



Brigitte Furer
Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung
Stampfenbachstrasse 12
8090 Zürich
Telefon +41 43 259 56 62
brigitte.fuerer@bd.zh.ch
www.zh.ch/are

Für das Gebiet im Planungsperimeter wurde 2020-22 eine Testplanung mit drei interdisziplinären Teams durchgeführt. Nun werden mit einer Teilrevision des Verkehrsrichtplans und einer nachfolgenden Teilrevision der BZO mit Sonderbauvorschriften die Ergebnisse der Testplanung behörden- bzw. grundeigentümergebunden umgesetzt. Damit soll das Zentrum aufgewertet werden und es soll ein attraktiver, belebter Treffpunkt in Form eines Dorfplatzes entstehen. Dabei wird eine deutliche Verdichtung und Optimierung der Parzellenstruktur bei einer Optimierung der Erschließungssituation angestrebt.



Das Hedinger Zentrum wird von der Zürcherstrasse über die Zwillikerstrasse erschlossen. Mit der Anlieferung der Detailhändler und Gewerbebetriebe durch den Schwerverkehr, der Erschliessung des Areals der Ernst Schweizer AG, der Park-and-Ride-Anlage am Bahnhof und den Kurzzeitparkplätzen entlang der Zwillikerstrasse (zwischen Kantonsstrasse und Vordere Zwillikerstrasse) kommt es insbesondere vor dem Volg an der Zwillikerstrasse 4 unter den Verkehrsteilnehmenden des Öfteren zu Konflikten.

Mit der vorliegenden Teilrevision des Verkehrsrichtplans wird die Grundlage für die Realisierung der neuen Erschliessungsstrasse im Zentrum von Hedingen geschaffen, einem Schlüsselement für die Umsetzung von Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzept der Zentrumsplanung. Eine separate Teilrevision der Nutzungsplanung für die Umsetzung von Sonderbauvorschriften und die Anpassung von Zonengrenzen im Zentrumsperimeter folgt zeitnah. Die Revision der Baulinien erfolgt in einem separaten Verfahren unter Federführung des Amts für Mobilität.

Die Vorlage umfasst folgende Bestandteile:

- Kommunalen Verkehrsrichtplan Mst. 1:1000 vom 26. Februar 2025
- Kommunalen Verkehrsrichtplan Richtplantext vom 26. Februar 2025
- Erläuterungsbericht gemäss Art. 47 RPV vom 26. Februar 2025
- Vorstudie Erschliessungsstrasse Zentrumsplanung Mst. 1:200 vom 16. Januar 2025
- Verkehrsbaulinien Zentrum, Abschnitt Zwillikerstrasse, Bahnhofplatz, Hintere Bahnhofstrasse Mst. 1:500 vom 26. Februar 2025
- Verkehrsbaulinien Zentrum, Abschnitt Zwillikerstrasse, alte Zwillikerstrasse Mst. 1:500 vom 26. Februar 2025

2. Gesamtbeurteilung

Planungsrechtlicher Kontext

Gemäss kantonalem Raumordnungskonzept (ROK-ZH) ist die Gemeinde Hedingen dem Handlungsraum «Urbane Wohnlandschaft» zugeordnet. In diesem Raum ist die regionale Zentrumsfunktion der darin befindlichen Ortschaften charakteristisch sowie eine hohe Entwicklungsdynamik und eine sehr gute Erschliessung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. 80% des künftigen Bevölkerungswachstums soll in den Handlungsräumen «Stadtlandschaft» und «Urbane Wohnlandschaft» stattfinden. Die dafür notwendigen Kapazitäten sind unter konsequenter Mobilisierung der inneren Reserven bereitzustellen.

Gemäss kantonalem Richtplan befindet sich das Planungsgebiet zwischen einer bestehenden Bahnstrecke und einer bestehenden Hauptverkehrsstrasse. Darüber hinaus sind keine weiteren Festlegungen relevant.

