



Kontakt: Ilaria Ghezzi, Bewirtschaftung Verkehrsbaulinien, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
Telefon +41 (0) 43 259 31 45, www.zh.ch/afm

Ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbaulinien Sonnenberg- und Gfennstrasse

Genehmigung

Gemeinde **Schwerzenbach**

Lage - Knotenbereich Sonnenberg-/ Gfennstrasse

Massgebende - Beschluss Nr. 187 des Gemeinderates Schwerzenbach vom 18. November 2024
Unterlagen - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 5. November 2024
- Erläuternder Bericht vom 23. September 2024

Zuständigkeit Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Bau- und Niveaulinien entscheidet das Amt für Mobilität im Namen der Volkswirtschaftsdirektion (§ 38 Abs. 4 des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung [OG RR, LS 172.1] i.V.m. § 66 Abs. 2 der Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung [VOG RR, LS 172.11] sowie § 20 und Anhang 2 der Organisationsverordnung der Volkswirtschaftsdirektion [OV VD, LS 172.110.4]).

Sachverhalt

Festsetzungsbeschluss Der Gemeinderat Schwerzenbach hat mit Beschluss Nr. 187 vom 18. November 2024 die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 3125/1994 teilweise aufgehoben und neu festgesetzt.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Eigentümer des Grundstücks Kat. Nr. 1789 ersuchen um eine Anpassung der Baulinien RRB Nr. 3125/1994 im Einmündungsbereich der Sonnenberg- in die Gfennstrasse. Die bestehenden Baulinien weisen einen Abstand von teilweise bis zu 11.3 m zur Strassenparzellengrenze auf und schränken die Überbaubarkeit des Grundstücks erheblich ein. Entlang der Sonnenbergstrasse verläuft auf beiden Seiten ein Gehweg. Für einen möglichen zukünftigen Ausbau eines beidseitigen Gehweges entlang der Gfennstrasse befindet sich das erforderliche Land im Eigentum der Gemeinde Schwerzenbach. Die Baulinien sollen daher teilweise aufgehoben und mit einem regelmässigen Abstand von 6 m neu festgesetzt werden. Zur Wahrung der Gleichbehandlung soll die Revision auch das gegenüberliegende Grundstück Kat. Nr. 2262 umfassen.

Die mit dem Quartierplan Schoren festgelegten Niveaulinien RRB Nr. 3295/1986 bleiben bestehen.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gestützt auf Art. 26 Abs. 2 Ziff. 8 der Gemeindeordnung der Gemeinde Schwerzenbach vom 1. Januar 2020 ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien der Gemeinderat zuständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Mit der vorliegenden Baulinienrevision sollen die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 3125/1994 im Knotenbereich Sonnenberg-/ Gfennstrasse teilweise aufgehoben und neu festgesetzt werden.

Ergebnis der Prüfung Im kantonalen Richtplan (2024) und im regionalen Richtplan Verkehr Glattal (2021) ist entlang des westlichen Siedlungsrandes von Schwerzenbach die Umfahrung Schwerzenbach als geplante Hauptverkehrsstrasse mit einem langfristigen Realisierungshorizont verzeichnet. Die Verbindung zwischen der Sonnenbergstrasse und der kantonal geplanten Umfahrung Schwerzenbach ist im kommunalen Richtplan Verkehr (Karte motorisierter Individualverkehr) als geplante Sammelstrasse eingetragen.

Sollte die Umfahrung realisiert werden, könnte es erforderlich sein, bauliche Anpassungen am Knoten Sonnenberg-/ Gfennstrasse vorzunehmen. Für den Ausbau des Knotens in Richtung Osten ist aufgrund der vorhandenen Trennrabatte entlang des Gehwegs, auch nach der geplanten Anpassung der Baulinien, ausreichend Raum vorhanden. Ein Ausbau des Knotens in Richtung Westen ist nicht zu erwarten. Bereits heute ist die westliche Verbindung Gfenn-/ Schwerzenbach-/ Hermikonstrasse durch Ausweichverkehr stark belastet, weshalb eine Sperrung dieser untergeordneten Ortsverbindung für den motorisierten Verkehr zwischen der Gemeinde Schwerzenbach und der benachbarten Stadt Dübendorf diskutiert wird.

Die Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 3125/1994 im Knotenbereich Sonnenberg-/ Gfennstrasse steht daher weder in Widerspruch zur kommunalen noch zur kantonalen Richtplanung.

C. Hinweise zur Umsetzung

Keine Hinweise.

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 i.V.m. § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid zusammen mit den geprüften Akten zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.



Im Namen der Volkswirtschaftsdirektion wird verfügt:

- I. Die mit Beschluss Nr. 187 des Gemeinderates Schwerzenbach vom 18. November 2024 beschlossene Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 3125/1994 im Knotenbereich Sonnenberg-/ Gfennstrasse wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Schwerzenbach wird eingeladen:
 - Dispositiv Ziff. I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung gemäss § 5 Abs. 3 PBG i.V.m. § 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:
 - Gemeinderat Schwerzenbach inkl.
 - Beschluss Nr. 187 des Gemeinderates Schwerzenbach vom 18. November 2024
 - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 5. November 2024
 - Erläuternder Bericht vom 23. September 2024
 - Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien (Kopie)

Amt für Mobilität

Markus Traber, Amtschef

187

Bau- und Niveaulinien §3.1.5
Revision Verkehrsbaulinien Sonnenberg- / Gfennstrasse
Festsetzung

Ausgangslage

Der Gemeinderat Schwerzenbach hat mit Beschluss vom 17. Januar 1972 Verkehrsbaulinien an der Gfennstrasse II. Kl. Nr. 3 zwischen der projektierten Oberland-Autobahn und der Zielackerstrasse festgesetzt. Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat die Baulinienfestsetzung mit Beschluss Nr. 3554 vom 5. Juli 1972 genehmigt. Mit Beschlüssen vom 12. August 1985 und 2. Juni 1986 hat der Gemeinderat den amtlichen Quartierplan (QP) Schoren festgesetzt. Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat den Quartierplan Schoren mit Beschluss Nr. 3295 vom 17. September 1986 genehmigt.

