

BESCHLUSS

VOM 22. NOVEMBER 2018

GESCH.-NR. 2018-1820
BESCHLUSS-NR. 2018-231
IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR **04** **BAUPLANUNG**
04.05 **Nutzungsplanung**
04.05.30 **Bau- und Niveaulinienfestsetzungen strassenweise in eD chr**

BETRIFFT **Revision Verkehrsbaulinien; Gebiet Chelleracher;
Teilweise Aufhebung Verkehrsbaulinien RRB 3730/1961 416/1967, Geen- und Bachtel-
strasse, Illnau, und vollständige ersatzlose Aufhebung Niveaulinien RRB 416/1967 und
169/1974; Genehmigung und Verabschiedung der Vorlage zu Händen des Grossen
Gemeinderates**

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Verkehrsbaulinien dienen der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen für die Öffentlichkeit wie Strassen, Plätze oder Versorgungsleitungen. Vielfach verfügen sie über einen historischen ortsplanerischen Hintergrund. Bei einer Revision dieser Abstandslinien gilt es zu analysieren, ob der seinerzeitige Bedarf bzw. die damit verbundene Absicht heute oder in Zukunft immer noch besteht. Des Weiteren wird untersucht, ob eine Aufhebung der Verkehrsbaulinien zu Erleichterungen oder Erschwernissen bei der Bebauung der Grundstücke führt oder ob dadurch rechtswidrige Situationen in bereits bebauten Gebieten entstehen.

Im vorliegenden Fall wurde das gesamte Chelleracherquartier in Illnau mit den Strassenzügen Bachtel-, Chelleracher-, Geen-, Rütli-, Brand- und Ebnetstrasse begutachtet. Nach sorgfältiger Überprüfung werden die teilweise Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB 3730/1961 und RRB 416/1967, Geen- und Bachtelstrasse, Illnau, beantragt sowie die vollständige ersatzlose Aufhebung der Niveaulinien RRB 416/1967 und RRB 169/1974.

Die Kompetenz für die Festsetzung von Verkehrsbaulinienrevisionen liegt beim Legislativorgan, dem Grossen Gemeinderat.

AUSGANGSLAGE

Im Rahmen einer Überbauungsstudie für das private Grundstück Kat.-Nr. IE5215 an der Geenstrasse, Illnau, hat sich gezeigt, dass die Überbauung aufgrund verschiedener baurechtlichen Kriterien, unter anderem auch wegen der vorhandenen Verkehrsbaulinien stark eingeschränkt ist. Durch die betroffene Grundeigentümerschaft wurde daher der Antrag gestellt, die Verkehrsbaulinie RRB 3730/1961 neu zu beurteilen und nach Möglichkeit aufzuheben.

ÜBERPRÜFUNG DER VERKEHRSBAULINIEN RRB 3730/1961, RRB 416/1967 UND 169/1974, AN DER BACHTEL-, CHELLERACHER-, GEEN-, RÜTLI-, BRAND- UND EBNETSTRASSE, ILLNAU

Da die Situation nicht nur für die betroffene Parzelle des antragstellenden privaten Grundeigentümers einzeln beurteilt werden kann, muss der gesamte Bereich von drei Verkehrsbaulinien im Gebiet Chelleracher in Betracht gezogen werden. Die drei zu überprüfenden Verkehrsbaulinien RRB 3730/1961, RRB 416/1967 und RRB 169/1974 erstrecken sich über mehrere Strassenzüge. So sind die Bachtel-, Chelleracher-, Geen-, Rütli-, Brand- und Ebnetstrasse in Illnau betroffen.