Gemäss regionalem Richtplan ist das Gebiet einer hohen baulichen Dichte zugeordnet. Ein bestehendes Arbeitsplatzgebiet, ein Vernetzungskorridor sowie ein bestehender Fuss- / Wanderweg mit Hartbelag sind ausgeschieden. Es liegt innerhalb eines Prioritätsgebiets für rohrleitungsgebundene Energieträger.

Aktuell ist das Zentrum von Hedingen der WG 2.9 zugeordnet. Die Frist für die verlängerte Planungszone ist im April 2025 abgelaufen.



Die neu eingetragene geplante Erschliessungsstrasse kreuzt den Dorfbach (öffentliches Gewässer Nr. 5008).

Würdigung

Die vorliegende Ergänzung des kommunalen Verkehrsrichtplans ist sorgfältig erarbeitet und meist gut dokumentiert.

Zur Lage der neuen Erschliessungsstrasse sind Variantenstudien vorausgegangen. Dabei ist das TBA einbezogen worden. Die Interessenabwägung, so zum Beispiel zur Überdeckung des Dorfbaches, ist detailliert vorgenommen worden. Zu den verkehrlichen Auswirkungen und dem Ist-Zustand der Verkehrssituation ist im Erläuterungsbericht jedoch wenig enthalten. Es wird lediglich erwähnt, dass es zu Konfliktsituationen zwischen den Verkehrsteilnehmenden kommt. Es wird nicht aufgezeigt, ob die Erschliessungsstrasse konform mit den Vorgaben der Lärmschutzverordnung (LSV) machbar ist. Die geprüften Varianten zur Linienführung und deren Auswirkungen lassen sich zudem nur ansatzweise nachvollziehen. Dies ist zu ergänzen. Zwischenzeitlich hat die Projektleitung die verkehrlichen Auswirkungen durch die Firma SNZ Ingenieure und Planer AG untersuchen lassen. Es soll dazu eine Sitzung im Juni 2025 mit dem TBA stattfinden.

Bevor die Machbarkeit in Bezug auf die Vorgaben der LSV aufgezeigt, die verkehrlichen Auswirkungen abgeschätzt sowie ersichtlich wird, wie die Teilrevision der Nutzungsplanung aussieht, kann der Eintrag dieser zusätzlichen Erschliessungsstrasse nicht abschliessend beurteilt werden. Wir empfehlen eine zweite Vorprüfung.

3. Beurteilung im Einzelnen

Die neue Erschliessungsstrasse schliesst zwischen dem Kreisel und dem Bahnübergang an die Alte Zwillikerstrasse an. Der Anschluss erfolgt auf der westlichen und auf der Seite der Ausfahrt des Kreisels. Aufgrund der Lage des Anschlusses an der Westseite und dem tiefen Durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV) auf der Alten Zwillikerstrasse ist davon auszugehen, dass durch den neuen Anschluss die Kreiselzufahrt kaum überstaut werden kann. In Fahrtrichtung Zwillikon ist ebenfalls davon auszugehen, dass bei geschlossener Bahnschranke sich der Rückstau schnell wieder auflösen sollte.

Wir weisen darauf hin, dass die bauliche Ausgestaltung der neuen Strasse anschliessend mit einem ordentlichen Baugesuch an die Baupolizei genehmigt werden muss. Allfällige bauliche Massnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde.

Zurzeit läuft ein vorgezogenes Road Safety Audit (vRSA) für den angestrebten Anschluss an die Kantonsstrasse. Die Resultate werden im Mai 2025 erwartet.

Aus Sicht des Lärmschutzes ist es sinnvoll, dass die neue Strasse weitestgehend parallel zur Bahnlinie, der bestehenden Lärmquelle, verläuft (Prinzip «Lärm zu Lärm»). Es fehlen jedoch Abschätzungen zu den Auswirkungen auf die Lärmsituation, die auf Stufe der Richtplanung zumindest grob vorzunehmen sind.

