



## **Ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbau- und Niveaulinien in Rümlang Bahnhofstrasse und Ifangstrasse Genehmigung**

Gemeinde **Rümlang**

- Lage - Kernzone Bahnhofstrasse und Ifangstrasse
- Massgebende - Beschluss Nr. 188 des Gemeinderats Rümlang vom 24. November 2020  
Unterlagen - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 2. November 2020  
- Erläuternder Bericht vom 2. November 2020
- Zuständigkeit Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Bau- und Niveaulinien entscheidet das Amt für Mobilität im Namen der Volkswirtschaftsdirektion (§ 38 Abs. 4 OG RR [LS 172.1] i.V.m. § 20 und Anhang 2 OV VD [LS 172.110.4]).

### **Sachverhalt**

- Festsetzungsbeschluss Der Gemeinderat Rümlang hat mit Beschluss Nr. 188 vom 24. November 2020 die Verkehrsbau- und Niveaulinien RRB Nr. 4482/1958 in der Kernzone entlang der Bahnhofstrasse und RRB Nr. 2559/1954 in der Kernzone entlang der Ifangstrasse ersatzlos aufgehoben. Mit Schreiben vom 9. März 2021 ersucht der Gemeinderat um Genehmigung der Vorlage.
- Anlass und Zielsetzung der Planung Die rechtskräftige Bau- und Zonenordnung vom 9. November 2019 enthält Bestimmungen zum Strassenabstand in der Kernzonen. Die bestehenden Verkehrsbaulinien stehen teilweise den Schutzziele der Kernzonenbestimmungen entgegen und verhindern die Realisierung von guten ortsbaulichen Lösungen.

Die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4482/1958 und RRB Nr. 2559/1954 sollen gemäss Plan Bahnhofstrasse / Ifangstrasse in der Kernzone ersatzlos aufgehoben werden.

Die vorhandenen Niveaulinien werden vollständig ersatzlos aufgehoben.



## **Erwägungen**

### **A. Formelle Prüfung**

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gemäss Art. 24 Abs. 2 Ziff. 11 der Gemeindeordnung der politischen Gemeinde Rümlang vom 26. November 2017 ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien der Gemeinderat zuständig. Die Publikation erfolgte am 8. Januar 2021. Die Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Dielsdorf vom 18. Februar 2021 liegt bei.

### **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der Vorlage	Die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4482/1958 und RRB Nr. 2559/1954 entlang der Bahnhof- und der Ifangstrasse sollen in der Kernzone ersatzlos aufgehoben werden. Die bestehenden Niveaulinien werden vollständig ersatzlos aufgehoben.
Ergebnis der Prüfung	Die Kernzonenbestimmungen der Gemeinde Rümlang weisen teilweise Abweichungen zu den bestehenden Verkehrsbaulinien auf. Mit der Revision kann dieser Widerspruch behoben werden.

### **C. Hinweise zur Umsetzung**

Keine Hinweise.

### **D. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen. Sie kann somit genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentcheid vom Gemeinderat zusammen mit dem geprüften Akt zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.

### **Im Namen der Volkswirtschaftsdirektion verfügt:**

- I. Die am 24. November 2020 vom Gemeinderat Rümlang beschlossene ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbau- und Niveaulinien in der Kernzone entlang der Bahnhof- und Ifangstrasse wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Rümlang wird eingeladen:
  - Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG zu veröffentlichen und aufzulegen sowie diese Verfügung den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.

- Nach Rechtskraft des genehmigten Beschlusses dem Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien, 8090 Zürich, den Beleg der Publikation inkl. Rechtskraftbescheinigung zuzustellen.
- Nach Rechtskraft der Vorlage die Nachführung der Verkehrsbaulinien in den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) zu veranlassen.

III. Mitteilung an:

- Gemeinderat Rümlang inkl.
  - 3 x Verkehrsbaulinienplan mit Genehmigungsvermerk
  - 1 x Erläuternder Bericht vom 2. November 2020
  - 1 x Gemeinderatsbeschluss vom 24. November 2020
  - 1 x Publikation inkl. Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats Dielsdorf vom 8. Januar 2021
  - 1 x Gemeindeordnung
- Verfügungskopie an Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien.

