

Kommunale Nutzungsplanung
**Bericht zum
Erschliessungsplan**

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt
am

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Johann Jahn

Claudia Trutmann

Von der Baudirektion genehmigt am

Für die Baudirektion

BDV Nr. /

Gattikon, 6. September 2010
21'619 DCH-vk-hs

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Inhalte des Erschliessungsplanes (fehlende Groberschliessungsmassnahmen)	3
2.1	Verkehrerschliessung	4
2.2	Entwässerung	5
2.3	Wasserversorgung	6
2.4	Elektrizitätsversorgung	7
3	Etappierung	7
3.1	Erste Erschliessungsetappe	7
3.2	Aufteilung der ersten Erschliessungs- etappe	7
4	Kosten der ersten Erschliessungsetappe	8

1 Einleitung

Im Planungs- und Baugesetz (PBG) ist festgelegt, dass die Gemeinden mit der Bau- und Zonenordnung einen Erschliessungsplan erlassen (§§ 90 ff. PBG). Der Erschliessungsplan gibt Aufschluss über die öffentlichen Werke und Anlagen, die für die Groberschliessung der Bauzonen notwendig sind. Er zeigt ferner auf, in welchen zeitlich bestimmten Etappen das Gemeinwesen die Groberschliessung der Bauzonen durchführt. Für die jeweils bevorstehende Etappe sind die Dimensionen der Erschliessungsanlagen festzulegen und ihre Kosten zu ermitteln. Wesentliche Grundlage für den Erschliessungsplan bildet der kommunale Richtplan Verkehr.

Der Erschliessungsplan umfasst einen Plan mit den eingetragenen Standorten und Trassees der neu zu erstellenden Erschliessungsanlagen sowie einen Bericht mit einer Auflistung der im Plan aufgeführten Objekten der ersten Erschliessungsetappe inklusive einer Kostenschätzung. Nicht Gegenstand des Erschliessungsplanes sind Feinerschliessungsmassnahmen; sie sind durch die Grundeigentümer zu erstellen.

Der gültige Erschliessungsplan wurde am 24. November 1982 zusammen mit einer Neufassung der Nutzungsplanung (Bau- und Zonenordnung, Zonenplan, Detailplan für die Kernzonen) genehmigt. Die Inhalte des Planes sind überholt, insbesondere da sich für das Gebiet Heligenmatt-Feltsch ein geändertes Erschliessungskonzept ergeben hat. Die Neufestsetzung des Erschliessungsplanes erscheint somit dringlich.

2 Inhalte des Erschliessungsplanes (fehlende Groberschliessungsteile)

Die nachstehenden Kostenschätzungen umfassen die Bruttokosten der Anlagen, d.h. die Kosten für den Landerwerb, Entschädigung für allfällige Durchleitungsrechte, Strassenbeleuchtung usw. sind inbegriffen.

Im Folgenden sind die erforderlichen Groberschliessungsmassnahmen im Einzelnen aufgeführt.

Die in den nachfolgenden Tabellen enthaltene Spalte "Bez." bezieht sich auf die Bezeichnung der jeweiligen Groberschliessungsmassnahme im Plan.

2.1 Verkehrserschliessung

Der Ausbau der Verkehrserschliessung basiert auf dem kommunalen Richtplan Verkehr, in welchem die Strassen mit kommunaler Bedeutung (Groberschliessung) festgelegt sind. Die Angabe der Dimensionierung dient der Kostenschätzung. Im Rahmen der Erarbeitung des Detailprojektes sind die angegebenen Dimensionen der Groberschliessungsmassnahmen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Für nachfolgende Quartierpläne ist zu beachten, dass die verkehrsmässige Erschliessung des westlichen Bereiches des Gebietes Heligenmatt-Feltsch (Schuemachermatt, Heligenmatt, Brunnenzelg) für den motorisierten Individualverkehr (MIV) gesamthaft über die "Anschlussstrasse" zu erfolgen hat.

Der östliche Bereich des Gebiets Brunnenzelg/Grossacher ist durch die geplante Verlängerung der Grossacherstrasse zu erschliessen. Mit diesem Erschliessungskonzept wird sichergestellt, dass das Chilegässli zumindest nicht durchgehend durch zusätzlichen motorisierten Fahrverkehr belastet wird.

Es ist eine Fusswegeverbindung vom Chilegässli durch das Gebiet Heligenmatt-Feltsch vorgesehen (V4). Die genaue Lage und die Belagsart des Weges sind im Rahmen des Quartierplans festzulegen.

Bez.	Massnahme	Begründung	Dimension	Etappe	Kostenschätzung (1. Etappe) in CHF
V1	Verlängerung Grossacherstrasse bis zum Chilegässli	entspricht Erschliessungskonzept für das Gebiet Heligenmatt-Feltsch	Länge 40.0 m 5.0 m Fahrbahn 2.0 m Trottoir	1. Etappe	160'000
V2	Kreisel Dorfstrasse	entspricht Erschliessungskonzept für das Gebiet Heligenmatt-Feltsch	Durchmesser 28.0 m	1. Etappe	520'000
V3	"Anschlussstrasse" (Anschluss Dorfstrasse an das Gebiet Heligenmatt-Feltsch)	entspricht Erschliessungskonzept für das Gebiet Heligenmatt-Feltsch	Länge 35.0 m 5.5 m Fahrbahn 2.0 m Trottoir	1. Etappe	145'000

Bez.	Massnahme	Begründung	Dimension	Etappe	Kostenschätzung (1. Etappe) in CHF
V4	Fusswegverbindung vom Chilegässli durch das Gebiet Heligenmatt-Feltsch	Anschluss des Gebietes Heligenmatt-Feltsch an das Netz des Langsamverkehrs des Dorfes	Länge 145.0 m Breite 3.5 m	1. Etappe	225'000; exkl. Landerwerbskosten Es wird davon ausgegangen, dass der Fussweg auf dem Trasse und im Umfang des bestehenden Flurweges geführt wird. Damit wird kein zusätzlicher Landerwerb erforderlich.

