

Kommunale Nutzungsplanung
**Erschliessungsplan; Bericht
zu den Einwendungen**

Von der Gemeindeversammlung zur Kenntnis
genommen am

Namens der Gemeindeversammlung

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Johann Jahn

Claudia Trutmann

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

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Einwendungen, denen gesamthaft oder zumindest teilweise zugestimmt werden konnte	3
3	Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen	5
4	Fragen zum Erschliessungsplan	7
5	Anträge zu Sachverhalten, die nicht Gegenstand der Vorlage bilden	7

1 Einleitung

Der Entwurf der "Neufestsetzung des kommunalen Richtplans Verkehr und öffentliche Bauten und Anlagen" lag vom 8. März bis 7. Mai 2010 öffentlich auf. Während dieser Zeit war jedermann berechtigt sich zu den vorgelegten Planinhalten zu äussern. Es ergaben sich insgesamt drei Zuschriften mit insgesamt 18 Einwendungen, Hinweisen, Bemerkungen und Fragen. Von den eigentlichen Einwendungen konnten deren fünf Anträge ganz oder teilweise berücksichtigt werden.

Soweit die Anträge ganz oder teilweise berücksichtigt werden konnten, sind die sich daraus ergebenden Änderungen direkt in die überarbeitete Fassung der Vorlage eingeflossen. Über die nicht berücksichtigten Einwendungen ist gemäss § 7 Abs. 3 PBG ein Bericht zu erstellen. Nachfolgend sind alle Einwendungen thematisch gegliedert und in gekürzter Form wiedergegeben. Es wird dargelegt, in welcher Form und in welchem Umfang berücksichtigte Einwendungen Eingang in die Vorlage gefunden haben. Ebenso wird aufgezeigt, welche Gründe zu einer ablehnenden Entscheidung geführt haben. Der Vollständigkeit wegen werden auch Bemerkungen aufgeführt, die keine eigentlichen Anträge oder Begehren beinhalten. Desgleichen beinhaltet der Bericht auch Einwendungen zu Sachverhalten, die nicht Gegenstand der Revisionsvorlage bilden bzw. denen bereits nachgekommen wurde.

2 Einwendungen, denen gesamthaft oder zumindest teilweise zugestimmt werden konnte

Kommunale Fusswegverbindung Chilegässli - Baugebiet Heligenmatt - Saum

Im Bericht zum Erschliessungsplan ist darauf hinzuweisen, dass die genaue Lage und die Belagsart im Rahmen des Quartierplanes festgelegt werden.

Der Einwendung kann zugestimmt werden, da die exakte Lage sowie die Belagsart erst im Rahmen des nachfolgenden Quartierplans festgelegt werden. Im Bericht wird daher ergänzt (Kap. 2.1 Verkehrserschliessung): "Es ist eine Fusswegeverbindung vom Chilegässli durch das Gebiet Heligenmatt-Feltsch vorzusehen. Die genaue Lage und die Belagsart des Weges sind im Rahmen des Quartierplans festzulegen."

Entwässerungsanlagen im Gebiet Grossacherstrasse Ost

Die Aussage, wonach je eine Bautiefe beidseits der verlängerten Grossacherstrasse direkt erschlossen werden kann, ist im Bericht zu präzisieren. Im Bericht sind die Massnahmen K1 und K2 ohne nachvollziehbare Begrenzung erwähnt (Kap. 2.2).

Die räumliche Begrenzung der Massnahmen K1 "Regenüberlauf" und K2 "Schmutzwasserkanal" im Gebiet Grossacher werden präzisiert. Im Bericht wird ergänzt (Kap. 2.2 Tabelle, Spalte "Begründung": "... mit Ausnahme des Teilgebietes Grossacher Ost im Bereich je einer Bautiefe entlang der Verlängerung des Föhrenweges; dieses Gebiet gilt als groberschlossen)."

Der Einwendung wird damit zugestimmt.

Wasserleitung Chilegässli – Dorfstrasse (W1)

Im Bericht ist festzuhalten, dass der im Plan eingetragene Leitungsverlauf im Rahmen der Quartierplanung präzisiert werden kann.

Da der genaue Verlauf der Wasserleitung erst im Rahmen des Quartierplans festgelegt wird, kann der Einwendung zugestimmt werden. Im Bericht wird ergänzt (Kap. 2.3 Wasserversorgung): "Der im Plan eingetragene Verlauf der Wasserleitung wird im Rahmen des Quartierplans präzisiert."

Aufteilung der ersten Erschliessungsetappe

Der Hinweis auf die eine zeitliche Aufteilung der Erschliessungsmassnahmen V1 "Verlängerung der Grossacherstrasse bis zum Chilegässli" und V3 "Anschlussstrasse" am Schluss des Kap. 3.2 im Bericht ist zu präzisieren oder sollte entfallen.

