



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

Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien Voisin-Strasse / Rietwiesenstrasse

Genehmigung

Gemeinde **Opfikon**

- Lage - Voisin-Strasse / Rietwiesenstrasse, Abschnitt Boulevard Lilienthal bis Zunstrasse
- Massgebende - Beschluss Nr. 18 des Stadtrates Opfikon vom 31. Januar 2023
Unterlagen - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 27. Oktober 2022
- Erläuterungsbericht vom 18. Januar 2023
- 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 Stadtrat Opfikon hat mit Beschluss Nr. 18 vom 31. Januar 2023 die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 5055/1979 und TBA Nr. 1298/2000 teilweise ersatzlos aufgehoben und Verkehrsbaulinien entlang der Fassaden der bestehenden Bebauung an der Voisin-Strasse neu festgesetzt.
- Anlass und Zielsetzung der Planung Die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 5055 wurden in 1979 im Rahmen des Quartierplans Oberhauserried festgesetzt. Dieser Quartierplan wurde jedoch nie vollzogen und die Baulinien mit dem neuen Quartierplan Oberhauserried BD Nr. 1298/2000 mehrheitlich aufgehoben und neu festgesetzt.

Auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 8157 und 8610 befindet sich ein Betriebs- und Unterhaltsgebäude, der durch einen Neubau ersetzt werden soll. Die Baulinien RRB Nr. 5055/1979 entlang der Voisin-Strasse und der Rietwiesenstrasse verlaufen quer durch die erwähnten Grundstücke und beeinträchtigen ihre Bebaubarkeit. Diese Baulinien erfüllen keine erkennbare Funktion mehr und sollen deshalb aufgehoben werden.

Im Quartierplan Oberhauserried aus dem Jahr 2000 ist eine projektierte Baulinie, die vom Kreisel im Westen parallel zur Autobahn A1 bis zur Zunstrasse verläuft, ersichtlich. Diese projektierte Baulinie ist zwar nie festgesetzt worden, wurde jedoch beim Bau der Siedlungen auf den Grundstücken Kat. Nrn. 8155 und 2142 berücksichtigt. Die Neufestsetzung einer Baulinie entlang der Gebäudefassaden, in gleicher Lage wie die projektierte, soll für die heutige und die künftige bauliche Entwicklung des Gebietes rechtlich Klarheit schaffen.

Bei der teilweisen Aufhebung der Verkehrsbaulinien TBA Nr. 1298/2000 handelt sich ledig-

lich um eine redaktionelle Anpassung.

Niveaulinien sind keine vorhanden.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gemäss § 17 i. V. m. § 27 lit. c der Gemeindeordnung der politische Gemeinde Opfikon vom 26. September 2021 ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien der Stadtrat zuständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage An der Voisin-Strasse und Rietwiesenstrasse, Abschnitt Boulevard Lilienthal bis Zunstrasse, sollen die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 5055/1979 und TBA Nr. 1298/2000 teilweise ersatzlos aufgehoben werden. Neue Verkehrsbaulinien sollen entlang der Fassaden der bestehenden Bebauung an der Voisin-Strasse festgesetzt werden.

Ergebnis der Prüfung Der Quartierplan Oberhauserried RBB Nr. 5055/1979 wurde nicht vollzogen. Die damals für die Raumsicherung der geplanten Strassen festgesetzten Verkehrsbaulinien wurden in der Zwischenzeit mit dem neuen Quartierplan Oberhauserried BD Nr. 1298/2000 mehrheitlich aufgehoben und neu festgesetzt. Die Baulinien RRB Nr. 5055/1979 entlang der Voisin-Strasse und Rietwiesenstrasse verlaufen quer über die Grundstücke Kat. Nrn. 8155, 8157 und 8610 und erfüllen keine erkennbare Funktion mehr.

Die Aufhebung der Verkehrsbaulinien entlang der Voisin-Strasse und Rietwiesenstrasse soll den aktuellen Gegebenheiten Rechnung tragen und den notwendigen Ersatzbau des Betriebs- und Unterhaltsgebäudes Vers. Nr. 21.2 auf den Parzellen Kat. Nrn. 8157 und 8610 ermöglichen.

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG, LS 700.1) sieht zwei Möglichkeiten von Planungs- bzw. Festsetzungsverfahren vor, bei welchen Baulinien festgelegt oder aufgehoben werden können: nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG sowie im Rahmen eines Quartierplanverfahrens gestützt auf § 125 PBG. Aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit des auf den betroffenen Grundstücken geplanten Bauvorhabens sowie der untergeordneten Bedeutung der Teilaufhebung der Baulinien RRB Nr. 5055/1979 und TBA Nr. 1298/2000 (blosse Bereinigung) hat sich der Stadtrat Opfikon für die vorliegende Baulinienrevision entschieden, das Verfahren nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG durchzuführen.

An den Verkehrsbaulinien RRB Nr. 5055/1979 besteht entlang der Voisin-Strasse und Rietwiesenstrasse kein öffentliches Interesse mehr. Die Baulinien verlaufen quer über die Grundstücke und können keiner Funktion zugewiesen werden. Mit der Aufhebung der Baulinien sind die Voisin-Strasse und die Rietwiesenstrasse in diesem Gebiet mit den herkömmlichen Strassen- und Grenzabständen nach Planungs- und Baugesetz sowie den Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung der Stadt Opfikon weiterhin genügend rechtlich gesichert. Zudem führt die Aufhebung zur besseren Bebaubarkeit der Grundstücke Kat.-Nrn. 8157 und 8610. Insbesondere wird das Gebäude Vers.-Nrn. 21.2 nicht mehr von Baulinien tangiert.



Die projektierte Baulinie parallel zur Autobahn A1, zwischen dem Kreisel und der Zunstrasse, wurde beim Bau der Gebäude auf den Grundstücke Kat. Nrn. 8155 und 2142 berücksichtigt und bildete eine entscheidende Vorgabe für die Lage der Gebäudefluchten der Bebauung. Diese Baulinie ist jedoch nie in Rechtskraft erwachsen. Damit die bestehende Struktur auch künftig erhalten werden kann, ist in diesem Gebiet eine rechtsverbindliche raumplanerische Regelung zu treffen. Die projektierte Baulinie erstreckt sich in die Wohn- und in die Erholungszone ohne Berücksichtigung der bestehenden Erschliessungen und kann ohne Anpassungen nicht festgesetzt werden. Daher soll entlang der Gebäudefassade eine neue Baulinie (in gleicher Lage wie die projektierte, jedoch ausschliesslich in der Wohnzone) festgesetzt werden.

Die teilweise Aufhebung der Baulinien TBA Nr. 1298/2000 ist von untergeordneter Bedeutung und dient der Anschliessung an die neue Baulinie.

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 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 31. Januar 2023 vom Stadtrat Opfikon beschlossene teilweise ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 5055/1979 und TBA Nr. 1298/2000 und die Neufestsetzung entlang der Fassaden der bestehenden Bebauung an der Voisin-Strasse werden gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Stadtrat Opfikon wird eingeladen:
 - Dispositiv Ziff. 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.
 - Die Nachführung der Verkehrsbaulinien in den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) zu veranlassen.
 - Nach Rechtskraft des genehmigten Beschlusses dem Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien, 8090 Zürich, den Beleg der Publikation inkl. Rechtskraftbescheinigung zuzustellen.



III. Mitteilung an:

- Stadtrat Opfikon inkl.
 - Beschluss Nr. 18 des Stadtrates Opfikon vom 31. Januar 2023
 - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 27. Oktober 2022
 - Erläuterungsbericht vom 18. Januar 2023
- Verfügungskopie an Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien.

Amt für Mobilität

Markus Traber, Amtschef

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 31. Januar 2023
BESCHLUSS NR. 2023-18
SEITE 1 von 3

Revision kommunale Verkehrsbaulinien Voisin- und Rietwiesenstrasse
Festsetzung

6.0.4

1. Ausgangslage

Entlang der Voisin- und Rietwiesenstrasse besteht die Verkehrsbaulinie RRB 5055/1979. Diese Verkehrsbaulinie sicherte den Anschluss an die Autobahn A1. Im Baulinienbereich der benannten Baulinie, an der Parzellengrenze von Kat.-Nr. 8157 und 8610 steht ein Betriebs- und Unterhaltsgebäude, welches abgebrochen und neu gebaut werden soll. Das Gebäude müsste in der heute vorliegenden Situation zurückversetzt werden, damit die Baulinie entsprechend beachtet wird. Dies ist aber aufgrund der Wegführung nicht möglich.

Die Verkehrsbaulinie RRB 5055/1979 und die Voisin- und Rietwiesenstrasse sind nicht kongruent. Die Verkehrsbaulinie sichert den Strassenraum der Voisin- und Rietwiesenstrasse nicht.

Südlich der Voisin- und Rietwiesenstrasse ist eine projektierte kommunale Verkehrsbaulinie eingetragen. Die Verkehrsbaulinie ist nicht rechtskräftig und wurde in der vorliegenden Revision ebenfalls überprüft.

