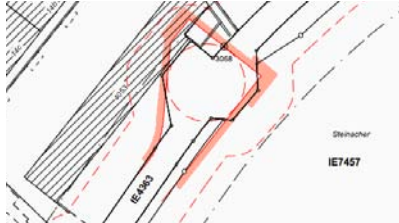


[†] In dichter Bebauung sofern mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen.

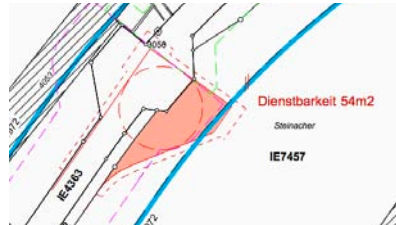
Sackgasse mit Wendeplatz

Die Wingertstrasse ist heute als Sackgasse bestehend. Es besteht ein Wendeplatz. Dieser entspricht jedoch nicht vollumfänglich den Normen für einen Wendehammer (8m LKW).

Bestehende Lage mit Darstellung der Norm-Grösse



Möglichkeit neue Lage: Dienstbarkeit / Landerwerb durch Landtausch auf Kat. Nr. IE7457



Mögliche Fläche für Landabtausch Kat. Nr. IE 4391 (Eigentum Stadt)



Die Stadt beurteilt die aktuelle Situation jedoch als ausreichend und zweckmässig. Die Abfallsammlung erfolgt für die Wingertstrasse an der Einmündung in die Steinacherstrasse, so dass die Zufahrt mit LKWs einer Ausnahmesituation entspricht. Für das Wenden von Personenwagen ist der Wendeplatz ausreichend. Sollte sich eine Veränderung ergeben, besteht zu einem späteren Zeitpunkt die Möglichkeit über einen Landabtausch mit der städtischen Parzelle Kat. Nr. IE 4391 einen grösseren Wendeplatz zu erstellen.

Abstand

Eine Aufhebung hat zur Folge, dass neu anstelle des 6 - 8 m Baulinienabstandes der übliche 6 m Strassenabstand oder der Wegabstand von 3.5m gilt. Für die Bebauung entstehen Erleichterungen.

Alpenstrasse

Die Baulinien RRB 2862/1972 sind Nordseitig in einem Abstand von 8m festgelegt. Südseitig besteht ein Abstand von 6m.

Wohneinheiten

Fläche m2	Zone	BMZ m3/m2	zulässige Baumasse m3	mögliche GF m2	Fläche/WE min. m2	Fläche/WE max. m2	WE min.	WE max.
10'500	W1.3	1.3	13650	4000	150	200	20	27
13000	W 1.7	1.7	22100	6500	150	200	33	43
Wohneinheiten:							53	70

Ausbaubedarf

Aufgrund der möglichen Wohneinheiten handelt es sich um eine Zufahrtsstrasse bis zu 150 (300[‡]) WE. Auch hier sehen die Zugangsnormalien folglich evtl. ein zweites Trottoir vor.

Die bestehende Fahrbahn weist eine Breite von rund 5m auf. Es ist ein einseitiges Trottoir vorhanden. Ein zweites Trottoir wird für die Sicherheit der Fussgänger als nicht notwendig beurteilt da die Alpenstrasse ebenfalls in einer Tempo-30-Zone liegt. Der erforderliche Wendeplatz besteht, er weist einen genügenden Wendekreis für einen 8m LKW auf.

[‡] In dichter Bebauung sofern mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen.

Der bestehende Ausbau ist genügend. Es ist kein weiterer Ausbau vorgesehen.

Abstand

Eine Aufhebung hat zur Folge, dass neu anstelle des 6 - 8 m Baulinienabstandes der übliche 6 m Strassenabstand gilt. Für die Bebauung entstehen Erleichterungen.

Verbindungswege

Alpenstr. – Steinacherstr. (2)

Steinacherstr. – Wingertstr. (1)

Alpenstr.- Walter-Roderer Weg (1)

Wingertstr. – Volketswilerstr. (1)

Die Verbindungswege Alpenstr. - Walter-Roderer-Weg, Alpenstr. – Steinacherstr. und der Verbindungsweg Steinacherstr. – Wingertstr. bestehen.

Der Verbindungsweg Wingertstr. Volketswilerstr. ist nicht bestehend. Er ist jedoch abparzelliert und befindet sich im Eigentum der Stadt, so dass kein Bedarf für die Baulinien besteht.

Die Baulinien RRB 2862/1972 sind in einem Abstand von rund 5m festgelegt.

Im Baulinienbereich des Verbindungsweges Steinacherstr. Wingertstr. verläuft eine Werkleitung.

Ansonsten werden keine Gründe gesehen weswegen zu den Wegen 5m Abstand eingehalten werden muss.

