DLZ Planung, Bau und Vermessung
Planung und Baupolizei

Gemeinde Thalwil

Verkehrsbaulinie «Kommunale Zürcherstrasse»

Festsetzung der Verkehrsbaulinie entlang der Kommunalen Zürcherstrasse

Erläuternder Bericht

zur Festsetzung der Verkehrsbaulinie Kommunale Zürcherstrasse
Gemeinderatsbeschluss vom 10. Mai 2016

Von der Volkswirtschaftsdirektion am
15. Juli 2016 mit Verfügung
Nr. 6013 genehmigt.
Für die Volkswirtschaftsdirektion:

1. Einleitung und Ziele

Anlass

Mit Beschluss vom 10. Dezember 2015 hat die Planungs- und Baukommission der Gemeinde Thalwil das «Konzept für die Aufarbeitung und Bewirtschaftung» für die Gesamtüberprüfung der kommunalen Verkehrsbaulinien Thalwil beschlossen (vgl. Beilage). Das Konzept dient als Grundlage für die künftige Überprüfung und Revision (ab 2016) kommunaler Baulinien. Es wird den jeweiligen Planungsunterlagen als erläuternden Bericht beigelegt.

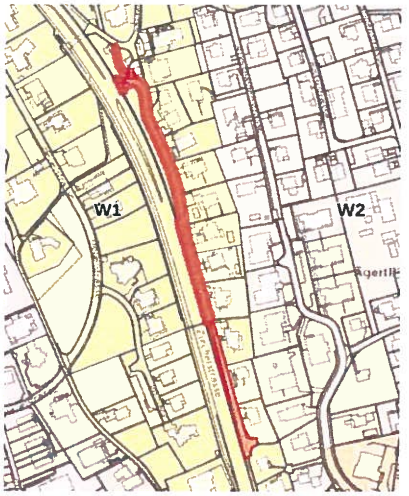
Gesamtüberprüfung kommunale Verkehrsbaulinien

Im Konzept sind die Festsetzungsgrundsätze sowie das Vorgehen festgehalten. Danach werden verschiedene Revisionspakete angestrebt, die sich mit der gleichen Thematik beschäftigen. Ein dringlicher Handlungsbedarf für die Überprüfung kommunaler Verkehrsbaulinien wird dort geortet, wo aufgrund der umfassenden Revision respektive durch Aufhebung der Verkehrsbaulinien an Staatsstrassen planungsrechtliche Änderungen an kommunalen Strassen erfolgten. Namentlich betrifft dies im Zusammenhang mit der Kantonalen Zürcherstrasse die Kommunale Zürcherstrasse, die Säntisstrasse und die Speerstrasse.

2. Kommunale Zürcherstrasse – Ausgangslage

Zonenplan

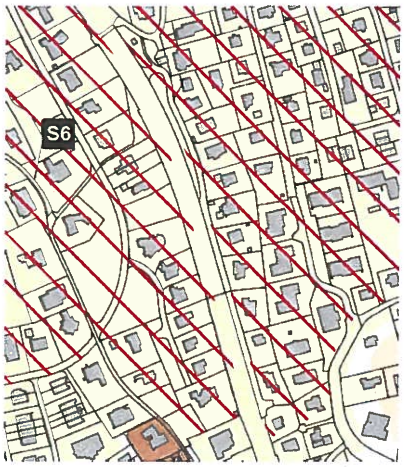
Im Zonenplan der Gemeinde Thalwil ist entlang der Kommunalen Zürcherstrasse die zweigeschossigen Wohnzone W1 festgesetzt. Die W1 ist die Wohnzone mit der niedrigsten Ausnützung. Gemäss BZO beträgt die Ausnützung max. 30 %.



Kommunaler Richtplan, Teilbereich Siedlung

Im kommunalen Richtplan Thalwil, Teilbereich Siedlung, ist für das betroffene Gebiet die niedrige bauliche Dichte festgelegt. Diese Gebiete sollen in ihrer Grundstruktur erhalten bleiben. Die zulässige bauliche Dichte soll generell nicht erhöht werden.

Zusätzlich ist das betroffene Gebiet mit „Quartierstrukturerhalt“ (rote Querstreifung) überlagert. Die Überlagerung hebt die Bedeutung des Erhalts der vorhandenen ortsbaulichen Strukturen hervor. Eine Verdichtung, die über das Mass der vorhandenen Strukturen hinausgeht, ist in diesen Gebieten nicht erwünscht.



