



BERICHT ZUM ERSCHLIESSUNGSPLAN ENTWURF ÖFFENTLICHE AUFLAGE

23. Mai 2019

Druckdatum: XX.YY.ZZZZ



IMPRESSUM

Stadt Illnau-Effretikon
Märtplatz 29
Postfach
8307 Effretikon

Telefon 052 354 24 24
info@ilef.ch
www.ilef.ch
facebook.com/stadtilef

INHALTSVERZEICHNIS

1.	GRUNDLAGEN UND ANLASS	4
1.1	GRUNDLAGEN.....	4
1.2	ANLASS	4
1.3	ETAPPIERUNG UND FINANZIERUNG.....	4
2.	INHALTE DES ERSCHLIESSUNGSPLANS.....	5
2.1	VERKEHRSERSCHLIESSUNG	5
2.2	ENTWÄSSERUNG.....	5
2.3	WASSERVERSORGUNG	6
3.	GESAMTKOSTEN	6

1. GRUNDLAGEN UND ANLASS

1.1 GRUNDLAGEN

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) verpflichtet die Gemeinden, zusammen mit der Bau- und Zonenordnung (BZO) einen Erschliessungsplan festzusetzen (§§ 90 – 95 PBG). Der Erschliessungsplan gibt Aufschluss über die öffentlichen Werke und Anlagen, welche für die Groberschliessung der Bauzonen notwendig sind. Er gibt ferner an, in welchen Etappen die Gemeinde die Groberschliessung der Bauzonen durchführen will. Grundlage für die vorgesehene Groberschliessung sind der kommunale Richtplan Verkehr, der Generelle Entwässerungsplan (GEP) und das Generelle Wasserversorgungsprojekt (GWP).

Mit der Festsetzung des Erschliessungsplans werden die Bruttokosten der Erschliessungsanlagen festgelegt. Mit dieser Festlegung gelten die entsprechenden Ausgaben als bewilligt.

Die im Erschliessungsplan aufgeführten Anlagen dienen der Groberschliessung der Bauzonen. Gemäss § 62. lit b ff. Strassengesetz (StrG) leisten Grundeigentümer, deren Liegenschaften durch den Bau einer Strasse eine Wertvermehrung erfahren, dem baupflichtigen Gemeinwesen Beiträge an die Kosten. Die Feinerschliessung ist nicht Sache der Öffentlichkeit und geht zu Lasten der Grundeigentümer.

Der Erschliessungsplan besteht aus einem Plan im Massstab 1:2'000 mit den neu zu erstellenden Erschliessungsanlagen und dem vorliegenden Bericht, der eine Liste mit den im Plan aufgeführten Objekten samt Kostenschätzung enthält.

Der Erschliessungsplan ist behördenverbindlich. Er wird vom Grossen Gemeinderat festgesetzt und von der Baudirektion genehmigt.

1.2 ANLASS

Das Stadtgebiet von Illnau-Effretikon ist weitgehend erschlossen. Die Stadt Illnau-Effretikon führt aktuell aber eine Gesamtrevision von Richt- und Nutzungsplanung durch, in deren Rahmen sie die Einzonung von neuen Gebieten vorsieht, welche noch nicht erschlossen sind. Der am 25. November 2018 mit Volksabstimmung beschlossene kommunale Richtplan sieht die Einzonung zweier grösserer Gebiete vor. Während das Gebiet Müsli im Osten von Effretikon groberschlossen ist, ist die Erschliessung des Gebiets Riet südwestlich des bestehenden Arbeitsplatzgebiets Langhag noch nicht gegeben. Der Richtplan bezeichnet entsprechend eine geplante Sammelstrasse, die für die verkehrsmässige Erschliessung des Gebiets notwendig ist.

Die Verkehrerschliessung des bereits eingezonten Arbeitsplatzgebiets Langhag erfolgt heute durch bestehendes Siedlungsgebiet via Eschikerstrasse. Um eine zusätzliche Verkehrsbelastung der an die Eschikerstrasse angrenzenden Quartiere zu verhindern, sieht der kommunale Richtplan eine neue Erschliessungstrasse nordöstlich der geplanten Einzonung vor, die parallel zu den bestehenden Hochspannungsleitungen verläuft und die Arbeitsplatzgebiete Langhag und Riet über einen neuen Anschlussknoten direkt mit der Rikonerstrasse verbindet.

1.3 ETAPPIERUNG UND FINANZIERUNG

Die Einzonung des Gebiets Riet erfolgt in zwei Etappen: Mit der ersten Etappe wird das nordwestlich gelegene und an das bestehende Arbeitsplatzgebiet Langhag angrenzende Gebiet eingezont. Die Einzonung des östlich davon gelegenen Gebiets erfolgt erst in einer zweiten Etappe. Eine Etappierung der Erschliessung ist jedoch aufgrund der neuen Linienführung der Erschliessungsstrasse nicht möglich. Die zu erstellende Erschliessungsstrasse wird dereinst aber auch für die Erschliessung der zweiten Einzonungsetappe verwendet. Für die Realisierung der vorgesehenen Groberschliessungsanlagen wird der Zeitraum von 2020 bis 2026 definiert.