Mit dem Quartierplan wurden u.a. für die Sonnenbergstrasse Verkehrsbaulinien mit einem Abstand von 23 m im Einmündungsbereich in die Gfennstrasse und Niveaulinien festgesetzt. Mit Beschluss vom 25. Juli 1994 hat der Gemeinderat Schwerzenbach die Verkehrsbaulinien im Einmündungsbereich der Sonnenbergstrasse in die Gfennstrasse innerhalb des QP-Gebiets Schoren neu festgesetzt. Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat die Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien mit Beschluss Nr. 3125 vom 19. Oktober 1994 gestützt auf § 159 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) genehmigt.

Mit Schreiben vom Januar 2024 an die Gemeinde Schwerzenbach ersuchen die Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. 1789, Gfennstrasse 14, um eine erneute Anpassung der Baulinien im Einmündungsbereich der Sonnenberg- in die Gfennstrasse auf einen Abstand von 6 m, um eine bessere Ausnutzung der Parzelle für den geplanten Neubau eines Mehrfamilienhauses zu erreichen. Mit Unterschrift vom 25. Januar 2024 auf dem oben erwähnten Schreiben hat der Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. 2262, Gfennstrasse 10, sein Einverständnis für eine allfällige gleichzeitige Anpassung der Baulinie auf seinem Grundstück bekundet.

Die bestehende Baulinie (Abkröpfung im Einmündungsbereich) weist einen Abstand zur Strassengrenze von ca. 11,3 m auf und schränkt die Überbaubarkeit des Grundstücks Kat.-Nr. 1789 erheblich ein, weshalb eine Revision der Baulinien im Abkröpfungsbereich zweckmässig ist.

Auszug aus dem Protokoll

des Gemeinderates

Sitzung vom 18. November 2024

Kantonale Vorprüfung

Die Baulinienvorlage wurde der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität, zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 27. August 2024 hat das Amt für Mobilität (AFM) mitgeteilt, dass der Erläuterungsbericht noch Ergänzungen bedarf. Der ergänzte Erläuterungsbericht wurde dem AFM nochmals zu einer 2. Vorprüfung zugestellt. Mit Schreiben vom 24. Oktober 2024 hat das AFM mitgeteilt, dass keine Einwände zur Baulinienvorlage bestehen.

Verfahren

Gemäss § 108 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sind für die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien für kommunale Anlagen die Gemeinden zuständig. Bau- und Niveaulinienpläne der Gemeinden bedürfen der Genehmigung durch die Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Mobilität (§ 109 PBG). Die gemeindeinterne Zuständigkeit für die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien ergibt sich aus der Gemeindeordnung. Gemäss Art. 26 Abs. 2 Ziff. 8 der Gemeindeordnung Schwerzenbach ist der Gemeinderat zuständig für die Genehmigung (Festsetzung) von Bau- und Niveaulinien.

Die nach der kantonalen Vorprüfung bereinigte Baulinienvorlage ist durch den Gemeinderat Schwerzenbach festzusetzen und anschliessend der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität (AFM), zur Genehmigung einzureichen.

Gemäss § 5 Abs. 3 und i.V.m. § 108 Abs. 3 PBG sind die Unterlagen zusammen mit der kantonalen Genehmigungsverfügung öffentlich bekannt zu machen und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist den betroffenen Grundeigentümerschaften mit Rechtsmittelhinweis und unter Beilage dieses Beschlusses sowie der kantonalen Genehmigungsverfügung schriftlich mitzuteilen. Die Rechtskraft der Festsetzung ist wiederum öffentlich bekannt zu machen.

DER GEMEINDERAT BESCHLIESST

- I. Die Revision der Verkehrsbaulinien Sonnenberg- / Gfennstrasse gemäss dem Plan 1:500 und dem Erläuterungsbericht der Gossweiler Ingenieure AG vom 5. November 2024 wird festgesetzt.
- II. Die Baulinienvorlage wird gemäss § 109 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität, zur Genehmigung eingereicht.

Auszug aus dem Protokoll

des Gemeinderates
Sitzung vom 18. November 2024

- III. Die Abteilung Bau und Liegenschaften wird beauftragt,
- a) die Baulinienvorlage zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss und der Genehmigungsverfügung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich öffentlich bekannt zu machen und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen;
 - b) den betroffenen Grundeigentümern den Festsetzungsbeschluss und die Genehmigungsverfügung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich schriftlich mitzuteilen;
 - c) die Rechtskraft des Festsetzungsbeschlusses und der Genehmigungsverfügung öffentlich bekannt zu machen.