Im Bericht wird ausgeführt, dass der Kreisel sowie die Massnahmen im Bereich Entwässerung und Wasserversorgung im direktem Zusammenhang mit der "Anschlussstrasse" stehen. Die Verlängerung der Grossacherstrasse kann dagegen unabhängig von diesen Massnahmen vollzogen werden. Zur Klarstellung dieses Sachverhaltes wird im Bericht (Kap. 3.2) ergänzt, dass "eine zeitliche Staffelung nur dann erfolgt, wenn nicht in beiden Teilgebieten gleichzeitig ein Realisierungsbedarf vorliegt."

Der Einwendung, die zeitliche Aufteilung der Erschliessungsmassnahmen zu präzisieren, wird nachgekommen.

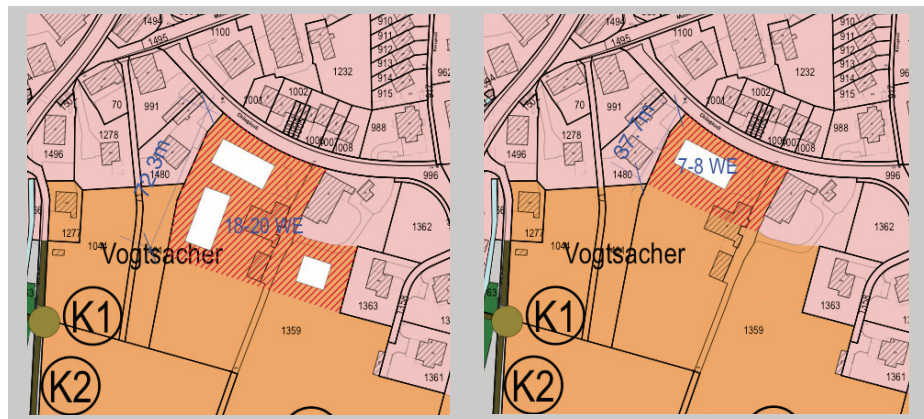
Nicht groberschlossene Grundstücke

Die als nicht groberschlossen bezeichneten Grundstücke südlich des Chilegässli sind als groberschlossen zu betrachten. Die beantragte Bautiefe der Grundstücke (K2) ist im beiliegenden Plan eingetragen.

(Anmerkung: Die Einwendung wurde nicht ausformuliert, daher stammt der Wortlaut der Einwendung von der Verfasserin des Berichts zu den Einwendungen)

Die Einwendung kann nachvollzogen werden, da die beiden genannten Grundstücke die einzigen im vorderen Teil des Chilegässli sind, welche als nicht groberschlossen bezeichnet wurden. Die vorgeschlagene Änderung würde allerdings dazu führen, dass ab dem Chilegässli zwei Bautiefen als groberschlossen bezeichnet würden. Im Erschliessungsplan wird jedoch nur eine Bautiefe südlich des Chilegässli als groberschlossen dargestellt.

Der Einwendung wird somit hinsichtlich der Bezeichnung der Grundstücke als "groberschlossen" zugestimmt.



Antrag des Einwenders: Damit würden zwei Bautiefen (ca. 72 m) ab dem Chilegässli erschlossen werden. Damit könnten ca. 18 - 20 Wohneinheiten auf den Grundstücken errichtet werden.

Vorgesehene Planänderung: Es erscheint zweckmässig statt zwei lediglich eine Bautiefe ab dem Chilegässli (ca. 38 m) als groberschlossen zu betrachten. Damit könnten ca. 7 - 8 Wohneinheiten auf den Grundstücken errichtet werden.

3 Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

Anschlussstrasse Dorfstrasse / Verlängerung Grossacherstrasse

Die geplante Fahrbahnbreite von 5.5 m der Heligenmattstrasse bzw. der „Anschlussstrasse“ bzw. von 5.0 m der Verlängerung Grossacherstrasse ist weder in Bezug auf das Verkehrsaufkommen noch auf topographische Verhältnisse angemessen.

Angesichts der zu erwartenden Wohneinheiten ist die Fahrbahnbreite von 5.5 m (nutzungsorientierte Sammelstrasse, für bis zu 600 Wohneinheiten), gerechtfertigt. Zudem muss der Strassenkörper aufgrund der erforderlichen Leitungen und Kanäle eine Breite von 5.5 m auf-

weisen. Auch für die Verlängerung der Grossacherstrasse ist eine Fahrbahnbreite von 5.0 m wegen der Kanal- und Leitungsquerschnitte notwendig.

Dem Antrag wird damit nicht zugestimmt.

Flächenerschliessung

Für die beiden unüberbauten Grundstücke nördlich des Chilegässli ist eine Erschliessung ausserhalb des Quartierplans zu suchen. Die Grundstücke könnten ab der Chürzistrasse an die Grossacherstrasse angeschlossen werden.