Amt für Mobilität



Markus Traber, Amtschef



*Verfahren und Zuständigkeit:*

In Rümlang ist in der Nutzungsplanung der Gemeinderat gemäss Art. 24 Abs. 2 Ziff. 11 der Gemeindeordnung Rümlang explizit für die «Festsetzung von Bau- und Niveaulinien [...]» sowie folglich auch für deren Aufhebung zuständig. Im Bereich der Bahnhof- und Ifangstrasse sind keine Strassenausbauten vorgesehen, weshalb die rechtskräftigen Baulinien durch den Gemeinderat aufgehoben werden können.

Die geplante Aufhebung der Verkehrsbaulinien wurde bereits vorgängig dem kantonalen Amt für Verkehr (AFV) zur Vorprüfung zugestellt. Mit Schreiben vom 27. Oktober 2020 hat dieses auf zwei formale Details aufmerksam gemacht, welche im erläuternden Bericht und massgebenden Situationsplan 1:500 vom 2. November 2020 bereits korrigiert sind.

Nach der Festsetzung der Aufhebung durch den Gemeinderat erfolgt die Publikation mit Rechtsmittelmöglichkeit vor dem Bezirksrat (§ 19 Abs. 1 lit. c i.V.m. § 21a VRG). Anschliessend werden die Unterlagen zusammen mit der Rechtskraftbescheinigung dem AFV zur Genehmigung zugestellt. Die Genehmigung des AFV wird schliesslich den betroffenen Grundeigentümerschaften eröffnet (eingeschrieben) und öffentlich aufgelegt (Rechtsmittel Baurekursgericht). Schliesslich wird nach der Rechtskraft die Nachführung der Vermessung veranlasst.

Der Gemeinderat, auf Antrag der Planungskommission, **b e s c h l i e s s t:**

1. Die bestehenden Verkehrsbaulinien gemäss Plan «Verkehrsbaulinien Bahnhofstrasse / Ifangstrasse», Massstab 1:500, vom 2. November 2020, werden aufgehoben. Die Aufhebung und Anpassung ist recht- und zweckmässig und gemäss Art. 24 Abs. 2 Ziff. 11 der Gemeindeordnung in der Kompetenz des Gemeinderates.
2. Das Bauamt wird mit der Publikation und Eröffnung der Fristen für Rechtsmittel vor dem Bezirksrat beauftragt.
3. Das Bauamt wird beauftragt, die Vorlage nach Vorliegen der Rechtskraftbescheinigung des Bezirksamtes zur Genehmigung dem Amt für Verkehr (AFV; Plan und erläuternder Bericht, inklusive Gemeinderatsbeschluss, Publikationstext mit Rechtskraftbescheinigung des Bezirksamtes, Nachweis über die Zuständigkeit betreffend Beschlussfassung von Baulinienvorlagen) einzureichen.

4. Das Bauamt wird beauftragt, nach Vorliegen der Genehmigung durch das AFV die öffentliche Auflage mit den vollständigen Unterlagen (Pläne, Bericht, Gemeinderatsbeschluss etc.) und dem Genehmigungsbeschluss der Volkswirtschaftsdirektion vorzunehmen (30 Tage). Die Grundeigentümer sind direkt anzuschreiben.
5. Das Bauamt wird beauftragt, die Rechtskraftbescheinigung für die öffentliche Auflage der Genehmigung beim Baurekursgericht (BRG) anzufordern.
6. Das Bauamt wird beauftragt, dem Amt für Verkehr ein vollständiges Dossier (inkl. Beschluss, Publikationsbeleg, Genehmigung und Rechtskraft) zuzustellen.
7. Das Bauamt wird beauftragt, die Nachführung der Verkehrsbaulinien in der amtlichen Vermessung zu veranlassen.
8. Mitteilung an:
  - Planungskommission
  - Baukommission
  - Amt für Verkehr (AFV)
  - Abteilung Tiefbau
  - Abteilung Hochbau und Planung
  - Suter • von Känel • Wild • AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
  - Gemeindeschreiber

