



Teilweise Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien Feldermösliweg

Genehmigung

Gemeinde **Bülach**

Lage Feldermösliweg, Abschnitt Ifang- bis Feldstrasse

Massgebende - Beschluss Nr. 320 des Stadtrats Bülach vom 21. September 2022
Unterlagen - Verkehrsbaulinienplan 1:500
- Erläuternder Bericht vom 2. August 2022

Zuständigkeit Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Bau- und Niveaulinien entscheidet das Amt für Mobilität im Namen der Volkswirtschaftsdirektion (§ 38 Abs. 4 OG RR [LS 172.1] i.V.m. § 20 und Anhang 2 OV VD [LS 172.110.4]).

Sachverhalt

Festsetzungsbeschluss Der Stadtrat Bülach hat mit Beschluss Nr. 320 vom 21. September 2022 die Verkehrsbaulinien TBA Nr. 661/2004, VD Nr. 5252/2015 und RRB Nr. 2245/1968 vollständig bzw. teilweise aufgehoben und neu festgesetzt.

Anlass und Zielsetzung Zwischen der Ifang- und der Feldstrasse ist im kommunalen Verkehrsrichtplan ein Rad- und Gehweg festgelegt.
der Planung

Zur Raumsicherung der Anlage wurden 2004 die Verkehrsbaulinien TBA Nr. 661/2004 festgesetzt. Im Zusammenhang mit einem privaten Hochbauvorhaben wurde 2007 ein Abtretungsvertrag abgeschlossen und die Grundstücke Kat. Nr. 8546 und Kat. Nr. 8547 wurden vorsorglich für eine spätere Realisierung des Rad- und Gehweges erworben.

Die bestehenden Baulinien TBA Nr. 661/2004 sichern einen Korridor mit einer unregelmässigen Breite von 6 m bis 9 m und genügen gemäss den einschlägigen geltenden Normen der Realisierung eines kombinierten Rad- und Gehweges in Gegenverkehr nicht.

Der Rad- und Gehweg (Feldermösliweg) soll gemäss dem Vorprojekt der Stadt Bülach, Neubau Rad-/Gehweg, Situation 1:500 / Normalprofile 1:100, vom 31. Januar 2020, mit einer Breite von 3.5 m realisiert werden. Beidseitig soll ein Vorgartengebiet von 3.5 m gesichert werden.

Für die Raumsicherung des Neubaus des Feldermösliweges sollen daher die Verkehrsbaulinien TBA Nr. 661/2004 vollständig aufgehoben und neu festgesetzt werden. Bei der Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien VD Nr. 5252/2015 und RRB Nr. 2245/1968 handelt sich um eine redaktionelle Anpassung.



Niveaulinien sind keine vorhanden. Eine Festsetzung von neuen Niveaulinien ist nicht notwendig.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gemäss Art. 20 i.V.m. Art. 31 Abs. 1 Ziff. 3 der Gemeindeordnung vom 27. September 2020 der Stadt Bülach ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Bau- und Niveaulinien der Stadtrat zuständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Zwischen der Ifang- und der Feldstrasse sollen die Verkehrsbaulinien TBA Nr. 661/2004, VD Nr. 5252/2015 und RRB Nr. 2245/1968 vollständig bzw. teilweise aufgehoben und neu festgesetzt werden.

Ergebnis der Prüfung Die revidierten Baulinien sollen neu einen 10.5 m (anstelle bisher 6–9 m) breiten Korridor sichern. Damit kann der Rad- und Gehweg in Gegenverkehr (3.5 m) samt einem beidseitigen Vorgartengebiet von 3.5 m gewährleistet werden. In Anbetracht dessen, dass der Feldermöslweg sich in der Industriezone I 8.0A befindet, wo Gebäudehöhen bis zu 21.5 m zulässig sind, soll die Berücksichtigung einer genügenden Vorgartengebietsbreite der Entstehung von beengenden Verhältnissen entgegenwirken. Der Verlauf der Anlage wird auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt.

Mit der Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien wird der notwendige Raum für den Neubau eines normkonformen Rad- und Gehweg zwischen Ifang- und Feldstrasse sichergestellt.

C. Hinweise zur Umsetzung

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten empfehlen wir, die angrenzenden Grundeigentümer in die Projektierung des Feldermöslwegs miteinzubeziehen.

D. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen. Sie kann somit genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentcheid vom Stadtrat zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.



