



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

## **Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien Widmerstrasse**

### **Genehmigung**

Gemeinde **Langnau am Albis**

Lage - Widmerstrasse, Abschnitt Höflistrasse bis Breitwiesstrasse

Massgebende - Beschluss Nr. 143 des Gemeinderates Langnau am Albis vom 18. Juni 2024  
Unterlagen - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 3. Juni 2024  
- Erläuternder Bericht vom 12. Juni 2024

Zuständigkeit Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Bau- und Niveaulinien entscheidet das Amt für Mobilität im Namen der Volkswirtschaftsdirektion (§ 38 Abs. 4 des Gesetzes über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung [OG RR, LS 172.1] i.V.m. § 66 Abs. 2 der Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung [VOG RR, LS 172.11] sowie § 20 und Anhang 2 der Organisationsverordnung der Volkswirtschaftsdirektion [OV VD, LS 172.110.4]).

### **Sachverhalt**

Festsetzungsbeschluss Der Gemeinderat Langnau am Albis hat mit Beschluss Nr. 143 vom 18. Juni 2024 die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1757/1969 (Quartierplan Breitwies) teilweise aufgehoben und neu festgesetzt.

Anlass und Zielsetzung der Planung Die Gemeinde Langnau am Albis plant auf dem Grundstück Kat. Nr. 5388 (alt Kat. Nr. 4586) die Schulanlage «Im Widmer» mit dem Neubau einer Sporthalle zu erweitern. Der Neubau soll im Bereich der heutigen Widmerstrasse errichtet werden. Entlang der Widmerstrasse verlaufen die rechtskräftigen kommunalen Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1757/1969. Der geplante Neubau überschreitet die bestehenden Verkehrsbaulinien und widerspricht der Vorgabe von § 99 des Planung- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1). Für die weitere Verfolgung dieser Planung hat der Gemeinderat Langnau am Albis beschlossen, die Widmerstrasse, Abschnitt Höflistrasse bis Breitwiesstrasse, gestützt auf § 38 des Strassengesetzes (StrG, LS 722.1) zu entwidmen und die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1757/1969 gemäss dem Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 3. Juni 2024 aufzuheben und neu festzusetzen.

Niveaulinien sind keine vorhanden.



## Erwägungen

### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gestützt auf Art. 13 i.V.m. Art. 25 Abs. 1 Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Gemeinde Langnau am Albis vom 9. Februar 2020 ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien der Gemeinderat zuständig.

### B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der  
Vorlage

Mit der vorliegenden Baulinienrevision sollen die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1757/1969 entlang der Widmerstrasse, Abschnitt Höflistrasse bis Breitwiesstrasse aufgehoben und neu festgesetzt werden.

Ergebnis der Prüfung

Mit Beschluss Nr. 32 vom 6. Februar 2024 hat der Gemeinderat Langnau am Albis die Widmerstrasse im östlichen Abschnitt zwischen Breitwiesstrasse und dem neuen Wendeplatz auf einer Länge von ca. 60 m gestützt auf § 38 StrG als öffentliche Strasse aufgehoben. Die Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 28. Mai 2024 liegt vor.

Nach der Entwidmung haben die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1757/1969 im betroffenen Teil ihre ursprüngliche Funktion verloren und sind obsolet geworden. Das PBG sieht zwei Möglichkeiten von Planungs- bzw. Festsetzungsverfahren vor, bei welchen Baulinien festgelegt werden können: nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG sowie im Rahmen eines Quartierplanverfahrens gestützt auf § 125 PBG. Aufgrund der untergeordneten Bedeutung (blosse Bereinigung) hat sich der Gemeinderat für die Revision der Baulinien RRB Nr. 1757/1969 entschieden, das Verfahren nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG durchzuführen.

Mit der teilweisen Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien soll der Wendehammer rechtlich gesichert, die Baulinienlücke entlang der Breitwiesstrasse geschlossen und die geplante Erweiterung der Schulanlage ermöglicht werden. Die bauliche Entwicklung der angrenzenden Grundstücke wird nicht beeinträchtigt.

Die teilweise Aufhebung und Neufestsetzung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1757/1969 widerspricht weder der kommunalen noch der kantonalen Richtplanung.

### 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 i.V.m. § 108 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid zusammen mit den geprüften Akten zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den betroffenen Grundeigentümern schriftlich (per Einschreiben) mitzuteilen.



**Im Namen der Volkswirtschaftsdirektion wird verfügt:**

- I. Die mit Beschluss Nr. 143 des Gemeinderates Langnau am Albis vom 18. Juni 2024 beschlossene ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1757/1969 entlang der Widmerstrasse, Abschnitt Höflistrasse bis Breitwiesstrasse, werden gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Langnau am Albis wird eingeladen:
  - Dispositiv Ziff. I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung gemäss § 5 Abs. 3 PBG i.V.m. § 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:
  - Gemeinderat Langnau am Albis inkl.
    - Beschluss Nr. Nr. 143 des Gemeinderates Langnau am Albis vom 18. Juni 2024
    - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 3. Juni 2024
    - Erläuternder Bericht vom 12. Juni 2024
  - Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien (Kopie)

Amt für Mobilität

Markus Traber, Amtschef

**L2 LIEGENSCHAFTEN UND GRUNDSTÜCKE**

**L2.02.02 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke**

Schul- und Sportanlage Unterdorf - Teilaufhebung Baulinien Widmerstrasse (östliches Teilstück)

---

**A. Ausgangslage**

Am 10. Juni 2021 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Kredit für die Durchführung eines Wettbewerbs für den Neubau einer Dreifach-Turnhalle und den Abbruch der alten Doppel-Turnhalle sowie für den Neubau der Tagesstrukturen und die Sanierung des Kindergartenpavillons im Areal Unterdorf. Dabei wurde an der Versammlung ein Antrag auf Änderung des Wettbewerbsprogramms angenommen, wonach eine Aufhebung der bestehenden Baulinien der Widmerstrasse im unteren Teil, welcher nicht zur Erschliessung privater Grundstücke dient, problemlos möglich sei. Damit wollte der Souverän mehr Gestaltungsfreiraum für den durchzuführenden Wettbewerb schaffen.