Die projektierte Verkehrsbaulinie besteht bereits seit 1999, als sie bei der Revision des Quartierplanes Oberhauserriet als projektiert eingetragen wurde. In dieser Vorlage ist vermerkt, dass diese projektierte Baulinie Gegenstand einer anderen Baulinienvorlage ist. Jedoch ist diese projektierte Verkehrsbaulinie seither unverändert eingetragen und es ist keine Vorlage eingereicht worden.

Die Stadt möchte aufgrund dieser Situation die Verkehrsbaulinien überprüfen. Betroffen von der Revision der Verkehrsbaulinien sind die Parzellen Kat.-Nrn. 8153, 8156, 8155, 8157, 8610, 8588, 8190, 8191 und 7991. Gemäss § 110 a. Planungs- und Baugesetz (PBG) haben Eigentümer von Grundstücken, die von Bau- und Niveaulinien betroffen sind, Anspruch auf deren Überprüfung, wenn die Richtplanung den durch die Baulinien gesicherten Ausbau nicht mehr vorsieht.

2. Beurteilung

Verkehrsbaulinien RRB Nr. 5055/1979:

Die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 5055/1979 sind ursprünglich mit dem Quartierplan aus dem Jahr 1979 genehmigt worden. Jedoch haben die bestehenden Verkehrsbaulinien mit der Streichung des regionalen Richtplaneintrages (Rietwiesenstrasse als Staatsstrasse) keinen Zweck mehr. Die planungsrechtliche Ausgangslage hat sich geändert. Weder ist an der angrenzenden Hochleistungsstrasse noch an den anderen Strassen für die Erschliessung des Glattparks ein Ausbau vorgesehen. Aus diesen Gründen sind die Verkehrsbaulinien ohne Zweck und heute daher obsolet.



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 31. Januar 2023
BESCHLUSS NR. 2023-18
SEITE 2 von 3

Projektierte Verkehrsbaulinie:

Die projektierte Baulinie kann nicht aufgehoben werden, da sie nie festgesetzt wurde. Sie kann so nicht bestehen bleiben und deshalb soll sie entfernt/gelöscht und durch neue Verkehrsbaulinien ersetzt werden. Die projektierte Baulinie soll innerhalb der Erholungszone und in der Zone für öffentliche Bauten entfernt werden. In der Bauzone ist diese Baulinie zweckmässig. In der Wohn- und Gewerbezon 4 GIp entlang der projektierten Baulinie bzw. der Gebäudefassade soll deshalb eine neue, angepasste Verkehrsbaulinie festgelegt werden. Innerhalb der Bauzone ist diese Baulinie zweckmässig.

3. Kantonale Vorprüfung

Die Baulinienvorlage wurde der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität (AFM), zur Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht "Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien, Voisin- und Rietwiesenstrasse" vom 20. Dezember 2022 wurde bestätigt, dass die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 5055/1979 entlang der Voisin- und Rietwiesenstrasse heute ohne Funktion der Bebaubarkeit entgegenstehen und somit obsolet geworden sind.

4. Verfahren

Für die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien für kommunale Anlagen sind die Gemeinden zuständig (§ 108 Abs. 1 PBG). Diese kommunalen Festsetzungen werden durch das AFM genehmigt. Die gemeindeinterne Zuständigkeit für die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien ergibt sich aus der Gemeindeordnung. Gestützt auf Art. 27 Abs. 1 lit. c der Gemeindeordnung ist der Stadtrat zuständig für die Baulinienrevision.

Die aufgrund der kantonalen Vorprüfung bereinigte Baulinienvorlage wird für die Festsetzung durch den Stadtrat und zur Genehmigung beim AFM eingereicht. Gemäss § 5 Abs. 3 und i.V.m. § 108 Abs. 3 PBG sind die Unterlagen zusammen mit der kantonalen Genehmigungsverfügung öffentlich bekannt zu machen und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist den betroffenen Grundeigentümerschaften mit Rechtsmittelhinweis und unter Beilage dieses Beschlusses und der kantonalen Genehmigungsverfügung schriftlich mitzuteilen. Die Rechtskraft der Festsetzung ist wiederum öffentlich bekannt zu machen.

Auf Antrag des Vorstandes Bau und Infrastruktur

BESCHLIESST DER STADTRAT:



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 31. Januar 2023
BESCHLUSS NR. 2023-18
SEITE 3 von 3

1. Die Unterlagen zur Aufhebung und Festsetzung der Verkehrsbaulinien an der Voisin- und Rietwiesenstrasse, bestehend aus dem Revisionsplan Mst. 1:500 und dem dazugehörigen Erläuterungsbericht (inkl. Grundeigentümerverzeichnis) vom 22. Dezember 2022, erstellt von Gossweiler Ingenieure AG, Kloten, werden festgesetzt.
2. Die Baulinienvorlage wird gemäss § 109 PBG der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität, zur Genehmigung eingereicht.
3. Die Abteilung Bau und Infrastruktur wird beauftragt,
 - a. die Baulinienvorlage zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss und der Genehmigungsverfügung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich öffentlich bekannt zu machen und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen;
 - b. den betroffenen Grundeigentümern den Festsetzungsbeschluss und die Genehmigungsverfügung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich schriftlich mitzuteilen;
 - c. die Rechtskraft des Festsetzungsbeschlusses und der Genehmigungsverfügung öffentlich bekannt zu machen.
4. Gegen diesen Beschluss kann, vom Erhalt der schriftlichen Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG). Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität, Postfach, 8090 Zürich (unter Beilage der Baulinienvorlage elektronisch und in 2-facher Ausführung in Papierform, eingeschrieben)
 - Gossweiler Ingenieure AG (oereb@gossweiler.com, gul@gossweiler.com)
 - Bau und Infrastruktur

NAMENS DES STADTRATES

Präsident: Stadtschreiber:



Roman Schmid



Willi Bleiker

VERSANDT:
02.02.2023



Kanton Zürich
Stadt Opfikon

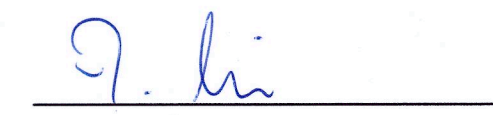
Verkehrsbaulinien
Voisin-Strasse / Rietwiesenstrasse
 Abschnitt Boulevard Lilienthal bis Zunstrasse

Situation 1:1000


Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

Vom Stadtrat festgesetzt
 Beschluss Nr. 2023-18 vom 31.01.23

Der Stadtpräsident:


 Roman Schmid

Der Stadtschreiber:


 Willi Bleiker

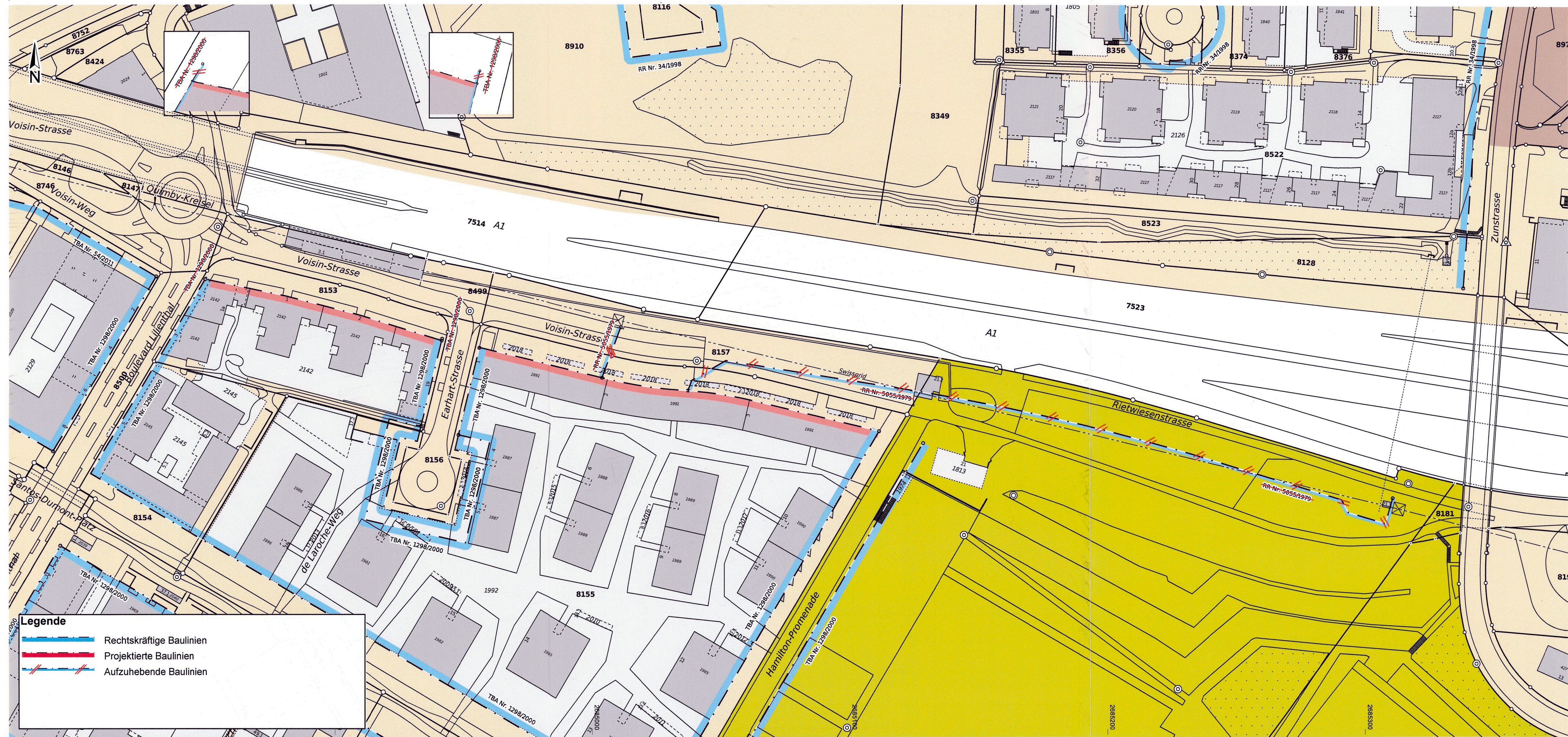
Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt
 Verfügung Nr. 8506 vom 14.04.2023

