

Kanton Zürich

Teilrevision Nutzungsplanung

Fassung für die Beschlussfassung
durch die Gemeindeversammlung

TEILERSCHLIESSUNGSPLAN GEBIET BAHNHOF HERRLIBERG-FELDMEILEN

Festlegungen mit Erläuterungen

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am:

Namens der Gemeindeversammlung

Der Präsident:

Der Schreiber:

Von der Baudirektion genehmigt am:

Für die Baudirektion:

BDV Nr:

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

32772 – 14.3.2025

Inhalt	1 EINLEITUNG	3
	1.1 Instrument des Erschliessungsplanes	3
	1.2 Teilerschliessungsplan Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen	4
	1.3 Verfahren	7
	2 FESTLEGUNGEN ZUM TEILERSCHLIESSUNGSPLAN	8
	2.1 Situationsplan	8
	2.2 Flächenerschliessung	8
	2.3 Verkehrserschliessung	9
	ANHANG	11
Beilagen	<ul style="list-style-type: none">• Bericht zu den Einwendungen, Anhörung und kant. Vorprüfung• Strassenprojekt	

Auftraggeber
Gemeinde Meilen
Dorfstrasse 100
8706 Meilen

Bearbeitung
SUTER • VON KÄNEL • WILD
Michael Camenzind, Adrian Grütter

1 EINLEITUNG

1.1 Instrument des Erschliessungsplanes

Aufgabe und Inhalt des Erschliessungsplans

Das Planungs- und Baugesetz (PBG) verpflichtet die Gemeinde, zusammen mit der Bau- und Zonenordnung einen Erschliessungsplan festzusetzen (§§ 90 – 95 PBG).

Der Erschliessungsplan gibt Aufschluss über die öffentlichen Werke und Anlagen, die für die Groberschliessung der Bauzonen notwendig sind. Er gibt ferner an, in welcher Reihenfolge und in welchen Etappen die Gemeinde die Groberschliessung der Bauzonen durchführt.

Der Erschliessungsplan besteht aus einem oder mehreren Situationsplänen mit den eingetragenen Standorten und Trassen der auszubauenden oder neu zu erstellenden Groberschliessungsanlagen und einer Liste mit sämtlichen im Plan aufgeführten Objekten mit den Dimensionierungen und Kostenschätzungen.

Sicherung der Finanzierung

Für die Groberschliessungsanlagen werden mit der Festsetzung des Erschliessungsplanes die Dimensionierungen der einzelnen Bauwerke und die Kosten ermittelt. Mit der Beschlussfassung des Erschliessungsplan durch die Stimmbevölkerung gelten die damit verbundenen Ausgaben als bewilligt.

Der Gemeinderat erhält damit die Kompetenz, die Groberschliessungsanlagen entsprechend der baulichen Entwicklung der Gemeinde zu verwirklichen.

Teilerschliessungspläne

Erschliessungspläne können räumlich oder sachlich beschränkt werden, was vorliegend für die erforderliche Anpassung des General-Wille-Gebiets im Zusammenhang mit dem Bau des Bushofs am Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen der Fall ist (§ 90 Abs. 3 PBG).

Feinerschliessung

Die Feinerschliessung von Grundstücken und Arealen ist nicht Gegenstand des Erschliessungsplanes. Solche Anlagen gehen grundsätzlich zulasten der Grundeigentümerschaften.

