



Protokollauszug vom

09.04.2025

Departement Bau und Mobilität / Amt für Städtebau:

Quartierplan Gütli, Teilrevision Verkehrsbaulinie Gütli-, Tössertobelstrasse und Goldenbergweg:

Auftrag zur Durchführung der öffentlichen Planauflage (Einwendungsverfahren) nach § 7 Planungs- und Baugesetz (PBG)

IDG-Status: teilweise öffentlich

SR.25.262-1

Der Stadtrat hat beschlossen:

1. Der Änderungen der Verkehrsbaulinie Gütli-, Tössertobelstrasse und Goldenbergweg gemäss den beiliegenden Genehmigungsdokumenten und dem beiliegenden erläuternden Bericht nach Art. 47 RPV wird zugestimmt.

2. Das Departement Bau und Mobilität, Amt für Städtebau, wird beauftragt, gestützt auf § 7 PBG das öffentliche Planauflageverfahren (Einwendungsverfahren) vom 12. April bis 12. Mai 2025 durchzuführen und die Vorprüfung beim Kanton einzuholen.

3. Die Stadtkanzlei wird beauftragt, diesen Beschluss mit der Publikation des Planauflageverfahrens am 11. April 2025 zu veröffentlichen.

4. Mitteilung an: Departement Präsidiales, Stadtentwicklung; Departement Finanzen, Immobilien; Departement Bau und Mobilität, Rechtsdienst, Amt für Städtebau, Amt für Baubewilligungen, Tiefbauamt, Geomatik- und Vermessungsamt; Departement Sicherheit und Umwelt, Umwelt- und Gesundheitsschutz; Departement Schule und Sport, Schulamt, Sportamt; Departement Soziales; Departement Technische Betriebe, Stadtgrün, Stadtwerk; Stadtkanzlei Auftrag gemäss Dispositivziffer 3.

Vor dem Stadtrat

Der Stadtschreiber:

A. Simon

Begründung:

1. Zweck von Verkehrsbaulinien

Verkehrsbaulinien dienen der Sicherung bestehender und geplanter Infrastrukturbauten der öffentlichen Hand. Neben der Raumsicherung beinhalten Baulinien auch städtebauliche Aspekte. Für Grundeigentümerinnen und -eigentümer begrenzen sie den Raum, der ihnen für eine bauliche Entwicklung und die Anordnung von Bauten zur Verfügung steht. So darf in der Regel bis auf die Baulinie gebaut werden.

2. Anpassung Verkehrsbaulinie Tössertobel-/Gütlistrasse

Im Rahmen der Vorprüfung des Quartierplans Gütli (QP Gütli) durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) wurde verlangt, dass die zu revidierenden Baulinien im selben Verfahren revidiert bzw. aufgehoben werden, wie diese festgesetzt wurden.

An der Tössertobelstrasse bestehen rechtskräftige Verkehrsbaulinien. Sie verlaufen grösstenteils in der Freihaltezone und sind offensichtlich überdimensioniert. Sie datieren aus den Jahren 1897 (Gütlistrasse), 1931 (Tössertobelstrasse) und 1978 (Hangfussweg am Goldenberg). Die Baulinien in der Freihaltezone entlang der Gütli-, Tössertobelstrasse und dem Goldenbergweg sollen aufgehoben werden. Sie sind in der Nichtbauzone nicht notwendig.

Die Baulinien in den Bauzonen nordwestlich Gütlistrasse und südöstlich Tössertobelstrasse werden einseitig beibehalten. Sie sind dort weiterhin zweckmässig.

In der Bauzone nordöstlich Abzweiger Tössertobel-/Gütlistrasse wird die bestehende Baulinie von rund 15 Meter bzw. 11 Meter auf das gängige Mass von 4.5 Meter (nördlich Gütlistrasse) und sechs Meter (Nordseite Tössertobelstrasse) reduziert. Das Gebäude gegenüber wird mit einer parallel verlaufenden kurzen Baulinie mit einem Abstand von zwei Metern zur Tössertobelstrasse gesichert. Die bisherige Baulinie mit Abstand von fünf bzw. 11 Metern) wird aufgehoben. Niveaulinien sind keine vorhanden und von der Anpassung betroffen.

3. Kantonale Vorprüfung

Der Entwurf zur Revision der oben genannten Verkehrsbaulinien wurde im Rahmen des Quartierplanverfahrens Gütli dem Amt für Raumentwicklung (ARE) zur Vorprüfung eingereicht. Die in den Stellungnahmen des ARE geäusserten Hinweise wurden berücksichtigt:

Der Kanton hält fest, dass das Ensemble der Villa Reinhart im Inventar der Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung aufgeführt ist. Die Gartenanlage stellt einen wesentlichen Bestandteil des Schutzobjekts dar und schliesst zur Tössertobelstrasse hin nach unten ab.

Im ersten Entwurf der Baulinienanpassung war vorgesehen, die Verkehrsbaulinie in einem Abstand von sechs Metern parallel zur Tössertobelstrasse zu führen. Das ARE fordert jedoch, dass die Baulinie beim Schutzobjekt direkt am Gebäude verläuft. Dadurch wird das bestehende Gebäude gesichert und es entsteht kein zusätzlicher Druck auf die restliche schützenswerte Umgebung. Mit der vorliegenden Baulinienrevision wird diesem Umstand Rechnung getragen.

4. Konsultation der benachbarten Grundeigentümerschaften

Die Eigentümerinnen und Eigentümer der direkt an die Revisionsbaulinien angrenzenden Grundstücke werden schriftlich über die geplanten Baulinienanpassungen informiert.

5. Externe und interne Kommunikation

Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden mit einem persönlichen Schreiben zur Mitwirkung der Revision Verkehrsbaulinien informiert. Eine Medienmitteilung im Zusammenhang mit den amtlichen Publikationen am 11. April 2025 ist im Geschäft zur Teilrevision Zonenplan enthalten.

6. Veröffentlichung

Dieser Beschluss wird mit der Publikation des Planauflageverfahrens am 11. April 2025 veröffentlicht.

Beilagen (öffentlich):

1. Teilrevision Verkehrsbaulinie Tössertobel-/Gütlistrasse, Genehmigungsdokumente, Entwurf für die öffentliche Auflage
2. Teilrevision Verkehrsbaulinie Tössertobel-/Gütlistrasse, erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV, Entwurf für die öffentliche Auflage