KOMMUNIKATION

- I. Dieser Beschluss ist nicht öffentlich. Begründung: § 14 Abs. 3 IDG (hängiges Verfahren)
- II. Die öffentliche Kommunikation erfolgt mit: keine öffentliche Kommunikation

MITTEILUNG AN

- ✓ Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität, Postfach, 8090 Zürich (unter Beilage der Baulinienvorlage elektronisch und 2-facher Ausführung in Papierform), eingeschrieben
- Betroffene Grundeigentümer (zusammen mit Genehmigungsverfügung), eingeschrieben
- ÖREB-Katasterbearbeiter, Gossweiler Ingenieure AG, per E-Mail an oereb@gossweiler.com
- ✓ Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
- Tiefbau- und Werkvorstand
- Bauvorständin
- Leiter Betriebsunterhalt
- Abteilung Bau und Liegenschaften

NAMENS DES GEMEINDERATES



Martin Hermann
Gemeindepräsident



Martin Noser
Gemeindeschreiber

Versandt:

22. NOV. 2024

Kanton Zürich
Gemeinde Schwerzenbach

Revision Verkehrsbaulinien
Sonnenberg-/Gfennstrasse

Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

Vom Gemeinderat festgesetzt
Beschluss Nr. 187 vom 18. Nov. 2024

Der Gemeindepräsident:

Martin Herrmann

Der Gemeindeschreiber:

Martin Noser

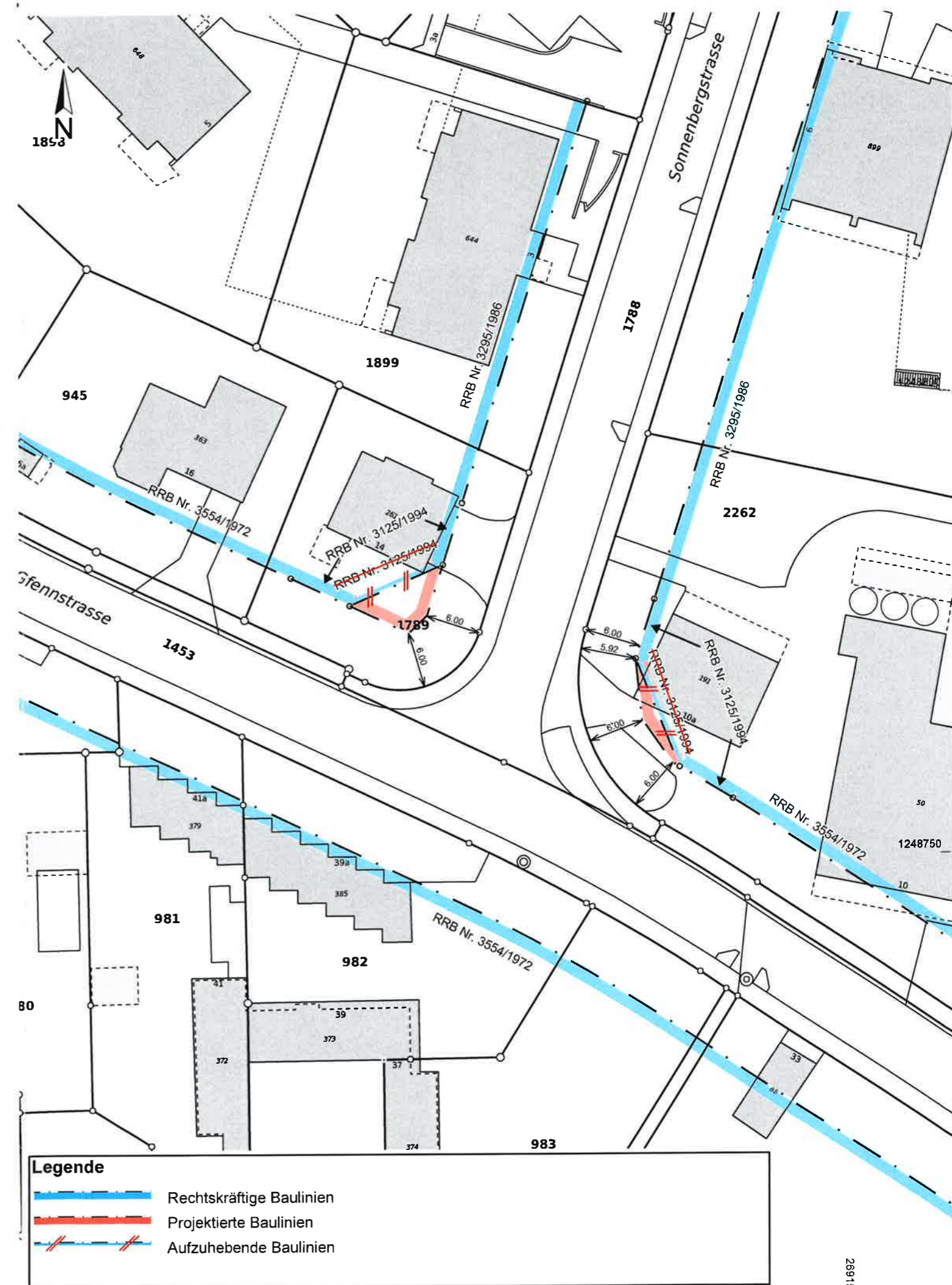
Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt
Verfügung Nr. 8501 vom 10. Jan. 2025

Für die Volkswirtschaftsdirektion:

Ilaria Ghezzi

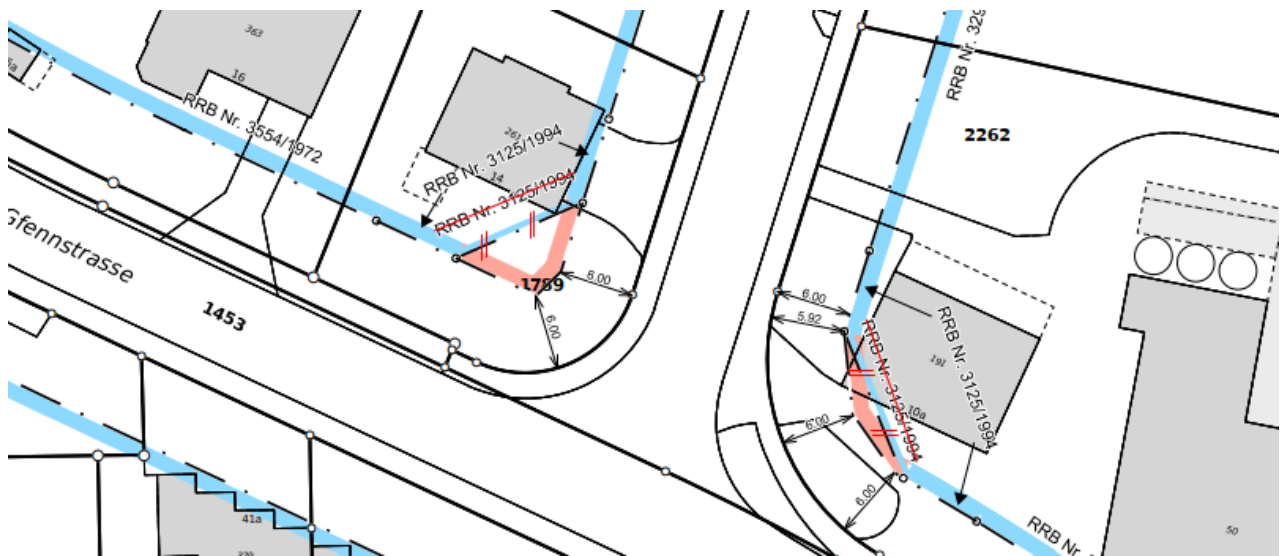
Verfasser Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlagendaten
1	Otg	05.11.2024	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 05.02.2024, © Amtliche Vermessung



Revision Verkehrsbaulinien Sonnenberg- / Gfennstrasse

Erläuterungsbericht
Entwurf zur kantonalen Vorprüfung



Dübendorf, 23. September 2024 / sb.1055 / AS



Gossweiler

Gossweiler Ingenieure AG
Neuhofstrasse 34
8600 Dübendorf
Telefon 044 802 77 11
www.gossweiler.com



member of
suisse.ing

Auftraggeber
Bearbeitung
Versionsverlauf

Gemeinde Schwerzenbach
Gossweiler Ingenieure AG

Version	Datum	Visum	Kommentar
1.0	09.07.2024	AS	1. Entwurf
2.0	23.09.2024	AS	2. Entwurf (ergänzt bezgl. Knotenausbau)

Dateiname

20240923-BL-Anpassung_Sonnenberg-+Gfennstrasse_Bericht_rev.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Vorgeschichte und Ausgangslage	4
2	Grundlagen	5
2.1	Übergeordnete Richtplanung	5
2.2	Kommunale Richtplanung	6
2.3	Kommunale Nutzungsplanung	7
3	Beurteilung Revision Verkehrsbaulinien	8
4	Technische Erläuterungen	10
5	Verfahren	10
6	Verzeichnis der beteiligten Grundstücke	11

Anpassungsbedarf

Die bestehende Baulinie (Abkröpfung im Einmündungsbereich) weist einen Abstand zur Strassengrenze von ca. 11,3 m auf und schränkt die Überbaubarkeit des Grundstücks Kat.-Nr. 1789 erheblich ein, weshalb eine Revision der Baulinien im Abkröpfungsbereich vorgesehen ist.

2 Grundlagen

2.1 Übergeordnete Richtplanung

Kantonaler Richtplan

Im kantonalen Richtplan ist entlang des westlichen Siedlungsrand von Schwerzenbach die Umfahrung Schwerzenbach (Objekt-Nr. 21) als geplante Hauptverkehrsstrasse mit Realisierungshorizont langfristig (Trasseesicherung) festgelegt. Die bestehende Ortsdurchfahrt Schwerzenbach ist als abzuklassierende Hauptverkehrsstrasse bezeichnet.

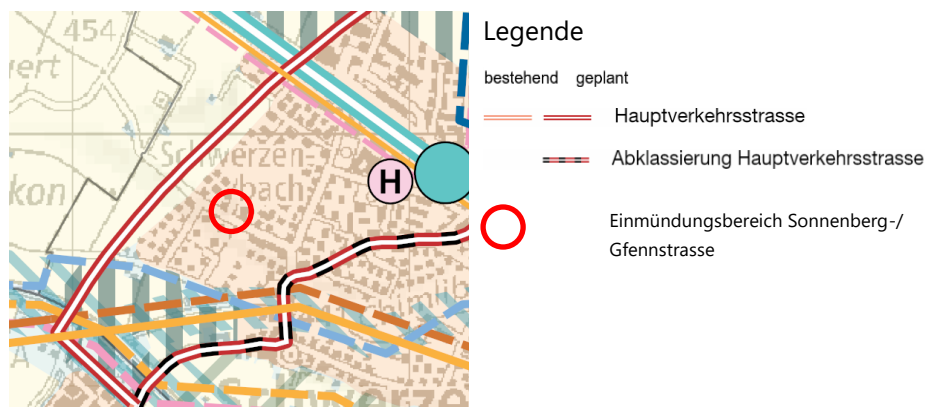


Abbildung 2 Kantonaler Richtplan, Stand 11.03.2024

Kantonale Verkehrsbaulinien

Im Bereich der geplanten Umfahrung sind auf Gemeindegebiet von Schwerzenbach kantonale Verkehrsbaulinien vorhanden. Diese wurden mit Verfügung der Baudirektion des Kantons Zürich Nr. 613 vom 25. März 1970 für die geplante "Zürcher-Oberlandstrasse" als Bestandteil des vom Regierungsrat am 10. September 1964 genehmigten Gesamtkonzepts der kantonalen Hochleistungsstrassen festgesetzt (Ausschnitt siehe vertikal verlaufende Baulinien in Abbildung 1).

