

An den Grossen Gemeinderat

## Winterthur

Nutzungsplanung  
Revision und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien an der Arberg- und Etzbergstrasse

---

### **Antrag:**

Die Verkehrsbaulinien an der Arberg- und Etzbergstrasse werden gemäss beiliegendem Plan revidiert bzw. neu festgesetzt.

### **Weisung:**

#### **1. Ausgangslage**

Die Bau- und Niveaulinien an der Arbergstrasse sind im Jahre 1963 (RRB/2361/1963) und jene an der Etzbergstrasse 1959 (RRB/4172/1959) genehmigt worden. Die Arbergstrasse ist im Richtplan als bestehende kommunale Strasse eingetragen und weist im südlichen Teil, Richtung Bahnübergang, einen Baulinienabstand von 22 m auf. Die Etzbergstrasse ist im Richtplan als bestehender kommunaler Radweg eingetragen und weist einen Baulinienabstand von 20 m und mehr auf. Der nördliche Teil der Arberg- und der östliche Teil der Etzbergstrasse weisen einen heute üblichen Baulinienabstand von 18 m auf. Entlang dem Bahnareal, Etzbergstrasse 27 bis 31, ist im Richtplan ein kommunal geplanter Radweg eingetragen. Es bestehen keine Baulinien, welche das benötigte Land für diesen im Richtplan enthaltenen Radweg sichern. Am 28. Juni 2007 hat eine Eigentümerin Antrag auf Baulinienrevision an der Arbergstrasse eingereicht. Gemäss PBG § 110 a. haben die Eigentümer von Grundstücken, die von Bau- und Niveaulinien betroffen sind Anspruch auf deren Überprüfung, wenn die Richtplanung den durch die Bau- und Niveaulinien gesicherten Ausbau nicht mehr vorsieht.

#### **2. Beschreibung der Baulinienvorlage**

Ein künftiger Ausbau der Erschliessungsanlagen im Rahmen des gesicherten Raumes wird in absehbarer Zeit kaum realisiert und ist nicht mehr zeitgemäss. Neubauten kommen oft auf die Baulinien zu stehen, weshalb den Baulinien eine grosse städtebauliche Bedeutung zukommt, sie prägen das Erscheinungsbild des Verkehrsraums. Deshalb wird ein einheitlicher Baulinienabstand von 18 m an den betroffenen Strassen festgelegt. Dies ermöglicht künftige Anpassungen im Strassenraum (Quartierstrasse) und führt zu einer einheitlichen Bebauungsstruktur. Der Raum für den im behördenverbindlichen Richtplan geplanten Radweg entlang dem Bahnareal kann in der gleichen Vorlage gesichert werden. Um keine bestehenden oder geplanten Hochbauten anzuschneiden, wurde ein minimaler Abstand zum SBB-Areal von 8.5 m respektive 7.9 m festgelegt. Die innerhalb des Bahnareals liegende "ideelle Bauli-

nie" kann aufgehoben werden. Gegenüber Nichtbaugebieten definieren Baulinien lediglich den Wirkungsbereich der vorgesehenen Erschliessungsanlage. Gegenüber dem Baugebiet bleibt die rechtliche Wirkung, die Raumsicherung, mit einer einseitigen Baulinie bestehen.

### **3. Nicht berücksichtigte Forderungen von Grundeigentümern**

Bei Baulinienvorlagen kann auf eine öffentliche Auflage mit Einwendungsverfahren verzichtet werden. Erst die Festsetzung ist den direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen (§ 108 ff. PBG), wodurch diese ihre Interessen nur in einem Rekursverfahren geltend machen können. Deshalb wurden die Betroffenen mit Schreiben vom 7. November 2007 über die geplante Revision und Neufestsetzung informiert, damit allfällige Unklarheiten und gegenteilige Interessen bereinigt werden könnten. Es sind zwei Einwendungen eingegangen, welche in der Vorlage nicht berücksichtigt werden konnten.

