



Kontakt: Ilaria Ghezzi, Bewirtschaftung Verkehrsbaulinien, Neumühlequai 10, 8090 Zürich
Telefon +41 (0) 43 259 31 45, www.zh.ch/afm

Aufhebung Verkehrsbau- und Niveaulinien Gebiet Im Spiegel

Genehmigung

Gemeinde **Zell**

- Lage - Am Sunnenhang
- Spiegelacker
- Spiegelstrasse
- Spiegelweg

- Massgebende - Beschluss Nr. 105 des Gemeinderats Zell vom 20. Mai 2021
Unterlagen - Verkehrsbaulinienplan 1:500
- Erläuterungsbericht vom 29. März 2021

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 Zell hat mit Beschluss Nr. 105 vom 20. Mai 2021 die Verkehrsbau- und Niveaulinien RRB Nr. 2964/1980 und die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1742/1980 vollständig und die Verkehrsbaulinien VD Nr. 5173/2015 teilweise ersatzlos aufgehoben. Mit Schreiben vom 3. Juni 2021 ersucht der Gemeinderat um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Mit Beschluss Nr. 2964 vom 30. Juli 1980 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Zürich die vom Gemeinderat Zell am 7. März 1977 festgesetzte Verkehrsbau- und Niveaulinien an der Spiegelstrasse und am Spiegelweg. Für die Erweiterung des Wohngebietes wurden vom Gemeinderat Zell am 14. März 1988 die Verkehrsbaulinien an der Strasse Spiegelacker sowie Am Sunnenhang festgesetzt. Die Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Zürich erfolgte mit Beschluss Nr. 1742 am 8. Juni 1988. Eine Teilrevision dieser Baulinien im Knotenbereich Spiegelacker / Tösstalstrasse und im Einmündungsbereich der Spiegelstrasse und des Spiegelwegs in die Tösstalstrasse erfolgte mit dem Beschluss VD Nr. 5173/2015 in Rahmen der Revision der kantonalen Baulinien entlang der Tösstalstrasse.

Das Gebiet Im Spiegel ist erschlossen und bis auf wenige Grundstücke vollständig überbaut. Die Baulinien entsprechen teilweise nicht dem aktuellen Verlauf der Strassen oder sichern mittlerweile obsolet gewordene Erschliessungen. Die Verkehrsbau- und Niveaulinien RRB Nr. 2964/1980 und die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1742/1980 sollen deshalb vollständig und die Verkehrsbaulinien VD Nr. 5173/2015 teilweise ersatzlos aufgehoben werden. Weitere Niveaulinien sind nicht betroffen.



Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gemäss § 17 Abs. 2 Ziff. 8 der Gemeindeordnung vom 9. Februar 2020 ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien der Gemeinderat zuständig. Auf die Publikation wurde verzichtet.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage	Die Verkehrsbau- und Niveaulinien RRB Nr. 2964/1980 und die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1742/1980 sollen vollständig und die Verkehrsbaulinien VD Nr. 5173/2015 teilweise ersatzlos aufgehoben werden.
Ergebnis der Prüfung	Die Aufhebung der Baulinien Am Sunnehang, an der Strasse Spiegelacker, an der Spiegelstrasse und am Spiegelweg soll den aktuellen Gegebenheiten Rechnung tragen. Für die Sicherung des heutigen Verlaufs sowie ein allfälliger zukünftiger Ausbau der Strassen kommen die ordentlichen Abstände gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) zur Anwendung.

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 wird verfügt:

- I. Die am 20. Mai 2021 vom Gemeinderat Zell beschlossene ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 2964/1980 Am Sunnehang und an der Strasse Spiegelacker sowie RRB Nr. 1742/1980 an der Spiegelstrasse und am Spiegelweg wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt. Die Niveaulinien RRB Nr. 2964/1980 werden vollständig ersatzlos aufgehoben.
- II. Der Gemeinderat Zell 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 Zell inkl.
 - 1 Baulinienplan
 - 1 Erläuterungsbericht
 - 1 Gemeinderatsbeschluss vom 20. Mai 2021
- Verfügungskopie an Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien.