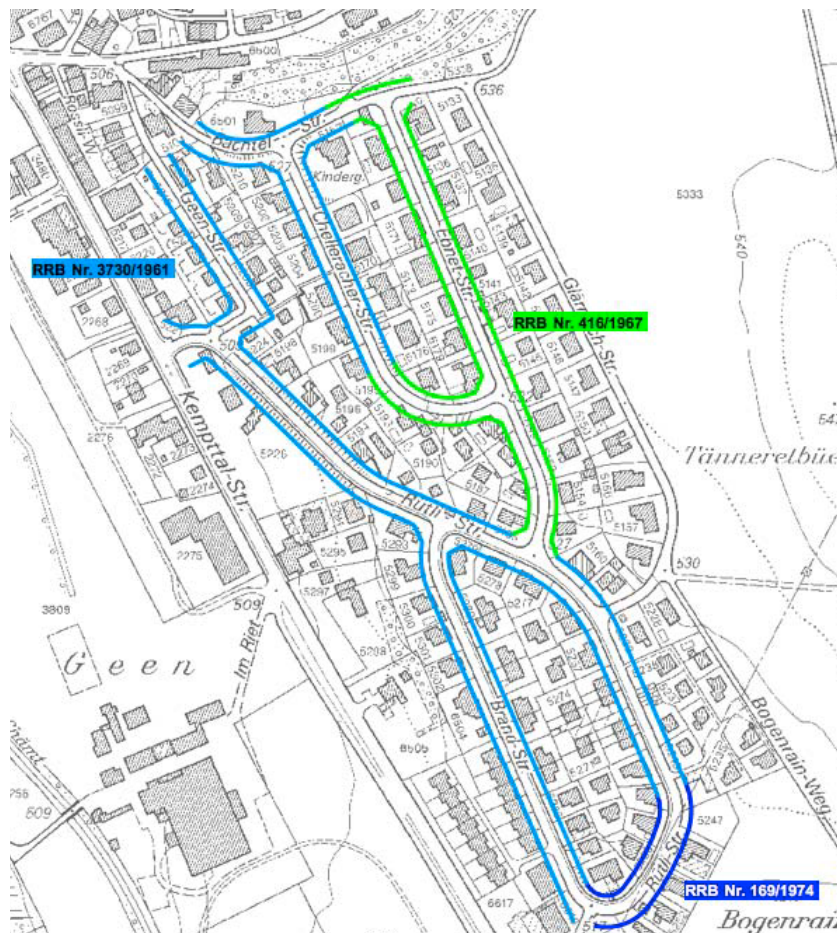
BESCHLUSS

VOM 22. NOVEMBER 2018

GESCH.-NR. 2018-1820

BESCHLUSS-NR. 2018-231

ÜBERSICHT



Betroffene Bereiche

hellblau	RRB 3730/1961 Bachtel-, Chelleracher-, Geen-, Rütli-, Brandstrasse
grün	RRB 416/1967 Bachtel-, Chelleracher-, Ebnet- strasse
dunkelblau	RRB 169/1974 Rütlistrasse

TEILWEISE AUFHEBUNG DER VERKEHRSBAULINIEN RRB 3730/1961 UND RRB 416/1967 AN DER BACHTELSTRASSE

Mit der Verkehrsbaulinienaufhebung wird das Ziel verfolgt, Grundstücke von einer eingeschränkten Bebaubarkeit auf Grund veralteter Planungsgrundlagen zu befreien. Wenn die bestehenden Verkehrsbaulinien jedoch näher an der Strasse liegen als der übliche Abstand von 6.0 m, entfalten die Verkehrsbaulinien eine erleichternde Wirkung. Die Aufhebung solcher Linien hätte zur Folge, dass für die Bebaubarkeit der betroffenen Grundstücke eine Verschlechterung im Vergleich zur heutigen Situation eintritt und bereits erstellte Bauten rechtswidrig werden. Somit muss überprüft werden, ob im vorliegenden Fall eine vollständige oder teilweise Aufhebung der Verkehrsbaulinien angebracht ist.