Kommunaler Richtplan, Teilbereich Verkehr

Im kommunalen Richtplan, Teilbereich Verkehr, ist für die Kommunale Zürcherstrasse keine Festlegung enthalten. Das heisst, sie weist weder für den Langsam- noch für den motorisierten Verkehr eine für die Gemeinde wichtige Verbindungs- oder Sammelfunktion auf und dient damit vornehmlich der Erschliessung der angrenzenden Grundstücke.

Ortsbauliche Funktion

Die Kommunale Zürcherstrasse ist eine Gemeindestrasse und vollständig im Besitz der politischen Gmeinde Thalwil. Sie ist als Sackgasse ausgebildet und erschliesst heut im Gegenverkehrregime die östlich an sie grenzenden Grundstücke. Im Westen wird sie durch eine Lärmschutzwand von der Kantonalen Zürcherstrasse getrennt. Am südlichen Ende ist sie mit einem kleinen Wendehammer als Wendemöglichkeit für Fahrzeuge ausgestattet.
Die Kommunale Zürcherstrasse selbst weist auf der ganzen Strecke kein Trottoir auf. Fussgänger benützen die Kommunale Zürcherstrasse als Verbindung zwischen den im Norden und Süden angrenzenden Trottoirs der Kantonalen Zürcherstrasse. Die Strasse hat somit die Funktion einer Mischverkehrsfläche. Mit einer Breite zwischen 5 und 5.5 m ist die Kommunale Zürcherstrasse auf ihre Fuktion bezogen grosszügig dimensioniert.

Ausbaubedarf

Wesentliche Änderungen der orts- und städtebaulichen Rahmenbedingungen sind in absehbarer Zukunft keine zu erwarten. Die Kommunale Zürcherstrasse ist eine Wohnstrasse mit minimalem Verkehrsaufkommen auf sehr tiefem Geschwindigkeitsniveau. Entsprechend besteht weder aus Sicherheitsgründen noch aus verkehrlichen Aspekten Bedarf, in den nächsten Jahren Veränderungen - wie beispielsweise eine getrennte Führung von Langsam- und motorisiertem Verkehr - an der Strasse vorzunehmen.
Aus vekehrs- und ortsbaulicher Sicht wird die Kommunale Zürcherstrasse im heutigen Ausbaustand ihrer Funktion gerecht. Es bestehen somit keine Abischten, diese zu ergänzen oder auszubauen.

3. Festsetzung der Verkehrsbaulinie Kommunale Zürcherstrasse

Ziele

Mit der Festlegung der Verkehrsbaulinie an der Kommunalen Zürcherstrasse werden folgende Ziele verfolgt:

- Gestalterische und städtebauliche Ziele: Erhalt der vorhandenen ortsbaulichen Strukturen im Sinne des kommunalen Richtplans sowie einheitliche Abstandsvorgaben für Vorplätze und Vorgärten.
- Raumsicherung: Sicherung der Kommunalen Zürcherstrasse in ihrer heutigen Funktion.
- Beseitigung der Planungs- und Rechtsunsicherheiten, die sich im Zusammenhang mit der Neufestlegung der kantonalen Verkehrsbaulinie an der Zürcherstrasse ergeben haben.
- Einheitliche Festlegung der kommunalen Verkehrsbaulinie im Rahmen der „Gesamtüberprüfung Kommunale Verkerhsbaulinien Thalwil“ gestützt auf

die Grundsätze des „Konzepts für die Aufarbeitung und Bewritschaftung“ vom 10. Dezember 2015.

Festlegung

Da kein Ausbaubedarf besteht und dementsprechend keine Raumsicherung vorgenommen wird, muss mit der Festlegung der Verkehrsbaulinie lediglich der Abstand von Gebäuden und Anlagen gegenüber der Strasse zweckmässig geregelt werden.

Im südlichen Teil halten Gebäude und Anlagen heute einen Strassenabstand von 5.5 m ein. Im nördlichen Teil sind Gebäude und Anlagen auf die ehemals gültige Verkehrsbaulinie der Kantonalen Zürcherstrasse ausgerichtet und weisen verschiedene Abstände von 8 bis 12 m gegenüber der Kommunalen Zürcherstrasse auf.