In der Folge wurde der Wettbewerb durchgeführt und ein Siegerprojekt von Luca Selva Architekten erkoren. Dieses Projekt nutzte den von der Gemeindeversammlung geschaffenen Spielraum und platzierte den Neubau – eine Kombination der Dreifach-Turnhalle in den unteren Geschossen und der Tagesstruktur im Dachgeschoss – direkt an die heutige Strassengrenze (Hinterkant bestehendes Trottoir). Für die Projektierung des Siegerprojekts bewilligte die Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2023 einen Kredit, welcher auch eine Position von Fr. 20'000 für das notwendige Verfahren zur Anpassung der Baulinie Widmerstrasse enthält.

Damit das Projekt baurechtlich bewilligt werden kann und der Wille des Souveräns umgesetzt werden kann, ist folglich eine Anpassung der rechtskräftigen kommunalen Verkehrsbaulinien (RRB 1757/1969) an der Widmerstrasse unumgänglich. Die Vorabklärungen mit dem kantonalen Amt für Mobilität ergab, dass in einem ersten Schritt die Widmerstrasse im unteren Teil zu entwidmen ist. Danach folgt in einem zweiten Schritt eine Aufhebung der obsolet gewordenen Baulinien bzw. soweit nötig eine Anpassung der Baulinien an die neue Situation.

Die Entwidmung der Widmerstrasse (östliches Teilstück) wurde vom Gemeinderat am 6. Februar 2024 beschlossen. Der Beschluss wurde am 16. Februar 2024 amtlich publiziert und ist in der Zwischenzeit in Rechtskraft erwachsen. Die in der Folge ausgearbeiteten Unterlagen für die Aufhebung der Baulinien wurden dem Amt für Mobilität zur Vorprüfung eingereicht. Das Amt für Mobilität hat mit Schreiben vom 21. März 2024 seine Stellungnahme abgegeben. Die angeregten einzelne Präzisierungen in den Unterlagen wurden vorgenommen.

Gemäss Art. 25 Abs. 2 Ziff. 8 der Gemeindeordnung der politischen Gemeinde Langnau am Albis ist der Gemeinderat für die Genehmigung von Bau- und Niveaulinien zuständig.

**B. Erwägungen**

Eine Überstellung der Verkehrsbaulinien mit einem Neubau widerspricht § 99 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Für die Realisierung des Projekts entsprechend dem Wunsch des Souveräns ist eine Aufhebung der Baulinien unumgänglich. Der folgende Plan zeigt die geplante Umsetzung:



18. Juni 2024

- 3.2 nach Rechtskraft des Teilaufhebungsbeschlusses und der Genehmigungsverfügung die Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts Kanton Zürich einzuholen, die Inkraftsetzung zu publizieren, das Amt für Mobilität zu dokumentieren und für die Nachführung der amtlichen Vermessung und ÖREB-Kataster zu sorgen.
4. Auf die schriftliche Information der betroffenen Grundeigentümer wird im vorliegenden Fall verzichtet, da ausschliesslich Grundstücke der politische Gemeinde Langnau am Albis betroffen sind.
5. Gegen den Festsetzungsbeschluss und die Genehmigungsverfügung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich kann innert 30 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid und 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.
6. Protokollauszug an:
- Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität, Postfach, 8090 Zürich (unter Beilage der Baulinienvorlage elektronisch und in 2-facher Ausführung in Papierform)
  - Landis AG, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil (info@landis-ing.ch)
  - Hochbau und Planung
  - Liegenschaften (A)

Versand:  
uw

15. Juli 2024

**Gemeinderat Langnau am Albis**



Reto Grau  
Präsident



Adrian Hauser  
Gemeindeschreiber



**Rubrik:** ePublikation für Gemeinden und Städte  
**Unterrubrik:** Allgemeine Bekanntmachung zu Bau, Raum, Verkehr und Energie  
**Publikationsdatum:** KABDA 16.02.2024  
**Öffentlich einsehbar bis:** 16.02.2027  
**Meldungsnummer:** AM-DA40-0000000028

**Publizierende Stelle**  
Gemeinde Langnau am Albis, Neue Dorfstrasse 14, 8135 Langnau am Albis

## Wegnutzung – Entwidmung Widmerstrasse (östliches Teilstück), Langnau am Albis

**Titel der Bekanntmachung**  
Entwidmung Widmerstrasse (östliches Teilstück)

### Rechtsmittel / Einsichtnahme

Mit Beschluss-Nr. 2024/32 vom 6. Februar 2024 hat der Gemeinderat die Widmerstrasse im östlichen Abschnitt zwischen Breitwiesstrasse und dem Wendepunkt im Bereich Zufahrt Schulareal Vorder Zelt gestützt auf § 38 Strassengesetz aufgehoben und dem öffentlichen Gemeindegebrauch entwidmet.

Der Beschluss und der dazugehörige Bericht können online eingesehen werden und liegt im Gemeindehaus in der Abteilung Hochbau und Planung während der Rekursfrist zur Einsichtnahme auf.