Die Analyse hat ergeben, dass sich eine vollständige Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB 3730/1961, RRB 416/1967 und 169/1974 für grössere Bereiche nachteilig auswirken würde. So können die Verkehrsbaulinien nur in zwei Bereichen aufgehoben werden; einerseits an der Bachtelstrasse und andererseits an der Geenstrasse. Dabei entsteht bei einer Aufhebung der Verkehrsbaulinie in den genannten Bereichen entweder eine Erleichterung oder der Abstand bleibt gleich, da die Verkehrsbaulinien im Abstand von 6 m ab Strassenparzellengrenze festgelegt sind. An der Ebnet-, Chelleracher-, Brand und Rütlistrasse hingegen sollen die Verkehrs-



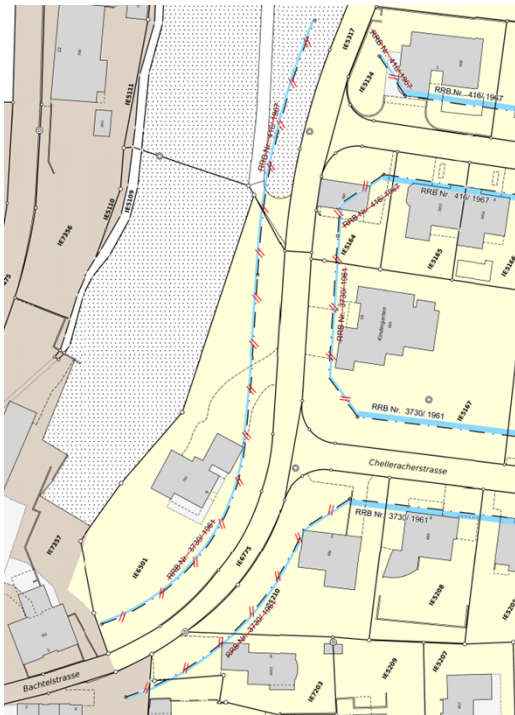
BESCHLUSS

VOM 22. NOVEMBER 2018

GESCH.-NR. 2018-1820

BESCHLUSS-NR. 2018-231

baulinien beibehalten werden, da sich eine Aufhebung in Teilbereichen nachteilig auf die Bebaubarkeit der Grundstücke auswirken würde und stellenweise rechtswidrige Situationen entstehen würden.



Betroffene Bereiche Bachtelstrasse

rot durchgestrichen RRB 3730/1961 und 416/1967
Teilbereich Bachtelstrasse
Verkehrsbaulinien aufheben

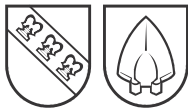


Betroffene Bereiche Geenstrasse

rot durchgestrichen RRB 3730/1961
Teilbereich Geenstrasse
Verkehrsbaulinie aufheben

NIVEAULINIEN

Sämtliche Strassen im Gebiet sind bereits seit längerem erstellt. Es besteht daher kein Bedarf mehr nach Niveaulinien, denn diese dienten einst zur Definition der Höhenlage der Strassen und Wege. Bei der Verkehrsbaulinie RRB 3730/2961 bestehen bereits heute keine Niveaulinien mehr und die Niveaulinien RRB 416/1967 und RRB 169/1974 können vollständig ersatzlos aufgehoben werden.



BESCHLUSS

VOM 22. NOVEMBER 2018

GESCH.-NR. 2018-1820

BESCHLUSS-NR. 2018-231

INFORMATION ZUM WEITEREN VERFAHREN

Eine Verkehrsbaulinienrevision durchläuft ein Verfahren in mehreren Schritten. Die noch bevorstehenden Schritte präsentieren sich wie folgt:

- Festsetzung durch die zuständige kommunale Behörde (im Falle von Illnau-Effretikon das Legislativorgan)
- Anschliessend Publikation mit Eröffnung der Fristen für Rechtsmittel vor dem Bezirksrat.
- Die Vorlage (inklusive des Beschlusses der zuständigen kommunalen Behörde) wird dem Amt für Verkehr zur Genehmigung übermittelt.
- Die Volkswirtschaftsdirektion erlässt die Genehmigung.
- Der Genehmigungsentscheid mit den dazugehörigen Akten wird während 30 Tagen aufgelegt und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (eingeschrieben) mitgeteilt.
- Die Stadt übermittelt dem Amt für Verkehr ein vollständiges Verkehrsbauliniendossier inkl. Beschluss, Beleg der Publikation sowie der Genehmigung inkl. Rechtskraftbeschleunigung.
- Die Stadt veranlasst nach der Rechtskraft die Nachführung der Verkehrsbaulinien in der amtlichen Vermessung.