1.2 Teilerschliessungsplan Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen

Änderung der General-Wille-Strasse

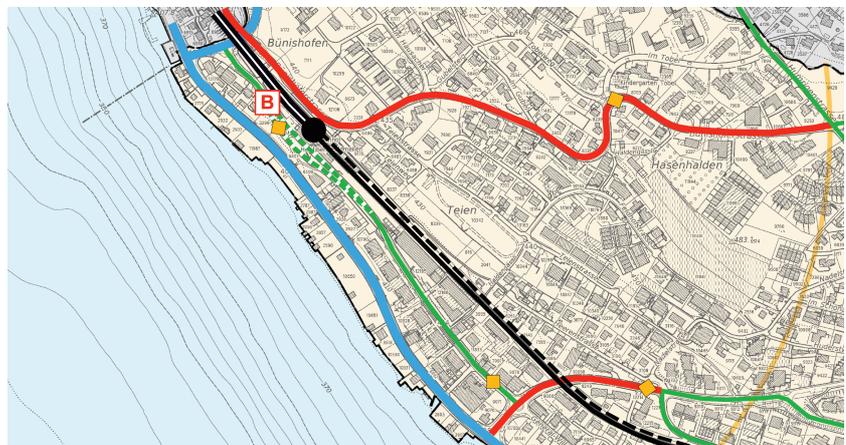
Der kommunale Richtplan Verkehr, der am 17. Dezember 2017 durch die Stimmbewölkerung beschlossen wurde, sieht im Gebiet Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen den Neubau eines Bushofes vor. Der Richtplantext hält dazu fest, dass die General-Wille-Strasse entsprechend den räumlichen Gegebenheiten beim Bushof im Verlauf angepasst werden muss.

Die General-Wille-Strasse ist im kommunalen Verkehrsplan 1 als Quartierverbindungsstrasse klassiert und hat somit die Funktion einer Groberschliessungsanlage, welche durch die Gemeinde Meilen zu finanzieren ist.

Auszug Verkehrsplan 1

Kommunale Festlegungen:

bestehend	geplant	
		Haupterschliessungsstrasse (Groberschliessung)
		Quartierverbindungsstrasse (Groberschliessung)



Koordinierte Arealplanung

Die SBB und die Gemeinden Meilen und Herrliberg beabsichtigen, das Areal des Bahnhofs Herrliberg-Feldmeilen gemeinsam zu entwickeln mit dem Ziel, das Bahnhofsareal räumlich aufzuwerten und die Situation für den Busbetrieb zu verbessern.

Das Gesamtprojekt besteht aus den folgenden Bestandteilen:

- Teilprojekt 1
Privater Gestaltungsplan Seeterasse (Lead SBB Immobilien AG in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Meilen und Herrliberg)
- Teilprojekt 2
Strassenprojekt General-Wille-Strasse mit Bushof (Lead Gemeinde Meilen in Zusammenarbeit mit der SBB Immobilien AG und der Gemeinde Herrliberg)
- Teilprojekt 3
Teilerschliessungsplan Bahnhof Herrliberg Feldmeilen (Lead Gemeinde Meilen in Zusammenarbeit mit der SBB Immobilien AG und der Gemeinde Herrliberg)
- Teilprojekt 4
Teilprojekt Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Meilen und der SBB AG (Gemeinde Meilen und SBB Immobilien AG gemeinsam)

**Teilprojekt 1
Privater Gestaltungsplan
Seeterrasse**

Nachfolgend ist der private Gestaltungsplan abgebildet. Die Details zu diesem Teilprojekt können dem entsprechenden Projektdossier entnommen werden.

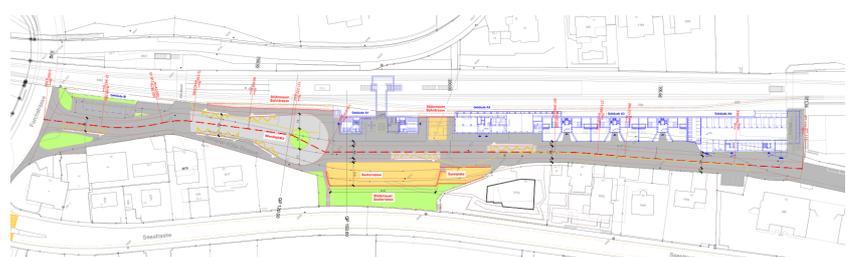
Situationsplan Privater Gestaltungsplan
Seeterrasse



**Teilprojekt 2
Strassenprojekt (Vorprojekt) Ge-
neral-Wille-Strasse mit Bushof**

Nachfolgend ist das Strassenprojekt für die General-Wille-Strasse ab-
gebildet. Die Details zum Strassenprojekt können dem entsprechen-
den Projektdossier entnommen werden.

