

#### **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/Ilfangstrasse, 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.