Im Hinblick auf eine einwandfreie Lösung der Erschliessungsfrage erweist sich eine derartige Zusicherung, dass eine Erschliessung ausserhalb des Quartierplans zu suchen ist, als zu einengend und demgemäss als nicht zweckmässig. Für die Gemeinde steht eine sachgerechte Erschliessung des ganzen Gebiets Heligenmatt-Feltsch unter Einschluss auch der fraglichen Grundstücke im Vordergrund. Damit bleiben für den nachfolgenden Quartierplan alle Optionen offen.

Die Einwendung wird abgelehnt.

Kosten

Es ist darzustellen, dass entgegen dem Entwurf von 2009 die Kosten gemäss Kapitel 4 von der Gemeinde getragen werden und keine Grundeigentümerbeiträge auslösen.

Aufgrund des Groberschliessungskonzeptes sind keine Grundeigentümerbeiträge absehbar. Zudem handelt es sich um eine neue Vorlage, welche keinerlei Bezug zu der Vorlage von 2009 aufweist. Ein Hinweis im Bericht erübrigt sich damit.

Die Einwendung wird abgelehnt.

Erschliessungsstrasse bzw. "Anschlussstrasse"

Die geplante Erschliessungsstrasse durch das Grundstück der Dorfgenossenschaft Kat. Nr. 62 ist nicht zu erstellen. Eine Erschliessung ist über die Sammelstrasse möglich. Die Erschliessung des Grundstücks Kat. Nr. 1044 der politischen Gemeinde ist über die Ausfahrt beim Alten Schulhaus möglich.

Der Erschliessungsplan zeigt auf, welche Anlagen für die Groberschliessung der Bauzonen erforderlich sind. Das dem Erschliessungsplan zugrunde liegende Konzept sieht eine Erschliessung über die "Anschlussstrasse" sowie im östlichen Bereich über eine Verlängerung der Grossacherstrasse vor. Wie im Einzelnen nicht groberschlossene Grundstücke erschlossen werden, ist nicht Gegenstand

der Vorlage. Die Feinerschliessung des Grundstücks Kat. Nr. 1044 wird auf Stufe des Quartierplans entschieden.

Die Einwendung wird abgelehnt.

4 Fragen zum Erschliessungsplan

Es wird gefragt, ob es notwendig sei, einen Kreisel zu bauen bzw. wer die Kosten übernehme und wie der Kostenverteiler für die Sammelstrasse aussieht.

Ein Kreisel ist aus verkehrstechnischen Gründen erforderlich und entspricht dem Groberschliessungskonzept für das Gebiet Heligenmatt-Feltsch. Der Kostenverteilschlüssel zwischen Kanton und Gemeinde sieht vor, dass der Kanton die Kosten für die Busbuchten und den Gehweg entlang der Staatsstrasse übernimmt und die Gemeinde für die Strassenverlegung und die Erstellung des Kreisels aufkommt.

Die Kosten für die Anschlussstrasse werden komplett von der Gemeinde übernommen, das heisst es wird keinen Kostenverteiler geben.

Die Weiterführung der "Anschlussstrasse" ist als Erschliessungsstrasse gedacht. Es wird gefragt, wie diese Strasse ausgelegt sein wird und wer sie finanziert.

Die Weiterführung der "Anschlussstrasse" und deren Finanzierung werden nicht im Erschliessungsplan geregelt, sondern sind im Quartierplan festzulegen. Die Kosten für die Weiterführung der "Anschlussstrasse" sind durch die Grundeigentümer zu tragen.

Parzellen und Gebiete werden vor der ersten Erschliessungsetappe ausgeschieden. Es wird gefragt, wie die ausgeschiedenen Parzellen an den Quartierplankosten und am Strassenabzug partizipieren.

Die Feinerschliessung und die Festlegung der Quartierplankosten und Perimeterbeiträge werden im Rahmen des Quartierplans geregelt; im Erschliessungsplan werden lediglich die Kosten für die Groberschliessungsmassnahmen festgelegt.

5 Anträge zu Sachverhalten, die nicht Gegenstand der Vorlage bilden

Es ist festzuhalten, dass die Dimensionierung der beiden Groberschliessungsmassnahmen "Anschlussstrasse" und Verlängerung der Grossacherstrasse auf die Fortsetzung im Quartierplan keine präjudizierende Vorgabe bedeutet.

Die Dimensionierung für alle weiteren Erschliessungsmassnahmen (= Feinerschliessung) bilden nicht Gegenstand der vorliegenden Pla-

nung. Die Feinerschliessungsmassnahmen werden im Rahmen des Quartierplans festgelegt.