Im Namen der Volkswirtschaftsdirektion wird verfügt:

- I. Die mit Beschluss Nr. 320 am 21. September 2022 vom Stadtrat Bülach beschlossene Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien TBA Nr. 661/2004, VD Nr. 5252/2015 und RRB Nr. 2245/1968 zwischen Ifang- und Feldstrasse wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Stadtrat Bülach wird eingeladen:
 - Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG zu veröffentlichen und aufzulegen sowie diese Verfügung den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.
 - Die Nachführung der Verkehrsbaulinien in den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) zu veranlassen.
 - Nach Rechtskraft des genehmigten Beschlusses dem Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien, 8090 Zürich, den Beleg der Publikation inkl. Rechtskraftbescheinigung zuzustellen.
- III. Mitteilung an:
 - Stadtrat Bülach inkl.
 - Verkehrsbaulinienplan 1:500
 - Technischer Bericht
 - Gemeinderatsbeschluss Nr. 320/2022
 - Verfügungskopie an Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien.

Amt für Mobilität

Markus Traber, Amtschef

04.05.30

Bauplanung

Feldermösliweg, Ifang- bis Feldstrasse

Aufhebung und Neufestsetzung Verkehrsbaulinien

Ausgangslage

Zwischen der Ifang- und der Feldstrasse, beides kommunale Sammelstrassen, ist im kommunalen Verkehrsrichtplan sowohl ein „geplanter“ Fuss- als auch ein „geplanter“ Radweg festgelegt. Mit der Teilrevision des Richtplans vom 6. April 2009 wurde die Lage um rund 50 m Richtung Nordwesten verschoben.

Mit Verfügung Nr. 661 vom 28. Januar 2004 genehmigte das Tiefbauamt des Kantons Zürich Verkehrsbaulinien an der verschobenen Lage. Im Zusammenhang mit einem privaten Hochbauvorhaben wurden im Jahr 2007 ein Abtretungsvertrag abgeschlossen und die beiden Grundstücke Nrn. 8546 und 8547 vorsorglich für eine spätere Wegverbindung erworben.

Das Grundstück Nr. 8546 (künftiges Weggrundstück) weist eine Breite von ca. 2.5 m auf. Die Raumsicherung beträgt rund 9 m bzw. abschnittsweise lediglich 6 m. Gemäss aktuellen Normen beträgt die Breite für einen kombinierten Rad-/Gehweg im Gegenverkehr 3.5 m. Als Raumsicherung sind beidseitig so genannte Vorgartengebiete von 3.5 m freizuhalten; auch für den Bau. Somit genügen die bestehenden Verkehrsbaulinien nicht.

Verfahren

Die Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien erfolgt nach §§ 108 f. PBG. Die Festsetzung obliegt gemäss Gemeindeordnung dem Stadtrat; sie bedarf gemäss § 109 PBG der Genehmigung des Kantons Zürich (Volkswirtschaftsdirektion).

Zweck der Baulinienvorlage

Mit den Verkehrsbaulinien wird der Bau der geplanten Anlage gemäss Richtplan sowie der anschliessende Bestand im Sinne von § 96 PBG bezweckt. Mit einer Raumsicherung von insgesamt 10.5 m kann insbesondere ein angemessenes Vorgartengebiet berücksichtigt werden. In der Industriezone I 8.0 ist eine maximale Gebäudehöhe von 21.50 m zulässig. Deshalb sind Angsträume zu



vermeiden. Die Baulinien sind zudem derart festzulegen, dass künftige betriebliche und gestalterische Massnahmen unter Einbezug des zu sichernden Vorgartengebiets möglich bleiben.

Niveaulinien

Niveaulinien sind keine vorhanden. Eine Festsetzung ist nicht notwendig; das Gelände weist keine grossen Höhenunterschiede auf.

Betroffene Grundstücke

Die Anpassung der Verkehrsbaulinien betrifft die vier Grundstücke Nrn. 8545, 5777, 8252 und 8253.

Grundlage

Als Grundlage für die Festlegung der neuen Verkehrsbaulinien hat die Tantanini & Partner AG ein Vorprojekt für einen kombinierten Rad-/Gehweg von 3.5 m Breite ausgearbeitet. Dieses datiert vom 3. Juni 2022. Die Lage des Rad-/Gehwegs orientiert sich primär an den bereits ausgeschiedenen Grundstücken Nrn. 8546 und 8547 und der vorhandenen Bebauung. Gegenüber den Gebäuden entlang der Engelwisstrasse wird ein Abstand zur Hausfassade von 3.5 m eingehalten (Wegabstand gemäss § 265 PBG). Zur Sicherung eines angemessenen Vorgartens und auch zur Sicherstellung eines genügenden Raums während der Bauzeit ist ab der Hausfassade eine Breite von 10.5 m vorgesehen, welche parallel zum geplanten Weg verläuft.