Nachdem die Vorlage das Verfahren durchlaufen hat, ist die Verkehrsbaulinienrevision abgeschlossen.

SEPARATE KOMMUNALE PRÜFUNG VON OPTIONEN FÜR DIE ERLEICHTERTE BEBAUBARKEIT VON KAT.-NR. IE5215

UMZONUNG IN KERNZONE II KEINE OPTION

Die Aufhebung der Verkehrsbaulinie RRB 3730/1961 an der Geenstrasse bewirkt noch keine erleichterte Bebaubarkeit für das Anliegen des antragstellenden privaten Grundeigentümers von Kat.-Nr. IE5215, da der Strassenabstand von 6 m gilt. Somit wurde auch der zweite Antrag des Gesuchstellers auf Umzonung in die Kernzone II geprüft, weil sich damit der Strassenabstand auf 3.5 m verringern würde. Die städtischen Behörden erachten jedoch eine Umzonung als nicht zielführend. Die Kernzone hat den Zweck den Ortskern zu erhalten und zu ergänzen. Sie soll jedoch nicht lediglich dazu dienen mehr Nutzung zu ermöglichen. Obschon das Grundstück an die Kernzone grenzt, gehört die Parzelle nicht mehr zum Ortskern. Eine Umzonung in die Kernzone II ist im vorliegenden Fall keine Option.

UNTERBRECHUNG GEENSTRASSE ALS MÖGLICHE OPTION

Es wurden weitere Optionen geprüft, um die Bebaubarkeit der Parzelle zu ermöglichen. Als beste Möglichkeit hat sich dabei die Unterbrechung der Geenstrasse für den Autoverkehr herausgestellt. Eine Verbindung in die Bachtelstrasse für die Erschliessung ist nicht erforderlich. Darüber hinaus ist die Ausfahrt in die Weisslingerstrasse nicht besonders gut. Die Ausfahrt in die Kempttalstrasse hingegen weist genügende Sichtdistanzen auf, so dass auch bezüglich der Verkehrssicherheit der Erschliessung durch die Unterbrechung der Geenstrasse eine Verbesserung geschaffen wird. Da die Geenstrasse durch die Unterbrechung baurechtlich keine Strasse mehr sondern ein Weg ist, reduziert sich für alle Eigentümer der erforderliche Abstand auf 3.5m, so dass für alle eine Erleichterung entsteht. Die Stadtentwicklungskommission und der Stadtrat unterstützen diesen Vorschlag. Sollte die Unterbrechung vollzogen werden, muss der Fuss- und Veloverkehr weiterhin durchgehend möglich sein. Voraussetzung für die Unterbrechung ist die Sicherung einer Wendefläche für die Geenstrasse.

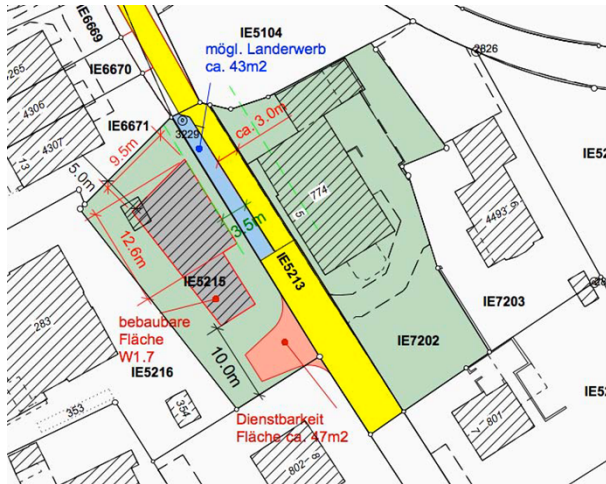


BESCHLUSS

VOM 22. NOVEMBER 2018

GESCH.-NR. 2018-1820

BESCHLUSS-NR. 2018-231



Betroffener Bereich Geenstrasse

Mit einer Unterbrechung der Geenstrasse für den Autoverkehr wird dieser Teilbereich baurechtlich betrachtet zum Weg. Im Gegensatz zum Strassenabstand von 6 m wird der Wegabstand auf 3.5 m reduziert. Sollte die Unterbrechung vollzogen werden, muss der Fuss- und Veloverkehr weiterhin durchgehend möglich sein und es benötigt einen Wendepunkt an der Geenstrasse.