Bezüglich Lärm wird im Erläuterungsbericht auf die vertiefte Betrachtung im Rahmen der Testplanung verwiesen. Aus Sicht der Fachstelle Lärmschutz fehlen aber für die vorliegende Planung Aussagen zum erwarteten Verkehrsaufkommen und den damit einhergehenden Lärmimmissionen der neuen Erschliessungsstrasse. Die neue

Erschliessungsstrasse ist als neue ortsfeste Anlage im Sinne von Art. 7 LSV zu beurteilen. Demnach dürfen die von der neuen Erschliessungsstrasse alleine erzeugten Immissionen die Planungswerte nicht überschreiten. Auf Stufe Richtplanung ist zumindest eine grobe Abklärung zur LSV-konformen Machbarkeit durchzuführen. Zudem ist abzuklären, welche Auswirkungen durch die neue Verkehrsführung auf die Lärmsituation im Zentrum von Hedingen zu erwarten sind.

- ➔ Die LSV-konforme Machbarkeit der neuen Erschliessungsstrasse ist aufzuzeigen. Konkret ist abzuschätzen, ob die Planungswerte gemäss Art. 7 LSV für neue ortsfeste Anlagen eingehalten werden können. Zudem ist abzuklären, wie sich das veränderte Verkehrsregime auf die Lärmsituation auswirkt.

Die im Verkehrsplan neu eingetragene geplante Erschliessungsstrasse kreuzt den Dorfbach (öffentliches Gewässer Nr. 5008). Für die neue Strasse muss der Dorfbach auf einer Breite von 8.50 m zusätzlich überdeckt werden. Im Rahmen der Zentrumsplanung soll der Dorfbach ökologisch aufgewertet werden.

Gemäss Art. 38 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) dürfen Fliessgewässer nicht überdeckt oder eingedolt werden. Für unumgängliche Verkehrsübergänge kann die Behörde Ausnahmen bewilligen (Art. 38 Abs. 2 lit. b GSchG). Den Gemeindegebrauch beschränkende oder übersteigende Nutzungen der öffentlichen Gewässer, die dazu erforderlichen Bauten und Anlagen sowie deren Veränderungen bedürfen gemäss § 36 Wasserwirtschaftsgesetz (WWG) zudem je nach Art und Nutzung einer Konzession oder Bewilligung. Als Inanspruchnahme der Oberflächengewässer gilt deren räumliche Nutzung. Dazu gehören Bauten und Anlagen wie Gebäude, Stege, aber auch Brücken und Leitungen. Die Baudirektion entscheidet über solche Projekte in einem separaten Verfahren. Die neue Erschliessungsstrasse liegt zudem im Uferstreifen des Dorfbachs. Im Uferstreifen bzw. Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden (Art. 41c Abs. 1 GSchV).

Gemäss Erläuterungsbericht (Kap. 6, S. 17) wurde ein Variantenstudium durchgeführt, welches ergeben hat, dass es sich bei der geplanten Linienführung um die Best-Variante handelt. In der Interessensabwägung wird dargelegt, dass die Beeinträchtigung des Gewässerraums durch die Bachüberdeckung zwar hoch sei, diese aber als vertretbar beurteilt werden kann, da das öffentliche Interesse und der hohe öffentliche Nutzen an der Umsetzung der Zentrumsplanung mit der neuen Erschliessungsstrasse als Schlüsselement höher zu gewichten sei. Zudem solle der Dorfbach revitalisiert werden (Erläuterungsbericht, Kap. 9.2, S. 49 und Kap. 9.3.1, S. 50).

Die Erschliessung des Zentrumsgebiet wurde bereits mehrfach mit dem AWEL, Abt. Wasserbau, diskutiert. Vor dem Hintergrund des durchgeführten Variantenstudiums und der vorgenommenen Interessensabwägung kann die Erschliessungsstrasse als standortgebunden beurteilt werden.

Die Fachjury hat im Rahmen der Testplanung die Empfehlung formuliert, dass unter der Prämisse, dass die verkehrliche Lösung auf der östlichen Seite der Geleise zu suchen sei und somit eine Verkehrsverlagerung auf die Zwillikerstrasse westlich der Geleise nicht in Frage komme, sei der Ansatz mit der neuen Spange zwischen dem Kreisel Lindenplatz und

der Strasse «Bahnhofplatz» zu favorisieren. Weiter wird ausgeführt, dass im Rahmen der Testplanung zur Optimierung der Verkehrsführung verschiedene Varianten der Linienführung geprüft wurden. Die jetzt vorliegende Variante entlang der Bahnstrecke hätte sich aus städtebaulicher Sicht und unter Berücksichtigung der Lärmbelastung sowie bezüglich den Sicherheitsaspekten als Bestvariante herausgestellt.