2.2 Entwässerung

Bez.	Massnahme	Begründung	Dimension	Etappe	Kostenschätzung (1. Etappe) in CHF
K1	Regenüberlauf	Regenüberlauf ist zur Entwässerung des Gebietes Heligenmatt-Feltsch erforderlich (mit Ausnahme des Teilgebietes Grossacher Ost im Bereich je einer Bautiefe entlang der Verlängerung des Föhrenweges; dieses Gebiet gilt als groberschlossen)	Fassung: 45 m ³ Material: Ort-beton	1. Etappe	60'000

Bez.	Massnahme	Begründung	Dimension	Etappe	Kostenschätzung (1. Etappe) in CHF
K2	Schmutzwasserkanal	zur Erschliessung des Gebietes Heligenmatt-Feltsch erforderlich (mit Ausnahme des Teilgebietes Grossacher Ost im Bereich je einer Bautiefe entlang der Verlängerung des Föhrenweges; dieses Gebiet gilt als groberschlossen)	Ø 300 mm: 55.0 m Ø 500 mm: 10.0 m Ø 1000 mm: 85.0 m Material: Schleuderbeton oder Steinzeug	1. Etappe	230'000
K3	Bachdurchlass Aescherbach	Der Bau der "Anschlussstrasse" bedingt die Auffüllung des Aescherbaches. Deshalb wird ein Bachdurchlass erforderlich.	2.5 m x 2.5 m i.L.	1. Etappe	90'000

2.3 Wasserversorgung

Bez.	Massnahme	Begründung	Dimension	Etappe	Kostenschätzung (1. Etappe) in CHF
W1	Wasserleitung	zur Herstellung der Versorgungssicherheit des Gebietes Heligenmatt-Feltsch erforderlich	Länge: 305.0 m Material: Guss oder Polythylen	1. Etappe	150'000

Der im Plan eingetragene Verlauf der Wasserleitung (W1) wird im Rahmen des Quartierplans präzisiert.

2.4 Elektrizitätsversorgung

Gemäss den Angaben der Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ) sind innerhalb des Gebietes Heligenmatt-Feltsch zwei Transformatorstationen erforderlich. Diese dienen ausschliesslich der Versorgung des Gebietes Heligenmatt-Feltsch und sind daher der Feinerschliessung zuzurechnen.

3 Etappierung

3.1 Erste Erschliessungsetappe

Das Bauzonengebiet wird in die Kategorien "groberschlossen" und "erste Erschliessungsetappe" aufgeteilt. Neben den bereits überbauten Bauzonen werden der östliche Teil des Gebietes Heligenmatt-Feltsch sowie die überbauten Grundstücke südlich des Chilegässli bzw. Grundstücke in der ersten Bautiefe im Wegabschnitt zwischen der Museumstrasse und Brunnenzelgstrasse südlich des Chilegässli als groberschlossen eingestuft. Mit der ersten Erschliessungsetappe ist das gesamte Gebiet Heligenmatt-Feltsch sowie zwei unüberbaute Grundstücke nördlich des Chilegässli zu erschliessen, das heisst, es wird nur eine Erschliessungsetappe vorgesehen.

3.2 Aufteilung der ersten Erschliessungsetappe

Eine Aufteilung der ersten Erschliessungsetappe kann sich insbesondere aus den beiden kommunalen Strassenabschnitten "Verlängerung Grossacherstrasse" (V1) und "Anschlussstrasse" (V3) ergeben. Der Kreisel Dorfstrasse sowie die erforderlichen Groberschliessungsmassnahmen im Bereich Entwässerung und Wasserversorgung stehen in direktem Zusammenhang mit der "Anschlussstrasse". Eine zeitliche Aufteilung bei der Erstellung der "Verlängerung Grossacherstrasse" (V1) sowie der "Anschlussstrasse" (V3) inklusive der damit in Zusammenhang stehenden oben genannten Massnahmen wird angestrebt. Eine zeitliche Staffelung erfolgt allerdings nur dann, wenn nicht in beiden Teilgebieten gleichzeitig ein Realisierungsbedarf vorliegt.

4 Kosten der ersten Erschliessungsetappe

Für die Groberschliessungsmassnahmen der ersten Erschliessungsetappe ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Massnahme	Kostenschätzung in CHF
Verlängerung Grossacherstrasse	160'000
Kreisel Dorfstrasse	520'000
"Anschlussstrasse"	145'000
Fussweg	225'000
Regenüberlauf	60'000
Schmutzwasserkanal	230'000
Durchlass	90'000
Wasserleitung	150'000
Total Kosten erste Etappe	1'580'000