STELLUNGNAHME DES STADTRATES

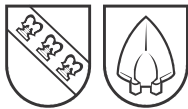
Der Stadtrat ist überzeugt, dass die teilweise Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB 3730/1961 und RRB 416/1967 an der Geen- und Bachtelstrasse in Illnau zweckmässig und rechtmässig ist. Ebenso werden die Niveaulinien RRB 416/1967 und RRB 169/1974 hinfällig und können vollständig und ersatzlos aufgehoben werden.

Sobald das Verkehrsbaulinienrevisionsverfahren abgeschlossen ist, wird der Stadtrat in einem separaten kommunalen Verfahren die Möglichkeit der Unterbrechung der Geenstrasse mit den betroffenen Grundeigentümern prüfen und bei Bedarf die nötigen Schritte in die Wege leiten.

BEILAGEN ZUHANDEN DER VORBERATENDEN KOMMISSION

Der vorberatenden Kommission des Grossen Gemeinderates werden folgende Aktenstücke übermittelt:

NR.	DOKUMENTENBEZEICHNUNG	DATUM	AKTEN GGR	AKTEN KOMMISSION
	Erläuternder Bericht Verfahren nach §§ 108, 109 PBG	19.10.2018	☒	☒
	Situationsplan 1:1000	19.10..2018	☒	☒



BESCHLUSS

VOM 22. NOVEMBER 2018

GESCH.-NR. 2018-1820

BESCHLUSS-NR. 2018-231

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU BESCHLIESST:

1. Dem Grossen Gemeinderat wird beantragt:
 - 1st Der teilweisen Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB 3730/1961 und RRB 416/1967 an der Bachtel- und Geenstrasse, Illnau, wird zugestimmt.
 - 2nd Der vollständigen und ersatzlosen Aufhebung der Niveaulinien RRB 416/1967 und RRB 169/1974 Illnau-Effretikon wird zugestimmt.
 - 3rd Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
 - 4th Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Volkswirtschaftsdirektion Kanton Zürich, Amt für Verkehr, Neumühlequai 10, Postfach, 8090 Zürich
 - b. Stadtrat Ressort Hochbau
 - c. Stadtrat Ressort Tiefbau
 - d. Abteilung Hochbau
 - e. Abteilung Tiefbau
 - f. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (dreifach)
2. Vorstehender Antrag und Weisung werden genehmigt und zu Händen des Grossen Gemeinderates verabschiedet.
3. Als zuständiger Referent für allfällige Auskünfte wird Stadtrat Ressort Hochbau, Marco Nuzzi, bezeichnet.
4. Nach Abschluss des Verkehrsbaulinienrevisionsverfahren wird die Abteilung Hochbau in Zusammenarbeit mit der Abteilung Tiefbau beauftragt, in einem separaten kommunalen Verfahren die Möglichkeit der Unterbrechung der Geenstrasse zu prüfen und bei Bedarf in die Wege zu leiten.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat (zur Weiterleitung an den Grossen Gemeinderat)
 - b. Suter von Känel Wild AG, Anita Suter, Förllibuckstrasse 30, 8005 Zürich
 - c. Gossweiler Ingenieure AG, Neuhoferstrasse 34, 8600 Dübendorf
 - d. Stadtrat Ressort Hochbau
 - e. Stadtrat Ressort Tiefbau
 - f. Abteilung Tiefbau
 - g. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon


Ueli Müller
Stadtpräsident


Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 26.11.2018