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Für die direktbetroffenen Grundeigentümer beginnt der Fristenlauf mit Zustellung dieses Beschlusses, für Dritte mit der amtlichen Publikation. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag enthalten und ist zu begründen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Das Rekursverfahren ist kostenpflichtig; die Kosten hat die unterliegende Partei zu tragen.

Rechtsgültigkeit hat die amtliche Publikation im Digitalen Amtsblatt Schweiz ([www.epublikation.ch](http://www.epublikation.ch)).

**Kontaktstelle**  
Gemeinde Langnau am Albis  
Neue Dorfstrasse 14  
8135 Langnau am Albis

**Frist**  
30 Tage

*Rechtsmittel / Einsichtnahme*  
Gegen diesen Beschluss ist bis zum  
Rekursgericht kein Recht  
mittel eingelegt worden.

Zürich, 28.05.2024

Baurekursgericht  
des Kantons Zürich  
*C. Felix*

**L2 LIEGENSCHAFTEN UND GRUNDSTÜCKE**

**L2.02.02 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke**

Neubau Dreifach-Turnhalle mit Tagesstrukturen und Pavillonsanierung im Areal Unterdorf -  
Entwidmung Widmerstrasse (östliches Teilstück)

**A. Ausgangslage**

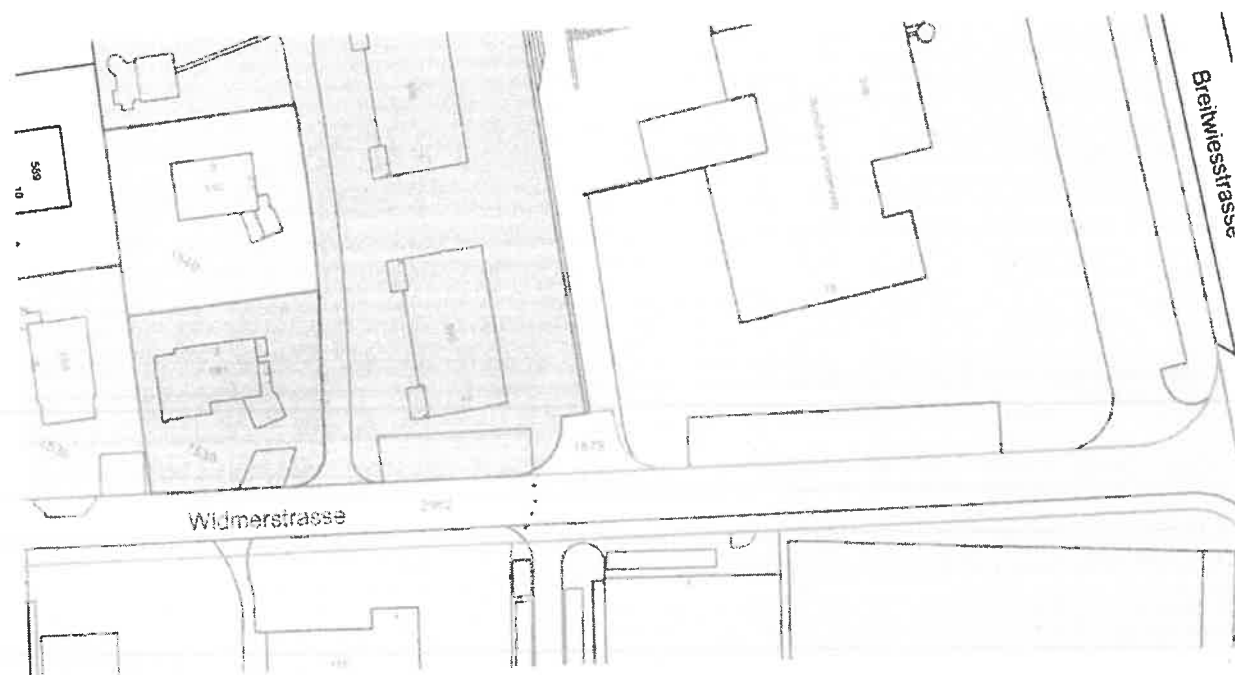
Am 10. Juni 2021 bewilligte die Gemeindeversammlung einen Kredit für die Durchführung eines Wettbewerbs für den Neubau einer Dreifach-Turnhalle und den Abbruch der alten Doppel-Turnhalle sowie für den Neubau der Tagesstrukturen und die Sanierung des Kindergartenpavillons im Areal Unterdorf. Dabei wurde an der Versammlung ein Antrag auf Änderung des Wettbewerbsprogramms angenommen, wonach eine Aufhebung der bestehenden Baulinien der Widmerstrasse im unteren Teil, welcher nicht zur Erschliessung privater Grundstücke dient, problemlos möglich sei. Damit wollte der Souverän mehr Gestaltungsfreiraum für den durchzuführenden Wettbewerb schaffen.

In der Folge wurde der Wettbewerb durchgeführt und ein Siegerprojekt von Luca Selva Architekten erkoren. Dieses Projekt nutzte den von der Gemeindeversammlung geschaffenen Spielraum und platzierte den Neubau – eine Kombination der Dreifach-Turnhalle in den unteren Geschossen und der Tagesstruktur im Dachgeschoss – direkt an die heutige Strassengrenze (Hinterkant bestehendes Trottoir). Für die Projektierung des Siegerprojekts bewilligte die Gemeindeversammlung vom 8. Juni 2023 einen Kredit, welcher auch eine Position von Fr. 20'000 für das notwendige Verfahren zur Anpassung der Baulinie Widmerstrasse enthält.






