



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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>



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

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

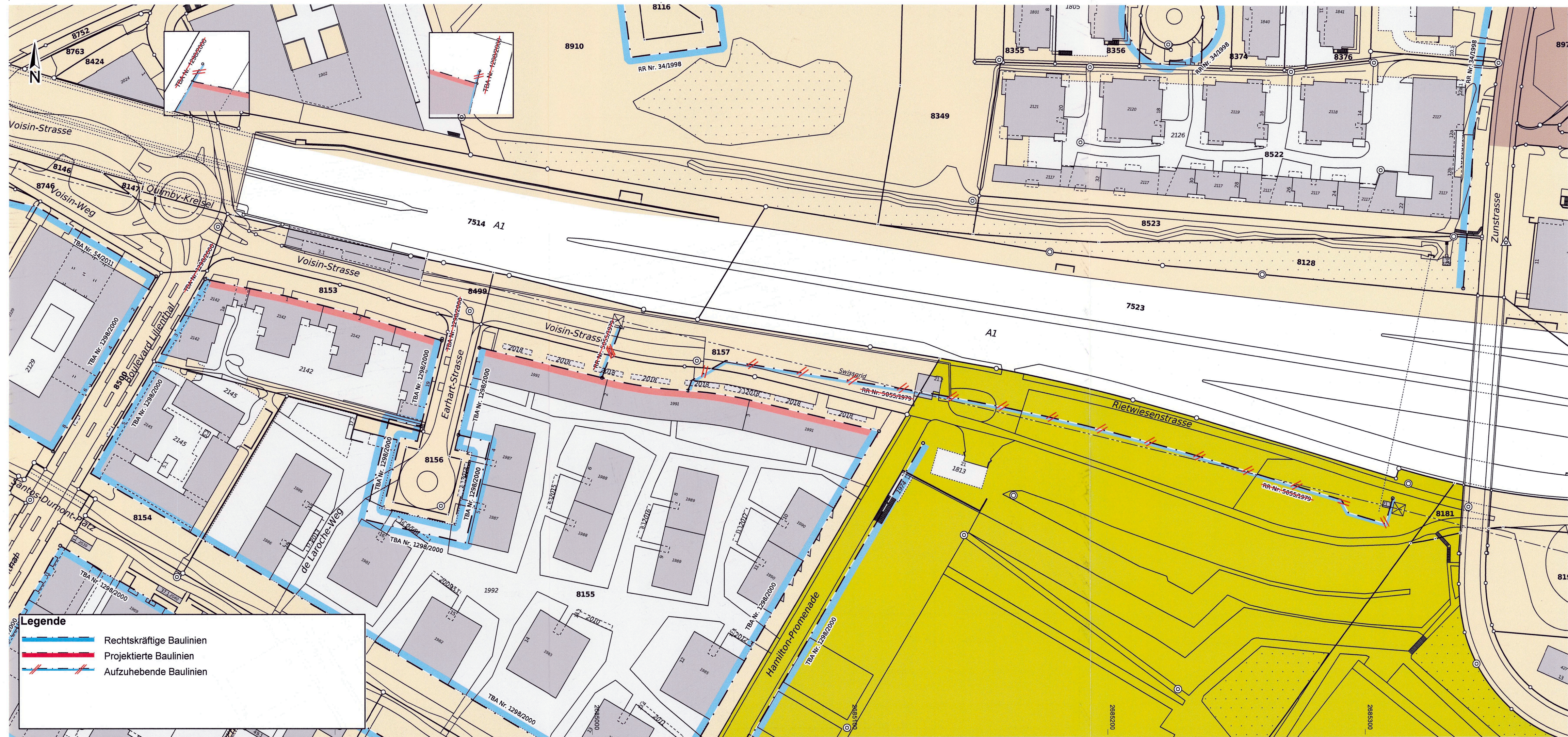
**Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt**  
Verfügung Nr. 8506 vom 14.04.2023

Für die Volkswirtschaftsdirektion:

Ilaria Ghezzi

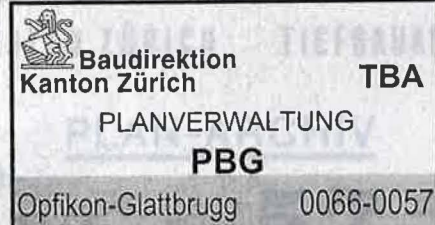
**Verfasser** Gossweiler Ingenieure AG, Lindenstrasse 23, 8302 Kloten

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



**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zi**

**Sitzung vom 19. Dezember 1979**



5055. Quartierplan. Am 24. August 1979 ersuchte der Stadtrat Opfikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 6. Februar 1979 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Oberhauserried. Dieser Beschluss wurde am 16. Februar 1979 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen des Kantons Zürich vom 2. April 1979 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingereicht worden.