Regionaler Richtplan Verkehr

Im regionalen Richtplan Glattal, Karte Verkehr, ist die kantonal festgelegte, geplante Umfahrung Schwerzenbach abgebildet.

Im Richtplantext sind im Kap. 4.2.2 Karteneinträge Strassenverkehr unter der Objekt-Nr. 1 "Anschlüsse Schwerzenbach" als regionale Verbindungsstrasse (Anschlüsse) aufgeführt. Unter "Vorhaben" steht: "Neubau von Anschlüssen an die geplante HVS Umfahrung Schwerzenbach im Gebiet Eichteil und im Gebiet Sonnenberg, Durchfahrtsunterbrechung Bahnstrasse." Gemäss Koordinationshinweis unter Realisierungshorizont sind die Anschlüsse bei Erstellung der Umfahrung Schwerzenbach zu erstellen.

Der Anschluss an die Umfahrung Schwerzenbach im Gebiet Eichteil nördlich der Bahnlinie ist in der Richtplankarte Verkehr als geplante Verbindungsstrasse bezeichnet. Für den im Richtplantext aufgeführten geplanten Anschluss im Gebiet Sonnenberg besteht kein Eintrag in der Richtplankarte.

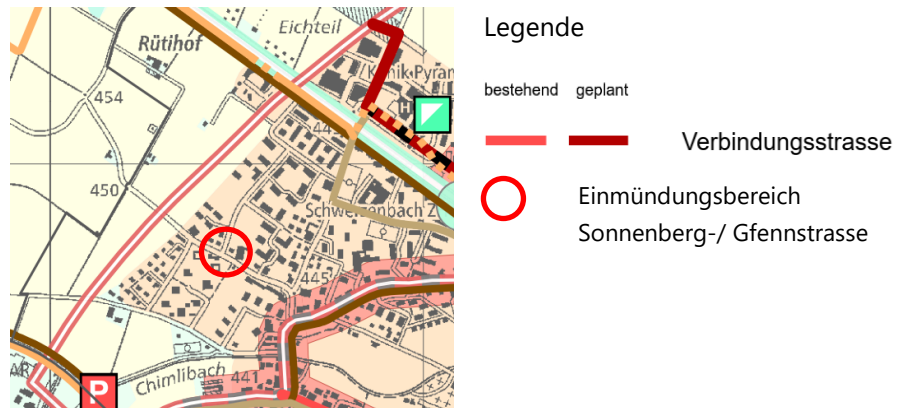


Abbildung 3 Regionaler Richtplan Glattal, Karte Verkehr, Stand Teilrevision 2021

Der Anschluss der Sonnenbergstrasse an die geplante Umfahrung Schwerzenbach ist im Bereich der Parzelle Kat.-Nr. 1636 im Eigentum des Kantons Zürich nordöstlich der bestehenden MFH Sonnenbergstrasse 9 und 11 geplant (siehe gelb dargestellte, nicht festgesetzte Baulinien in Abbildung 1).

2.2 Kommunale Richtplanung

Kommunaler Richtplan Verkehr

Der Kommunale Richtplan Verkehr wurde von der Gemeindeversammlung am 18. Juni 2021 festgesetzt und von der Baudirektion Kanton Zürich mit Verfügung Nr. 1213 /21 vom 18. Mai 2022 mit Ausnahme der Streichung eines Bus-Trassees Rietstrasse bis Bahnhof Schwerzenbach genehmigt.

Gfennstrasse und Teil Sonnenbergstrasse = Sammelstrasse

Die Gfennstrasse und ein Teilstück der Sonnenbergstrasse sind als bestehende Sammelstrasse im kommunalen Richtplan bezeichnet. Die Verbindung zwischen Sonnenbergstrasse und der kantonal geplanten Umfahrung Schwerzenbach ist als geplante Sammelstrasse bezeichnet. Im Richtplantext ist die Verbindung unter der Nr. M15 als langfristige Raumsicherung für die Anbindung der Umfahrungsstrasse an die Sonnenbergstrasse enthalten.

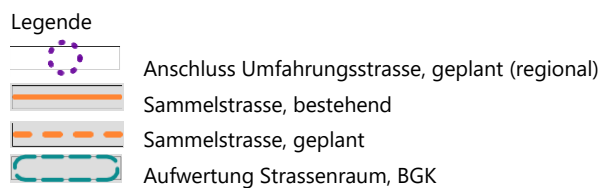


Abbildung 4 Kommunaler Richtplan Verkehr, Karte Motorisierter Individualverkehr (M)

Gemäss kommunalem Richtplan Verkehr ist die Einführung von Tempo-30-Zonen auf allen Gemeindestrassen vorgesehen. Die Gfennstrasse (ab Ortseingang) und die Sonnenbergstrasse sind Teil der "Zone Gfennstrasse", für welche die Einführung vom Tempo 30 am 12. Januar 2024 amtlich publiziert wurde. **Mittlerweile ist Tempo 30 rechtskräftig verfügt und signalisiert (Stand September 2024).**