Damit das Projekt baurechtlich bewilligt werden kann und der Wille des Souveräns umgesetzt werden kann, ist folglich eine Anpassung der Baulinien an der Widmerstrasse unumgänglich. Die Vorabklärungen mit dem kantonalen Amt für Mobilität ergab, dass in einem ersten Schritt die Widmerstrasse im unteren Teil zu entwidmen ist. Danach folgt in einem zweiten Schritt eine Aufhebung der obsolet gewordenen Baulinien bzw. soweit nötig eine Anpassung der Baulinien an die neue Situation.

**B. Erwägungen**

Die Widmerstrasse – eigentlich eine durchgehende Gemeindestrasse zwischen Höfli- und Breitwiesstrasse – ist bereits seit Jahren durch bestehende Poller für den motorisierten Individualverkehr in zwei Teilbereiche geteilt. Über den westlichen Teil werden die privaten Grundstücke im Nordwesten der Widmerstrasse erschlossen. Über den östlichen Teil werden die Grundstücke der Gemeinde erschlossen, im Süden das Schulareal Im Widmer (Primarschule) und im Norden das Schulareal Vorder Zelg (Sekundarschule). Die folgende Abbildung zeigt die heutige Situation mit den Besitzverhältnissen:



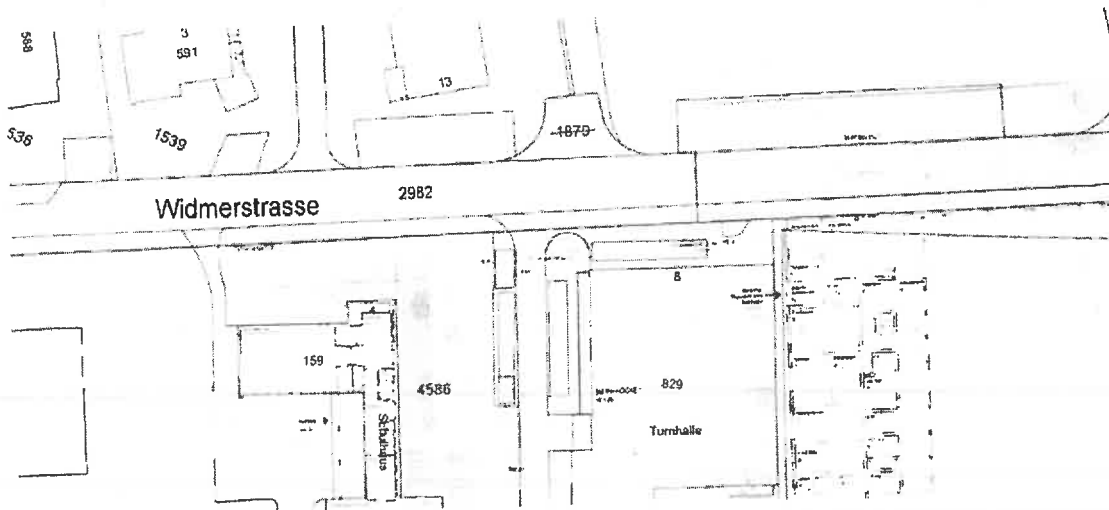
**Legende**

-  Gemeinde Langnau am Albis
-  Baugenossenschaft Sihlhalde
-  Kazinczi Rábián, Edina; Rábián, Bernhard
-  Stocker Patrick
-  Aeberli Georg



-   Poller bestehend

Der östliche Teil soll nun entwidmet und damit dem öffentlichen Gemeingebrauch entzogen werden. Er dient zukünftig als private, arealinterne Zufahrt. Der westliche Teil der Widmerstrasse ist auch weiterhin eine dem öffentlichen Gemeingebrauch gewidmete Gemeindestrasse. Damit sie diese Funktion normgerecht wahrnehmen kann, muss an ihrem Ende eine Wendemöglichkeit ausgebildet werden. Dieser Kehrplatz wird durch die Vereinigung des bestehenden Grundstücks Kat.-Nr. 1879 mit dem neu zu bildenden Strassengrundstück geschaffen. Der östliche, zu entwidmende Teil wird mit dem Schulareal Grundstück Kat.-Nr. 4586 vereinigt. Der folgende Plan zeigt die neu geplanten Parzellengrenzen sowie den Grundriss des Neubauprojekts und die Umrisse der bestehenden Doppel-Turnhalle:



Der Unterbruch der Widmerstrasse durch Poller erfolgte, um einen unerwünschten Schleichweg für den motorisierten Individualverkehr zu schliessen. Durch geeignete Massnahmen im Rahmen der neuen Umgebungsgestaltung ist sicherzustellen, dass diese Sperrung auch nach der Entwicklung sichergestellt bleibt.

Im Übrigen wird auf den ausführlichen Bericht "Vorgehen: Anpassung Baulinien/Kataster Widmerstrasse" der Landis AG, dat. 02.02.2024, verwiesen.

Gemäss § 38 Abs. 1 Strassengesetz (StrG) fasst der Strasseneigentümer über die Aufhebung einer Strasse einen förmlichen Beschluss, der im kantonalen Amtsblatt und im kommunalen amtlichen Publikationsorgan öffentlich bekannt gemacht wird. Wenn die aufzuhebende Strasse einzige Zufahrt zu Grundstücken bildet, welche darauf angewiesen sind, sind im Aufhebungsbeschluss die nötigen Massnahmen für einen Erhalt der Verbindung zum öffentlichen Strassennetz anzuordnen (§ 38 Abs. 2 StrG). Solche Massnahmen sind im vorliegenden Fall nicht notwendig, da das Schulareal zukünftig über einen direkten Anschluss an die öffentliche Breitwiesstrasse verfügt.