Für die Volkswirtschaftsdirektion:


 Ilaria Ghezzi

Verfasser Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 23, 8302 Kloten

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum	Grundlegenden
1	Ari	27.10.2022	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 12.10.2022, © Amtliche Vermessung





Baulinienrevision Voisin-/Rietwiesenstrasse

Erläuterungsbericht



Auszug GIS ZH, Verkehrsbaulinien, Stand Oktober 2022

Kloten, 22. Dezember 2022 / op.1057 / Gul



Gossweiler Ingenieure AG
Lindenstrasse 23
8302 Kloten
Telefon 044 815 51 00
www.gossweiler.com



member of
suisse.ing

Auftraggeberin
Bearbeitung
Version
Versionsverlauf

Stadt Opfikon
Gossweiler Ingenieure AG
3.0

Version	Datum	Visum	Kommentar
1.0	12.09.2022	Gul	1. Entwurf
2.0	27.10.2022	Gul	Fassung für Vorprüfung
3.0	22.12.2022	Gul	Fassung für Festsetzung und Genehmigung

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Übergeordnete Richtplanung	5
1.2	Kommunale Richtplanung	6
1.3	Nutzungsplanung / Abstände	7
2	Weitere Themen	8
2.1	Geplantes Bauprojekt	8
2.2	Historie Verkehrsbaulinien	8
3	Zwecke der Baulinienrevision und Beurteilung	12
4	Bereinigung projektierte Verkehrsbaulinie	14
5	Verfahren	15
6	Technische Erläuterungen	16
6.1	Verzeichnis der beteiligten Parzellen	17
7	Anhang	18

1 Ausgangslage

Anspruch auf die Überprüfung der Baulinien gemäss § 110 a. PBG

Gemäss § 110 a. Planungs- und Baugesetz (PBG) haben Eigentümer von Grundstücken, die von Bau- und Niveaulinien betroffen sind, Anspruch auf deren Überprüfung, wenn die Richtplanung den durch die Baulinien gesicherten Ausbau nicht mehr vorsieht.

Verkehrsbaulinie RRB 5055/1979

Entlang der Voisin- und Rietwiesenstrasse besteht die Verkehrsbaulinie RRB 5055/1979. Diese Verkehrsbaulinie sicherte den Anschluss an die Autobahn A1. Im Baulinienbereich der benannten Baulinie, an der Parzellengrenze von Kat.-Nr. 8157 und 8610 steht ein Betriebs- und Unterhaltsgebäude, welches abgebrochen und neu gebaut werden soll. Das Gebäude müsste in der heute vorliegenden Situation zurückversetzt werden, damit die Baulinie entsprechend beachtet wird. Dies ist aber aufgrund der Wegführung nicht möglich.

Projektierte Verkehrsbaulinie



Südlich der Voisin- und Rietwiesenstrasse ist eine projektierte kommunale Verkehrsbaulinie eingetragen. Die Verkehrsbaulinie ist nicht rechtskräftig und soll bei der vorliegenden Revision ebenfalls überprüft werden.

Heutige Situation

Die Verkehrsbaulinie RRB 5055/1979 und die Voisin- und Rietwiesenstrasse sind nicht kongruent. Die Verkehrsbaulinie sichert nicht den Strassenraum der Voisin- und Rietwiesenstrasse. Die projektierte Verkehrsbaulinie besteht bereits seit 1999, als sie bei der Revision des Quartierplanes Oberhauserriet als projektiert eingetragen wurde. In dieser Vorlage ist vermerkt, dass diese projektierte Baulinie Gegenstand einer anderen Baulinienvorlage ist. Jedoch ist diese projektierte Verkehrsbaulinie seither unverändert eingetragen und es ist keine Vorlage eingereicht worden.

Die Stadt möchte aufgrund dieser Situation die Verkehrsbaulinien überprüfen. Im nachfolgenden Plan ist die Baulinie RRB 5055/1979 (grün, auf der Voisin- und Rietwiesenstrasse) und die projektierte Baulinie (gelb) ersichtlich.

Legende

-  Gemeindebaulinie rechtskräftig
-  Gemeindebaulinie projektiert

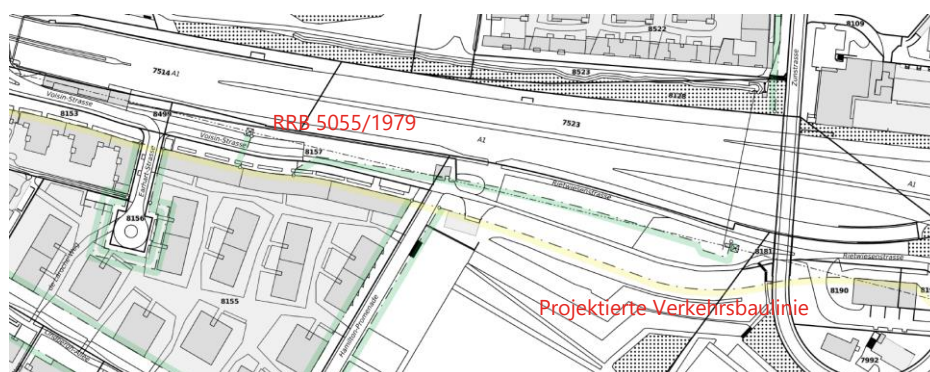


Abbildung 1 Ausschnitt Verkehrsbaulinien in Opfikon, Auszug maps.zh.ch, Stand Oktober 2022

Heutiger Ausbau

Entlang der Voisin-Strasse vom Kreisel bis zur Stichstrasse (Earhart-Strasse) ist die Strasse rund 5.50 m breit und weist ein einseitiges 2.20 m breites Trottoir auf. Der letzte Teil der Voisin-Strasse (ab der Earhart-Strasse bis zum Fuss- und Veloweg) ist 5.00 m breit, hat ein einseitiges Trottoir mit 2.50 m breite und auf der anderen Strassenseite Senkrechtparkfelder. Der angrenzende Fuss- und Veloweg auf der Rietwiesenstrasse ist 3.50 m breit. Die Hamilton-Promenade ist ein Kiesweg für Zufussgehende und Velofahrende. Es besteht ein Fahrverbot

für den motorisierten Individualverkehr (MIV). Die Hamilton-Promenade ist rund 7.50 m breit. Der Fuss- und Veloweg auf der Rietwiesenstrasse, auf der Höhe des Glattparks weist eine Breite von 2.20 m auf. Die Zufahrt für den MIV zum Parkplatz erfolgt via Austrasse (im Osten) über die Rietwiesenstrasse. Der Querschnitt der Rietwiesenstrasse hat eine Breite von 3.50 m. In der nachfolgenden Abbildung wird aufgezeigt, welche Funktionen die Strassen erfüllen.

- Legende
- Autobahn A1
 - Erschliessungsstrasse (Mischverkehr)
 - Zufahrtsstrasse (nur MIV)
 - Fuss- und Veloweg (Fahrverbot MIV)

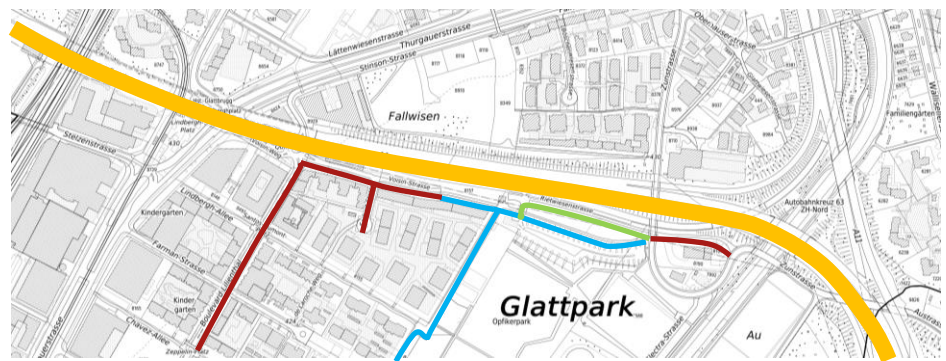


Abbildung 2 Erschliessungssituation Voisin- und Rietwiesenstrasse, maps.zh.ch, Stand Oktober 2022

1.1 Übergeordnete Richtplanung

Kantonaler Richtplan Verkehr

Der kantonale Richtplan des Kantons Zürich wurde mit Beschluss des Kantonsrates festgesetzt mit Stand vom 22. August 2022. In der Richtplankarte ist kein Eintrag entlang der Voisin- und Rietwiesenstrasse enthalten bzw. lediglich eine Hochspannungsleitung eingetragen. Zudem ist die Autobahn A1 als Hochleistungsstrasse eingetragen. Im Bereich der Baulinienrevision sind keine geplanten Inhalte vorhanden und kein Ausbau angezeigt.

