

Kanton Zürich

Gemeinde Bonstetten



▶ **Aufhebung kommunale Verkehrsbaulinien, Abschnitt
Rütistrasse bis Stallikerstrasse**

Erläuternder Bericht

Walter Willa
Ingenieure für
Geomatik Planung Werke

Obstgartenstrasse 12
8910 Affoltern a.A.

Tel. 043 322 77 22
Fax 043 322 77 23
www.gpw.ch
gpw@gpw.ch

21. Februar 2023

gpw

Geomatik Planung Werke

Impressum

Auftrag

Auftrag Nr. 16.BON.116

Auftraggeber

Name Gemeinde Bonstetten
Adresse Am Rainli 2, 8906 Bonstetten
Kontaktperson Many Malis

Dokument

Autoren Sara Rüegg
Status Entwurf
Version 1.1

Beilage

Plan der aufzuhebenden Baulinien 1:1'000 vom 05.12.2022

Kopie Original-Baulinienplan mit Markierung der aufzuhebenden Abschnitte

Kopie Original-Niveaulinienpläne (Teil 1 und Teil 2) mit Markierung der aufzuhebenden Abschnitte

Verteiler

Version	Datum	Empfänger	Form	Zweck
1.0	05.12.2022	Gemeinde Bonstetten	PDF	Freigabe Vorprüfung
	15.12.2022	AFM, Baulinienbe- wirtschaftung	PDF	Vorprüfung
1.1	27.02.2023	Gemeinde Bonstet- ten, Gemeinderat	PDF	Behandlung an GR-Sitzung vom 07.03.23 und Verab- scheidung z.H. Festsetzung durch Gemeindeversamm- lung

Inhalt

1	Ausgangslage und Vorhaben	3
2	Rechtliche Grundlagen	4
2.1	Zuständigkeit für die Baulinienaufhebung.....	4
2.2	Beschlüsse zu den bestehenden Verkehrsbaulinien.....	4
2.3	Kantonaler Richtplan	4
2.4	Regionaler Richtplan.....	5
2.5	Kommunaler Verkehrsrichtplan.....	5
3	Vorgehen	6
4	Grundeigentümerverzeichnis	7

1 Ausgangslage und Vorhaben

Der Gemeinderat setzte die Bau- und Niveaulinien an der geplanten Bucheneggstrasse, eine Verbindungsstrasse zwischen Stallikerstrasse und der Aumülistrasse, am 16. April 1969 fest. Der Regierungsrat genehmigte die Pläne daraufhin am 17. Mai 1972. Das Bau- und Niveaulinienprojekt stützte sich auf den Bebauungsplan ab, der später revidiert wurde und vom Regierungsrat am 27. August 1975 schliesslich genehmigt wurde, laut welchem eine Verbindungsstrasse zwischen der Stallikerstrasse und der Aumülistrasse vorgesehen war. Die als Sammelstrasse zu konzipierende Strasse hätte die Aufgabe gehabt, den in der für eine Wohnbebauung sehr gut geeigneten Hanglage zukünftig anfallenden Verkehr über die beiden Staatsstrassen dem übergeordneten Strassennetz (Nationalstrasse) zuzuleiten.

Anders als im Bebauungsplan dargestellt, liegt gemäss heutigen Kenntnissen langfristig keine Notwendigkeit mehr für eine neue hangparallele Strasse in dieser kantonalen Landwirtschaftszone vor. Dieses Gebiet ist gemäss kommunalem Zonenplan keine Bauzone und gemäss kantonalem Richtplan auch kein Siedlungsgebiet (s. Kap.2.3).

Das Quartier Im Wolfen ist seit der Einführung der Bau- und Zonenordnung im Jahr 1958 Bauland. In den Jahren 1991 - 2000 wurde es dann trotz Verkehrsbaulinien grossmehrheitlich überbaut. Die Gemeinde hatte in den 90er Jahren erkannt, dass die zu diesem Zeitpunkt fast 20-jährigen Baulinien keinen Sinn mehr ergeben. Im Interesse der Siedlungsentwicklung wurden die vorliegenden Verkehrsbaulinien bei allen Baugesuchsverfahren während den letzten über 30 Jahren deshalb nicht berücksichtigt. Daher ist das Quartier im Wolfen heute weitgehend überbaut und die Verkehrsbaulinien sind längst überholt.

Aus diesen Gründen und im Sinne eines haushälterischen Umgangs mit dem Landwirtschaftsland (gemäss Art. 1 des Raumplanungsgesetzes) im Gebiet Züriweg und Dachenmas, hat sich die Gemeinde Bonstetten entschieden, die Bau- und Niveaulinien zwischen Rüti- und Stallikerstrasse aufzuheben.