Situationsplan General-Wille-Strasse mit
Bushof



**Teilprojekt 4
Städtebaulicher Vertrag**

Das Strassenprojekt bedingt eine Anpassung der heutigen Parzellen-
grenzen, die sich im Eigentum der Gemeinde Meilen beziehungs-
weise der SBB Immobilien AG befinden. Die Bereinigung der Eigen-
tumsverhältnisse wird im separaten Städtebaulichen Vertrag (Teilpro-
jekt 4) geregelt.

Erläuterungen zum Anpassungsbedarf an den Groberschliessungsanlagen

Heute bestehen zwei Strassen mit der Bezeichnung General-Wille-Strasse. Der höher gelegene Strassenabschnitt stellt heute die Bahnhofsvorfahrt sicher und befindet sich mehrheitlich im Eigentum der SBB AG. Der tiefer gelegene Strassenabschnitt ist hingegen im Eigentum der Gemeinde Meilen. Damit das eingezonte Areal des heutigen Parkplatzes auf dem Grundstück der SBB bebaubar wird und der Bushof realisiert werden kann, muss die General-Wille-Strasse in der Lage angepasst und auf das Niveau der tiefer gelegenen General-Wille-Strasse abgesenkt werden. Die Linienführung wird auf einer Länge von ca. 370 m angepasst. Über den ganzen Projektperimeter ist beidseitig der General-Wille-Strasse ein Trottoir mit einer Mindestbreite von 2.00 m geplant. Die Strasse besitzt eine Fahrbahnbreite von 6 bis 6.5 m.

Der Bushof muss insgesamt sechs Haltekanten aufweisen: d.h. drei 12-Meter-Kanten für Standardbusse und drei 20-Meter-Kanten für Gelenkbusse. Bus- und Bahnverkehr sind fussgängerfreundlich zu verknüpfen und die Umsteigemöglichkeiten zu verbessern. Sämtliche Haltestellen entsprechen den Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG).

Aufgrund der angepassten Linienführung und bestehenden Dienstbarkeitsverträgen müssen auch Kanalisationsanlagen der Gemeinde angepasst und verlegt werden. Die Kanalisationsleitungen werden in den neuen Strassenkörper integriert.

Neuer Teilerschliessungsplan Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen

Mit dem Teilerschliessungsplan wird die Finanzierung der beabsichtigten Strassenverlegung sichergestellt. Mit der Festlegung dieses Teilerschliessungsplans durch die Stimmbevölkerung gelten die entsprechenden Ausgaben als bewilligt (§ 92 Abs. 2 PBG).

Daraus folgt, dass keine separaten Kreditbeschlüsse für diese Groberschliessungsanlagen nötig sind. Die Aufwendungen für die Realisierung sind in den jährlichen Budgetvorschlag der Gemeinde aufzunehmen (siehe Zürcher Planungs- und Baurecht, Christoph Fritsche, Peter Bösch, Thomas Wipf, Daniel Kunz, Band 1, Kap. 3.5).

Feinerschliessungsanlagen, Grundstückszufahrten und Ausstattungen

Die Kosten für die Feinerschliessung des Gestaltungsplangebiets sind nicht Gegenstand des Erschliessungsplans, der nur die Kosten für die Groberschliessung regelt.

Die im Strassenprojekt bezeichneten Flächen für die Seeterasse und den Spielplatz sind nicht Gegenstand der Groberschliessungsanlagen. Die Kosten werden durch die SBB Immobilien AG getragen, was im Landabtretungs- und Erschliessungsvertrag geregelt ist.

Verbindliche Festlegungen

Die grau hinterlegten Textteile mit den dazugehörigen Planeinträgen bilden die verbindlichen Festlegungen und sind Gegenstand der Beschlussfassung durch die Stimmbevölkerung.