Vorprüfung

Die Baulinienvorlage wurde der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität, zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 30. Juni 2022 wird die Genehmigung in Aussicht gestellt.

Festsetzung / Genehmigung / amtliche Publikation und öffentliche Auflage

Gemäss § 5 Abs. 3 und § 108 Abs. 3 PBG sind die Unterlagen zusammen mit dem Genehmigungsentscheid öffentlich bekannt zu machen und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist der betroffenen Grundeigentümerin mit Rechtsmittelhinweis und unter Beilage des Festsetzungsbeschlusses samt Genehmigungsentscheid schriftlich mitzuteilen. Die Rechtskraft der Vorlage ist wiederum öffentlich bekannt zu machen.



Auf Antrag des Ausschusses Bau und Infrastruktur **beschliesst** der Stadtrat:

1. Die Verkehrsbaulinien TBA Nr. 661/2004, geplanter Feldermösliweg, und VD Nr. 5252/2015, Verzweigungsbereich Feldermösliweg/Ifangstrasse, werden aufgehoben und neu festgesetzt. Massgeblich ist der Situationsplan Mst. 1:500 der Gossweiler Ingenieure AG, Bülach, dat. 2. August 2022.
2. Die Baulinienvorlage ist gemäss § 109 PBG der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich zur Genehmigung einzureichen.
3. Die Abteilung Umwelt und Infrastruktur wird beauftragt,
 - a) die Baulinienvorlage zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss und dem Genehmigungsentscheid öffentlich bekannt zu machen und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen;
 - b) den betroffenen Grundeigentümern den Festsetzungsbeschluss und den Genehmigungsentscheid schriftlich mitzuteilen.
4. Rechtsmittelhinweis:

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid und 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. Die Abteilung Umwelt und Infrastruktur wird beauftragt, die Rechtskraft der Vorlage öffentlich bekannt zu machen.
6. Mitteilung an:
 - a) Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität, Postfach, 8090 Zürich (unter Beilage der Baulinienvorlage in 3-facher Ausführung, mit Festsetzungsvermerk, eingeschrieben)
 - b) Andrea Spycher, Stadträtin
 - c) Dirk Kauffeld, Leiter Umwelt und Infrastruktur

Protokoll Auszug



Behörde Stadtrat

Klassifizierung öffentlich

Beschluss-Nr. 320

Sitzung vom 21. September 2022

- d) Peter Senn, Leiter Planung und Bau
- e) Nicole Zweifel, Leiterin Stadtplanung
- f) Roger Dällenbach, Leiter Hochbau
- g) Hanspeter Gossweiler, Tiefbau
- h) ÖREB-Nachführungsstelle: Gossweiler Ingenieure AG, René Schuhmacher, 8180 Bülach

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Lorenz Bönicke
Stadtschreiber-Stv.

Kanton Zürich
Stadt Bülach

Verkehrsbaulinien
Feldermösliweg
 Abschnitt Ifangstrasse bis Feldstrasse

Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom **- 6. Jan. 2023**

Vom Stadtrat festgesetzt
Beschluss Nr. 320 vom 21. Sep. 2022

Der Stadtpräsident: **Stadtrat Bülach** Der Stadtschreiber:

Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber

Mark Eberli *Christian Mühlethaler*

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Verfügung Nr. 8525 vom 18. Nov. 2022

Für die Volkswirtschaftsdirektion:

Ilaria Ghezzi

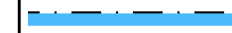


Ilaria Ghezzi

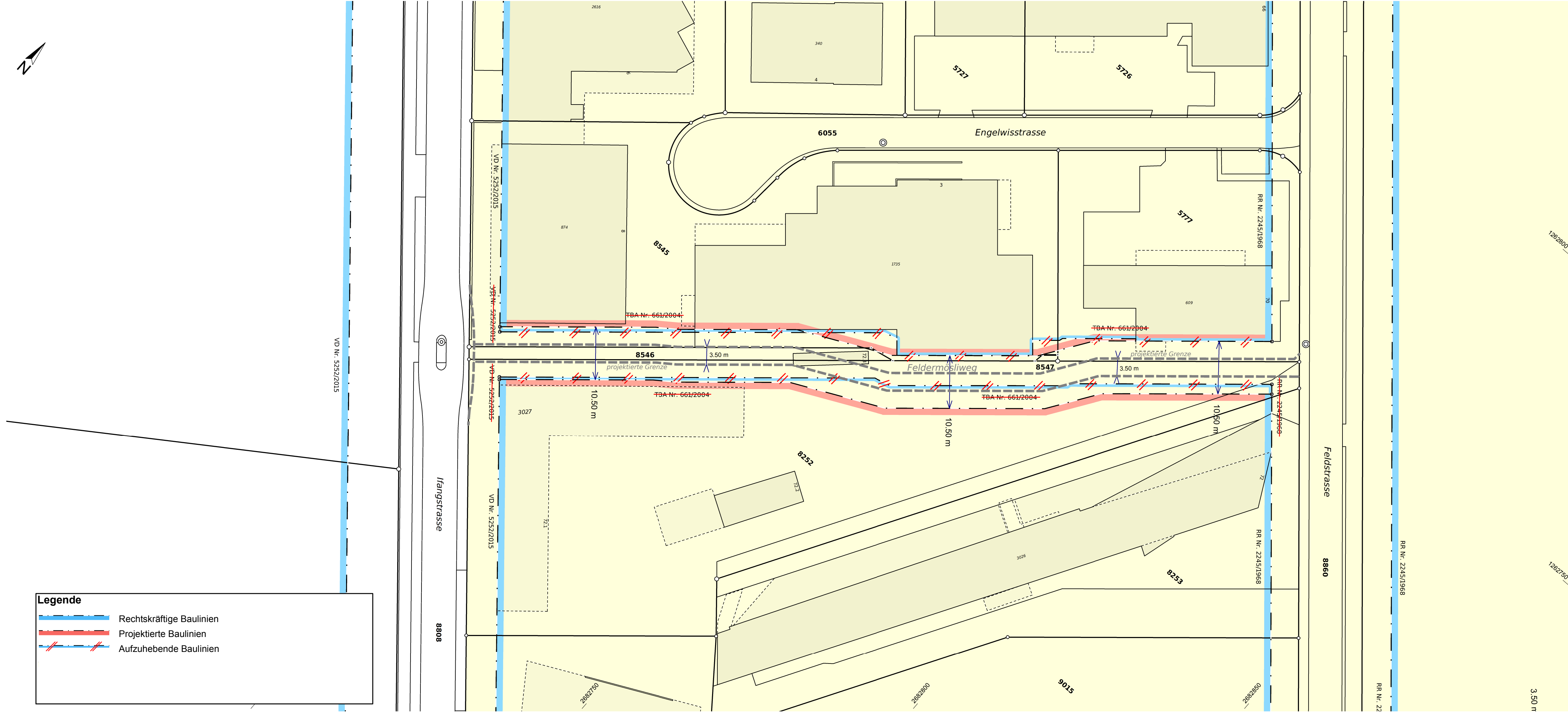
Verfasser Gossweiler Ingenieure AG, Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum	Grundlagendaten
1	Sre	02.08.2022	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 25.7.2022, © Amtliche Vermessung



Legende

-  Rechtskräftige Baulinien
-  Projektierte Baulinien
-  Aufzuhebende Baulinien





Feldermösliweg

Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien

Erläuternder Bericht und Grundeigentümerverzeichnis

Bülach, 2. August 2022

Abteilung Umwelt und Infrastruktur



Erläuternder Bericht

Ausgangslage und Veranlassung

Zwischen der Ifang- und der Feldstrasse, beides kommunale Sammelstrassen, ist im kommunalen Verkehrsrichtplan sowohl ein „geplanter“ Fuss- als auch ein „geplanter“ Radweg festgelegt. Mit der Teilrevision des Richtplans vom 6. April 2009 wurde die Lage um rund 50 m Richtung Nordwesten verschoben.

Mit Verfügung Nr. 661 vom 28. Januar 2004 genehmigte das Tiefbauamt des Kantons Zürich Verkehrsbaulinien an der verschobenen Lage. Im Zusammenhang mit einem privaten Hochbauvorhaben wurden im Jahr 2007 ein Abtretungsvertrag abgeschlossen und die beiden Grundstücke Nrn. 8546 und 8547 vorsorglich für eine spätere Wegverbindung erworben.