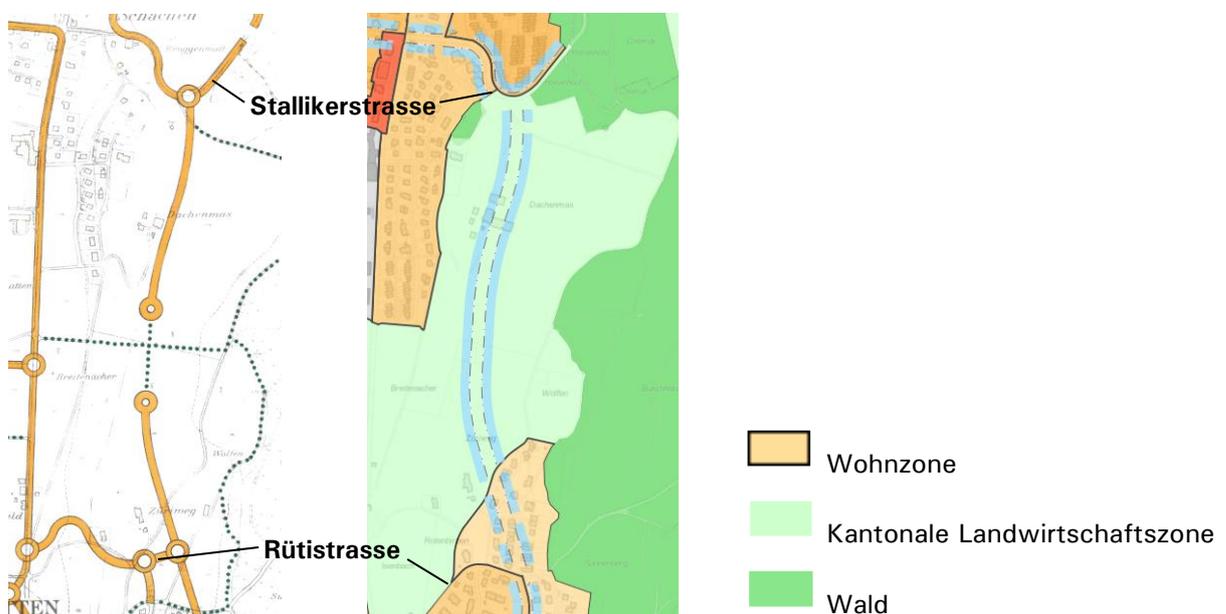


Abbildung 1: Links: Bebauungsplan (Stand 27.08.1975), rechts: kommunaler Zonenplan (Stand 29.02.2012)

2 Rechtliche Grundlagen

2.1 Zuständigkeit für die Baulinienaufhebung

Gemäss Gemeindeordnung der politischen Gemeinde Bonstetten (GO) ist die Festsetzung von Baulinien nicht explizit geregelt. Weil der Gemeinderat über keine Kompetenz für solche (ungeregelten) Geschäfte verfügt und sie auch unter Art. 14 Planungsbefugnisse der GO subsummiert werden kann, fällt sie in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung.

2.2 Beschlüsse zu den bestehenden Verkehrsbaulinien

Beschluss	Strasse
GRB vom 16. April 1969	Hangsammelstrasse (Verbindungsstrasse zwischen Stalliker- und Aumülistrasse)
RRB 2523 / 1972 17.05.1972	Bucheneggstrasse (Verbindungsstrasse zwischen Stalliker- und Aumülistrasse)

2.3 Kantonaler Richtplan

Das Gebiet Züriweg und Dachenmas liegt gemäss Raumordnungskonzept (Abbildung 2) des kantonalen Richtplans in der Landschaft unter Druck. In dieser sollen insbesondere die Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen aktiviert werden, die Zersiedelung ist einzudämmen und die landschaftlichen Qualitäten sind zu erhalten und wiederherzustellen.

Zudem wird es als Landschaftsförderungsgebiet Nr. 2 bezeichnet (Abbildung 2). Die Förderungsschwerpunkte sind:

- für den Naturschutz: isolierte Restmoore aufwerten und vernetzen
- für das Landschaftsbild: Obstgärten erhalten, Zerschneidung vermeiden

Landschaftsförderungsgebiete sollen insgesamt in ihrem jeweiligen speziellen Charakter erhalten und weiterentwickelt werden. Mit der Aufhebung der Bau- und Niveaulinien kann dem Richtplaneintrag nachgekommen werden und die folgenden Merkmale in diesem Gebiet können erhalten werden:

- Wesentliche Prägung durch die ortsspezifische landwirtschaftliche Nutzung,
- Vergleichsweise unverbaut und unzerschnitten,
- Wichtiger Lebensraum, der Brückenfunktion für Naturschutz und Biodiversität übernimmt.



Abbildung 2: Links: Raumordnungskonzept, rechts: Kantonaler Richtplan (Stand 22. August 2022)

2.4 Regionaler Richtplan

Im regionalen Richtplan (Abbildung 3 und Abbildung 4) gibt es auch keine Festlegungen, die dem vorliegenden Vorhaben widersprechen würden. Vielmehr wird mit der Aufhebung der Baulinie dem Erhalt des Vernetzungskorridors Nr. V3 entsprochen. Die Lebensbedingungen für gefährdete Tiere und Pflanzen sind da prioritär zu verbessern, damit aus Biotopinseln wieder zusammenhängende Lebensräume mit einem entsprechenden höheren biologischen Wert entstehen können.