Velo- und Fussverkehr

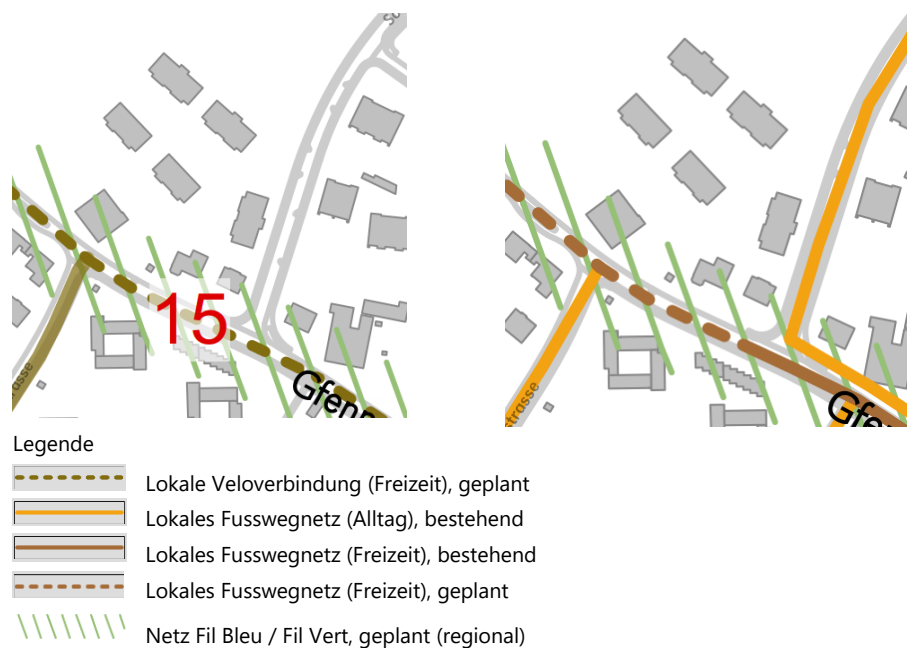


Abbildung 5 Kommunaler Richtplan Verkehr, links Karte Veloverkehr (V)
rechts Karte Fussverkehr (F)

Im Richtplantext steht unter der Nr. V15 Längsverbindung Gfennstrasse unter Vorhaben "Sanierung der linearen Schwachstelle; Infrastrukturen für Veloverkehr auf Gfennstrasse erstellen" mit Umsetzungshorizont mittelfristig.

Im Richtplantext steht unter der Nr. F14 Längsverbindung Gfennstrasse unter Vorhaben "Sanierung der linearen Schwachstelle: Erstellung einer durchgängigen Fussgängerverbindung entlang Gfennstrasse zwischen Ortsgrenze Dübendorf und Sonnenbergstrasse, keine Konflikte mit Veloverkehr" mit Umsetzungshorizont mittelfristig.

2.3 Kommunale Nutzungsplanung

Bau- und Zonenordnung (BZO)

Gemäss rechtskräftiger Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Schwerzenbach (genehmigt mit Verfügung der Baudirektion Kanton Zürich Nr. ARE 1020/21 vom 28. September 2021) liegt das Gebiet im Einmündungsbereich der Sonnenbergstrasse in die Gfennstrasse in der dreigeschossigen Wohnzone W3, mässig störendes Gewerbe zulässig.

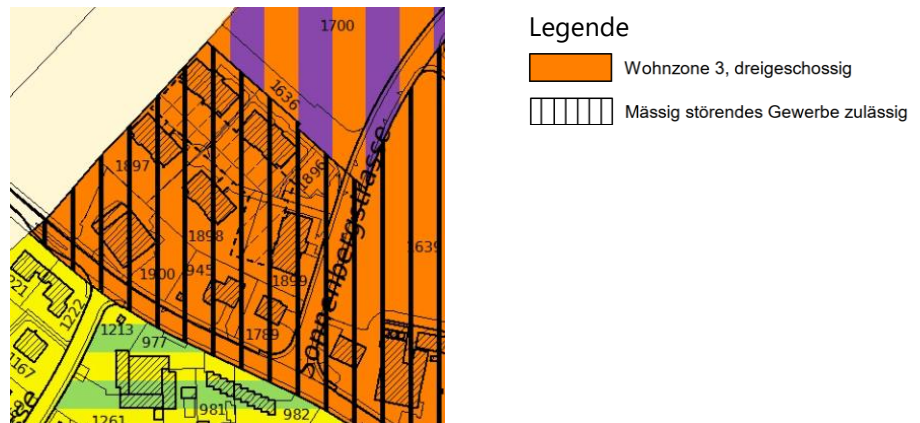


Abbildung 6 Zonenplan 2021

Revision Bau- und Zonenordnung (revBZO)

Am 25. Januar 2022 hat der Gemeinderat den Antrag für eine Revision der BZO an die Gemeindeversammlung verabschiedet. Die Gemeindeversammlung hat den Entwurf für die revBZO am 30. März 2022 jedoch zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurückgewiesen.

Am 2. September 2024 hat der Gemeinderat eine überarbeitete und redimensionierte Fassung der revBZO in die öffentliche Auflage gemäss § 7 PBG verabschiedet (Frist: 17. September bis 16. November 2024). Die revBZO gilt als beantragte planungsrechtliche Festlegung im Sinne von § 234 PBG mit negativer Vorwirkung.

Gemäss aktuellem Entwurf für die revBZO liegt das Gebiet im Einmündungsbereich der Sonnenbergstrasse in die Gfennstrasse unverändert in der dreigeschossigen Wohnzone W3, in welcher mässig störendes Gewerbe zulässig ist.

3 Beurteilung Revision Verkehrsbaulinien

Ausbaugrad Sonnenbergstrasse

Die Sonnenbergstrasse weist im Bereich der Liegenschaften Gfennstrasse 14 und 10 eine Fahrbahnbreite von 6,97 bis 6,99 m und beidseitig ein Trottoir von mind. 2 m auf. Das im Kurvenbereich mit einer Grünrabatte abgetrennte Trottoir vor dem Gebäude Gfennstrasse 10a weist eine minimale Breite von 1,6 m auf. Der Ausbaugrad der Sonnenbergstrasse erfüllt die Anforderungen an eine kommunale Sammelstrasse.