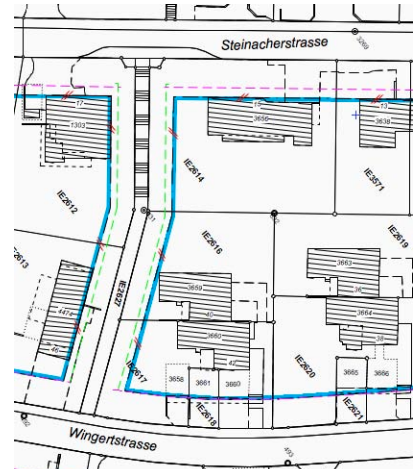
Alpenstr. – Steinacherstr.



Alpenstr. – Steinacherstr.



Steinacherstr. – Wingertstr.



Wingertstr. – Volketswilerstr.



Alpenstr.- Walter-Roderer Weg



Abstand

Eine Aufhebung hat zur Folge, dass neu anstelle des 5 m Baulinienabstandes der übliche 3.5 m Wegabstand gilt. Für die Bebauung entstehen Erleichterungen.

Verbindungsweg

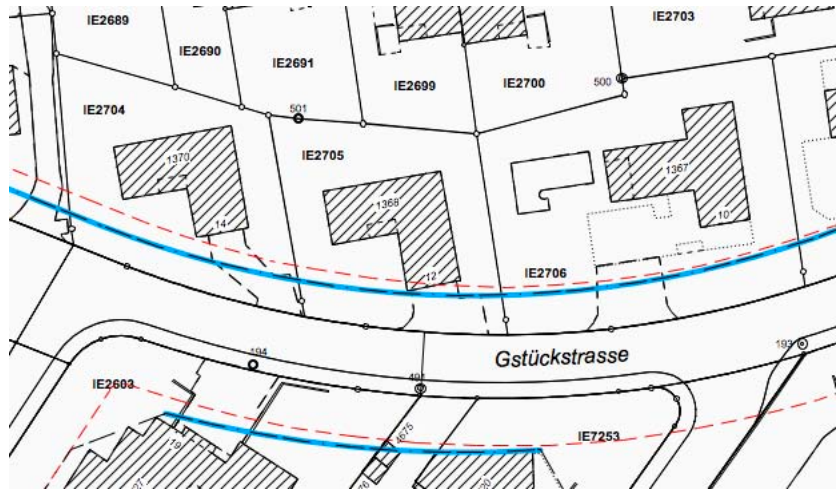
Gstückstr. – Wingertstr. (1)

Der Verbindungsweg Gstückstr. - Wingertstr. besteht nicht. Er ist nicht über eine Parzelle gesichert. Die Baulinien wurden bei der letzten Revision festgelegt, um die Realisierung des Weges gemäss Verkehrsplan zu sichern.

Die Baulinien müssen daher hier beibehalten werden.

Gstückstrasse

Die Baulinien RRB 3855/1963 sind Nordseitig in einem teilweise leicht geringeren Abstand als 6m festgelegt. Durch eine Aufhebung entstehen geringe Erschwernisse.



Ausbaubedarf

Im regionalen Richtplan ist eine Fusswegverbindung festgelegt. Es besteht ein einseitiges Trottoir, so dass die Wegverbindung grundsätzlich gesichert ist.

Aufgrund der möglichen Wohneinheiten handelt es sich bei der Gstückstrasse um eine Erschliessungsstrasse bis zu 300 (600[§]) WE.

Bei einer Erschliessungsstrasse bis zu 300 Wohneinheiten sehen die Zugangsnormen eine Fahrbahnbreite von 4.5 – 5.5m, mindestens ein einseitiges Trottoir sowie evtl. ein zweites Trottoir vor.

Aufgrund der Strassenklassierung und der Festlegung einer überkommunalen Fusswegverbindung, kann der Ausbaubedarf für ein zweites Trottoir nicht ausgeschlossen werden.

An der Baulinie RRB Nr. 3855/1963 wird daher festgehalten.

[§] In dichter Bebauung sofern mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen.

Volketswilerstrasse

Separate Revisionsvorlage der Verkehrsbaulinien erforderlich

Die Baulinien RRB Nr. 3301/1968 sichern die Strassenführung für die Verbindungsstrasse Volketswilerstrasse gemäss Verkehrsplan 1997.

Die Revisionsvorlage des Verkehrsplanes enthält die Strassenverbindung über die Volketswilerstrasse in der aktuellen Fassung nicht mehr. Solange der neue kommunale Verkehrsplan jedoch nicht rechtskräftig ist, muss an den Verkehrsbaulinien RRB Nr. 3301/19968 festgehalten werden.

Sobald der kommunale Verkehrsplan rechtskräftig geworden ist und die Strassenführung der Volketswilerstrasse gestrichen wurde, ist eine separate Baulinienaufhebung für diesen Abschnitt anzugehen.

Niveaulinien

Im Bereich des RRB 2862/1972 sind Niveaulinien Pläne vorhanden (296 -65, 7 NL Pläne, 3 davon Teilaufhebung). Die Strassen bestehen. Es besteht kein Bedarf nach Niveaulinien mehr. Mit der Aufhebung der Baulinien werden auch die Niveaulinien aufgehoben.