### C. Mitbericht Abteilung Hochbau und Planung

Da die Entwidmung und Baulinienaufhebung sehr eng mit dem Projekt Neubau Dreifach-Turnhalle mit Tagesstrukturen verbunden ist, erfolgt die Bearbeitung innerhalb dieser Projektorganisation. Ein erster Berichtsentwurf wurde von der Landis AG bereits vor einiger Zeit der Abteilung Hochbau und Planung zur Stellungnahme vorgelegt. Damals wurde die Abmessung des Wendepplatzes bemängelt. Dieser Bereich wurde überarbeitet und liegt nun der Abteilung Hochbau und Planung vor. Die Prüfung ist am Laufen.

### BESCHLUSS:

1. Die Widmerstrasse wird im östlichen Abschnitt zwischen Breitwiesstrasse und dem Wendepplatz im Bereich Zufahrt Schulareal Vorder Zelg im Sinne der Erwägungen gestützt auf § 38 Strassengesetz aufgehoben und dem öffentlichen Gemeingebrauch entwidmet.
2. Die Abteilung Hochbau und Planung wird beauftragt, diesen Beschluss amtlich im kantonalen Amtsblatt und im kommunalen amtlichen Publikationsorgan mit Rechtsmittelbelehrung zu publizieren.


**Gemeinderat**

6. Februar 2024


3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen beim Baurekursgericht, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Für die direktbetroffenen Grundeigentümer beginnt der Fristenlauf mit Zustellung dieses Beschlusses, für Dritte mit der amtlichen Publikation. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag enthalten und ist zu begründen. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Das Rekursverfahren ist kostenpflichtig; die Kosten hat die unterliegende Partei zu tragen.
4. Protokollauszug an:
  - Georg Aeberli, Widmerstrasse 5, 8135 Langnau am Albis (eingeschrieben)
  - Baugenossenschaft Sihlhalde, Feldweg 1, 8134 Adliswil (eingeschrieben)
  - Bernhard Rábián und Edina Kazinczi Rábián, Widmerstrasse 3, 8135 Langnau am Albis (eingeschrieben)
  - Patrick Stocker, Höflistrasse 8, 8135 Langnau am Albis (eingeschrieben)
  - Hochbau und Planung; zum Vollzug Dispositiv Ziff. 2
  - Präsidiales
  - Gemeindeingenieur Frick und Partner
  - Liegenschaften (A)

Versand: **09. Feb. 2024**  
md-nt

**Gemeinderat Langnau am Albis**

  
Beat Husi  
Vizepräsident

  
Rahel Nötzli  
Stv. Gemeindeschreiber

*(Faint background text)*  
Gegen diesen Beschluss ist bis zum 28.05.2024 beim Baurekursgericht kein Rechtswert eingelegt worden.  
28.05.2024 Baurekursgericht des Kantons Zürich  




Kanton Zürich  
**Gemeinde Langnau am Albis**

Verkehrsbaulinien  
**Widmerstrasse**  
RRB Nr. 1757 / 1969

Situation 1: 500

**Vom Gemeinderat Langnau am Albis festgesetzt**

Beschluss Nr. vom

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindegeschreiber:

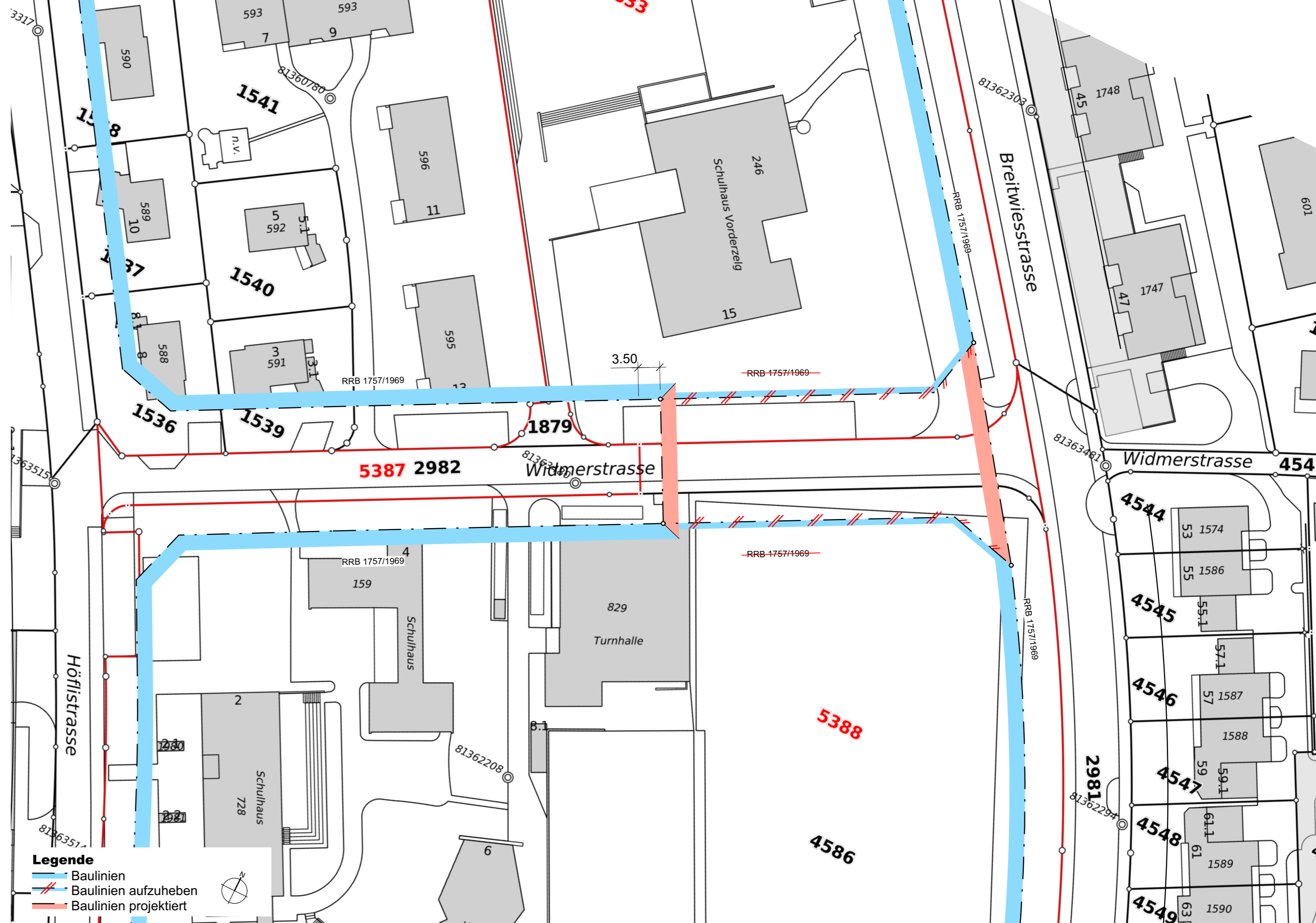
**Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt**