1.3 Verfahren

Verfahrensablauf

Der Erschliessungsplan wird gemäss § 95 PBG im gleichen Verfahren und in den gleichen Zuständigkeiten wie die Bau- und Zonenordnung festgesetzt. Das Verfahren gestaltet sich wie folgt:

- Verabschiedung Teilerschliessungsplan durch den Gemeinderat zuhanden Anhörung und Mitwirkung gemäss § 7 PBG sowie kantonale Vorprüfung
- Öffentliche Auflage während 60 Tagen
- Behandlung von Einwendungen und Auswertung kantonale Vorprüfung
- Bereinigung Teilerschliessungsplan
- Antrag und Weisung an Stimmbevölkerung
- Festsetzung Gemeindeversammlung
- Genehmigungsverfahren
- Rechtsmittelverfahren

Der Teilerschliessungsplan wird zusammen mit dem privaten Gestaltungsplan Seeterrasse der Stimmbevölkerung zur Beschlussfassung unterbreitet.

Mitwirkung, Anhörung, Vorprüfung und Verfahrenskoordination

Der Teilerschliessungsplan wurde zusammen mit dem privaten Gestaltungsplan Seeterrasse gemäss § 7 PBG während 60 Tagen vom 1. März bis 30. April 2024 öffentlich aufgelegt sowie den Nachbargemeinden, der Planungsregion Pfannenstil und dem Kanton zur Stellungnahme unterbreitet.

Zum Teilerschliessungsplan konnten Einwendungen eingereicht werden. Über das Ergebnis der Mitwirkung gibt der separate Bericht zu den Einwendungen, Anhörung und kantonalen Vorprüfung Auskunft (siehe Beilage).

2 FESTLEGUNGEN ZUM TEILERSCHLIESSUNGSPLAN

2.1 Situationsplan

Gegenstand der Beschlussfassung

Verkehrerschliessung

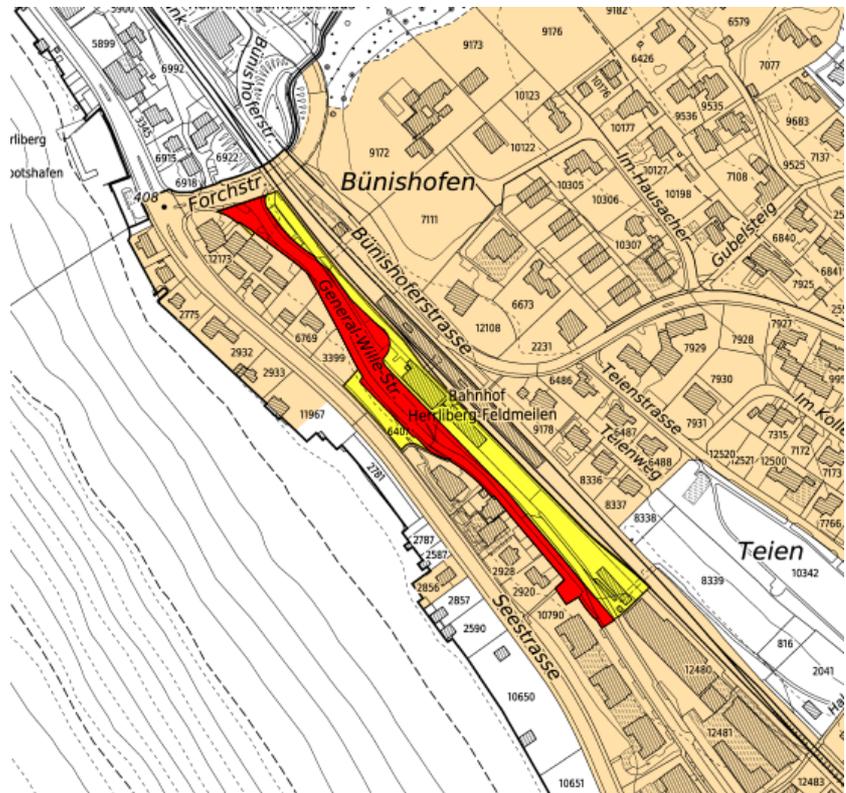
 Fahrbahn mit Gehbereich

Flächerschliessung der Festsetzung

 Anpassung Groberschliessung
(Gestaltungsplan Seeterrasse)

Informationsinhalt

 Groberschlossen



2.2 Flächerschliessung

 Groberschlossen

Bauzonen, in denen alle Groberschliessungsanlagen erstellt sind, gelten als groberschlossen. Dies trifft für alle Bauzonen zu. Allenfalls sind in den kommenden Jahren Sanierungen an den bestehenden Erschliessungsanlagen erforderlich, was keine Auswirkungen auf den Erschliessungsstatus hat. Das bereits groberschlossene Baugebiet ist lediglich zur Information im Teilerschliessungsplan dargestellt.