Die Baulinien RRB 6039/1976 und 3301/1968 (296 – 72 und 296 - 61) weisen keine Niveaulinienpläne auf. Die Niveaulinienpläne zu RRB 3855/1963 (296 – 46, 8 NL Pläne) sind alle aufgehoben.

4. Fazit

Baulinien RRB Nr. 2862/1972 sowie die Niveaulinien und die Baulinien RRB Nr. 6039/1976 können vollständig aufgehoben werden

Es bestehen keine Gründe, aus welchen an der Baulinie RRB 2862/1972 und 6039/1976 entlang der Steinacher-, der Wiggert- und der Alpenstrasse, sowie den Verbindungswegen festgehalten werden müsste.

Die Baulinie muss beidseitig (Gleichbehandlung) aufgehoben werden. Durch die Aufhebung entstehen keine negativen Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der Grundstücke, die Verkehrssicherheit (Trottoirs) oder die Versorgung (Werkleitungen).

Einer ersatzlosen Aufhebung der Verkehrsbaulinie RRB 2862/1972 sowie der Niveaulinien und der Verkehrsbaulinie RRB 6039/1976 steht nichts entgegen.

Baulinie RRB Nr. 3855/1963

An der Baulinie RRB Nr. 3855/1963 wird festgehalten.

Hinweis:

Baulinie RRB Nr. 3301/1968

An der Baulinie RRB Nr. 3301/1968 muss festgehalten werden solange der neue kommunale Verkehrsplan nicht rechtskräftig ist und die Festlegung „Sammelstrasse geplant“ noch besteht. Sobald der Verkehrsplan rechtskräftig ist soll, eine separate Vorlage zur Aufhebung der Verkehrsbaulinie der Volketswilerstrasse angegangen werden.

5. Verfahrensablauf

Verfahren

- Beschluss des Stadtrates; Freigabe für Verhandlungen mit den Anstössern und zur Überprüfung durch das Amt für Verkehr
- Die ausgearbeitete Vorlage wird dem Amt für Verkehr (AFV) zur Überprüfung sowie zur Stellungnahme zugestellt.
- Nach Bereinigung der Vorlage erstellt die Gemeinde die erforderlichen Pläne und den erläuternden Bericht.
- Festsetzung durch die zuständige kommunale Behörde.
- Anschliessend Publikation mit Eröffnung der Fristen für Rechtsmittel vor dem Bezirksrat.
- Die Vorlage wird mindestens 2-fach inklusive Beschluss der zuständigen kommunalen Behörde dem Amt für Verkehr zur Genehmigung zugestellt. Der Publikationstext inkl. Rechtskraftbescheinigung des Bezirksamtes sowie ein Nachweis über die Zuständigkeit betreffend Beschlussfassung von Baulinienvorlagen gemäss Gemeindeordnung sind zwingend beizulegen.
- Die Volkswirtschaftsdirektion erstellt die Genehmigung.
- Die vollständigen Unterlagen (Pläne, Bericht und der entsprechende Beschluss) werden mit der Original-Genehmigung der Volkswirtschaftsdirektion dem Stadtrat zur offiziellen Auflage überwiesen.
- Gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der zuständigen kommunalen Behörde zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen sowie während 30 Tagen aufzulegen und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (eingeschrieben) mitzuteilen.
- Nach Ablauf der Rekursfrist fordert die Stadt die Rechtskraftbescheinigung beim Baurekursgericht (BRG) an.
- Die Stadt stellt dem Amt für Verkehr ein vollständiges Bauliniendossier inkl. Beschluss, Beleg der Publikation sowie der Genehmigung inkl. Rechtskraftbescheinigung) zu.
- Die Stadt veranlasst nach der Rechtskraft die Nachführung der Baulinien in der amtlichen Vermessung.
- Bei Bedarf: Sicherung der Dienstbarkeit für den Wendepunkt an der Wingertstrasse und Verhandlungen mit der betroffenen Grundeigentümerschaft Kat. Nr. IE 7457 (Landverkauf / Landabtausch)

6. Auswirkungen

Erschliessung

Die vorgesehene Aufhebung der Strassenbaulinie bewirkt keinen Verlust von Erschliessungsmöglichkeiten.

Keine negativen Folgen

Die vorgesehene Aufhebung der Strassenbaulinien ist aus raumplanerischer Sicht von untergeordneter Bedeutung.

Die beantragte Aufhebung hat für die Umwelt, die Nachbargemeinden, die Werke oder den Verkehr keine negativen Folgen.

7. Schlussbemerkung

Aufhebung recht- und zweckmässig

Der Stadtrat Illnau-Effretikon ist überzeugt, dass die Aufhebung der kommunalen Verkehrsbaulinien RRB 2862/1972 und der Niveaulinien sowie der Verkehrsbaulinien RRB 6039/1976 an der Steinacher-, Wingert- und Alpenstrasse sowie an den Verbindungswegen zweckmässig und rechtmässig ist.