Abbildung 3: Regionaler Richtplan Knonaueramt, Verkehr (Stand 24. August 2022)



Abbildung 4: Regionaler Richtplan Knonaueramt, Siedlung und Landschaft (Stand 24. August 2022)

2.5 Kommunalen Verkehrsrichtplan

Der kommunale Verkehrsrichtplan (Abbildung 5) wurde von der Gemeindeversammlung am 21. Juni 2011 festgesetzt und von der Baudirektion am 29. Februar 2012 genehmigt. Er dient, falls notwendig, als Grundlage für das Erlassen von Baulinien und Werkplänen oder zur Landschaftsicherung von festgesetzten Massnahmen. Betreffend die aufzuhebenden Baulinien macht der kommunale Verkehrsplan (MIV / Parkierung / ÖV) keine raumsichernden Festlegungen für eine neue kommunale Sammelstrasse oder andere Festlegungen, die der vorliegenden Baulinienaufhebung widersprechen würden.



-  Hauptstrasse (übergeordnet) bestehend
-  Sammelstrasse (kommunal) bestehend

Abbildung 5: kommunaler Verkehrsrichtplan, MIV / Parkierung / ÖV

3 Vorgehen

Die Aufhebung erfolgt im öffentlichen Verfahren gemäss § 108f. PBG und ist wie folgt vorgesehen:

- Vorprüfung durch das Amt für Mobilität, Baulinienbewirtschaftung
- Festsetzung der Baulinienaufhebung durch die Gemeindeversammlung am 27. Juni 2023
- Genehmigung durch die Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Mobilität
- Rücksendung der Originalpläne an die Gemeinde mit dem Genehmigungsvermerk
- Publikation und öffentliche Auflage der geprüften Akten inkl. Genehmigungsentscheid und Festsetzungsbeschluss während 30 Tagen, sowie gleichzeitige Mitteilung (eingeschrieben) an die betroffenen Grundeigentümer (s. Kap. 4).
- nach Ablauf der Rekursfrist bzw. nach Abschluss eines allfälligen Rechtsmittelverfahrens: Einholung der Rechtskraftbescheinigung beim Baurekursgericht
- Zustellung der Kopie der Publikation im Amtsblatt inkl. Rechtskraftbescheinigung an das Amt für Mobilität
- Veranlassung der Nachführung der rechtskräftig aufgehobenen Verkehrsbaulinien im ÖREB-Kataster durch die Gemeinde

4 Grundeigentümerverzeichnis

Kat.-Nr.	Eigentümer	Adresse	PLZ	Ort
2499	Lucca Patrik Lucca Laura	Im Wolfen 4	8906	Bonstetten
2498	Marti Christof	Im Wolfen 6	8906	Bonstetten
2497	Burkard Manfred Burkard Petra	Im Wolfen 8	8906	Bonstetten
2496	Brechbühl Walter Brechbühl Elisabeth Katherina Adeline	Im Wolfen 10	8906	Bonstetten
2495	Bazzigher Christian Bazzigher Christa	Im Wolfen 12	8906	Bonstetten
2369	Truttmann Rolf Truttmann Marianne	Im Wolfen 3	8906	Bonstetten
2288	Grundmann Steffen Grundmann Judith	Im Wolfen 5	8906	Bonstetten
2287	Bellmann Cornelia Bellmann Dieter	Im Wolfen 7	8906	Bonstetten
2286	Felder Georg Felder Ramya Jayantha Kumari	Im Wolfen 9	8906	Bonstetten
2285	Vogel Peter Christian	Im Wolfen 11	8906	Bonstetten
2284	Ceriani Roberto Ceriani Silvia	Im Wolfen 13	8906	Bonstetten
2283	Pfiffner Michael Sandmeier Regina	Im Wolfen 15	8906	Bonstetten
2282	Concenti Sandro Storni Virginia Serena	Chapfstrasse 7	8906	Bonstetten
2280	Fiechter Urs	Im Wolfen 27	8906	Bonstetten
2255	Tuozzo Amelia	Im Wolfen 29	8906	Bonstetten
2315	Fischer Christian René	Im Wolfen 26	8906	Bonstetten
2213	Hinnen Rosemarie	Im Wolfen 47	8906	Bonstetten
2212	Hinnen Rosemarie	Im Wolfen 47	8906	Bonstetten
2208	Gemeinde Bonstetten	Am Rainli 2	8906	Bonstetten
3098	Glättli Susanne	Grundstrasse 20	8906	Bonstetten
3097	Weiss Peter	Dachenmasstrasse 48	8906	Bonstetten
1309	Bussmann Werner	Bargsstrasse 35	8896	Flumserberg Bergheim
1993	Flurgenossenschaft Bonstetten	Islisbergstrasse 6	8906	Bonstetten
2916	Illli Walter, Erbegemeinschaft, Gesamteigentum Illli Roland Walter, Illli Fuhrer Karin	Gferchstrasse 6b, Chapfstrasse 28	8603, 8906	Schwerzenbach, Bonstetten
3005	Illli Walter, Erbegemeinschaft, Gesamteigentum Illli Roland Walter, Illli Fuhrer Karin	Gferchstrasse 6b, Chapfstrasse 28	8603, 8906	Schwerzenbach, Bonstetten