

Sitzung vom 5. März 2012

Beschluss-Nr. 96

I Dammstrasse – Neufestlegung einer Verkehrsbaulinie bergseits der Dammstrasse – Festsetzung

4.05 Nutzungsplanung, G.-Nr. 2010/001

4.05.3 Bau- und Niveaulinienfestsetzung

Die Dammstrasse ist eine Privatstrasse und wird bergseitig durch das Industriegebiet Schweiter und seeseitig durch die Bahnlinie und den Bahnhof Horgen Oberdorf gefasst. Das bergseitige Industriegebiet verfügt über ein beachtliches und vielfältiges Entwicklungspotential. Die Dammstrasse wurde deshalb im Kommunalen Verkehrsrichtplan als Sammelstrasse festgesetzt. Ein entsprechendes Vorprojekt für den Ausbau der Dammstrasse des Ingenieur Büro Geoterra AG, 8810 Horgen, liegt vor. Für die Raumsicherung des zukünftigen Ausbaus der Dammstrasse ist deshalb eine Baulinie festzusetzen, um damit klare Rahmenbedingungen für die bergseitige Überbauung zu schaffen.

Massgebende Unterlagen für die Festsetzung:

Verkehrsbaulinienplan
Erläuternder Bericht

dat. 31. Januar 2012

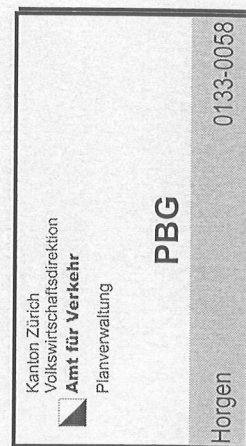
dat. 31. Januar 2012

Gemäss kommunalem Verkehrsrichtplan der Gemeinde Horgen hat die Dammstrasse die Funktion einer kommunalen Sammelstrasse. Nach dem Ausbau der Dammstrasse wird diese abparzelliert und ins Eigentum der Gemeinde Horgen übergehen. Gemäss Geschwindigkeitsplan soll die Gestaltung von Sammelstrassen auf eine Richtgeschwindigkeit von 30-40 km/h ausgelegt werden. Das Vorprojekt zum Ausbau der Dammstrasse sieht eine 6 m breite Fahrbahn und ein 2 m breites, bergseitiges Trottoir vor. Dadurch entstehen ausreichend grosse Vorflächen bei den Gebäuden und die Fussgänger können ohne die Dammstrasse zu queren direkt über die geplante Passerelle den Bahnhof Oberdorf erreichen.

Entlang der Dammstrasse waren für die privaten Zufahrten bisher keine Baulinien erforderlich. Weil die Dammstrasse nun als öffentliche Sammelstrasse klassiert wurde, hat dies für die angrenzende Bebauung folgende Konsequenzen:

- Fehlen Baulinien bei öffentlichen Strassen und Plätzen sowie bei öffentlichen Wegen und erscheint eine Festsetzung nicht notwendig, so ist ein Abstand von 6.0 m gegenüber Strassen und Plätzen einzuhalten (Ziffer 10.2 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Horgen, BZO).
- Wird in Industriegebieten mit Sonderbauvorschriften von der Möglichkeit der Wohnnutzung Gebrauch gemacht ist, gegenüber der Hauptwohnseite ein Strassenabstand von mindestens 8 m einzuhalten. Ein Näherbaurecht ist ausgeschlossen (Ziffer 6.6.3 der neuen BZO).

Unter dem Begriff Strasse ist das ganze Strassengebiet einschliesslich der Trottoire und Bankette zu verstehen. Ist eine Strasse noch nicht dem Planungsrecht entsprechend ausgebaut, ist die voraussichtliche spätere Strassengrenze massgebend, wie



dies im Vorprojekt des Ing. Büro Geoterra AG vorgesehen ist (§ 267 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes, PBG).

Die Baulinie entlang der Dammstrasse hat in erster Linie die öffentlichen Interessen für diesen Strassenzug zu sichern. Im Weiteren soll die Baulinie neben der Raumsicherung auch städtebauliche Anliegen wahrnehmen, wie dies in § 97 PBG vorgesehen ist:

- Gestaltungsauflagen für Verkehrsräume und Plätze anordnen (§ 97 PBG);
- geschlossene Bauweise vorschreiben (§§ 97 und 286 PBG);
- das Bauen auf die Baulinie verlangen (§ 97 PBG);
- die Wirkung auf bestimmte Vertikalbereiche beschränken (§ 99 PBG).

