

Antrag

**an die a.o. Gemeindeversammlung vom 22. März 2018
betreffend
Teilaufhebung Baulinien Huswisstrasse.**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie möge beschliessen:

1. Der Teilaufhebung der Baulinien Huswisstrasse gemäss Plan, datiert 29. Januar 2018, und erläuterndem Bericht, datiert 31. Januar 2018 der Ingesa AG wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat wird ermächtigt, untergeordnete Korrekturen/ Abänderungen in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, soweit sie sich als Folge von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren oder von Auflagen im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

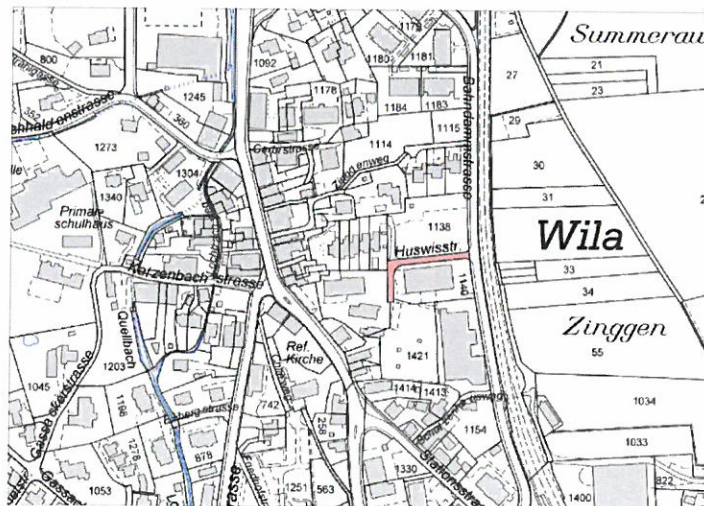
Weisung

Teilaufhebung Baulinien

Im Rahmen des 1996 festgesetzten Quartierplanes "Gerbiwis/Huswis" (vom Regierungsrat am 23. Juli 1997 mit Beschluss Nr. 1588 genehmigt), wurde die Huswisstrasse mit Baulinien als Zufahrtsstrasse für ein kleines Einzugsgebiet in der Huswis geplant und festgesetzt. Das über die Huswisstrasse erschlossenen Bauareal lag teilweise in der Gewerbezone, teilweise in der Wohnzone W2b und teilweise in der Kernzone.

Mit der Revision der Bau- und Zonenordnung im 2013 wurde der Kernzonenteil der neu geschaffenen Zentrumszone zugeteilt. Damit wurden die Ausnutzungsmöglichkeiten gegenüber der Kernzone vergrössert. Zudem wurde 2015 in diesem Gebiet das Grundstück Kat.-Nr. 1411 aus Grundstücksteilen von fünf benachbarten Grundstücken geschaffen. Damit wurden weitere Flächen der neuen Zentrumszone, welche im Quartierplan als von der Tösstalstrasse, der Bahndammstrasse oder dem Schützenhausweg erschlossen behandelt wurde, neu über die Huswisstrasse erschlossen.

Die Gesellschaft Zentrum Wila (GZW) beabsichtigt, in der Zentrumszone auf den Grundstücken Kat.-Nr. 1141, 1143, 1411 vier 3-stöckige Mehrfamilienhäuser mit Gewerbenutzung im Erdgeschoss zu erstellen. Die Baueingabe erfolgte am 23. Oktober 2017. Die Überbauung soll verkehrsmässig weitgehend ab der Bahndammstrasse über die Huswisstrasse erschlossen werden:



Der Richtung Süden verlaufende, "hinterste" Teil der Huswisstrasse ist aufgrund dieser gemeinsamen Überbauung der genannten Grundstücke nicht mehr als öffentliche Strasse notwendig und wurde auch in das Überbauungsprojekt mit einbezogen. Infolge der zusätzlichen Erschliessungsfunktion der Huswisstrasse muss diese jedoch zukünftig mit einem Wendepplatz ausgestattet werden. Sowohl die geplante Lage der Überbauung als auch der Wendepplatz bedingen eine Aufhebung der Baulinien in diesem Bereich.