Verfügung Nr. vom

Für die Volkswirtschaftsdirektion:

**Verfasser** Landis AG, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil

Plan Nr. 01 Druckdatum  
Bearbeiter Daniel Christen 03.06.2024



- Legende**
- Baulinien
  - Baulinien aufzuheben
  - Baulinien projiziert

# LANGNAU AM ALBIS AUFHEBUNG VERKEHRSBAULINIE WIDMERSTRASSE



12.06.2024

Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV

**SWR+** integriert in das Kompetenznetzwerk der Landis AG

## **IMPRESSUM**

### **Auftraggeber**

Gemeinde Langnau am Albis  
Neue Dorfstrasse 14  
8135 Langnau am Albis

### **Auftragnehmer**

Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil

### **VerfasserInnen**

Daniel Christen                      Raumplaner, Projektleiter

### **Abkürzungsverzeichnis**

RRB	Regierungsratsbeschluss
PBG	Planungs- und Baugesetz Kt. Zürich
StrG	Strassengesetz Kt. Zürich

### **Titelbild:**

Baulinien Widmerstrasse    Quelle: Eigene Darstellung; Grundlage: Geoportal ZH

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Ausgangslage	4
2	Grundlagen	5
3	Kommunaler Richtplan Verkehr	5
4	Aufzuhebende Baulinien	6
5	Ablauf	7
6	Zuständigkeit	8
7	Grundeigentümerverzeichnis	8

# 1 Ausgangslage

Die Gemeinde Langnau am Albis plant die Erweiterung der Schulanlage Im Widmer auf dem Grundstück Kat.-Nr. 4586 mit dem Neubau einer Sporthalle. Der Neubau soll angrenzend an die heutige Widmerstrasse erstellt werden. Entlang der Widmerstrasse verlaufen die rechtskräftigen kommunalen Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1757/1969. Eine Überstellung der Verkehrsbaulinien mit einem Neubau widerspricht § 99 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Für die weitere Planung ist daher eine Revision der Baulinien erforderlich.

Als Basis für die Baulinienrevision hat der Gemeinderat am 6. Februar 2024 beschlossen, die Widmerstrasse im östlichen Abschnitt zu entwidmen. Dies macht die vorhandenen Baulinien obsolet. Die Gemeinde entschied sich in Folge die Baulinien gemäss § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG aufzuheben.

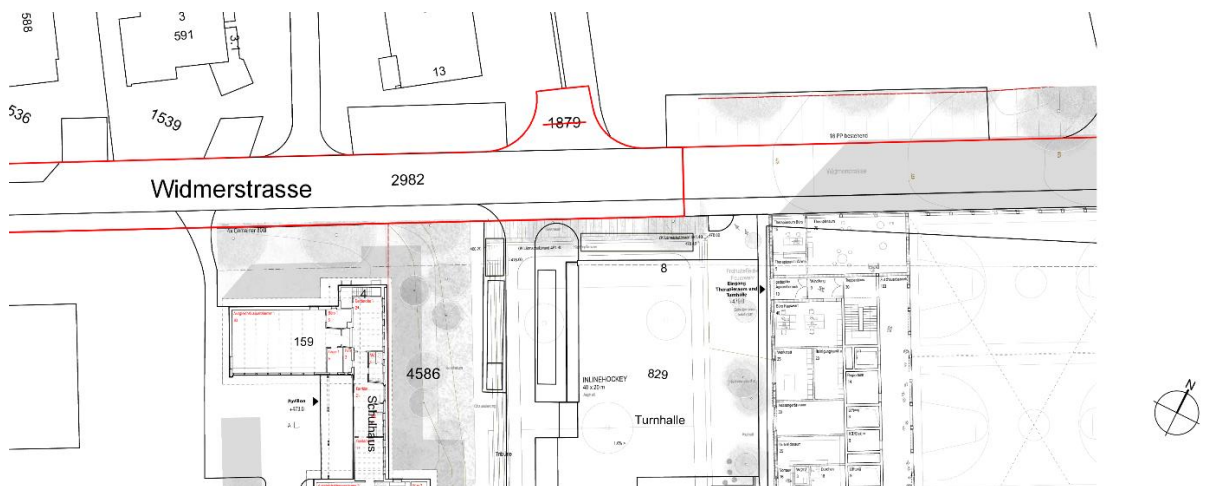


Abb. 1. Neuparzellierung mit Siegerprojekt; Landis AG

## 2 Grundlagen

- ÖREB Kataster der Gemeinde Langnau am Albis
- Kommunalen Richtplan Verkehr
- Gemeindeordnung der Gemeinde Langnau am Albis vom 09.02.2020
- Zürcherisches Planungs- und Baugesetz (PBG) vom 07. Dezember 1975
- Merkblatt „Genehmigungsverfahren von kommunalen Verkehrsbaulinien“