Im kantonalen Richtplan 1995 war ein Autobahnhalbanschluss Oberhauserriet festgelegt. Die heutige Voisin- und Rietwiesenstrasse war im regionalen Richtplan als geplante Zubringerstrasse von der Thurgauerstrasse zum Autobahnhalbanschluss eingetragen. Nach der Streichung des Halbanschlusses Oberhauserriet aus dem kantonalen Richtplan im Jahr 2007 wurde die geplante Rietwiesenstrasse (Zubringerstrasse) am 15. August 2007 ebenfalls aus dem regionalen Richtplan gestrichen.

- Legende
- Anschluss
 - Hochleistungsstrasse
 - - - Radroute von nationaler Bedeutung
 - Schmalspurbahn
 - Station / Haltestelle
 - Wassertransportleitung
 - Unterwerk
 - Hochspannungsleitung
 - - - Kabelleitung










Abbildung 3 Kantonaler Richtplan Verkehr (August 2022)

Regionaler Richtplan Verkehr

Der regionale Richtplan vom Glattal wurde im Jahr 2019 teilrevidiert und ist seit dem 17. November 2021 durch den Beschluss des Regierungsrates rechtskräftig. Die Richtplankarte zeigt hier ebenfalls keine besonderen verkehrsrelevanten Inhalte.

Legende

-  Veloparkierungsanlage
-  Radweg **geplant**
-  Hochleistungsstrasse
-  Tramlinie
-  Station / Haltestelle
-  Ausbau Bahnlinie **geplant**
-  Station / Haltestelle

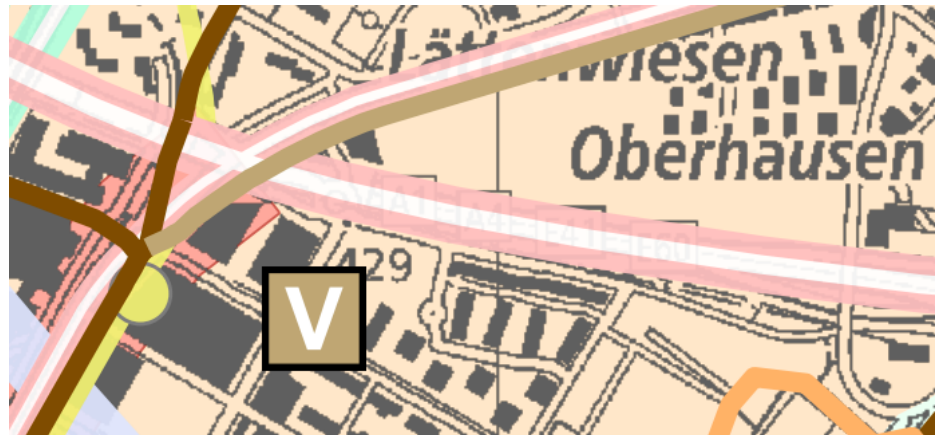







Abbildung 4 Regionaler Richtplan Verkehr Glattal (November 2021)

1.2 Kommunale Richtplanung

Im kommunalen Richtplan vom 26. Januar 1998 sind keine Fuss-, Wander- oder Radwege für die Voisin- oder Rietwiesenstrasse eingetragen oder in Planung. Es sind keine weitergehenden Bestimmungen für den öffentlichen Verkehr festgelegt. Es gibt eine Hochleistungsstrasse und eine Hochspannungsleitung bereits bestehend, aber keine geplanten Vorhaben. Im kommunalen Richtplan sind keine Inhalte über den Ausbau der Voisin- und Rietwiesenstrasse enthalten, oder weitere Inhalte, die den Anspruch der Überprüfung der Baulinie verhindern würden. Es liegt kein aktuellerer kommunaler Richtplan vor.

Legende

-  Bei Ersatz zur Umklassierung vorgesehen
-  Quartiersammelstrasse
-  Staatstrasse geplant
-  Quartiersammelstrasse geplant
-  Anschlüsse an übergeordnetes Strassennetz geplant

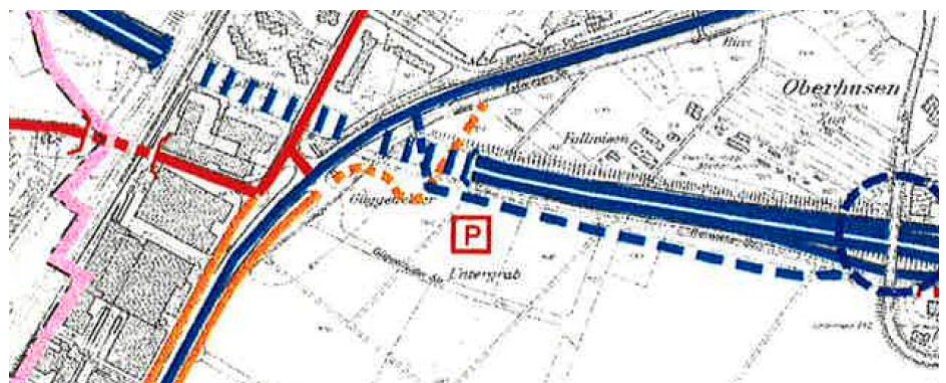







Abbildung 5 Kommunaler Richtplan motorisierter Individualverkehr (Januar 1998)

Es ist kein Ausbaubedarf angezeigt. Einer Aufhebung der Verkehrsbaulinie steht aufgrund der übergeordneten und kommunalen Richtplanung nichts entgegen.

1.3 Nutzungsplanung / Abstände

Bau- und planrechtliche Vorschriften	Die aktuelle Bau- und Zonenordnung (BZO) der Stadt Opfikon stammt aus dem Jahr 2011 und wurde letztmals mit Beschluss des Gemeinderates vom 6. Dezember 2021 teilrevidiert (Genehmigung durch Baudirektion Kanton Zürich mit Beschluss 0171/22 vom 22. März 2022).
Verkehrsbaulinie RRB 5055/1979	Die Verkehrsbaulinie RRB 5055/1979 liegt auf den Parzellen Kat.-Nrn. 8155 und 8610 sowie auf der Strasse mit der Kat.-Nr. 8157. Die Parzellen mit den Kat.-Nrn. 8157 und 8155 sind der Wohn- und Gewerbezone 4 (Glattpark) zugewiesen, die Parzelle Kat.-Nr. 8610 der Erholungszone 4.
Projektierte Verkehrsbaulinie	Die projektierte Baulinie führt über die Parzellen mit Kat.-Nrn. 8153, 8155, 8610, 8588, 8190 und 8191. Zudem sind die Strassen mit Kat.-Nr. 8156 und 7991 betroffen. Die betroffenen Parzellen liegen in der Wohn- und Gewerbezone 4 (Glattpark), Erholungszone 4 sowie in der Zone für öffentliche Bauten.

Legende

	WG4 GIp
	E4
	OeB
	Baulinie (in Kraft)
	Baulinie (projektiert)

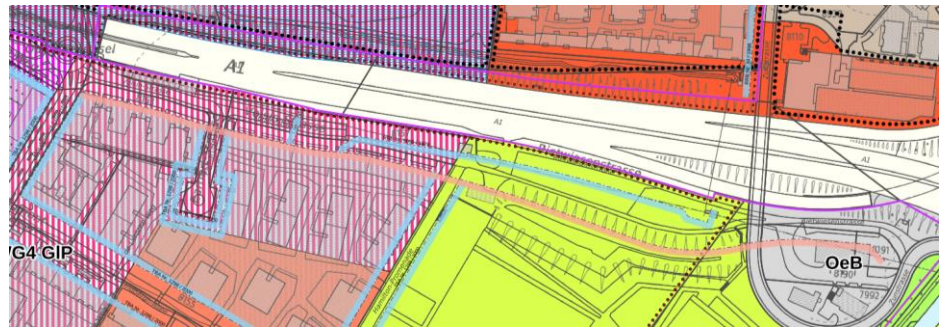


Abbildung 6 Auszug ÖREB-Kataster, maps.zh.ch, Stand Oktober 2022

Strassen-, Weg- und Platzabstand	<p>Gemäss Art. 45 der BZO gilt bei fehlenden Baulinien gegenüber öffentlichen und privaten Strassen und Plätzen sowie gegenüber öffentlichen Wegen haben oberirdische und unterirdische Gebäude die kantonalrechtlichen Abstände gemäss § 265 Planungs- und Baugesetzes (PBG) einzuhalten.</p> <p>Im § 265 PBG ist definiert, dass oberirdische Gebäude einen Abstand von 6 m gegenüber Strasse und Plätzen und einen Abstand von 3.50 m gegenüber Wegen einzuhalten haben.</p>
Grenzabstände	Für die WG4 GIp ist im Art. 23 BZO ein kleiner Grenzabstand von 5.00 m und ein grosser Grenzabstand von 14.50 m definiert. In der E4 gelten die Bauvorschriften des PBG und Arealintern gelten keine Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 36 BZO. Für die Zone OeB gelten ausschliesslich die Bauvorschriften nach PBG.