Ausbaugrad Gfennstrasse

Die Gfennstrasse weist im Einmündungsbereich der Sonnenbergstrasse eine Fahrbahnbreite zwischen 7 m und 7,5 m sowie auf der Südwestseite ein durchgehendes Trottoir von 2 m Breite auf. Auf der Nordostseite der Gfennstrasse bestehen die 2 m breiten Grundstücke Kat.-Nrn. 1652 und 1790 im Eigentum der Gemeinde Schwerzenbach für ein Trottoir. Effektiv ausgebaut ist das Trottoir nur südöstlich des Trottoirs der Sonnenbergstrasse entlang des Grundstücks Kat.-Nr. 2262 auf einer Länge von ca. 32 m. Weiter südöstlich in Richtung Zielackerstrasse und ab dem Grundstück Kat.-Nr. 1789 in Richtung Dübendorf ist das Trottoir noch nicht realisiert. Die Gfennstrasse ist als kommunale Sammelstrasse genügend ausgebaut bzw. das dafür notwendige Land ist im Eigentum der Gemeinde Schwerzenbach vorhanden.

Am 17. Juni 2024 hat der Gemeinderat Schwerzenbach einen Planungskredit für die Sanierung der Gfennstrasse bewilligt. Dabei soll der Strassenquerschnitt auf das neue Tempo 30 angepasst und auch die Fussgängerführung geprüft werden.

Beurteilung bestehende Baulinien	Die bestehenden Baulinien der Gfennstrasse mit einem Baulinienabstand von 24 m und der Sonnenbergstrasse mit einem Abstand von 23 m sind für die beiden Sammelstrasse weiterhin angemessen und ausreichend. Die vorliegende Revision der Baulinien beschränkt sich deshalb auf die Abkröpfungen im Einmündungsbereich Sonnenberg-/Gfennstrasse.
Allfälliger Ausbau i.Z. mit Umfahrung Schwerzenbach	<p>Sollte die im kantonalen Richtplan festgelegte Umfahrung Schwerzenbach und der im regionalen und kommunalen Richtplan vorgesehene Anschluss an die Umfahrung von der Sonnenbergstrasse langfristig tatsächlich realisiert werden, könnten bauliche Anpassungen des Knotens Sonnenberg-/Gfennstrasse notwendig werden.</p> <p>Ein Ausbau des Knotens ist nur in Richtung Osten denkbar. Der östliche Teil der Gfennstrasse wird dann zur Hauptverkehrsverbindung zwischen der Kantonsstrasse (Dorf-/Bahnhofstrasse) von und zur Umfahrungsstrasse. Der Knoten müsste so ausgebaut werden, dass der Verkehr in Richtung Osten gelenkt wird. Für einen solchen Knotenausbau ist aufgrund der vorhandenen Trennrabatte entlang des Gehwegs auch nach der Anpassung der Baulinie genügend Raum vorhanden.</p> <p>Ein Ausbau des Knotens Sonnenberg-/Gfennstrasse in Richtung Westen ist nicht zu erwarten und auch nicht erwünscht, weshalb die Anpassung der Baulinie auf dieser Seite unproblematisch ist. Die Verbindung Gfenn-/Schwerzenbach-/Hermikonstrasse ist heute schon stark mit Ausweichverkehr belastet. In den Spitzenzeiten am Morgen und insbesondere am Abend, wenn die Kantonsstrassen zwischen Schwerzenbach, Fällanden und Dübendorf stark belastet sind, wird diese Verbindung zur Umfahrung des Kreisels Fällanden benutzt. Weder die Stadt Dübendorf noch die Gemeinde Schwerzenbach haben ein Interesse an einer Attraktivitätssteigerung der Ortsverbindung via Hermikon. Die Schliessung der Verbindung Gfenn-/Schwerzenbach-/Hermikonstrasse für den Autoverkehr war in den letzten 20, 30 Jahren immer wieder ein Diskussionsthema zwischen den beiden Gemeinden und würde es mit der Realisierung der Umfahrung Schwerzenbach erneut, wenn Mehrverkehr auf dieser untergeordneten Ortsverbindung zu erwarten wäre.</p>
Verkehrsübersicht	Mit der Revision der Baulinien werden die freizuhaltenden Sichtbereiche nicht tangiert. Die Verkehrssicherheit wird nicht beeinträchtigt.
Auswirkungen	<p>Die Abkröpfung der bestehenden Baulinien schränkt die Überbaubarkeit des in der dreigeschossigen Wohnzone W3 liegenden Grundstücks Kat.-Nr. 1789, Gfennstrasse 14, übermässig ein. Mit der Revision der Baulinie wird der Spielraum für die Anordnung eines zonengemässen Neubaus vergrössert.</p> <p>Die Revision der Baulinie auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2262, Gfennstrasse 10, führt lediglich zu einer geringfügig grösseren überbaubaren Fläche.</p>

4 Technische Erläuterungen

Konstruktion revidierte Baulinien

Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1789 werden die bestehenden, parallel zur Gfennstrasse (RRB Nr. 3554/1972) und Sonnenbergstrasse (RRB Nr. 3125/1994) verlaufenden Baulinien verlängert bis zu den Punkten, wo der Abstand zum Kreisbogen der Grenze der Sonnenbergstrasse 6 m erreicht, und die beiden Punkte mit einer Gerade verbunden.