Amt für Mobilität

Markus Traber, Amtschef

Kanton Zürich

Gemeinde Zell

Verkehrsbaulinien

**Spiegelacker / Spiegelstrasse /
Spiegelweg / Am Sunnenhang**

Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

Vom Gemeinderat Zell festgesetzt

Beschluss Nr. 105 vom **20. Mai 2021**

Die Gemeindepräsidentin:

Ehrismann Regula



Der Gemeindegeschreiber:

Meschli-Roth Erkan

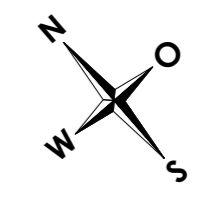
Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Verfügung Nr. 8509 vom **20. Juni 2021**

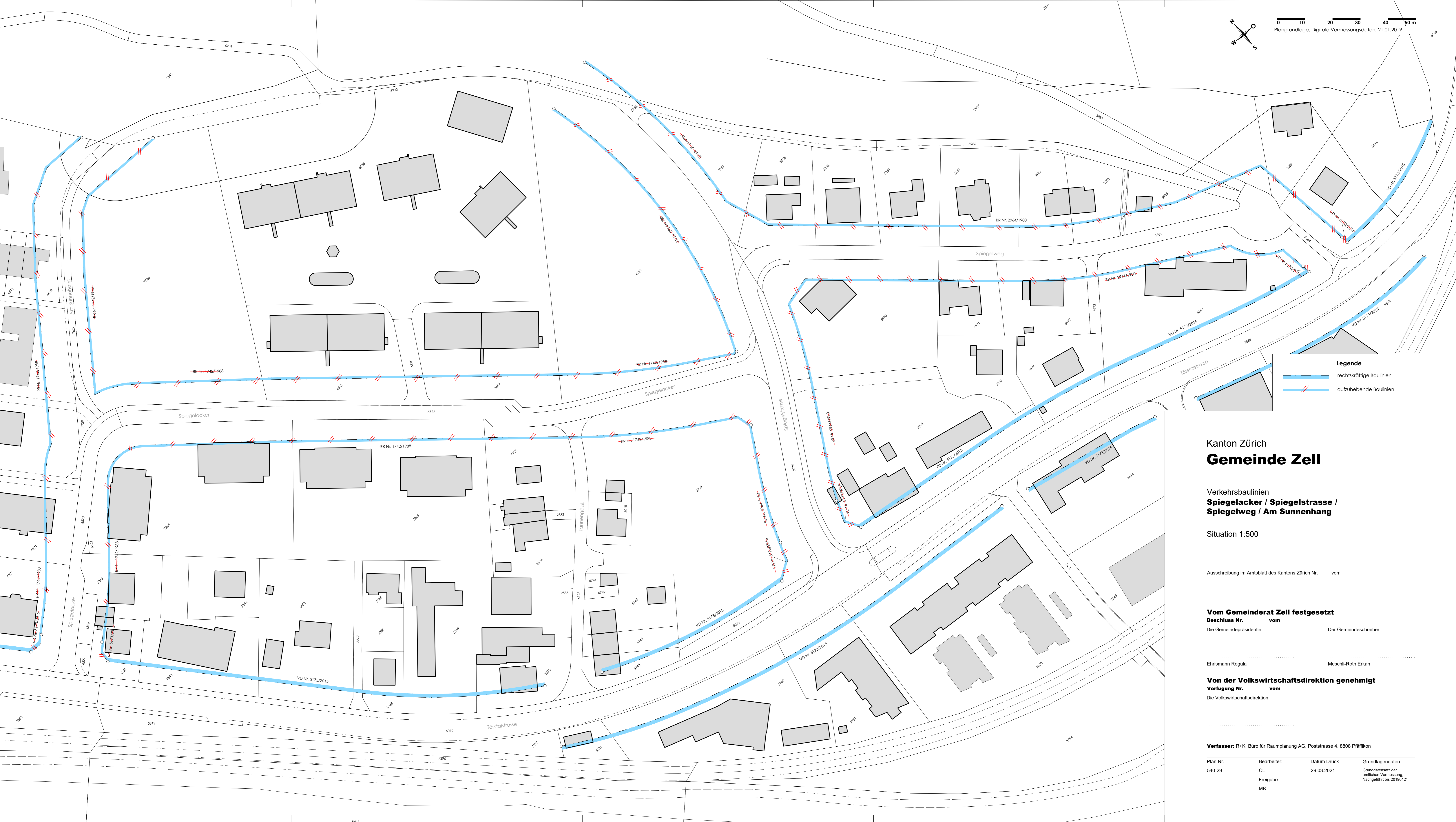
Die Volkswirtschaftsdirektion:

Verfasser: R+K, Büro für Raumplanung AG, Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlagendaten
540-29	CL	29.03.2021	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 20190121
	Freigabe:		
	MR		



0 10 20 30 40 50 m
 Plangrundlage: Digitale Vermessungsdaten, 21.01.2019



Legende

- rechtskräftige Baulinien
- aufzuhebende Baulinien

Kanton Zürich
Gemeinde Zell

Verkehrsbaulinien
**Spiegelacker / Spiegelstrasse /
 Spiegelweg / Am Sunnenhang**

Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

Vom Gemeinderat Zell festgesetzt
 Beschluss Nr. vom

Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeindeschreiber:

.....
 Ehrismann Regula Meschli-Roth Erkan

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt
 Verfügung Nr. vom
 Die Volkswirtschaftsdirektion:

Verfasser: R+K, Büro für Raumplanung AG, Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlagendaten
540-29	CL	29.03.2021	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 2019/12/1
	Freigabe: MR		



Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 16.07.2021
Voraussichtliches Ablaufdatum: 16.07.2024
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001056

Publizierende Stelle

Gemeinde Zell - Bauamt Zell, Spiegelacker 5, 8486 Rikon im Tösstal

Verkehrsbau- und Niveaulinien im Bereich Spiegelacker, Am Sunnehang, Spiegelstrasse und Spiegelweg in Rikon - Aufhebung, Öffentliche Auflage

Betrifft: 8487 Zell

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Der Gemeinderat Zell hat an seiner Sitzung vom 20. Mai 2021 (Beschluss Nr. 105) die Aufhebung der Verkehrsbaulinien im Bereich Spiegelacker, Am Sunnehang, Spiegelstrasse und Spiegelweg in Rikon beschlossen. Mit Verfügung Nr. 8509 vom 29. Juni 2021 genehmigte die Volkswirtschaftsdirektion Kanton Zürich diese ersatzlose Verkehrsbau- und Niveaulinienaufhebung

Beschluss-/Verfügungsnummer: 105/2021

Beschluss-/Verfügungsdatum: 20.05.2021

Angaben zur Auflage:

Die Unterlagen liegen während 30 Tagen, vom 19. Juli bis 17. August 2021, im Bauamt Zell, Spiegelacker 5, 8486 Rikon, zur Einsichtnahme auf. Während dieser Frist kann gegen die Beschlüsse beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Frist: 30 Tage

Ablauf der Frist: 17.08.2021

Rechtskraftbescheinigung

**Keine Partei hat innert Frist eine
Begründung des Entscheids verlangt.**

Zürich,

**Baurekursgericht
des Kantons Zürich
Die Kanzlei:**

30. Aug. 2021




Kanton Zürich
Volkswirtschaftsdirektion

 **Verfügung**

vom 15. Juli 2015

E 16. Okt. 2015

5173

Kanton Zürich Volkswirtschaftsdirektion	
	Amt für Verkehr
Planverwaltung	
Baulinien	
Zell	0231-0002

Gemeinde Zell

Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien an der Tösstalstrasse (Route 15), Abschnitt Dorfeingang Kollbrunn bis Alte Tösstalstrasse

Baulinien. Im Kanton Zürich wurde 2006 die vollständige Erfassung und Bereinigung der Baulinien an Staatsstrassen an die Hand genommen. Die Baulinien wurden in der Vergangenheit aus verschiedenen Gründen nicht systematisch bewirtschaftet und sind zu einem grossen Teil veraltet. Die Dimensionierung entspricht nicht mehr dem heutigen Strassenverlauf sowie den heutigen Bedürfnissen und den gesetzlichen Anforderungen. Um die Rechtssicherheit zu gewährleisten und dem Bedürfnis nach einer genügenden Raumsicherung nachkommen zu können, ist eine vollständige Revision der Verkehrsbaulinien unumgänglich.

Bei der Neufestsetzung wird speziell darauf geachtet, dass die Dimensionierung der neuen Verkehrsbaulinien die erforderliche Raumfreihaltung an Staatsstrassen gewährleistet und betroffene Grundstücke trotzdem nicht übermässig tangiert werden. Da die Verkehrsbaulinien nicht nur erweitert, sondern auch reduziert werden, sind damit für Grundstücke und bestehende Gebäude durch die Revision nicht nur neue Belastungen, sondern auch zahlreiche Entlastungen verbunden. Weiter wird bei den ausgebauten Strassen in der Regel ein minimaler Verkehrsbaulinienabstand, der dem gesetzlichen Strassenabstand gemäss § 265 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) entspricht, und bei Strassen mit geplantem Ausbau das erforderliche Mindestmass festgelegt. An verschiedenen Stellen weisen die neuen Verkehrsbaulinien nur minimale Verschiebungen gegenüber den aufzuhebenden Verkehrsbaulinien auf. Dadurch entstehen für betroffene Grundeigentümer in der Regel keine zusätzlichen Belastungen. In diesen Fällen handelt es sich lediglich um die Aufarbeitung alter Akten mit dem Ziel, eine Festsetzung über ganze Strassenzüge zu erhalten. Grundsätzlich werden an bestehenden Strassen in Reserve-, Kern-, Freihalte- und Landwirtschaftszonen keine Verkehrsbaulinien mehr festgelegt bzw. die festgesetzten ersatzlos aufgehoben. Für Kernzonen gelten in erster Linie die Bestimmungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung oder - wie in den Reserve-, Freihalte- und Landwirtschaftszonen - der Strassenabstand gemäss PBG.