Die Inbetriebnahme der neuen Bushaltestelle hat gleichzeitig mit dem Kreisel / Erschliessungsstich zu erfolgen. Die Grundeigentümer im Entwicklungsgebiet sind rechtzeitig in das Projekt "Anschlusswerk Dorfstrasse mit Bushaltestelle" einzubeziehen, die genaue Lage des Kreisels ist mit dem Quartierplan abzustimmen. Die seitens der Gemeinde angestrebte Angebotsplanung ÖV (Taktverdichtung) ist darzulegen.

Die Gemeinde Aesch setzt sich dafür ein, dass bei Vollzug der Groberschliessungsmassnahmen eine Bushaltestelle bereit gestellt wird. Allerdings ist die Haltestelle kein Bestandteil des Erschliessungsplanes. Zudem wird die Haltestelle vom Kanton erstellt, wodurch die Einflussmöglichkeiten durch die Gemeinde begrenzt sind.

Die von der Gemeinde angestrebte Angebotsplanung für den öffentlichen Verkehr ist nicht Regelungsgegenstand des Erschliessungsplans.

Die Erschliessung der Liegenschaften Bäumler (Ass. Nr. 63, 64, 65 bzw. Kat. Nr. 993 und 1378) ist mit Eigentümerbeiträgen in den 70er Jahren zum heutigen Stand ausgebaut worden. In allen Planungsdokumenten ist entsprechend festzuhalten, dass keine Änderung der Erschliessungssituation vorgesehen ist.

Die Einwendung betrifft die Feinerschliessung. Da diese nicht Inhalt des Erschliessungsplanes ist, kann dem Antrag, dass keine Änderung der Erschliessungssituation vorgesehen ist, im Rahmen des Erschliessungsplanes nicht nachgekommen werden.

Gemäss provisorischem Kostenteiler ist vorgesehen, dass die Kosten zu 25% von der Gemeinde und zu 75% von den Grundeigentümern zu tragen sind. Es besteht keine Bereitschaft, Kosten für die Kantonsstrasse mitzutragen. Der Kostenverteiler ist zu überarbeiten.

Die Fragestellung bezieht sich auf die Vorlage von 2009. Der Entwurf 2010 sieht keine Anstösserbeiträge vor.

Gemäss provisorischem Kostenverteiler ist die Finanzierung des Trottoirs entlang der Sammelstrasse je zur Hälfte durch die Gemeinde und Grundeigentümer vorgesehen. Die Sammelstrasse soll jedoch nur ¼ von der Gemeinde und zu ¾ von den Grundeigentümern bezahlt werden. Die Dorfgenossenschaft verlangt Auskunft, auf welcher Grundlage der unterschiedliche Kostenverteiler basiert.

Die Fragestellung bezieht sich auf die Vorlage von 2009. Der Entwurf 2010 sieht keine Anstösserbeiträge vor.

Der Standort der geplanten Trafostation ist neben den geplanten Parkplätzen beim Bachübergang vorzusehen.

Da die Trafostationen der Feinerschliessung zuzurechnen sind, erfolgt im Erschliessungsplan keine Aussage über deren Standort. Die Standortfrage der Trafostationen wird im Rahmen des Quartierplanverfahrens behandelt.

Es wird festgestellt, dass beim Quartierplan Heligenmatt-Feltsch im Plan Nr. 953/1.1 vom 20.05.2009 eine Waldabstandslinie von 30 m entlang dem Aescherbach eingetragen ist. Diese befindet sich in den Bauparzellen. Es ist nicht verständlich, dass so verschwenderisch mit Bauland umgegangen wird. Es wird beantragt, beim Vollzug des Quartierplan Heligenmatt-Feltsch auf die Waldabstandslinie zu verzichten bzw. den Waldabstand zu verkleinern.

Gemäss § 66 PBG ist im Zonenplan ein Waldabstand von 30 m von der Waldgrenze festzusetzen. Bei kleinen Waldparzellen oder bei besonderen örtlichen Verhältnissen können sie näher an oder weiter von der Waldgrenze gezogen werden. Entlang des Aescherbaches beträgt der Waldabstand lediglich 10 bis 20 m. Für die bereits überbauten Grundstücke ergibt sich durch den einzuhaltenden Waldabstand keine Änderung oder Einschränkung. Bei unüberbauten Grundstücken ist der vorgegebene Waldabstand einzuhalten.

Die Waldabstandslinien werden im Rahmen der Nutzungsplanung festgelegt. Daher können die Waldabstandslinien nur durch eine Teilrevision der Nutzungsplanung, das heisst den Waldabstandslinienplan, angepasst werden. Dem Antrag, beim Vollzug des Quartierplans den Waldabstand zu verringern, kann damit nicht nachgekommen werden. Allerdings beträgt der Waldabstand bereits schon weniger als 30 m, eine Verringerung des gesetzlich vorgeschriebenen Masses hat damit schon stattgefunden.