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

P. Meier-Neves  
Präsident

G. Cirolì  
Schreiber

VERSANDT

rk

Kanton Zürich  
**Gemeinde Rümlang**

Verkehrsbaulinien  
**Bahnhofstrasse / Ifangstrasse**  
Abschnitt Kreisell Glattalstrasse bis Verzweigung Kirchstrasse

Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. 97 vom 21.05.2021

**Vom Gemeinderat der Gemeinde Rümlang festgesetzt**  
Beschluss vom 24. November 2020

Der Gemeindepräsident: *P. Meier-Neves*  
Der Gemeindevizepräsident: *Giorgio Cirilli*

**Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt**  
Verfügung Nr. 8503 vom 13.04.2021

Für die Volkswirtschaftsdirektion:  
*Ilaria Ghezzi*

**Verfasser** Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlagendaten
1	Otg	02.11.2020	Grundsatzentwurf der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis Oktober 2020, © Amtliche Vermessung

**Legende**  
Rechtskräftige Baulinien  
Aufzuhebende Baulinien



Aufhebung der Verkehrsbau- und Niveaulinien  
in der Kernzone (Bahnhofstrasse und Infangstrasse)

## ERLÄUTERNDER BERICHT

Verfahren nach §§108, 109 PBG



**SUTER  
VON KÄNEL  
WILD**

Planer und Architekten AG  
Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich  
+41 44 315 13 90, [www.skw.ch](http://www.skw.ch)

<b>Inhalt</b>	<b>1 EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
	<b>2 VERFAHRENSABLAUF</b>	<b>5</b>
	<b>3 AUSWIRKUNGEN</b>	<b>6</b>

**Auftraggeber**

Gemeinde Rümlang

**Bearbeitung**

Suter • von Känel • Wild • AG  
Gabriela Brack, Katrin Hiestand

**Titelbild**

Situationsplan Verkehrsbaulinien Bahnhofstrasse / Ifangstrasse

## 1 EINLEITUNG

### Anlass

Im Rahmen der letzten Revision der Bau- und Zonenordnung wurden die Bestimmungen für die Kernzonen überprüft. Im Sinne der heutigen ortsplanerischen Bestrebungen, den Dorfkern in seiner ortstypischen Bauweise weiterzuentwickeln und den Strassenraum eher zu redimensionieren, sind die bestehenden Baulinien aus den 50er- und 60er-Jahren nicht mehr zweckmässig.

Die seit dem November 2019 rechtskräftige Bau- und Zonenordnung beinhaltet daher eine neue Bestimmung zum Strassenabstand in der Kernzone. Neu ist es möglich, bei fehlenden Baulinien Gebäude näher an oder auf die Strassengrenze zu stellen, wenn dadurch das Ortsbild verbessert wird und die Wohnhygiene sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden (vgl. dazu Art. 11.10 BZO).

Zugleich wurden im Jahr 2018 ein Grossteil der Verkehrsbaulinien in der Kernzone aufgehoben. Die Verkehrsbaulinien im Bereich der Bahnhof- und Ifangstrasse blieben damals erhalten. Die Ansicht über den Erhalt der Baulinie hat sich geändert und neu sollen sämtliche Verkehrsbaulinien in der Kernzone aufgehoben werden.

### Antrag

Die in der Kernzone bestehenden Verkehrsbaulinien

- RRB Nr. 4482/1958
- RRB Nr. 2559/1954

sichern Raum für einen Strassenausbau, der im Bereich der Bahnhof- und Ifangstrasse nicht mehr der Entwicklungsidee der Gemeinde entspricht. Vielerorts ist der Baulinienbereich durch Bauten überstellt. Ein Ersatzbau müsste daher die Baulinie respektieren, wodurch die Gebäudestellung und die räumliche Wirkung negativ beeinflusst würden.

Um den heutigen ortsplanerischen Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen, beantragt der Gemeinderat, dass die Verkehrsbaulinien sowie die dazugehörigen Niveaulinien innerhalb der Kernzone aufgehoben werden.

## Illustration

Die nachfolgenden Planausschnitte zeigen beispielhaft die Unzweckmässigkeit der bestehenden Baulinien im Bereich der Bahnhof- und Ifangstrasse. Sie stehen im Widerspruch zum erwünschten Erhalt der ortsbaulichen Struktur.