Die projektierte Verkehrsbaulinie kann ihren Status nicht behalten. Sie muss entweder festgesetzt oder entfernt werden. Die Baulinie sichert die Gebäudefluchten des Gestaltungsplanes Oberhauserriet, jedoch ist sie durchgängig und beachtet die Stichstrassen nicht. Zudem führt die projektierte Verkehrsbaulinie über die Zone E4, welche keine Bauzone ist.

2 Weitere Themen

2.1 Geplantes Bauprojekt

Bauprojekt

Auf der Parzelle Kat.-Nr. 8610 und auf der Strasse mit Kat.-Nr. 8157 steht ein Betriebs- und Unterhaltsgebäude. Diese Parzellen gehören der Stadt Opfikon. Nun soll das Gebäude abgebrochen und neu gebaut werden. Aufgrund der Verkehrsbaulinie müsste das Gebäude entsprechend zurückversetzt werden. Dies ist aber aufgrund der Wegführung nicht möglich. Auf der nachfolgenden Abbildung ist das Betriebs- und Unterhaltsgebäude ersichtlich sowie die rechtskräftige Verkehrsbaulinie RRB 5055/1979.

Legende

- Gemeindebaulinie rechtskräftig
- - - Gemeindebaulinie projektiert
- + Betriebs- und Unterhaltgebäude

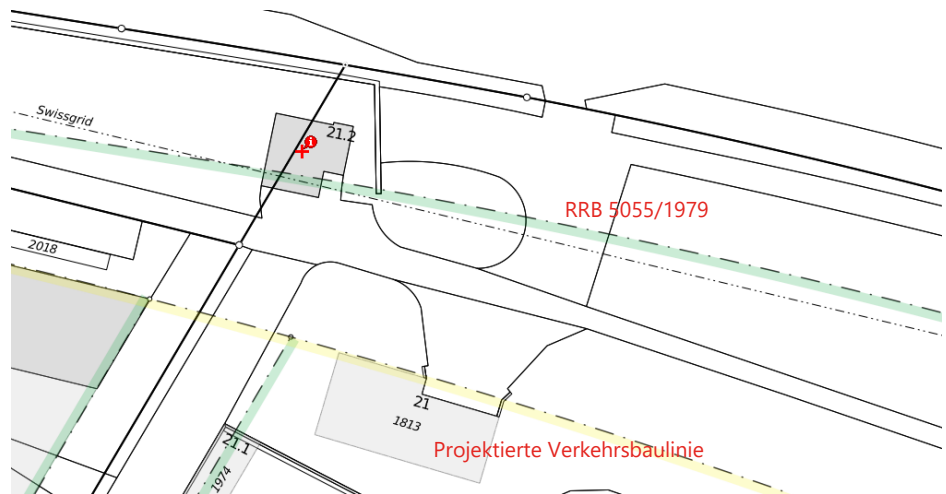


Abbildung 7 Betriebs- und Unterhaltsgebäude auf Kat.-Nr. 8610 und 8157, maps.zh.ch, Stand Oktober 2022

2.2 Historie Verkehrsbaulinien

Entlang der Voisin- und Rietwiesenstrasse gibt es zwei Verkehrsbaulinien, die genauer betrachtet werden. Zum einen die Verkehrsbaulinie RRB 5055/1979 und zum anderen die projektierte Verkehrsbaulinie. Nachfolgend wird chronologisch erklärt, wie die Baulinienfestsetzungen und -aufhebungen erfolgt sind.

Chronologischer Ablauf

Im **Jahr 1957** wurde das amtliche Quartierplanverfahren eingeleitet. Der Quartierplan Oberhauserriet wurde am 19. Dezember 1979 mit RRB Nr. 5055/1979 durch den Regierungsrat genehmigt. Der Vollzug wurde jedoch aufgrund problematischer Siedlungsentwicklung und Verkehrsproblemen nicht weitergeführt.

Am **2. Juni 1992** hat der Stadtrat Opfikon die Einleitung des neuen Quartierplanverfahrens beschlossen. Die Einleitung wurde am 20. Oktober 1992 von der Baudirektion genehmigt. Am 23. März 1999 erfolgte schliesslich die Festsetzung des Quartierplanes Oberhauserriet durch den Stadtrat Opfikon. Die Genehmigung erfolgte durch die Baudirektion Kanton Zürich mit Verfügung Nr. 1298/00 vom **11. Oktober 2000**.

Mit der Verfahrenseinleitung wurde ein Baulinienplan beigelegt. In diesem Plan sind die Verkehrsbaulinien vom Quartierplanverfahren von 1957-1982 ersicht-

lich. Diese wurden mit RRB 5055/1979 festgesetzt. Da dieser Quartierplan nie vollzogen wurde, gelten die Baulinien zwar, aber die Parzellierung entspricht noch dem Uraltbestand, da die Neuzuteilung nie rechtskräftig wurde. Auf dem nachfolgenden Plan sind die bestehenden Verkehrsbaulinien bei der Verfahreneinleitung ersichtlich.



Legende
 Perimetergrenze
 Rechtskräftige Baulinien



Abbildung 8 Planausschnitt Verfahreneinleitung, datiert 2. Juni 1992

Die Baulinien RRB 5055/1979 wurden daher im Quartierplan von 1992 mehrheitlich aufgehoben und durch neue ersetzt. Im gleichen Zug wurden die Niveaulinien aufgehoben. Im nachfolgenden Plan sind die rechtskräftigen Baulinien gemäss Quartierplan mit Genehmigung vom 11. Oktober 2000 ersichtlich. Es fällt auf, dass nicht alle Baulinien aufgehoben wurden. Die Baulinien entlang der Voisin- und der Rietwiesenstrasse blieben. Jedoch wurde die Niveaulinie entlang der Rietwiesenstrasse aufgehoben.

Für die damals noch im regionalen Richtplan eingetragene Rietwiesenstrasse wurde im Rahmen des Quartierplanes von 1992 gemäss Absprache mit dem damaligen kantonalen Tiefbauamt Uster eine provisorische Baulinie mit 15 m Abstand von der Strassenachse in Gelb eingetragen. Das bedeutet, die Baulinie ist Gegenstand einer anderen Baulinienvorlage. Der Kanton verzichtete jedoch zu diesem Zeitpunkt bewusst auf die Ausarbeitung einer konkreten Baulinienvorlage entlang der Rietwiesenstrasse.

Die Verkehrsbaulinien im Osten, entlang der Zunstrasse (Einfahrt zur Querung der Autobahn A1), wurden mit der Revision ebenfalls aufgehoben (händischer Nachtrag im Plan, der am 11. Oktober 2000 genehmigt wurde). Die Verkehrsbaulinien wurden aufgehoben, da als Ersatz entlang der Autobahn eine neue nationale Baulinie festgelegt wurde.

Auf der nachfolgenden Abbildung sind die beschriebenen Anpassungen im Plan ersichtlich.

Legende

- Bestehende, verbleibende Verkehrsbaulinie
- Aufzuhebende Verkehrsbaulinie
- Neue Verkehrsbaulinie
- Baulinie die Gegenstand einer anderen Baulinien-vorlage ist



Abbildung 9 Perimeter-/Baulinienplan, genehmigt am 11. Oktober 2000

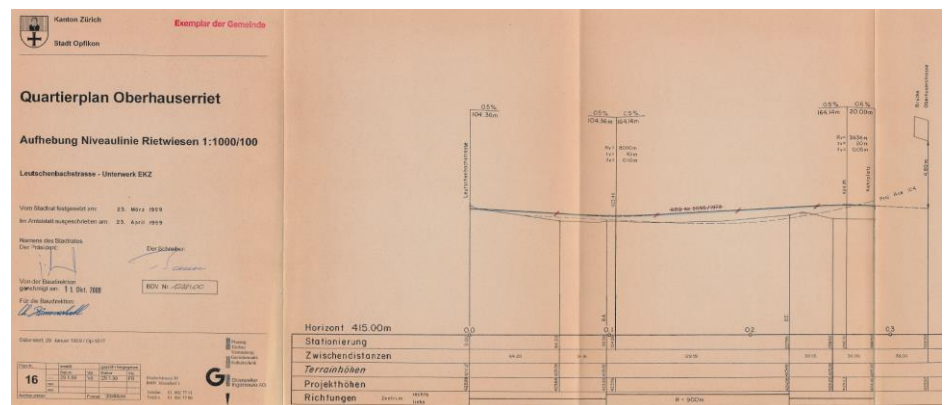




Abbildung 10 Aufhebung Niveaulinie, genehmigt am 11. Oktober 2000

Der Stadtrat Opfikon hat mit Beschluss vom 9. Februar 2010 eine Teilrevision des Quartierplans Oberhauserriet festgesetzt, welche von der Baudirektion mit Verfügung Nr. ARE/54/2011 am 13. April 2011 genehmigt wurde. Mit dieser Teilrevision wurde nur eine Baulinie entlang der Voisin-Strasse westlich des Boulevards Lilienthal revidiert.