Es lässt sich nur ansatzweise nachvollziehen, wieso z.B. eine Variante östlich der Bahngeleise verworfen wurde. Oder welche städtebaulichen Überlegungen für einen Korridor von rund 8 Metern Breite sprechen, der zudem zwei Gebäude stark tangiert. Im Erläuterungsbericht ist auszuführen, welche Linienvarianten geprüft und wie diese bewertet worden sind. Zudem liegt die Teilrevision der Nutzungsplanung zur Umsetzung der Sonderbauvorschriften und der Anpassung der Zonengrenzen im Zentrumsperimeter noch nicht vor. Die Projektleitung hat zudem die verkehrlichen Auswirkungen durch die Firma SNZ Ingenieure und Planer AG untersuchen lassen. Diese Ergebnisse sollen mit dem TBA besprochen werden. Die Auswirkungen dieser Erschliessungsstrasse sind somit nicht bekannt. Eine abschliessende Beurteilung ist daher nicht möglich.

- Die Varianten zur Optimierung der Verkehrsführung und die Bewertung der Varianten sind nachvollziehbar zu dokumentieren. Die Auswirkungen sind aufzuzeigen und es ist darzulegen und wie diese mit der Teilrevision Nutzungsplanung zusammengehen.

4. Formelle Hinweise

Einreichung von Unterlagen zur Genehmigung

Für die Genehmigung sind die Unterlagen (Kommunaler Richtplan, Richtplantext, Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV) im Minimum siebenfach einzureichen, wovon je zwei Exemplare das Amt für Raumentwicklung, zwei das Baurekursgericht und eines das Verwaltungsgericht erhalten. Zusätzlich sind die Unterlagen in elektronischer Form gemäss Checkliste «Unterlagen für die Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahren von Richt- und Nutzungsplänen sowie Quartierplänen» einzureichen. Diese kann unter www.are.zh.ch (→ Raumplanung → Nutzungspläne → Merkblätter) heruntergeladen werden. Weiter sind das Beschlussdokument der Gemeindeversammlung und eine Publikationsbestätigung sowie eine Rechtskraftbescheinigung betreffend den Rekurs in Stimmrechtssachen beizulegen. Der Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV muss Angaben zur Vorprüfung, Mitwirkung und Festsetzung sowie den Bericht zu den nicht berücksichtigten Einwendungen beinhalten.

Publikation

Die Planfestsetzung und der Genehmigungsentscheid der Baudirektion werden durch die Gemeinde gleichzeitig eröffnet (vgl. § 5 Abs. 3 PBG). Am Tag nach der Eröffnung beginnt für die Festsetzung und die Genehmigung die 30-tägige Rekursfrist zu laufen, innert der beide Akte gemeinsam beim Baurekursgericht (BRG) angefochten werden können. Sofern keine Rekurse eingegangen sind, haben die Gemeinden das Inkrafttreten nach eingeholter Bescheinigung zu publizieren. Erst am Tag nach der Publikation bzw. an dem von der Gemeinde individuell festgelegten Datum ist die Planung rechtskräftig.



5. Weiteres Vorgehen

Bevor die Ergebnisse der Auswirkungen dieser Erschliessungsstrasse vorliegen und die die LSV-konforme Machbarkeit aufgezeigt ist, ist eine abschliessende Beurteilung noch nicht möglich. Wir empfehlen eine zweite Vorprüfung.

Wir hoffen, Ihnen mit den Hinweisen aus der Vorprüfung bei der Weiterbearbeitung der Vorlage behilflich zu sein. Bei Rückfragen können Sie uns gerne kontaktieren.

Freundliche Grüsse

Brigitte Fürer