### Planausschnitt Bahnhofstrasse

#### Legende



### Planausschnitt Ifangstrasse

#### Legende



## Regelung Strassenabstand in der BZO

Damit der Ortskern in seiner ortstypischen Bauweise weiterentwickelt werden kann, werden die Verkehrsbaulinien innerhalb der Kernzone inklusive der dazugehörigen Niveaulinien durch den Gemeinderat ersatzlos aufgehoben.

Es gilt Artikel 11.10 BZO:

11.10 Strassenabstand in Kern- und Zentrumszonen sowie Abstand unterirdischer Bauten an Strassen, Wegen und Plätzen ohne Baulinien

*1) In den Kernzonen und der Zentrumszone kann gegenüber Strassen, Wegen und Plätzen mit fehlenden Baulinien das Bauen auf oder das Näherbauen an die Strassengrenze gestattet werden, wenn dadurch das Ortsbild verbessert und die Wohnhygiene sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.*

*2) Für unterirdische Gebäude und Gebäudeteile, die den gewachsenen Boden nicht überragen, gilt in allen Zonen gegenüber Strassen, Wegen und Plätzen mit fehlenden Baulinien ein Strassenabstand von mindestens 1.5 m.*

## Zuständigkeiten

Gemäss Gemeindeordnung werden Baulinien in der Kompetenz des Gemeinderats beschlossen.

## 2 VERFAHRENSABLAUF

### Schritte

Die weiteren Verfahrensschritte gestalten sich wie folgt:

- Festsetzung durch Gemeinderat gemäss Art. 24 Abs. 2 Ziff. 11 Gemeindeordnung Rümlang
- Anschliessend Publikation mit Eröffnung der Fristen für Rechtsmittel vor dem Bezirksrat
- Die Vorlage wird mindestens 2-fach inklusive Gemeinderatsbeschluss, Plänen und Bericht dem Amt für Verkehr zur Genehmigung zugestellt. Zwingend beizulegen sind auch der Publikationstext inkl. Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrats sowie ein Nachweis über die Zuständigkeit betreffend Beschlussfassung von Baulinienvorlagen.
- Die Volkswirtschaftsdirektion erstellt die Genehmigung.
- Die vollständigen Unterlagen (Pläne, Bericht, Gemeinderatsbeschluss etc.) werden mit der Original-Genehmigung der Volkswirtschaftsdirektion dem Gemeinderat zur offiziellen Auflage überwiesen.
- 30-tägige Planaufgabe, Anschreiben Grundeigentümer (eingeschrieben), Amtsblatt etc. Die Auflage besteht aus Plänen, Berichten, Beschluss und der Genehmigung.
- Die Gemeinde fordert die Rechtskraftbescheinigung beim Baurekursgericht (BRG) an.
- Die Gemeinde stellt dem Amt für Verkehr ein vollständiges Dossier (inkl. Beschluss, Beleg der Publikation, Genehmigung und Rechtskraft) zu.
- Die Gemeinde veranlasst nach der Rechtskraft die Nachführung der Baulinien im ÖREB-Kataster.

### 3 AUSWIRKUNGEN

**Baulinien können aufgehoben werden**

Es bestehen keine Gründe, wonach an den Verkehrsbaulinien RRB Nr. 4482/1958 und RRB Nr. 2559/1954 innerhalb der Kernzone festgehalten werden müsste, da dort die Verkehrsinfrastruktur nicht ausgebaut werden muss.

Durch die Aufhebung dieser Verkehrsbaulinien entsteht mehr Spielraum in der Bebaubarkeit der Grundstücke, die heute von den Baulinienfestlegungen betroffen sind.

**Förderung der ortstypischen Bauweise**

Die vorgesehene Aufhebung der Verkehrsbaulinien hat keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt, die Nachbargemeinden, die Werke oder die Verkehrsabwicklung im Kernzonenbereich von Rümlang.

Vielmehr ist eine Aufhebung aus raumplanerischer Sicht eine Notwendigkeit, um den Dorfkern in seiner ortstypischen Bauweise weiterentwickeln zu können.