Entlang der Rietwiesenstrasse (parallel zur Autobahn) gilt immer noch eine projektierte Baulinie aus den Jahren 1999 gemäss den genehmigten Quartierplanakten vom 11. Oktober 2000. Mit RRB Nr. 1166 vom 15. August 2007 wurde die Rietwiesenstrasse aus dem regionalen Richtplan gestrichen, das heisst, sie ist seither keine Staatsstrasse mehr, sondern eine kommunale Strasse. Die projektierte Baulinie wird in der Quartierplanrevision Oberhauserriet vom Jahr 2009/2010 unverändert so belassen, neu ist sie jedoch Gegenstand einer anderen, kommunalen Vorlage. Die Baulinienvorlage wird ausserhalb des Quartierplanverfahrens behandelt. Dies wurde so im technischen Bericht mit Festsetzung am 7. September 2010 und Genehmigung am 13. April 2011 festgehalten.

Die Verkehrsbaulinien entlang der Rietwiesenstrasse bleiben in der Teilrevision bestehen, wie sie im Quartierplan vom Jahr 2000 genehmigt wurden. Die rechtskräftigen Baulinien sind im nachfolgenden Plan, welcher 13. April 2011 genehmigt wurde, erkennbar. Es gibt jedoch Differenzen zwischen dem genehmigten Plan aus dem Jahr 2000 und dem genehmigten Plan vom 2011. Es sind keine weiteren Revisionen zwischen 2000 und 2011 erfolgt. Zudem gibt es

keine Hinweise oder Unterlagen bei der Nachführungsstelle ÖREB-Kataster über die vorhandenen Unstimmigkeiten. Wahrscheinlich handelt es sich um Darstellungsfehler. Auf dem nachfolgenden Plan sind mehr Verkehrsbaulinien aufgehoben bzw. nicht dargestellt worden, als eigentlich sollten.

- Legende
-  Bestehende Verkehrsbaulinien
 -  Aufzuhebende Verkehrsbaulinien

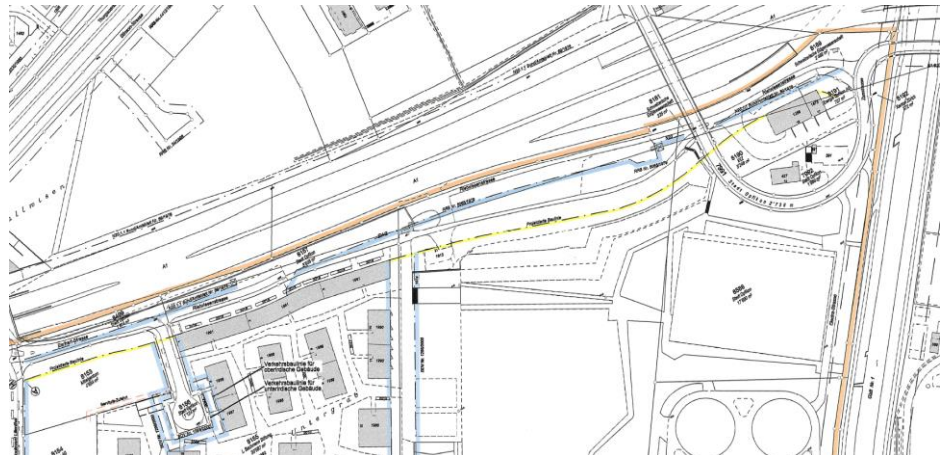


Abbildung 11 Perimeter-/Baulinienplan, genehmigt am 13. April 2011

Heute

Im heutigen Auszug des ÖREB-Katasters sind die Baulinien entlang der Rietwiesenstrasse mit RRB 5055/1979 eingetragen sowie die projektierte Baulinie (parallel zur Autobahn). Auch hier gibt es Differenzen gegenüber dem Plan vom Jahr 2011.

Der östlichste Abschnitt der Verkehrsbaulinie wurde wahrscheinlich mit der Revision im Jahr 2000 aufgehoben (händischer Eintrag im genehmigten Plan). Es ist jedoch unklar, ob sie so aufgehoben wurde. Die Baulinie im Westen, mittig der Voisin- und Rietwiesenstrasse wurde ersetzt durch eine nationale Verkehrsbaulinie für die Autobahn A1, welche der Bund festgesetzt hat (gemäss Nachführungsstelle ÖREB-Kataster). Es ist anzunehmen, dass der Abschnitt im Osten ebenfalls durch die nationale Baulinie ersetzt wurde. Die ÖREB Nachführungsstelle hat keine weiterführenden Unterlagen.

Zur projektierten Baulinie gibt es keine weiteren Unterlagen bzw. keine Vorlagen. Die Baulinienvorlage wurde nie ausgelöst und die projektierte Eintragung besteht seit der Genehmigung im Jahr 2000 und ist unverändert bis heute.




- Legende
-  Baulinie national
 -  Baulinie kommunal
 -  Baulinie projektiert



Abbildung 12 Planausschnitt heutige Baulinien entlang der Rietwiesenstrasse, maps.zh.ch, Stand Oktober 2022

Zusammenfassend

Nach diesen Grundlagen wird klar, welche Baulinien für die Revisionsvorlage relevant bzw. Bestandteil sind. Behandelt werden muss die Baulinie RRB 5055/1979 entlang der Rietwiesenstrasse und das Teilstück auf der Voisin-Strasse. Zudem wird auch die projektierte Baulinie entsprechend behandelt.

Im nachfolgenden Plan sind die Baulinien, welche Bestandteil dieser Vorlage sind, erkennbar.

Legende

- Gemeindebaulinie rechtskräftig
- Gemeindebaulinie projektiert

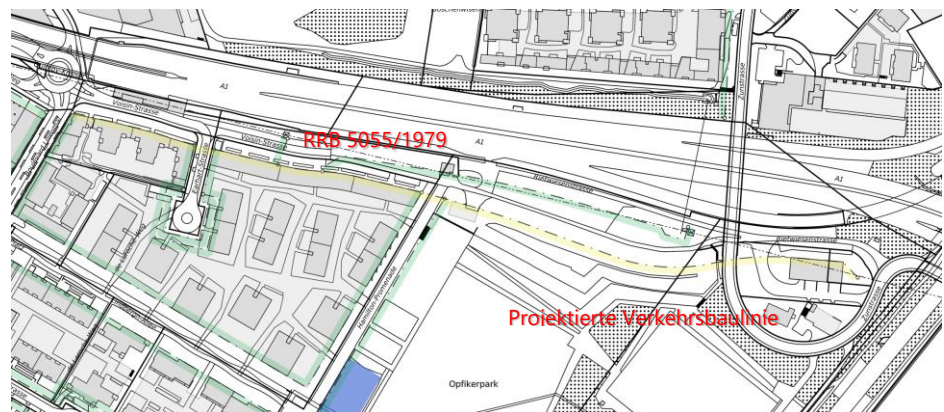


Abbildung 13 Auszug Verkehrsbaulinien, maps.zh.ch, Stand Oktober 2022

3 Zwecke der Baulinienrevision und Beurteilung

Baulinie RRB 5055/1979

Die Baulinien sind ursprünglich mit dem Quartierplan vom Jahr 1979 genehmigt worden. Seither wurden sie nicht aufgehoben. Jedoch mit der Streichung des regionalen Richtplaneintrages (Rietwiesenstrasse als Staatsstrasse) haben die bestehenden Baulinien keinen Zweck mehr. Für den Quartierplan Oberhauserriet ist die Verkehrsbaulinie ebenfalls nicht mehr relevant. Die Gebäudefassaden wurden entlang der projektierten Baulinie gebaut. Mit der Festsetzung der projektierten Baulinie müssen die Bauten die Baulinie entsprechend berücksichtigen. Heute, seit der Ausbau der Rietwiesenstrasse und die Feinerschliessung des Quartierplanes Oberhauserriet abgeschlossen sind, liegen diese Verkehrsbaulinien willkürlich und berücksichtigen die Strassenzüge nicht. Der östliche Abschnitt der Rietwiesenstrasse (als Zufahrt zum Parkplatz und parallel dazu der Fuss- und Veloweg) wurde zwischen 2000 und 2011 gebaut ohne Berücksichtigung der Baulinien. Aus diesen Gründen sind die Baulinien ohne Zweck und heute daher obsolet.

Projektierte Baulinie

Die projektierte Baulinie ist erstmals im Quartierplan aus dem Jahr 2000 ersichtlich. Seither wurde keine Vorlage zur Festsetzung eingereicht. Die projektierte Baulinie führt vom Kreisler im Westen parallel zur Autobahn A1 und endet bei der Zunstrasse im Osten. Die projektierte Baulinie kann nicht aufgehoben werden, da sie nie festgesetzt wurde. Deshalb soll sie entfernt/gelöscht und wo nötig durch neue Baulinien ersetzt werden.