## 3 Kommunalen Richtplan Verkehr

Im kommunalen Richtplan Verkehr der Gemeinde Langnau am Albis finden sich auf der Widmerstrasse keine relevanten Festlegungen, welche einer Aufhebung der Strasse sowie der Aufhebung der Baulinien entgegenstehen.

Aktuell befindet sich die kommunale Richtplanung in der öffentlichen Auflage. Entlang der Widmerstrasse wird eine Fusswegverbindung ausgewiesen. Diese wird durch die Aufhebung der Baulinien nicht tangiert.

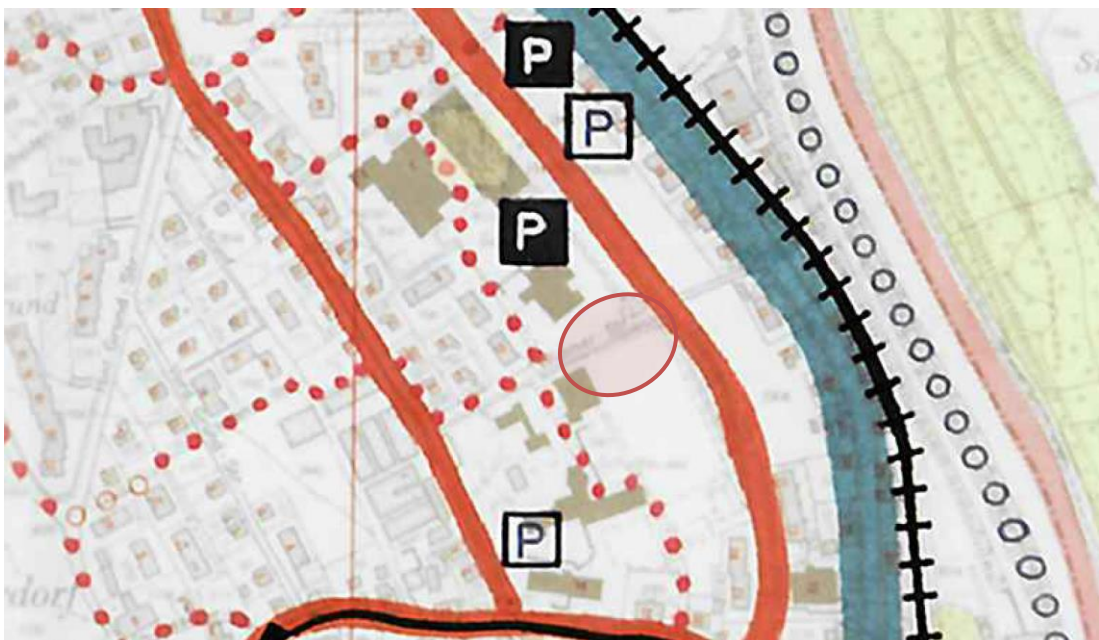


Abb. 2. Ausschnitt kommunalen Richtplan Verkehr: Der betroffene Abschnitt der Widmerstrasse (roter Kreis) ist von keiner Festlegung betroffen. Westlich des Abschnittes ist eine Fusswegverbindung eingezeichnet.