Auf dem Grundstück Kat.-Nr. 2262 bleibt die vorhandene Baulinie RRB Nr. 3125/1994 der Sonnenbergstrasse bis zum Punkt der vorhandenen Abkröpfung bestehen. Die bestehende Baulinie der Gfennstrasse RRB Nr. 3554/1972 wird geringfügig verlängert bis zum Punkt, wo der Abstand zum Kreisbogen der Grenze der Sonnenbergstrasse 6 m erreicht. Diese beiden Punkte werden mit dem Punkt in der Mitte des Kreisbogens der Grenze Sonnenbergstrasse im Abstand von 6 m zur Strassengrenze mit zwei Geraden verbunden.

Keine Anpassung Niveaulinien

Die mit der Genehmigung des Quartierplans Schoren für die Sonnenbergstrasse festgelegten Niveaulinien (RRB Nr. 3295/1986) bleiben unverändert.

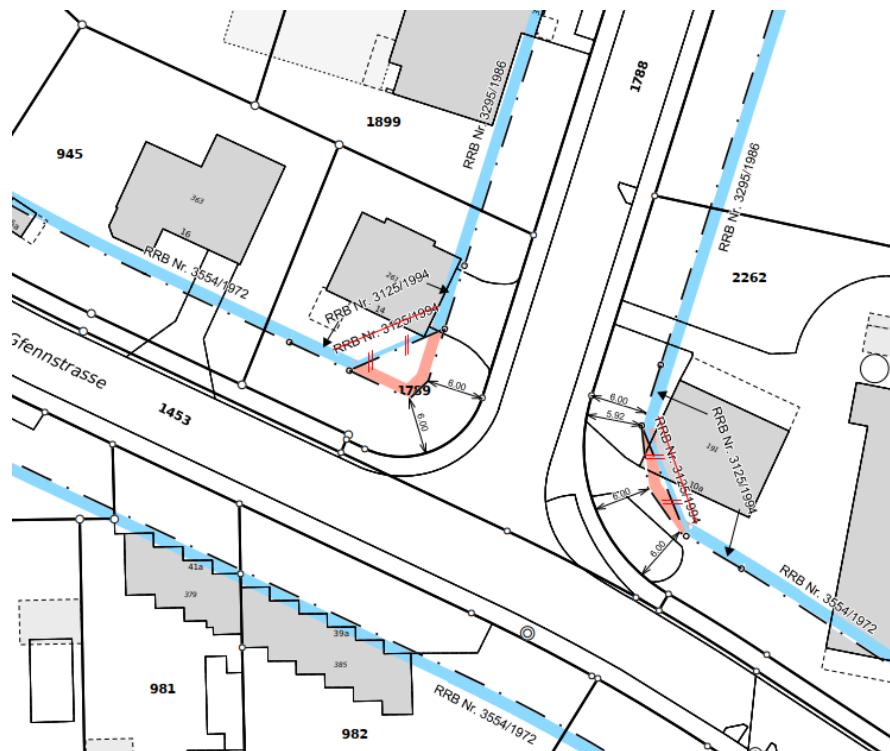


Abbildung 7 ÖREB-Plan, Entwurf zur kantonalen Vorprüfung

5 Verfahren

Verfahren

Da es sich sowohl bei der Gfennstrasse als auch bei der Sonnenbergstrasse (im betreffenden Bereich) um im kommunalen Richtplan Verkehr festgelegte Sammelstrassen (Groberschliessung) handelt, kommt für die Revision der Verkehrsbaulinien das Verfahren gemäss §§ 108 ff. PBG zur Anwendung.

Für die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien für kommunale Anlagen sind die Gemeinden zuständig (§ 108 Abs. 1 PBG). Bau- und Niveaulinienpläne sind öffentlich bekannt zu machen und mit den nötigen Erläuterungen öffentlich aufzulegen; die Auflage ist den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen (§ 108 Abs. 3 PBG). Bau- und Niveaulinien der Gemeinden bedürfen der Genehmigung (§ 109 PBG).

Zuständigkeit

Die gemeindeinterne Zuständigkeit für die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien ergibt sich aus der Gemeindeordnung. Gemäss Art. 26 Abs. 2 Ziff. 8 der Gemeindeordnung Schwerzenbach ist der Gemeinderat zuständig für die Genehmigung (Festsetzung) von Bau- und Niveaulinien.

Ablauf

Erarbeitung 1. Entwurf Baulinienrevision	Juli 2024
Informelle Vorprüfung Amt für Mobilität	27.8.2024
Bereinigung der Vorlage	Sept 2024
Informelle Vorprüfung Amt für Mobilität (ergänzter Bericht)	xxx 2024
Festsetzung durch den Gemeinderat	
Genehmigung durch das Amt für Mobilität gemäss § 109 PBG	
Publikation Festsetzung und Genehmigung gemäss § 5 Abs. 3 PBG	
Information Grundeigentümerschaft über die Publikation (eingeschriebener Brief) § 108 Abs. 3 PBG	
Rekursfrist und Inkrafttreten / Nachführung im ÖREB	

6 Verzeichnis der beteiligten Grundstücke

Von der Revision der Verkehrsbaulinien sind folgende Grundstücke betroffen:

Kat.-Nr.	Grundeigentümerschaft
1789	Gesamteigentum, Erbengemeinschaft Hansruedi Lutz Ottorina Lutz-Presotto Gfennstrasse 14, 8603 Schwerzenbach Claudio Lutz Grubenstrasse 6, 8545 Rickenbach Sulz Beatrice Lutz Schulhaus , 8488 Turbenthal
2262	Hans Werder Gfennstrasse 10, 8603 Schwerzenbach
1788	Gemeinde Schwerzenbach (Sonnenbergstrasse)
1453	Gemeinde Schwerzenbach (Gfennstrasse)
1652	Gemeinde Schwerzenbach (bestehendes Trottoir Gfennstrasse)
1790	Gemeinde Schwerzenbach (geplantes Trottoir Gfennstrasse)