Opfikon

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Nationalstrasse N 20.1.1, im Osten durch die Glatt, im Süden und im Westen durch die auf Gebiet der Stadt Zürich gelegenen bereits überbauten Grundstücke, im Südwesten durch den Chatzenbach, öffentliches Gewässer Nr. 3, sowie im Nordwesten durch die Thurgauerstrasse HVS B, I. Kl. Nr. 10 a, begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt vollständig innerhalb des generellen Kanalisationsprojektes der Stadt Opfikon und — mit Ausnahme eines schmalen Gebietsstreifens, der entlang der Glatt als Grünzone ausgeschieden ist — auch innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan. Im kantonalen Gesamtplan, Teilrichtplan Siedlung und Landschaft, ist das Gebiet Oberhauserried als Baugebiet enthalten.

Für die strassenmässige Erschliessung des Quartierplangebiets südlich des Leutschenbachs, öffentliches Gewässer Nr. 2, dienen die von der bestehenden Hagenholzstrasse abzweigenden Stichstrassen Grenzstrasse und Rohwiesen. Im nördlich des genannten öffentlichen Gewässers liegenden Teilgebiet des Quartierplanareals dienen der strassenmässigen Erschliessung die nicht durchgehende Leutschenbachstrasse mit der angeschlossenen Stichstrasse Rietwiesen, ferner die ebenfalls von der Leutschenbachstrasse abzweigenden Erschliessungsstrassen, nämlich die zum Anschluss an die Thurgauerstrasse führende Strasse Guggelfelder und die beiden Strassen Holzwiesen und Schürhölzli mit der angeschlossenen Stichstrasse Rütacher. Der weiteren strassenmässigen Erschliessung dient zudem das am Nordwestrand des Quartierplangebiets Rohwiesen bestehende entlang der Thurgauerstrasse HVS B, I. Kl. Nr. 10 a, verlaufende Teilstück der Strasse Guggelfelder. Längs der südwestlichen Quartierplanabgrenzung verbindet ein Teilstück der im öffentlichen Verfahren zu bauenden Glattalstrasse die bestehende Thurgauerstrasse HVS B, I. Kl. Nr. 10 a, mit der bestehenden Hagenholzstrasse. Im Nordostzipfel des Quartierplangebiets, zwischen dem Wendeplatz der Rietwiesenstrasse und der Glatt, durchquert ein Teilstück einer weiteren im öffentlichen Verfahren zu erstellenden Strasse in bogenförmiger Anordnung das Quartierplanareal.

Die mit 20,0—33,0 m an der Grenzstrasse, an den Strassen Rohwiesen, Rütacher, Schürhölzli, Holzwiesen, Guggelfelder, an der Hagenholzstrasse sowie an der Leutschenbachstrasse festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungsstrassen. Die im Quartierplan für

die Thurgauerstrasse HVS B, I. Kl. Nr. 10 a, und für die Nationalstrasse N 20.1.1, Nordumfahrung Zürich, eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Baulinien überein (vgl. RRB Nrn. 1412/1962 und 4322/1976). Die für die geplante Glattalstrasse und für die geplante Strasse im Nordostzipfel des Quartierplangebiets dargestellten Baulinien sind Gegenstand separater Vorlagen und werden im öffentlichen Verfahren festgesetzt.

An der Thurgauerstrasse HVS B, I. Kl. Nr. 10 a, im Abschnitt zwischen der geplanten Glattalstrasse und der Nationalstrasse N 20.1.1 wie auch an der Nationalstrasse N 20.1.1 im Abschnitt zwischen der Leutschenbachstrasse und dem Wendepfad der Strasse Rietwiesen werden die im Quartierplangebiet bestehenden Baulinien aufgehoben und gleichzeitig neu festgesetzt.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 0,5 % an der Leutschenbachstrasse, 0,5 % an der Grenzstrasse, 2,5 % an der Strasse Guggelfelder, 3,3 % an der Strasse Holz wiesen, 0,6 % an der Strasse Rietwiesen, 1,0 % an der Strasse Rohwiesen, 0,5 % an der Strasse Rütacher, 1,47 % an der Strasse Schürhölzli auf.

Der Gemeinderat wird gemäss § 6 lit. a Planungs- und Baugesetz den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Stadtrates Opfikon vom 6. Februar 1979 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Oberhauserried wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Opfikon, 8152 Glattbrugg (unter Rücksendung eines Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk und zur Veröffentlichung), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 19. Dezember 1979

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Roggwiller

**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