### **4. Formelles**

Gemäss den Richtplänen sind sämtliche betroffenen Baulinienbereiche als kommunale Strasse, Radweg oder Fuss- und Wanderweg ausgeschieden. Für das Verfahren ist § 108 ff. PBG massgebend. Nach der Gemeindeordnung ist der Grosse Gemeinderat für die Festsetzung von Baulinien an kommunalen Strassen und Wegen zuständig. Das Amt für Städtebau wird die Festsetzung durch den Grossen Gemeinderat öffentlich auflegen. Die Baulinien sind durch die Baudirektion Kanton Zürich zu genehmigen.

*Die Berichterstattung im Grossen Gemeinderat ist dem Vorsteher des Departements Bau übertragen.*

Vor dem Stadtrat

Der Stadtpräsident:

E. Wohlwend

Der Stadtschreiber:

A. Frauenfelder

### **Beilagen:**

- Bericht zu den nicht berücksichtigten Forderungen von Grundeigentümern  
(Nur an die Mitglieder des GGR)
- Übersichtsplan A4

# Nutzungsplanung

## Revision und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien an der Arberg- und Etzbergstrasse

### Bericht zu den nicht berücksichtigten Forderungen von Grundeigentümern

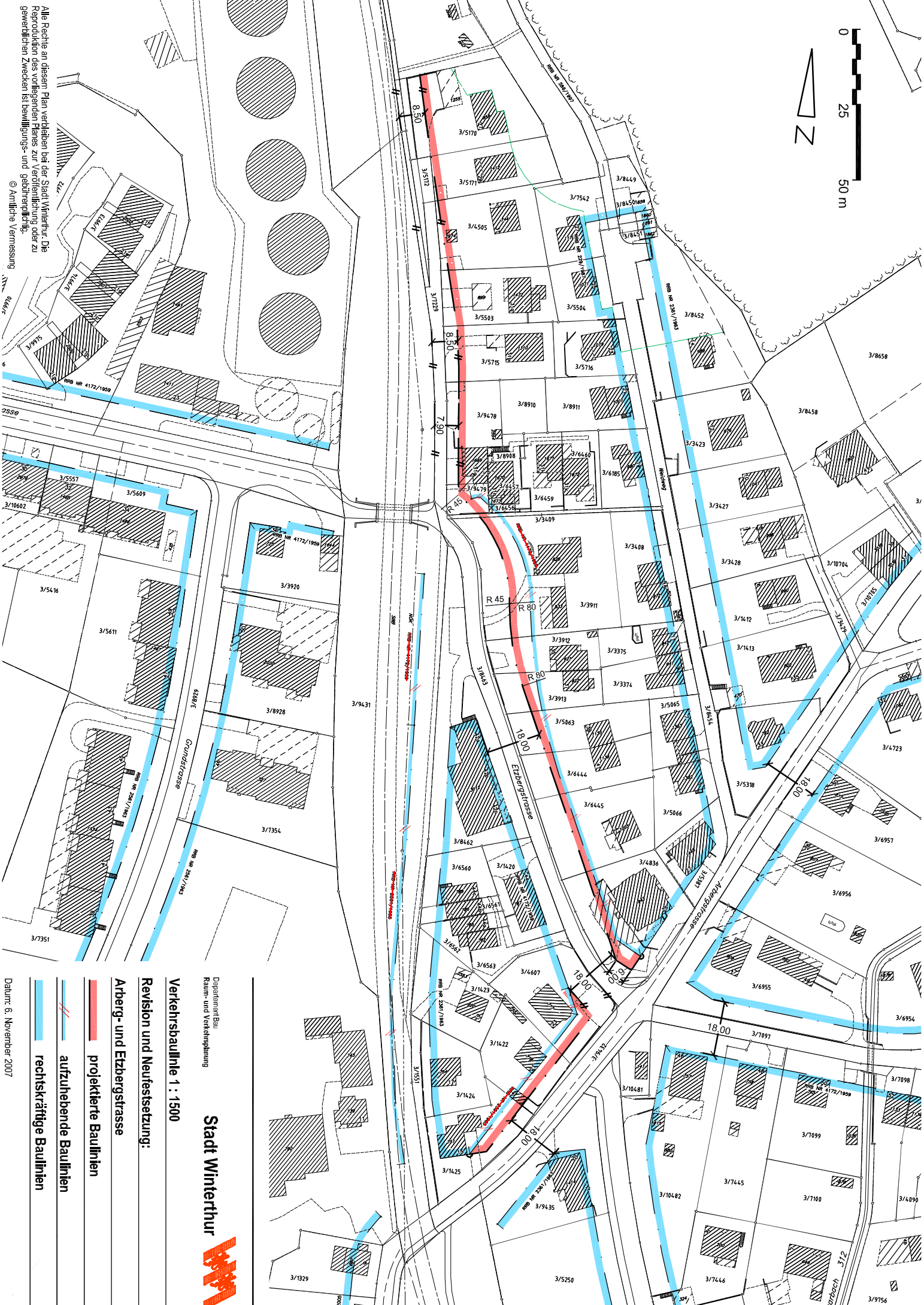
Bei Baulinienvorlagen kann auf eine öffentliche Auflage mit Einwendungsverfahren verzichtet werden. Erst die Festsetzung ist den direkt betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen (§ 108 ff. PBG), wodurch diese ihre Interessen nur in einem Rekursverfahren geltend machen können. Deshalb wurden die Betroffenen mit Schreiben vom 7. November 2007 über die geplante Revision und Neufestsetzung informiert, damit allfällige Unklarheiten und gegenteilige Interessen bereinigt werden könnten. Es sind zwei Einwendungen eingegangen, welche in der Vorlage nicht berücksichtigt wurden:

*Ein Einwender möchte den Baulinienabstand an der Etzbergstrasse auf 15.5 m reduzieren.*  
 Stellungnahme des Amtes für Städtebau (AfS): Da auf der Westseite bereits auf die Baulinie gebaut wurde, sollte diese nicht verschoben werden, dadurch wird aber die Ostseite stärker belastet. Dank der Revision wird die Westseite aber gegenüber heute wesentlich (2 m und mehr) entlastet. Ein geringerer Baulinienabstand als 18 m ist aus städtebaulicher und zudem erschliessungstechnischer Sicht, wie auch aufgrund der topografischen Verhältnisse nicht erwünscht. Dem Grundeigentümer erwachsen durch die Revision bereits Vorteile in der Bebaubarkeit des Grundstücks. Auf den haushälterischen Umgang mit dem Boden hat die Baulinie keinerlei Einfluss, da sich die realisierbare bauliche Ausnützung mit einer Baulinienverschiebung nicht verändert.

*In einer gemeinsamen Einwendung der, von der Neufestsetzung der Baulinie entlang des Bahnareals, betroffenen Grundeigentümer wird beantragt, auf die Sicherung des Raumes für den kommunalen Radweg und damit auf die Neufestsetzung der projektieren Baulinie zu verzichten und diese ersatzlos zu streichen.*

Stellungnahme des AfS: Entlang des Bahnareals ist im Richtplan ein "geplanter kommunaler Radweg" aufgeführt. Der Richtplan ist behördenverbindlich und der dafür benötigte Raum kann mit einer Baulinie gesichert werden. Ein Zusammenhang der geplanten Baulinien und des richterlich verfügten Fahrverbots und der Fahrradsperrern besteht nicht. Baulinien sind Planungsinstrumente für die öffentliche Hand, Fahrverbote und Fahrradsperrern auf Privatgrund sind privatrechtlicher Natur. Ein Radweg weist in der Regel eine Breite von rund 3 m auf, weshalb der bestehende Flurweg (4.0 m) voraussichtlich nicht verbreitert werden muss und deshalb Parkplatz- und Gartenbereiche nicht beeinträchtigt werden.

0 25 50 m



Alle Rechte an diesem Plan verbleiben bei der Stadt Winterthur. Die Reproduktion des vorliegenden Planes zur Veröffentlichung oder zu gewerblichen Zwecken ist bewilligungs- und gebührenpflichtig.  
© Amtliche Vermessung

Departement Bau  
Raum- und Verkehrsplanung

## Stadt Winterthur

**Verkehrsbaulinie 1 : 1500**

**Revision und Neufestsetzung:**

- Aberg- und Etzbergstrasse**
- projektierter Baulinien**
- aufzuhebende Baulinien**
- rechtskräftige Baulinien**

Datum: 6. November 2007