

## **ABSCHIED / AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL** VOM 21. MÄRZ 2018

GESCH.-NR. 2017-0888

BESCHLUSS-NR. SR 2017-248

BESCHLUSS-NR. KOMM

IDG-STATUS öffentlich

SIGNATUR

**04**

**BAUPLANUNG**

**04.05**

**Nutzungsplanung**

**04.05.30**

**Bau- und Niveaulinienfestsetzungen strassenweise in eD chr**

BETRIFFT

**Antrag des Stadtrates betreffend teilweise Aufhebung der Verkehrsbaulinie und ersatzlose Aufhebung der Niveaulinien RRB 1807/1936, Tannstrasse, Effretikon**

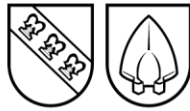
---

### **DIE GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION**

NACH EINSICHTNAHME UND IN KENNTNIS DES ANTRAGES DES STADTRATES

#### **BESCHLIESST:**

1. Die Geschäftsprüfungskommission beantragt dem Grossen Gemeinderat einstimmig, dem Antrag des Stadtrates betreffend teilweise Aufhebung der Verkehrsbaulinie und ersatzlose Aufhebung der Niveaulinien RRB 1807/1936, Tannstrasse, Effretikon zuzustimmen.
2. Mitteilung an:
  - a. Abteilung Präsidiales, Ratssekretariat
  - b. Abteilung Hochbau



## **ABSCHIED / AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL VOM 21. MÄRZ 2018**

GESCH.-NR. SR 2017-0888  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-0888  
GESCH.-NR. GGR 174/17  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

### **STELLUNGNAHME DER GESCHÄFTSPRÜFUNGSKOMMISSION**

Die Geschäftsprüfungskommission empfiehlt dem Grossen Gemeinderat, dem Antrag des Stadtrates betreffend Aufhebung der Verkehrsbaulinie und ersatzlose Aufhebung der Niveaulinien RRB 1807/1936, Tannstrasse, Effretikon aus folgenden Gründen zuzustimmen:

- Heute wird an der Tannstrasse das Ziel nach einer breiten Achse für den Durchgangsverkehr nicht mehr verfolgt, vielmehr handelt es sich bei der Tannstrasse um eine verkehrsberuhigte Quartierstrasse. Deshalb kann die Verkehrsbaulinie aufgehoben werden.
- Die Aufhebung bringt für Anrainer einen Mehrwert bezüglich Nutzung ihrer Grundstücke. Die Aufhebung hat zur Folge, dass neu anstelle des Baulinienabstandes von 6 bis 8 m der übliche Strassenabstand von 6 m gilt. Für die Bebauung entstehen dadurch Erleichterungen.
- Für unterirdische Gebäude hat eine Aufhebung zur Folge, dass sie zur Strassenparzellengrenze ebenfalls eine Erleichterung erfahren und neu nur noch einen Abstand von 3.5 m einhalten müssen.
- Die Stadtentwicklungskommission hat die Ausgangslage beraten. Sie unterstützt die Aufhebung der Verkehrsbaulinie.
- Im Bereich der Baulinien sind ebenfalls Niveaulinien vorhanden. Diese bestimmen die Höhenlage der Anlagen, die durch Verkehrsbaulinien gesichert werden. Weil die Strassen bestehen, verfolgen die Niveaulinien keinen Zweck mehr. Die Niveaulinien RRB 1807/1936 können deshalb vollständig und ersatzlos aufgehoben werden.

### **GRUNDSÄTZLICHES**

Im Rahmen von Überlegungen zur Überbauung eines Grundstücks an der Tannstrasse hat sich gezeigt, dass der Spielraum für die Bebauung aufgrund der bestehenden Strassenbaulinie und der Waldabstandslinie eingeschränkt ist. Es wurde daher der Antrag gestellt, die Baulinie 1807/1936 neu zu beurteilen und nach Möglichkeit aufzuheben.

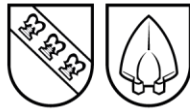
Die Situation kann nicht für eine einzelne betroffene Parzelle einzeln beurteilt werden, daher wurde der gesamte Bereich der Baulinie gemäss RRB 1807/1936 an der Tannstrasse betrachtet.

### **AUSGANGSLAGE**

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.

Die Tannstrasse ist bestehend, als normale Quartierstrasse klassiert und liegt in einer Tempo-30- Zone. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist gut. Auf ihr sind eine kommunale Veloroute und ein kommunaler Fussweg als bestehend festgelegt. Der kommunale Verkehrsplan befindet sich derzeit in Revision. Die Revisionsvorlage enthält neu einen bestehenden kommunalen Radweg entlang der Tannstrasse. Da dieser als bestehend eingetragen ist, besteht kein Ausbaubedarf aufgrund des Radweges.

An diversen Stellen in Illnau-Effretikon wurden im Rahmen der Baulinienrevision 2013 gewisse überflüssige Baulinien aufgehoben. Die Baulinie an der Tannstrasse wurde in diesem Zusammenhang nicht thematisiert, da das Verfahren für deren Aufhebung 2013 noch deutlich aufwendiger war.



## **ABSCHIED / AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL** VOM 21. MÄRZ 2018

GESCH.-NR. SR 2017-0888  
BESCHLUSS-NR. SR 2017-0888  
GESCH.-NR. GGR 174/17  
BESCHLUSS-NR. KOMM.

### **BAULINIENÜBERPRÜFUNG**

- Es besteht kein Bedarf, in diesem Gebiet ausserhalb des Strassenraumes im Baulinienbereich Werkleitungen zu führen.
- Für die Erschliessungsfunktion ist der bestehende Ausbau an allen überprüften Strassenabschnitten genügend. Es ist kein weiterer Ausbau mehr vorgesehen.
- Durch eine Aufhebung der Baulinie an der Tannstrasse entstehen keine Einschränkungen für die angrenzenden Grundstücke. Auf beiden Strassenseiten entsteht mehr Spielraum für die Bebauung.
- Die grossen Baulinienabstände sichern grosszügige Vorbereiche, welche in der Regel begrünt werden. Das Quartier Tannstrasse ist daher stark durch diese sehr grosszügigen Grünräume geprägt. Durch eine Aufhebung der Strassenbaulinien entsteht zwar mehr Spielraum für die Bebauung, aber es können auch diese Qualitäten verloren gehen.

### **FAZIT**

Wie erläutert, kann die Baulinie RRB 1807/1936 teilweise aufgehoben werden. Die Ermöglichung gewisser Ausbau- und Ergänzungsmöglichkeiten im Sinne einer Verdichtung wird begrüsst, so dass die Geschäftsprüfungskommission die Aufhebung der Baulinien befürwortet.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Geschäftsprüfungskommission dem Grossen Gemeinderat, dem Antrag des Stadtrates betreffend teilweise Aufhebung der Verkehrsbaulinie und ersatzlose Aufhebung der Niveaulinien RRB 1807/1936, Tannstrasse, Effretikon, zuzustimmen.

**Grosser Gemeinderat Illnau-Effretikon**  
**Geschäftsprüfungskommission**

Ueli Kuhn  
Präsident

Daniel Nurer  
Aktuar

Versandt am: 22.03.2018