Auf diesen Grundsätzen lässt sich heute ein neues und korrektes Planwerk erstellen, das im Einzelfall auf einer Abwägung zwischen den privaten und öffentlichen Interessen beruht. Diese Baulinien werden auch den heutigen Anforderungen der amtlichen Vermessung, der Archivierung, der Übersichtlichkeit und der weiteren Bewirtschaftung gerecht.



Mit Beschluss Nr. 39 vom 13. Januar 2010 hat der Regierungsrat des Kantons Zürich diesem Konzept für die vollständige Überarbeitung der Baulinien an Staatsstrassen zugestimmt.

Gestützt auf diesen Beschluss werden an der Tösstalstrasse (Route 15), Abschnitt Dorfeingang Kollbrunn bis Alte Tösstalstrasse, die Verkehrsbaulinien RRB Nrn. 3231/1977, 2964/1980, 1742/1988 und 2659/1991 teilweise aufgehoben und neu festgesetzt. Mit 3,5 m und 6,0 m ab Grenze bzw. 7,0 bis 8,5 m ab Fahrbahnrand werden bei teilweise ungenügendem Fussgängerschutz Baulinien mit dem vorerwähnten Mindestmass festgesetzt. In Folge der Lage diverser Grundstücke zwischen der Tösstalstrasse und dem Bahntrasse wird, um weiterhin deren Überbaubarkeit zu ermöglichen, mit 5,5 m ab Fahrbahnrand eine minimalste Baulinie festgelegt. Werden bestehende Gebäude neu von den Baulinien angeschnitten, geniessen diese Bestandesgarantie im Sinne von § 101 PBG. Schutzobjekte werden mäandrierend umfahren.

Die Volkswirtschaftsdirektion verfügt:

- I. An der Tösstalstrasse (Route 15), Abschnitt Dorfeingang Kollbrunn bis Alte Tösstalstrasse, werden Verkehrsbaulinien aufgehoben und neu festgesetzt.
- II. Die Vorlage ist in der Gemeinde Zell während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
- III. Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrsbaulinienvorlage beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erheben. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.
- IV. Der Gemeinderat Zell wird eingeladen,
 - a) die Verkehrsbaulinienvorlage rechtzeitig und unter Hinweis auf die Rekursmöglichkeit gemäss Ziffer III hievor im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Zell wie folgt bekannt zu machen:
`Die Volkswirtschaftsdirektion hat mit Verfügung Nr. vom an der Tösstalstrasse (Route 15) in der Gemeinde Zell, Abschnitt Dorfeingang Kollbrunn bis Alte Tösstalstrasse, Verkehrsbaulinien aufgehoben und neu festgesetzt. Die Pläne liegen vom bis im zur Einsichtnahme auf. Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrsbaulinienvorlage beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erheben, wobei die Rekurschrift einen Antrag und dessen Begründung enthalten muss`;
 - b) die betroffenen Grundeigentümer überdies unter Beachtung von § 6 PBG durch eingeschriebenen Brief auf die Verkehrsbaulinienvorlage sowie die Rekursmöglichkeit hinzuweisen;
 - c) die Planaufgabe durchzuführen;

- d) nach Ablauf der Auflagefrist die Auflageakten ingeschrieben (Originalpläne) der Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen, Postfach, 8090 Zürich, zuzustellen;
- e) dem Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen, die Inserate- und Portospesen sowie den erforderlichen administrativen Aufwand in Rechnung zu stellen.

V. Mitteilung an:

Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen Original für sich und nach Abschluss der Planaufgabe Kopien inkl. Plänen zum Versand durch BaS an:

- Gemeinderat Zell, Gemeinderatskanzlei, Spiegelacker 5, 8486 Rikon
- TBB Ingenieure AG, Florastrasse 5a, 8353 Elgg
- Planverwaltung des Kantons Zürich

Volkswirtschaftsdirektion




Carmen Walker Späh, Regierungsrätin

Rechtskraftbescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute beim Baurekursgericht kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Zürich, 16. Okt. 2015 Baurekursgericht
des Kantons Zürich
Die Kanzlei:



Visum:

- BaS: Sachbearbeiter



- BaS: Leiterin 25.11.2014 /om

- AFV: Amtschef



- ML