Die projektierte Baulinie liegt in der Wohn- und Gewerbezone 4 GIp, in der Erholungszone 4 und in der Zone für öffentliche Bauten (OeB). In der WG4 GIp ist es durchaus zweckmässig, dass Baulinien entlang der Gebäudefassaden festgelegt sind. Daher soll entlang der Gebäudefassade eine Baulinie in gleicher Lage wie die projektierte festgesetzt werden. Die projektierte Baulinie

berücksichtigt die Erschliessungsstrassen nicht, die neue Baulinie soll diese jedoch berücksichtigen (Anschluss an bestehende Baulinien ohne Querung über die Strassen).

Im Bereich der Erholungszone ist eine Baulinie nicht zweckmässig, da es sich bei der Erholungszone um keine Bauzone handelt. In diesem Abschnitt ist somit eine Festsetzung einer Baulinie nicht notwendig.

Hingegen können in der Zone für öffentliche Bauten Baulinien festgesetzt werden. Ohne Baulinien gilt der Strassen- und Wegabstand gemäss § 265 PBG:



§ 265 PBG: Fehlen Baulinien für öffentliche und private Strassen und Plätzen sowie für öffentliche Wege und erscheint eine Festsetzung nicht nötig, so haben oberirdische Gebäude einen Abstand von 6 m gegenüber Strassen und Plätzen und von 3.5 m gegenüber von Wegen einzuhalten, sofern die Bau- und Zonenordnung keine anderen Abstände vorschreibt.

Gemäss BZO gelten in der Zone OeB die kantonalrechtlichen Abstandsvorschriften. Die heutige Situation weist einen Abstand zwischen dem Gebäude und der massgebenden Strassengrenze von 13 m auf. Eine Neufestsetzung einer Baulinie in diesem Bereich erscheint nicht notwendig.

Abstände von Strassen, Wegen und Plätzen ohne Baulinien

Um abzuschätzen, wie die Situation entlang der Voisin- und Rietwiesenstrasse ist, wurde eine Skizze angefertigt, die aufzeigt, welche Auswirkungen es auf die Bebaubarkeit der Parzellen hat. Ohne Verkehrsbaulinien gilt gemäss Art. 45 der BZO die kantonalrechtlichen Abstände gemäss § 265 PBG. In der nachfolgenden Skizze sind die gemäss § 265 PBG mit oberirdischen Gebäuden einzuhaltenden Abstände gegenüber Strassen (6 m Abstand) und Wegen (3.5 m Abstand) eingetragen.

Legende

-  Baulinie rechtskräftig
-  Mindestabstand für Gebäude

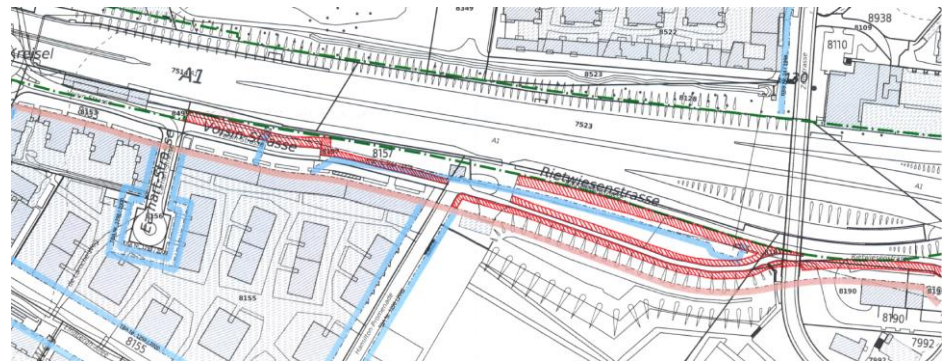


Abbildung 14 Abstand gegenüber der Strasse ohne Baulinien, maps.zh.ch, Stand Oktober 2022

Gesamtbeurteilung

Im vorliegenden Fall ist weder ein Ausbaubedarf angezeigt (Richtplanung bzw. Verkehrserschliessungsverordnung) noch gibt es grössere Auswirkungen bei der Aufhebung der Verkehrsbaulinie RRB 5055/1979. Die projektierte Baulinie soll innerhalb der Erholungszone und in der Zone für öffentliche Bauten entfernt werden. Entlang der projektierten Baulinie bzw. der Gebäudefassade soll eine neue (angepasste) Verkehrsbaulinie festgelegt werden. Innerhalb der Bauzone ist diese Baulinie zweckmässig.

Die planungsrechtliche Ausgangslage an der Voisin- und Rietwiesenstrasse hat geändert. Weder an der angrenzenden Hochleistungsstrasse noch an den anderen Strassen für die Erschliessung des Glattparks ist ein Ausbau vorgesehen. Einer Aufhebung der Baulinien im Bereich der Voisin- und Rietwiesenstrasse steht nichts entgegen. Die projektierte Baulinie kann so nicht bestehen bleiben und soll daher in der Erholungszone und der Zone OeB entfernt und in der Wohn- und Gewerbezone 4 durch eine neue (angepasste) Verkehrsbaulinie ersetzt werden.

4 Bereinigung projektierte Verkehrsbaulinie

Die projektierte Baulinie ist erstmals im Quartierplan aus dem Jahr 2000 ersichtlich. Die projektierte Verkehrsbaulinie besteht südlich der Voisin- und der Rietwiesenstrasse. Da bis anhin keine Vorlage zur Festsetzung eingereicht wurde, wird die projektierte Verkehrsbaulinie, wie im Kapitel 2.2 und 3 beschrieben, entsprechend bereinigt. Da diese nie in Rechtskraft erwachsen ist, wurde sie direkt entfernt. Nachfolgend ein Auszug des GIS-Browsers ZH mit Stand vom Oktober 2022 und Dezember 2022 mit der bereinigten Situation.

- Legende
- Baulinie national
 - Baulinie kommunal
 - Baulinie projektiert

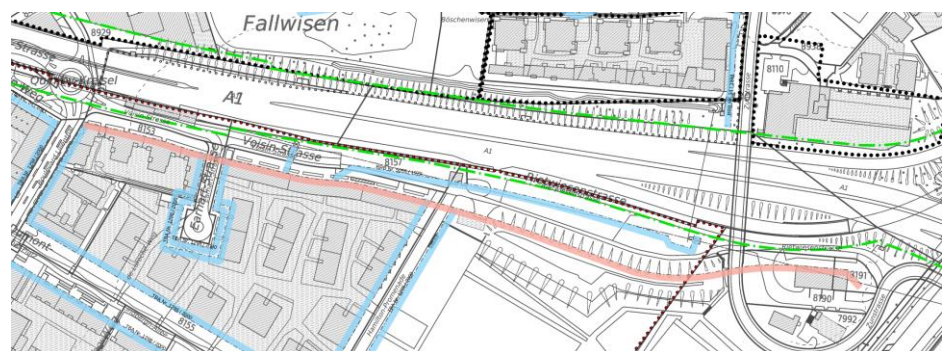


Abbildung 15 Planausschnitt Verkehrsbaulinien, maps.zh.ch, Stand Oktober 2022

- Legende
- Baulinie national
 - Baulinie kommunal



Abbildung 16 Planausschnitt Verkehrsbaulinien, maps.zh.ch, Stand Dezember 2022

5 Verfahren

Zuständigkeit

Grundsätzlich sind Bau- und Niveaulinien mit dem gleichen Verfahren zu revidieren, wie sie entstanden sind. Das heisst, in einem Quartierplanverfahren entstandene Bau- und Niveaulinien sind mit einer Teilrevision des Quartierplans zu revidieren. Reine Aufhebungen und kleinere Anpassungen / Revisionen (z.B. Lückenschliessungen) können gemäss Angaben des Amtes für Mobilität und dem Amt für Raumentwicklung ausnahmsweise im Verfahren gemäss §§ 108 und 109 PBG abgewickelt werden (vereinfachtes Verfahren).

Die Aufhebung der Verkehrsbaulinie RRB 5055/1979 und die Streichung der projektierten Baulinie kann im Verfahren nach PBG durchgeführt werden. Bei der Neufestsetzung der Verkehrsbaulinie auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 8153 und 8155 handelt es sich um ein untergeordnetes Vorhaben. Bereits bei der projektierten Baulinie mussten die Bauten die projektierte Baulinie berücksichtigen. Die neue Baulinie ist lediglich ein Ersatz für die projektierte Baulinie, die auch künftigen Bauvorhaben entgegenhalten würde und somit ändert sich mit der neuen Baulinie nichts für die Grundeigentümerschaften. Diese Neufestsetzung und die vorgängige Streichung der projektierten Baulinie ist notwendig, da die projektierte Baulinie seit 2000 besteht und nicht weiterhin bestehen bleiben soll.

Für die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien für kommunale Anlagen sind die Gemeinden zuständig. Die Baulinien können nach § 108 Abs. 1 PBG festgesetzt werden. Gestützt auf der Gemeindeordnung Art. 27 lit. c gibt es eine Kompetenzdelegation an den Stadtrat. Damit ist der Stadtrat zuständig für die Baulinienrevision.