**Aufhebung recht- und zweckmässig**

Der Gemeinderat Rümlang ist überzeugt, dass die Aufhebung der kommunalen Verkehrsbaulinie und dazugehörigen Niveaulinien gemäss RRB Nr. 4482/1958 und RRB Nr. 2559/1954 innerhalb der Kernzone zweckmässig und rechtmässig ist.

**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 30.07.2021  
**Voraussichtliches Ablaufdatum:** 30.08.2021  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000001064

**Publizierende Stelle**  
Gemeinde Rümlang - Hochbau und Planung, Glattalstrasse 201, 8153 Rümlang

## **Ersatzlose Aufhebung Verkehrsbau- und Niveaulinien in der Kernzone: Bahnhofstrasse und Ifangstrasse, Bekanntmachung des Inkrafttretens**

**Betrifft:** 8153 Rümlang


### **Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:**

Die ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbau- und Niveaulinien in der Kernzone im Bereich der Bahnhofstrasse und der Ifangstrasse wurden vom Gemeinderat Rümlang mit Beschluss Nr. 188 am 24. November 2020 festgesetzt und von der Volkswirtschaftsdirektion Kanton Zürich mit Verfügung Nr. 8503 vom 13. April 2021 genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 23. Juni 2021 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Aufhebung der Verkehrsbau- und Niveaulinien in der Kernzone im Bereich der Bahnhofstrasse und der Ifangstrasse tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

### **Kontaktstelle:**

Gemeinde Rümlang - Hochbau und Planung  
Glattalstrasse 201  
8153 Rümlang

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**  
Sitzung vom 9. September 1954.

	Baudirektion Kanton Zürich	TBA
	PLANVERWALTUNG	
	PBG	
Rümlang		0097-0010

2559. **Bau- und Niveaulinien.** Mit Eingabe vom 17. August 1954 ersuchte der Gemeinderat Rümlang um Genehmigung seines Beschlusses vom 18. März 1954 betreffend Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der projektierten Ifangstrasse in Rümlang. Gegen diesen im kantonalen Amtsblatt Nr. 27 vom 6. April 1954 veröffentlichten Beschluss gingen gemäss dem Zeugnis des Bezirksrates Dielsdorf vom 1. Juni 1954 zwei Rekurse ein, die aber wegen Nichtleistung des verlangten Kostenvorschusses nicht an Hand genommen wurden.

Die projektierte Ifangstrasse verbindet das im Ifang in Entstehung begriffene Wohnquartier mit der Station Rümlang. Die 6 m breite Fahrbahn wird durch ein 2 m breites Trottoir ergänzt. Auf der Trottoirseite erhält der Vorgarten eine Breite von 5 m, auf der gegenüberliegenden Seite von 8 m. Der Baulinienabstand von 21 m ist der Verkehrsbedeutung der Strasse, die als Quartierstrasse zu bezeichnen ist, angemessen. Damit werden die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1532 vom 3. Juni 1937 genehmigten erweiterten Bauabstände für die damals projektierte Unterführung der Klotenerstrasse aufgehoben, da dieses Projekt nicht mehr zur Ausführung gelangt. Die Niveaulinie weist eine maximale Steigung von 2,75% auf.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Rümlang vom 18. März 1954 betreffend Festsetzung von Bau- und Niveaulinien an der projektierten Ifangstrasse zwischen der Klotener- und der Rümmlbachstrasse in Rümlang wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt. Damit werden die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1532 vom 3. Juni 1937 genehmigten erweiterten Bauabstände für die Unterführung der Klotenerstrasse aufgehoben.

II. Der Gemeinderat Rümlang wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Rümlang unter Rücksendung je eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Dielsdorf und an die Baudirektion.

Zürich, den 9. September 1954.

Vor dem Regierungsrate,  
Der Staatsschreiber:

<b>KANT. TIEFBAUAMT</b>	
ADJUNKT	ANTRAG
KR. ING. I II III	BERICHT
BR.-B.	PRÜFUNG
SEKR. F. RS.	ERLEDIG.
<i>Alshin</i>	EINSICHT
ORB.-B.	AKTEN

*H. Isler*