Das Grundstück Nr. 8546 weist eine Breite von ca. 2.5 m auf. Die Raumsicherung beträgt rund 9 m bzw. abschnittsweise lediglich 6 m. Gemäss aktuellen Normen beträgt die Breite für einen kombinierten Rad-/Gehweg im Gegenverkehr 3.5 m. Als Raumsicherung sind beidseitig so genannte Vorgartengebiete von 3.5 m freizuhalten; auch für den Bau. Somit genügen die bestehenden Verkehrsbaulinien nicht.

Verfahren

Die Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien erfolgt nach §§ 108 f. PBG. Die Festsetzung obliegt gemäss Gemeindeordnung dem Stadtrat; sie bedarf gemäss § 109 PBG der Genehmigung des Kantons Zürich (Volkswirtschaftsdirektion).

Zweck der Baulinienvorlage

Mit den Verkehrsbaulinien wird der Bau der geplanten Anlage gemäss Richtplan sowie der anschliessende Bestand im Sinne von § 96 PBG bezweckt. Mit einer Raumsicherung von insgesamt 10.5 m kann insbesondere ein angemessenes Vorgartengebiet berücksichtigt werden. In der Industriezone I 8.0 ist eine maximale Gebäudehöhe von 21.50 m zulässig. Deshalb sind Angsträume zu vermeiden. Die Baulinien sind zudem derart festzulegen, dass künftige betriebliche und gestalterische Massnahmen unter Einbezug des zu sichernden Vorgartengebiets möglich bleiben.

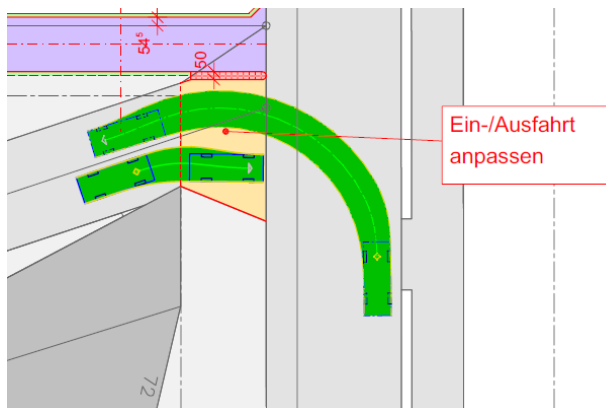
Technische Erläuterungen

Die Tantanini & Partner AG hat ein Vorprojekt für einen kombinierten Rad-/Gehweg von 3.5 m Breite ausgearbeitet. Dieses datiert vom 3. Juni 2022. Die Lage des Rad-/Gehwegs orientiert sich primär an den bereits ausgeschiedenen Grundstücken Nrn. 8546 und 8547 und der vorhandenen Bebauung. Gegenüber den Gebäuden entlang der Engelwisstrasse wird ein Abstand zur Hausfassade von 3.5 m eingehalten (Wegabstand gemäss § 265 PBG). Zur Sicherung eines angemessenen



Vorgartens und auch zur Sicherstellung eines genügenden Raums während der Bauzeit ist ab der Hausfassade eine Breite von 10.5 m vorgesehen, welcher parallel zum geplanten Weg verläuft.

Aufgrund der Situierung und Struktur des Gebäudes Feldstrasse 72 samt dessen Verkehrserschließung wird bei der Realisierung eine kleine bauliche Anpassung im Anschlussbereich der Feldstrasse notwendig werden.



Niveaulinien

Niveaulinien sind keine vorhanden. Eine Festsetzung ist nicht notwendig; das Gelände weist keine grossen Höhenunterschiede auf.

Grundeigentümerverzeichnis

Kat.-Nr.	Grundeigentümer
8545	[REDACTED]
5777	[REDACTED]
8252	[REDACTED]
8253	[REDACTED]
	[REDACTED]
	[REDACTED]
	[REDACTED]
	[REDACTED]
	[REDACTED]
	[REDACTED]

Stand: 2. August 2022

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 27.10.2023
Öffentlich einsehbar bis: 27.10.2026
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002062

Publizierende Stelle
Stadt Bülach - Umwelt und Infrastruktur, Allmendstrasse 6, 8180 Bülach

Feldermösliweg, Ifang - bis Feldstrasse, Rechtskraft, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8180 Bülach

Angaben zum Inhalt:

Die mit Stadtratsbeschluss Nr. 320 vom 21. September 2022 erfolgte Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinie Feldermösliweg, Ifang- bis Feldstrasse, ist rechtskräftig.

Kontaktstelle:

Stadt Bülach - Umwelt und Infrastruktur
Allmendstrasse 6
8180 Bülach