Informelle Vorprüfung

Das Amt für Mobilität hat mit dem Schreiben vom 20. Dezember 2022 Stellung zur Vorprüfung genommen. Der Genehmigung gemäss der Prüfung anhand der eingereichten Unterlagen stehen keine Einwendungen entgegen.

Terminplan

Erarbeitung 1. Entwurf Baulinienrevision	September 2022
Informelle Vorprüfung Amt für Mobilität	Oktober 2022
Bereinigung der Vorlage	November 2022
Festsetzung durch den Stadtrat	Dezember 2022
Genehmigung durch das Amt für Mobilität gemäss § 109 PBG	Januar 2023
Publikation Festsetzung und Genehmigung gemäss § 5 Abs. 3 PBG	Februar 2023
Information Grundeigentümerschaft über die Publikation (eingeschriebener Brief) § 108 Abs. 3 PBG	März 2023
Rekursfrist und Inkrafttreten / Nachführung im ÖREB	April 2023

6 Technische Erläuterungen

Verkehrsbaulinien

Die Verkehrsbaulinie RRB Nr. 5055/1979 an der Voisin- und Rietwiesenstrasse wird aufgehoben. Betroffen sind die Parzellen Kat.-Nrn. 8157 und 8610. Von der Entfernung der projektierten Baulinie sind die Parzellen Kat.-Nr. 8153, 8156, 8155 und 8610, 8588, 7991, 8190 und 8191 betroffen. Von der Neufestsetzung der Verkehrsbaulinie entlang der Voisin- und Rietwiesenstrasse sind die Parzellen Kat.-Nr. 8153 und 8155 betroffen.

Übergänge bestehender Verkehrsbaulinien

Die Neufestsetzung der Verkehrsbaulinie wird entlang von den bestehenden Gebäudefassaden geführt. Dadurch gibt es bei der Verkehrsbaulinie TBA Nr. 1298/2000 zwei Überschneidungen. Somit wurde die Verkehrsbaulinie einmal beim Boulevard Lilienthal und einmal westlich der Earhard-Strasse leicht gekürzt. Diese zwei Anpassungen sind im ÖREB-Plan auf den Detailplänen zu entnehmen. Es handelt sich bei diesen Anpassungen um Feinjustierungen, damit es keine Überschneidungen bei den Verkehrsbaulinien gibt. Somit gibt es keine Auswirkungen auf eine allfällige Bautätigkeit.

Niveaulinie

Bei der Revision von Baulinien werden ebenfalls die Niveaulinien betrachtet. Die Niveaulinie an der Voisin- und Rietwiesenstrasse wurde jedoch bereits mit der Revision des Quartierplanes im Jahr 1999 aufgehoben. Der Plan ist auf der Abbildung 10 ersichtlich. Somit gibt es keine Revisionsinhalte bei den Niveaulinien.

Legende




-  Rechtskräftige Baulinien
-  Projektierte Baulinien
-  Aufzuhebende Baulinien



Abbildung 17 Überarbeiteter ÖREB-Plan, Stand Oktober 2022

6.1 Verzeichnis der beteiligten Parzellen

Von der Revision der Verkehrsbaulinien sind sechs Grundstücke und drei Strassen betroffen. Nachfolgend sind die Grundeigentümerschaften aufgelistet.

Kat.-Nr.	Grundeigentümerschaft
8153	Helvetia schweizerische Lebensversicherung
8156	Stadt Opfikon (Earhart-Strasse)
8155	Leopold Bachmann Stiftung / Terrana AG Rüschlikon
8157	Stadt Opfikon (Voisin-Strasse)
8610	Stadt Opfikon (Glattpark)
8588	Stadt Opfikon (Glattpark)
8190	Elektrizitätswerke des Kantons Zürich
8191	Energie Opfikon AG
7991	Stadt Opfikon (Zunstrasse)

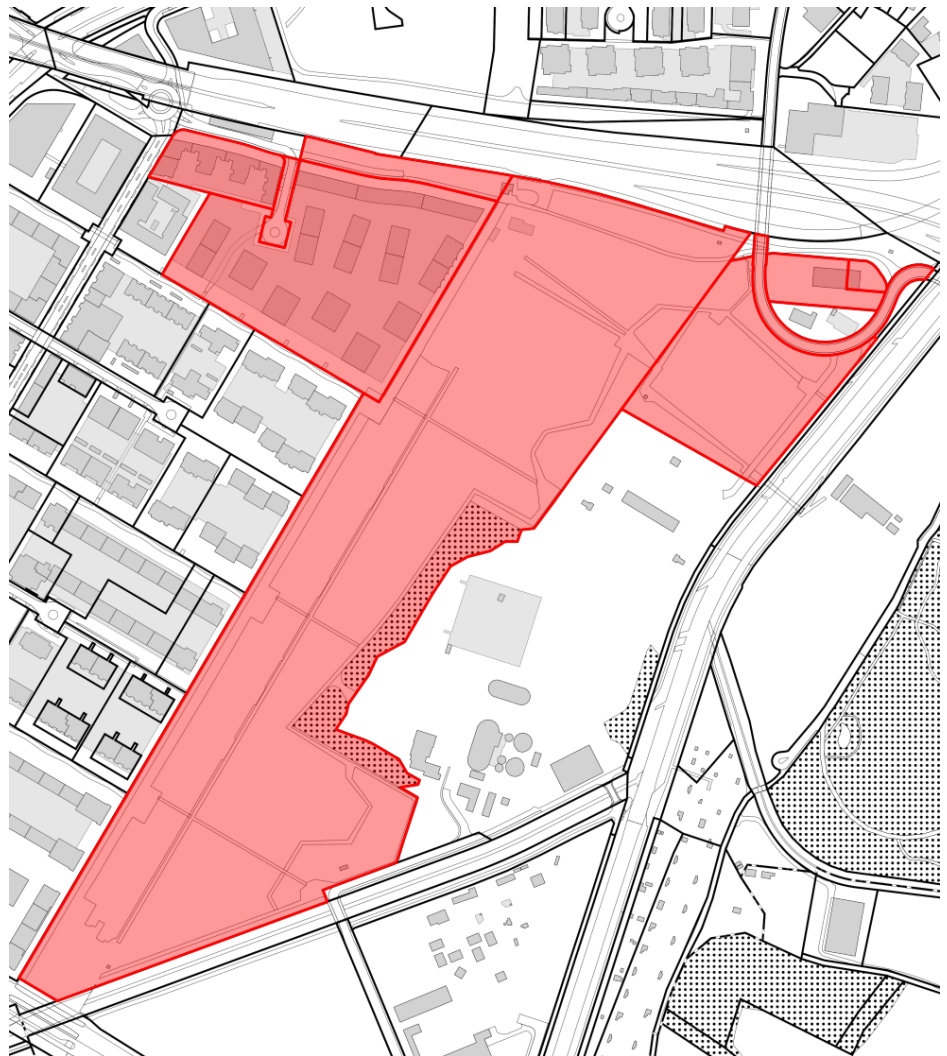


Abbildung 18 Ausschnitt Perimeter, betroffene Grundeigentümerschaften

7 Anhang

Im Bericht werden einige Pläne erwähnt und sind auf den Abbildungen ersichtlich. Für die bessere Lesbarkeit wurden diese Pläne hier im Anhang beigefügt:

- ◆ Plan bei Verfahrenseinleitung vom 2. Juni 1992
- ◆ Perimeter-/Baulinienplan des Quartierplans Oberhauserriet, genehmigt am 11. Oktober 2000
- ◆ Plan Aufhebung Niveaulinie entlang Rietwiesenstrasse, genehmigt am 11. Oktober 2000
- ◆ Perimeter-/Baulinienplan des Quartierplans Oberhauserriet, genehmigt am 13. April 2011

Des Weiteren werden folgende Unterlagen für die Festsetzung und Genehmigung beigelegt:

- ◆ Überarbeiteter ÖREB-Plan mit Aufhebungen und Neufestsetzungen
- ◆ Nachweis über die Zuständigkeit betreffend Beschlussfassung von Baulinienvorlagen gemäss Gemeindeordnung (Stadtratsbeschluss)
- ◆ Festsetzungsbeschluss

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 07.07.2023
Voraussichtliches Ablaufdatum: 07.07.2024
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000001903

Publizierende Stelle
Stadt Opfikon, Oberhauserstrasse 27, 8152 Glattbrugg

Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien "Voisin-/Rietwiesenstrasse", Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8152 Glattpark (Opfikon)

Angaben zur Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung:

Die teilweise ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 5055/1979 und TBA Nr. 1298/2000 und die Neufestsetzung entlang der Fassaden der bestehenden Bebauung an der Voisin-Strasse wurden vom Stadtrat Opfikon mit Beschluss vom 31. Januar 2023 festgesetzt und von der Volkswirtschaftsdirektion mit Verfügung Nr. 8506 vom 14. April 2023 genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 19. Juni 2023 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Kontaktstelle:

Stadt Opfikon
Oberhauserstrasse 27
8152 Glattbrugg