## 4 Aufzuhebende Baulinien

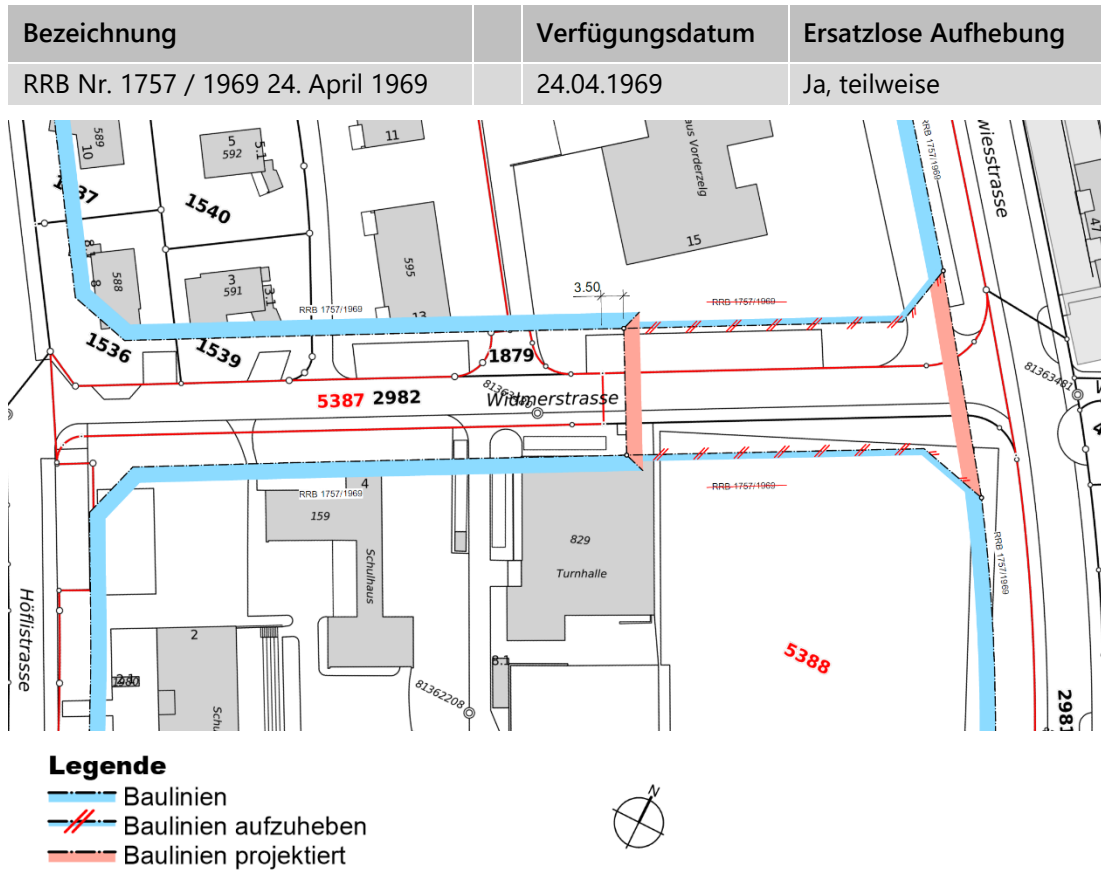


Abb. 3. Aufzuhebende und neu projektierte Abschnitte Verkehrsbaulinien

Die Baulinien seitlich der Widmerstrasse werden von Osten bis zur neuen Strassenparzelle auf Höhe des Wendehammers aufgehoben. Eine neue Baulinie wird 3.50 m vom Wendehammer entfernt projektiert. Bei der Einmündung in die Breitwiesstrasse werden auch die beiden „Einlenker“ aufgehoben. Stattdessen wird die Baulinienlücke entlang der Breitwiesstrasse geschlossen.

Entlang der Widmerstrasse wurden mit dem RRB Nr. 1757 / 1969 keine Niveaulinien festgesetzt. Somit werden keine Niveaulinien tangiert.

## 5 Ablauf

---

Die Gemeinde entschied sich die Baulinien gemäss § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG aufzuheben. Gemäss Merkblatt „Genehmigungsverfahren von kommunalen Verkehrsbaulinien“ erfolgt die Aufhebung der Verkehrsbaulinien in folgenden Planungsschritten:

- Einreichung Pläne und Bericht zur Vorprüfung beim Amt für Mobilität (via ePlanung)
- Festsetzung durch Gemeinderat
- Einreichung zur Genehmigung durch die Volkswirtschaftsdirektion (via ePlanung beim Amt für Mobilität und 2-fach)
- Publikation der Genehmigung der Volkswirtschaftsdirektion im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Langnau am Albis und im kantonalen Amtsblatt, gleichzeitig Mitteilung (eingeschrieben) an die betroffenen Grundeigentümer – sofern nötig
- öffentliche Auflage der Plankopie mit den aufzuhebenden Abschnitten während 30 Tagen
- nach Einholung der Rechtskraftbescheinigung beim Baurekursgericht:
  - Publikation der Inkraftsetzung
  - Mitteilung an das Amt für Mobilität (unter Beilage Rechtskraftbescheinigung und Publikation Inkraftsetzung)
- definitiver Eintrag der Aufhebungen auf den Originalplänen (soweit vorhanden)
- Rücksendung der Originalpläne an die Gemeinde mit dem Genehmigungsvermerk
- Weiterleitung einer Plansatz-Kopie an den Grundbuch-Geometer zur Nachführung der Amtlichen Vermessung

## 6 Zuständigkeit

---

Gemäss Gemeindeordnung vom 9. Februar 2020 (in Kraft seit 01.01.2021) Art. 25 Abs. 2 Ziff. 8 ist der Gemeinderat für die Genehmigung von Bau- und Niveaulinien zuständig. Somit wird ein Festsetzungsbeschluss durch den Gemeinderat benötigt.

## 7 Grundeigentümergeverzeichnis

---

Von der Baulinienaufhebung, sowie der Neufestlegung sind nur Grundstücke betroffen, welche in Besitz der Gemeinde Langnau am Albis stehen.

<b>Katastrnummer</b>	<b>GrundeigentümerIn</b>
2982	Politische Gemeinde Langnau am Albis
4586	Politische Gemeinde Langnau am Albis
3833	Politische Gemeinde Langnau am Albis

**Rubrik:** Raumplanung  
**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung  
**Publikationsdatum:** KABZH 17.01.2025  
**Öffentlich einsehbar bis:** 17.01.2028  
**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000002707

**Publizierende Stelle**  
Gemeinde Langnau a.A. - Bauamt, Neue Dorfstrasse 14, 8135 Langnau am Albis

## **Aufhebung Verkehrsbaulinie Widmerstrasse, Bekanntmachung des Inkrafttretens, Langnau am Albis**

**Angaben zum Inhalt:**

Die ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1757/1969 entlang der Widmerstrasse, Abschnitt Höflistrasse bis Breitwiesstrasse, wurde durch den Gemeinderat Langnau am Albis mit Beschluss Nr. 143 vom 18. Juni 2024 festgesetzt und von der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich mit Verfügung Nr. 8523 vom 17. September 2024 genehmigt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 14. November 2024 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Baulinienrevision ist damit in Kraft getreten.

**Kontaktstelle:**

Gemeinde Langnau a.A. - Bauamt  
Neue Dorfstrasse 14  
8135 Langnau am Albis