 Anpassung Groberschliessung
(Gestaltungsplan Seeterrasse)

Damit das eingezonte Areal des heutigen Parkplatzes auf dem Grundstück der SBB Immobilien AG bebaubar wird und der Bushof realisiert werden kann, muss die General-Wille-Strasse in der Lage angepasst werden.

Beschluss

Die im Erschliessungsplan bezeichnete Fläche wird mit der Umsetzung des Strassenprojektes groberschlossen.

Mit der Realisierung dieser Anlage ist in den nächsten 5 Jahren zu Rechnen.

2.3 Verkehrserschliessung

 Fahrbahn mit Gehbereich

Für die Anpassung der Linienführung der General-Wille-Strasse und zur Realisierung eines Bushofs werden die Groberschliessungskosten mit dem Teilerschliessungsplan als gebundene Ausgabe genehmigt.

Die entsprechenden Kosten sind in der Tabelle im Anhang ausgewiesen. Bei diesen Kosten handelt es sich um Bruttokosten in einer Kostengenauigkeit von +/- 25%. Die Kostenangaben basieren auf der Kostenschätzung (+/- 25 %) der Transitec Beratende Ingenieure AG, Bern, vom 16.11.2023 und 6.12.2023.

Beschluss

Beschrieb:

Anpassung Linienführung General-Wille-Strasse zur Realisierung eines Bushofs inklusive der damit erforderlichen Anpassung von Werkleitungen.

Dimensionierung:

Breite: Fahrbahn 6 bis 6.5m / Gehbereich min. 2m

Länge: rund 370m

Groberschliessungskosten:

Mit der Festsetzung des Teilerschliessungsplanes gelten die für die Gemeinde Meilen anfallenden Groberschliessungskosten in der Höhe von Fr. 9'520'000.- (+/- 25 %) als gebundene Ausgaben.

Grundsatz der Kostenverteilung

Die Kosten für das Strassenprojekt werden nach Massgabe der Interessen der Gemeinden Meilen und Herrliberg sowie der SBB AG aufgeteilt und im Teilerschliessungsplan verankert

