Privater Gestaltungsplan

Nr. 21 Ringstrasse 14

Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen

31.08.26

Fassung für die Gemeindeversammlung

Yellow Z Urbanism Architecture AG

Impressum

Auftraggeberin (Grundeigentümerin)

Star Immobilien AG
Genferstrasse 34
8002 Zürich

Bearbeitung durch:
Wonneberg AG
Genferstrasse 34
8002 Zürich

Auftragnehmerin

Yellow Z Urbanism Architecture AG
Oetlingerstrasse 173
4057 Basel
044 212 20 55
basel@yellowz.net
Bearbeitung: Michael Koch, Seline Grüter

In Zusammenarbeit mit:
Schneiter Verkehrsplanung AG
Bearbeitung: Marc Schneiter

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 4

1.1 Vorbemerkung 4

1.2 Öffentliche Auflage 4

2 Zusammenstellung der Einwendungen 4

2.1 Gemeinde 1 5

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Der vorliegende «Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen» nimmt im Sinne von § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG) Stellung zu den während der öffentlichen Auflage und der Anhörung nach- und nebengelagerter Planungsträger eingegangenen Einwendungen. In Kapitel 2 wird begründet und erläutert, aus welchen Überlegungen eine Einwendung ganz, teilweise oder nicht berücksichtigt werden kann. Aus Datenschutzgründen wurden die Namen der Einwenderinnen und Einwender anonymisiert.

Über den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen ist als Teil der Vorlage zusammen mit den übrigen Bestandteilen von der Gemeindeversammlung zu entscheiden. Im vorliegenden Bericht werden im Sinne der Transparenz alle eingegangenen Einwendungen und Anträge aufgeführt.

1.2 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage und Anhörung gemäss § 7 PBG fand während 60 Tagen vom 18. Juni bis 17. August 2026 statt. Die Unterlagen waren während dieses Zeitraumes im Gemeindehaus bei der Abteilung Planung und Liegenschaften, Stationsstrasse 10, 8306 Brüttisellen sowie im Internet (http://wangen-bruettisellen.ch) für jeden einsehbar.

Folgende Unterlagen wurden aufgelegt:

- Vorschriften Gestaltungsplan «Ringstrasse 14»
- Situationsplan Gestaltungsplan «Ringstrasse 14»
- Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 RPV zum Gestaltungsplan inkl. Beilagen:
    - Checkliste Raumplanungsgesetz
    - Richtprojekt
    - Verkehrstechnische Abklärungen
    - Lärmgutachten
    - Protokollauszug Gemeinderat
    - Kantonale Vorprüfung
- Städtebaulicher Vertrag

Während dieser Zeit konnte sich jede Person zur Vorlage äussern. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwei Stellungnahmen mit insgesamt drei Anträgen ein.

2 Zusammenstellung der Einwendungen

In diesem Kapitel werden alle Anträge zum privaten Gestaltungsplan Nr. 21 «Ringstrasse 14» behandelt. Die Anträge werden nachfolgend im Wortlaut abgedruckt.

2.1 Gemeinde 1

Antrag 1 Die verkehrsmässige Erschliessung des betroffenen Quartiers hat über das Hoheitsgebiet der Gemeinde Wangen-Brüttisellen zu erfolgen. Die Erschliessung darf nicht zu Mehrverkehr auf der Industriestrasse führen.

Entscheid Antrag bereits berücksichtigt

Stellungnahme Der Gestaltungsplan verfolgt das Ziel die verkehrsmässige Erschliessung über das Hoheitsgebiet der Gemeinde Wangen-Brüttisellen zu leiten, sodass keine Mehrverkehr auf der Industriestrasse entsteht. Die folgenden beiden Vorschriften erfassen die innerhalb des Perimeters bestehenden Möglichkeiten, um die Einhaltung dieses Erschliessungsziels sicherzustellen:

- Der Geltungsbereich ist für den motorisierten Verkehr einschliesslich gewerblicher Anlieferung weiterhin über die Bruggwiesenstrasse, die Birkenstrasse und anschliessend die Ringstrasse zu erschliessen. Quartierfremder Schleichverkehr soll vermieden werden. (vgl. Planungsbericht (Kap.4.7, Art.15)

  Damit folgt der Gestaltungsplan den Vorgaben der Planungsgrundlage Kommunaler Masterplan 2016. Vertiefung 2024. Auf dem Objektblatt Nr. 7 (S. 14 / 15) ist erwähnt, dass die MIV-Erschliessung primär über die Bruggwiesenstrasse abzuwickeln ist.