Mit der Festsetzung des Erschliessungsplans gelten die Ausgaben für die Infrastrukturobjekte als bewilligt (§ 92 PBG). Separate Kreditbeschlüsse sind mit der Festsetzung und Genehmigung dieses Erschliessungsplanes nicht mehr notwendig.

2. INHALTE DES ERSCHLIESSUNGSPLANS

Die nachstehenden Kostenschätzungen umfassen die Bruttokosten der Anlagen, d.h. die Kosten für den Land-erwerb, Strassenbeleuchtung usw. sind inbegriffen. Die Beträge basieren auf dem Preisstand 2018. Die Brut-tokosten reduzieren sich um die Grundeigentümerbeiträge (§ 62 StrG).

Im Folgenden sind die erforderlichen Groberschliessungsmassnahmen im Einzelnen aufgeführt. Die in den nachfolgenden Tabellen enthaltene Spalte «Bezeichnung» bezieht sich auf die Bezeichnung der jeweiligen Gro-erschiessungsmassnahme im Plan.

2.1 VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die neu zu erstellenden Verkehrserschliessungsanlagen umfassen den Bau einer neuen Sammelstrasse zwi-schen dem bestehenden Arbeitsplatzgebiet Langhag und der Rikonerstrasse (ca. 530 m) sowie die Verlegung des Gjuchwegs (ca. 190 m). Die Strasse verbindet das Ende der Strasse «Im Langhag» mit der Rikonerstrasse im Bereich der Mannenbergstrasse (vgl. Plan). Die Linienführung erfolgt parallel zu den bestehenden Hoch-spannungsleitungen.

Westlich der Sammelstrasse soll ein Gehweg realisiert werden. Die einmündende Sammelstrasse in den Kno-ten Rikoner-/ Mannenbergstrasse erfordert eine Anpassung der Kantonsstrasse mit zusätzlichen Abbiegespu-ren. Die genaue Verkehrsführung bzw. Signalisation ist zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Kanton festzule- gen.

Durch den Bau der Sammelstrasse werden drei Flurwege unterbrochen. Diese müssen wieder an die neue Sammelstrasse angeschlossen werden. Gleichzeitig wird der Gjuchweg (Parzelle IE406) umgelegt, so dass im Bereich der Parzellen IE405, IE415 und IE3579 ausreichend Raum für die zu erstellenden Bauten vorhanden ist.

MASSNAHME	BEZEICHNUNG	DIMENSION	KOSTENSCHÄTZUNG BRUTTO (CHF)
Bau Sammelstrasse (inkl. Strassen-entwässerung)	A	Länge: 530 m, Fahrbahn- breite: 7 m, Trottoirbreite: 2 m	2'340'000
Anpassung in Knotenbereichen	B	-	80'000
Verlegung Gjuchweg	C	Länge: 190 m, Breite: 3 m	90'000
Total			2'510'000

2.2 ENTWÄSSERUNG

Für die Entwässerung wird ein Trennsystem vorgesehen. Der Regenwasser- als auch der Schmutzwasserkanal laufen dabei in der Sammelstrasse (Bezeichnung im Plan: D) und sollen nach der Querung der beiden Kantons-strassen Rikoner- und Mannenbergstrasse im Bereich der Parzelle IE1536 an die bestehende Kanalisation an-geschlossen bzw. in den Grändelbach eingeleitet werden.

Westlich der Neuhofstrasse steigt das Terrain stark an, so dass allfällige Überbauungen in diesem Bereich über die Eschikerstrasse entwässert werden können (Bezeichnung im Plan: E).

MASSNAHME	BEZEICHNUNG	DIMENSION	KOSTENSCHÄTZUNG BRUTTO (CHF)
Regenwasserkanäle	D/E	Durchmesser: 500-700 mm	770'000
Schmutzwasserkanäle	D/E	Durchmesser: 300 mm	520'000
Total			1'290'000

2.3 WASSERVERSORGUNG

Zur Versorgung der bestehenden Industrie in Langhag wurde im Jahr 1992 bzw. 1993 ein Ringschluss erstellt. Mit einer Dimension von 200 mm ist die Ringleitung ausreichend gross dimensioniert, so dass zukünftige Überbauungen über diese Ringleitung versorgt werden können. Damit sind im Rahmen der Groberschliessung keine Massnahmen hinsichtlich der Wasserversorgung zu treffen.

3. GESAMTKOSTEN

Neben den Erstellungskosten für die in Kapitel 2 beschriebenen Erschliessungsanlagen wird eine Reserve von CHF 300'000 einkalkuliert. Die Gesamtkosten zur Erstellung der Erschliessungsanlagen belaufen sich damit auf CHF 4'100'000.

MASSNAHME	KOSTENSCHÄTZUNG BRUTTO (CHF)
Bau Sammelstrasse	2'300'000
Strassenentwässerung	40'000
Anpassung in Knotenbereichen	80'000
Verlegung Gjuchweg	90'000
Regenwasserkanäle	770'000
Schmutzwasserkanäle	520'000
Reserve	300'000
Total	4'100'000