Kostenbeitrag SBB Immobilien AG	Die SBB AG leistet Kostenbeiträge im Umfang von geschätzt 9,99 Mio. Franken gemäss der in der Tabelle im Anhang ausgewiesenen prozentualen Kostenteiler. Dieser Kostenbeitrag ist im Städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert
Kostenbeitrag Gemeinde Herrliberg	Die Gemeinde Herrliberg leistet einen Kostenbeitrag von geschätzt 5,49 Mio. Franken. Der Beitrag für die Bauteile B, C und D (gemäss obiger Tabelle) steht im Verhältnis der Ein- und Aussteig-zahlen der Buslinien 921, 972, 973 und 974 am Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen. Die Fahrgastzahlen aus den Jahren 2019 und 2022 ergeben ein Verhältnis von 2/3 nach Herrliberg und 1/3 nach Meilen. Als Grundlage für den Kostenbeitrag dient Art. 6 Abs. 2 des Gesetzes über den öffentlichen Personenverkehr (PVG). Für die Aufwendungen «Ausrüstung Velostationen», «Massnahmen entlang Bahntrasse» und «Projekt- und Baukoordination» wurde ein Verteilschlüssel von 25 % zu Lasten der Gemeinde Herrliberg vereinbart. Über den Kredit für den Kostenbeitrag wird die Stimmbewölkerung von Herrliberg an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 befinden.
Wasser- und Elektrizitätsversorgung	Investitionen der Wasser- und Elektrizitätsversorgung sind durch die Infrastruktur Zürichsee AG zu tragen und werden dementsprechend durch Gebühren finanziert. Diese Kosten sind in der Tabelle zur Kostenübersicht nicht enthalten.
Antrag auf Kostenbeiträge Agglomerationsprogramm und ZVV	<p>Für den Ausbau der Infrastruktur Bushof und die dazugehörigen Infrastrukturbauten haben die Gemeinden Meilen und Herrliberg Bundesbeiträge aus dem 5. Agglomerationsprogramm beantragt. Die allfälligen Gutsprachen für die beschriebenen Bauteile werden gemäss Kostenverteilungsschlüssel den Gemeinden gutgeschrieben.</p> <p>Gemäss § 3 PVG sind zur Erfüllung des Transportauftrags notwendige Investitionen für den öffentlichen Verkehr Aufgabe der Transportunternehmung. Mit dem Erarbeiten des Bauprojektes ist ein Antrag an den Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) zu stellen.</p>
Umsetzung	<p>Ist die Finanzierung gemäss den oben beschriebenen Kostenteilern rechtlich gesichert, wird gestützt auf § 93 Abs. 1 PBG der Bau der Anlagen ausgelöst. Die Umsetzung erfolgt unter der Leitung der Gemeinde Meilen. Die Gemeinde Meilen erstellt einen Zahlungsplan und besorgt das Abrechnungswesen. Weiter wird mit dem Erarbeiten des Bauprojektes, voraussichtlich im Sommer 2025, ein Antrag für Beiträge beim Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) eingereicht.</p> <p>Die allfälligen Gutsprachen für die Bauteile werden gemäss Kostenverteilungsschlüssel gutgeschrieben.</p>

ANHANG

Tabelle Grobkostenschätzung +/- 25 % und Kostenteiler

Bereich	Umschreibung	Kostenschätzung (± 25%) inkl. MWSt.	Kostenschätzung (± 25%) inkl. MWSt. (gerundet)	Bauherschaft	Anteil SBB AG	Anteil Gemeinde Herrliberg	Anteil Gemeinde Meilen	Anteil Gemeinde Meilen (Kanalisation)
A	Bahnseite West	625'000	670'000	Gemeinde Meilen	Pauschale	0%	gemäss Bauabrechnung	0%
B	Seeseite West (inkl. Strasse)	1'105'000	1'190'000	Gemeinde Meilen	0%	67%	33%	0%
C	Bahnseite Bushof	3'664'000	3'950'000	Gemeinde Meilen	0%	67%	33%	0%
D	Seeseite Bushof (inkl. Strasse)	2'352'000	2'540'000	Gemeinde Meilen	0%	67%	33%	0%
E	Bahnseite Ost (Vorzone)	4'131'000	4'470'000	SBB AG	100%	0%	0%	0%
F	Seeseite Ost (Strasse)	3'450'000	3'730'000	Gemeinde Meilen	0%	0%	100%	0%
G	Seeterrasse	2'512'000	2'700'000	Gemeinde Meilen	Pauschale	0%	gemäss Bauabrechnung	0%
H	Spielplatz	671'000	730'000	Gemeinde Meilen	Pauschale	0%	gemäss Bauabrechnung	0%
I	Verbindungswege	368'000	400'000	Gemeinde Meilen	0%	0%	100%	0%
	Umverlegung Kanalisation; Querungen Bahntrasse	2'231'000	2'400'000	Gemeinde Meilen	0%	0%	0%	100%
	Massnahmen entlang Bahntrasse	1'000'000	1'080'000	Gemeinde Meilen bzw. SBB AG	40%	25%	10%	25%
	Parkierungs- und Bahntechnikgebäude	780'000	840'000	SBB AG	100%	0%	0%	0%
	Ausrüstung Velostation	125'000	140'000	Gemeinde Meilen	50%	25%	25%	0%
	Projekt- und Baukoordination	145'000	160'000		50%	25%	25%	0%
Total Kostenschätzung (± 25%) inkl. MWSt. (gerundet)					9'990'000	5'490'000	6'850'000	2'670'000