- Das übergeordnete Strassennetz ist gesättigt, weshalb die Anzahl MIV-Fahrten ohnehin nicht massgeblich zunehmen kann. In den Vorschriften werden die Grundsätze für die Autoparkierung sowie die Parkierung für Motorräder und Velos geregelt. Eine höhere bauliche Dichte im Ringstrassenquartier lässt sich nur realisieren, wenn die durch die Dichte induzierte zusätzliche Mobilität zu einem grossen Teil durch ÖV, Fuss- und Veloverkehr sowie mit Shared Mobility abgedeckt wird. Mittels Vorgaben zur Anzahl Fahrzeugabstellplätze wird darauf hingewirkt, dass das kantonale Richtplanziel eines MIV-Anteils von maximal 45% eingehalten werden kann. (vgl. Planungsbericht, Kap.4.7, Art.17)

  Eine Innenentwicklung mit attraktiven Aussenräumen hat ausserdem eine grössere Interaktionsdichte mit einem höheren Anteil Fussverkehr zur Folge (vgl. Studien des ARE CH, Dichte und Mobilitätsverhalten, 2018). Die vorliegende Planung sieht die Schaffung attraktiver Aussenräume und Erdgeschossnutzungen mit publikumsorientiertem Charakter vor und beeinflusst damit die Verkehrsmittelwahl. (vgl. Planungsbericht Kap.5.3)

Darüber hinaus erforderliche Umsetzungsmassnahmen im Strassenbetrieb fallen in die Zuständigkeit der Gemeinde und liegen ausserhalb des Regelungsbereichs des Gestaltungsplans.

Antrag 2 Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen hat darzulegen, wie die Vorschrift «Der nordwestliche Abschnitt der Ringstrasse dient nur für Notzufahrten, Anlieferungen sowie der Zu- und Wegfahrt der Tiefgarage im Geltungsbereich und dem Nachbargrundstück.» in der Praxis umgesetzt wird.

Entscheid Antrag nicht berücksichtigt

Stellungnahme

Die Vorschrift besteht, da Ringstrasse heute stark durch ihre Erschliessungsfunktion, Parkierung und versiegelten Flächen geprägt ist. Zukünftig soll sie als gleichberechtigter Strassenraum für Fuss- und Veloverkehr sowie motorisierten Verkehr fungieren.

Der nördliche und westliche Teil soll nur noch beschränkt befahren werden (als Notzufahrt, als Zufahrt für die Anlieferung sowie zur Erschliessung der unterirdischen Sammelgarage des Geltungsbereichs), sodass in diesem Bereich ein qualitätsvoller Quartierplatz entstehen kann. (vgl. Planungsbericht Kap.4.7, Art.15)

Dies ist möglich, da bereits heute über den beschriebenen Abschnitt nur wenige Liegenschaften erschlossen werden und auch allfällige weiteren Entwicklungen im Süden ausschliesslich an den südlichen Teil grenzen.

Da die betriebliche Umsetzung in der Zuständigkeit der Gemeinde liegt, besteht im Gestaltungsplan folgende Vorschrift:

- Die Ringstrasse ist aufgrund der beschriebenen Nutzung, Erschliessungsfunktion und Zugänglichkeit entsprechend auszugestalten und von der Gemeinde Wangen-Brüttisellen in enger Abstimmung mit dem Bauprojekt zu planen. (vgl. Planungsbericht Kap.4.7, Art.15)

Die erforderliche Umsetzungsmassnahmen müssen in der im Art.15 vorgeschriebenen Strassenplanung von der Gemeinde ausgearbeitet werden. Dies beinhaltet neben dem im Gestaltungsplan bereits vertieften Strassenraumgestaltung auch die betrieblichen Regelungen (Bsp. Sperrung (Schranke, Poller) Fahrverbot, Parkverbot, …). Dies ist daher nicht Gegenstand des vorliegenden Gestaltungsplans.

Antrag 3 — Das ÖV-Angebot soll in Übereinstimmung mit den übergeordneten und kommunalen Planungen und in Kooperation mit den Nachbargemeinden schrittweise ausgebaut und mitfinanziert werden.

Entscheid — Antrag nicht berücksichtigt

Stellungnahme — Die Gemeinde verfolgt, unterstützt und treibt den Ausbau des ÖV voran (bspw. durch die Verbesserung des Busangebots zzgl. geplanter Haltestelle Stationsstrasse) und unterstützt wo möglich andere Planungsträger (Stichwort: Verlängerung Glattalbahn) gemäss dem behördenverbindlichen regionalen und kantonalen Richtplan sowie dem kommunalen Masterplan 2016 Vertiefung 2024 Ortsteil Brüttisellen. Dies ist nicht Gegenstand des vorliegenden Gestaltungsplans.

Die im Gestaltungsplan verwiesene notwendige Verbesserung des ÖV-Angebots bezieht sich auf die in den erwähnten Plangrundalgen.