Die Dammstrasse wird seeseitig von der Bahnlinie und bergseitig durch eine bestehende Gebäudezeile gefasst. Die Baulinie nimmt im östlichen Teil Bezug auf das Schutzobjekt der alten Schweiter-Fabrik. Im westlichen Teil verläuft die Baulinie entlang des Baufelds des Gestaltungsplanes „Dammstrasse“ (BDV-Nummer 65/2007).

Im Bereich zwischen dem Baufeld Dammstrasse und dem Schutzobjekt nimmt die projektierte Baulinie Bezug auf das bauliche Konzept, welches dem privaten Gestaltungsplan über das Schweiter-Areal zugrunde liegt und für diesen Strassenabschnitt Gebäude mit Arkaden vorsieht. Aus diesem Grund werden zwei Baulinien mit unterschiedlicher Wirkung im Vertikalbereich festgelegt:

- A bis B (Schutzobjekt) ohne Beschränkung auf bestimmten Vertikalbereich
- B bis C (Arkadenbaulinie) mit Beschränkung auf bestimmten Vertikalbereich
- C bis D (Gestaltungsplan) ohne Beschränkung auf bestimmten Vertikalbereich

Die Baulinien sind gemäss den kantonalen Vorgaben im Situationsplan vermassst.

Der Gemeinderat Horgen hatte mit GRB 493 vom 19. Dezember 2011 der Neufestlegung einer Verkehrsbaulinie bergseits der Dammstrasse zuhanden des Vorprüfungsverfahrens bei der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich zugestimmt.

Mit Schreiben vom 9. Januar 2012 stellt das Amt für Verkehr eine Genehmigung der Baulinienvorlage in Aussicht. Geringfügige Korrekturen und Anpassungen wurden im erläuternden Bericht vom 31. Januar 2012 berücksichtigt.

Der Gemeinderat,

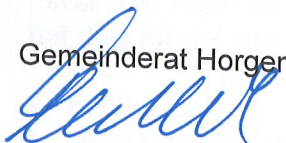
auf Antrag des Vorstehers des Hochbauamtes,

beschliesst:

1. Die Verkehrsbaulinie bergseits der Dammstrasse wird im Sinne der Erwägungen festgesetzt.
2. Das Bauamt wird beauftragt:
 - 2.1 die Verkehrsbaulinie zu publizieren und während 30 Tagen, vom 9. März 2012 bis 7. April 2012, öffentlich zur Einsicht aufzulegen;

- 2.2 den betroffenen Grundeigentümern die öffentliche Auflage schriftlich mitzuteilen;
3. Der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Verkehr, Baupolizei + Beitragswesen, wird beantragt, die Verkehrsbaulinie bergseits der Dammstrasse zu genehmigen.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Verkehr, Baupolizei + Beitragswesen, Herr Philip Boller, Neumühlequai 10, 8090 Zürich, unter Beilage der Baulinienunterlagen (5-fach) sowie der Rechtskraftbescheinigung zur Genehmigung
 - Credit Suisse, RCSZ 4, Herr Thomas Brandenberger, Binzmühlestrasse 130, Postfach, 8070 Zürich, unter Beilage der Baulinienunterlagen, eingeschrieben mit Rückschein
 - SIAT ZH Immobilien AG, Uraniastrasse 4, 8001 Zürich, unter Beilage der Baulinienunterlagen, eingeschrieben mit Rückschein
 - Credit Suisse, RCSZ 11, Herr Otto Anderegg, Uetlibergstrasse 231 (C1), 8070 Zürich, unter Beilage der Baulinienunterlagen, zur Kenntnisnahme
 - Credit Suisse AG, AIIA 23, Herr Stephan Ochsner, Sihlcity-Kalandergasse 4, 8070 Zürich, unter Beilage der Baulinienunterlagen, zur Kenntnisnahme
 - RA Rolf Weber, Seestrasse 162a, 8810 Horgen
 - Hochbauvorsteher
 - Tiefbauvorsteher
 - Gemeindeingenieur
 - Leiter Hochbauamt

Gemeinderat Horgen



Theo Leuthold
Gemeindepräsident



Felix Oberhänsli
Gemeindeschreiber

versandt:

jb