Verfahren zur Aufhebung kommunaler Baulinien

Gemäss §108 PBG ist für die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien für kommunale Anlagen die Gemeinde zuständig. Gemäss einem Entscheid des Baurekursgerichts vom 4. Februar 2016 hat die Gemeindeordnung zu regeln, welche Instanz innerhalb der Gemeinde für die Festsetzung zuständig ist.

Gemäss Art. 10 Ziff. 2 der Gemeindeordnung Wila stehen der Gemeindeversammlung die Festsetzung und Änderung des kommunalen Richtplanes, der Bau- und Zonenordnung, des Erschliessungsplanes und von Sonderbauvorschriften und öffentlichen Gestaltungsplänen zu.

Die Zuständigkeit für die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien ist in der Gemeindeordnung nicht ausdrücklich erwähnt. Bau- und Niveaulinien gehören zum Bereich der Nutzungsplanung. Diese ist in der Gemeindeordnung auch nicht ausdrücklich erwähnt. Die wesentlichen Elemente daraus (Bau- und Zonenordnung, Erschliessungsplan, Sonderbauvorschriften, öffentliche Gestaltungspläne) sind jedoch ausdrücklich aufgeführt.

Nach Ansicht des Gemeinderates ist mit den Baulinien, als Bestandteil der Nutzungsplanung, analog zu verfahren. Er legt daher die teilweise Aufhebung der Baulinie an der Huswisstrasse der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vor.

Anschliessend bedürfen Festsetzungen oder Aufhebungen von kommunalen Bau- und Niveaulinien der Genehmigung der Volkswirtschaftsdirektion Zürich (Amt für Verkehr des Kantons Zürich). Laut seiner Weisung vom 22. Dezember 2016 empfiehlt das kant. Amt für Verkehr den Gemeinden, die Festsetzung von kommunalen Bau- und Niveaulinien dem Amt zur Vorprüfung zu unterbreiten.

Festsetzungsbeschluss der Gemeindeversammlung, Genehmigungsverfügung der Volkswirtschaftsdirektion Zürich (Amt für Verkehr), Pläne und Erläuterungsbericht sind öffentlich aufzulegen. Die Auflage (30 Tage) ist zu publizieren und vorgängig den betroffenen Grundeigentümern schriftlich und eingeschrieben mitzuteilen.

Geplante Zentrumsüberbauung

Für die geplante Zentrumsüberbauung wird das Nord-Süd verlaufende Teilstück der Huswisstrasse nicht mehr zur Erschliessung der damaligen Liegenschaft der Landi Wila-Turbenthal gebraucht und soll aufgehoben werden. Es ist geplant, am neuen Westende der Huswisstrasse einen Wendeplatz gemäss VSS Norm SN 640052 erstellt werden. Der Kehrplatz ist zur Information auf der Planbeilage eingetragen.

Festsetzung der aufgehobenen bzw. geänderten Baulinie

Die Baulinie wird im aufzuhebenden Strassenteil sowie im Bereich des zukünftigen Wendeplatzes aufgehoben. Auf eine Ergänzung der Baulinie im Bereich des Wendeplatzes wird verzichtet. Gegenüber diesem gilt zukünftig der Strassenabstand gemäss § 41 der Bauordnung (3.5 m für Hauptgebäude, 2m für besondere Gebäude).

Die aufgehobenen bzw. geänderten Baulinien sollen gemäss Plan, datiert 29. Januar 2018 und erläuterndem Bericht, datiert 31. Januar 2018 festgesetzt werden.

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

8492 Wila, 6. Februar 2018



Namens des Gemeinderates Wila
Der Präsident: Der Schreiber:

HP. Meier

B. Zinniker