Künftig soll die Bebauung entlang der Kommunalen Zürcherstrasse aus gestalterischen Gründen einheitlich und mit ortsbaulichem Bezug zu dieser festgelegt werden. Der Abstand von 5.5 m im südlichen Teil hat sich bis anhin bewährt und soll deshalb auf ganzer Strecke zur Anwendung gelangen. Da auf allen Grundstücken Garagenvorplätze bestehen und wegen dem fehlenden Trottoir aus Sicherheitsgründen genügend Manövrierfläche für Fahrzeuge auf dem Grundstück vorhanden sein sollte, wird von einem kürzeren Strassneabstand abgesehen. Im Norden geht die Verkehrsbaulinie der Kommunalen Zürcherstrasse auf der Parzelle Kat.-Nr. 5862 stufenlos in die kommunale Verkehrsbaulinie der Seehaldenstrasse (VD Nr. 5266) über. Im Süden umkreist sie den Wendehammer, gegenüber welchem ein reduzierter Abstand von 3.5 m festgelegt wird, und geht stufenlos in die projektierte kantonale Verkehrsbaulinie (VD Nr. 5049) der Zürcherstrasse über.

4. Verfahren

Zuständigkeiten

Gemäss § 108 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) ist für die Festsetzung von Verkehrsbaulinien an kommunalen Strassen die Gemeinde zuständig. Nach Art. 22 Ziff. 13 der Gemeindeordnung Thalwil liegt die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien in der Befugnis des Gemeinderates. Im Sinne von § 109 PBG bedürfen Bau- und Niveaulinienpläne der Genehmigung durch die zuständige kantonale Direktion.

Festsetzung

Die kommunalen Baulinien werden gemäss Art. 22 Ziff. 13 der Gemeindeordnung Thalwil vom Gemeinderat festgesetzt. Der Festetzungsbeschluss wird im Sinne von § 152 des Gemeindegesetzes publiziert. Gegen den Festetzungsbeschluss kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihre Ausübung innert 5 Tagen, von der Publikation an gerechnet, schriftilch Rekurs in Stimmrechtssachen beim Bezirksrat Horgen erhoben werden.

Öffentliche Auflage

Der Beschluss des Gemeinderates zur Festetzung der kommunalen Baulinien sowie der Genehmigungsentscheid der zuständigen Direktion des Kantons Zürich sind inklusive Rechtsmittelbelehrung (Rekursmöglichkeiten) gemeinsam zu publizieren und zusammen mit den Baulinienplänen und den nötigen Erläuterungen während 30 Tagen zur Einsichtnahme öffentlich aufzulegen; die Auflage ist den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitzuteilen.

Inkraftsetzung

Die Verkehsbaulinien treten durch Publikation nach Erwahrung der Rechtskraft des Festesetzungs- und Genehmigungsbeschlusses in Kraft.

Anhang A

Grundeigentümerverzeichnis

Kat.-Nr.	Grundeigentümer
5862	K. G. und E. Tan-Widjaja, Zürcherstrasse 174, 8800 Thalwil
5864	A. Kilcher und A. Brand-Kilcher, Zürcherstrasse 170, 8800 Thalwil
5867	S. Merz, Riedgutschstrasse 44, 8832 Wollerau (Miteigentum 4/10) O. Merz, Rütistrasse 58, 8634 Hombrechtikon (Miteigentum 3/10) S. Merz Riedgutschstrasse 44, 8832 Wollerau (Miteigentum 3/10)
8309	R. Luijten und E. Bühler-Luijten, Zürcherstrasse 166, 8800 Thalwil
8310	S. Hermann-Hatayli, Zürcherstrasse 164, 8800 Thalwil
8311	T. Enzler und S. Enzler-Escher, Zürcherstrasse 162, 8800 Thalwil
8312	M. Panacek-Müggler, Zürcherstrasse 160, 8800 Thalwil
8431	G. Boros, Zürcherstrasse 158, 8800 Thalwil
8432	J. Mosimann-Schmid, Zürcherstrasse 156, 8800 Thalwil
8539	R. Henderson und N. Henderson, Zürcherstrasse 154, 8800 Thalwil
8276	F. Kötting, Rudishaldenstrasse 7c, 8800 Thalwil