



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**

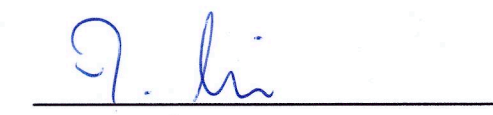
Verkehrsbaulinien  
**Voisin-Strasse / Rietwiesenstrasse**  
 Abschnitt Boulevard Lilienthal bis Zunstrasse

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

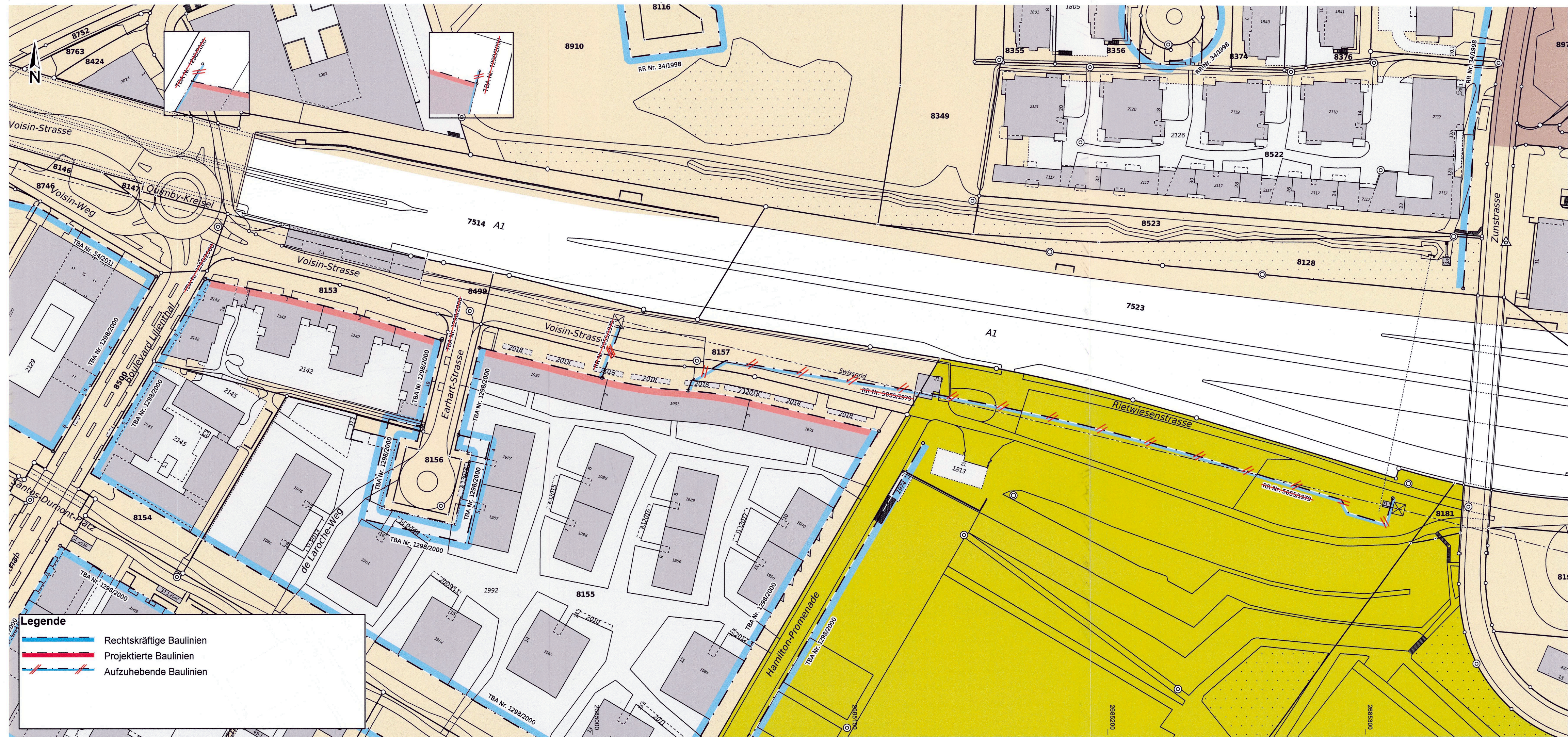
**Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt**  
 Verfügung Nr. 8506 vom 14.04.2023

Für die Volkswirtschaftsdirektion:

  
 Ilaria Ghezzi

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

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





## VERFÜGUNG

vom 11. Oktober 2000



### Opfikon. Quartierplan Oberhauserriet

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Am 23. März 1999 setzte der Stadtrat Opfikon den Quartierplan Oberhauserriet fest. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 23. April 1999 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diesen Beschluss wurden zwei Rekurse erhoben. Ein Rekursverfahren wurde gemäss Entscheid der Baurekurskommission vom 26. August 1999 als gegenstandslos abgeschrieben, nachdem der Stadtrat Opfikon am 29. Juni 1999 die Korrekturen und Ergänzungen zur Ordnung der Rechtsverhältnisse festgesetzt hat. Das zweite Rekursverfahren wurde mit Verfügung der Baurekurskommission vom 27. Januar 2000 entschieden. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Verwaltungsgerichtes vom 26. September 2000 ist gegen diese Entscheide kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 31. August 2000 ersucht der Stadtrat Opfikon um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Nationalstrasse A1, im Osten durch die bestehenden Wege längs der Glatt, im Süden und Südwesten durch die Stadtgrenze zu Zürich und den Katzenbach, öffentliches Gewässer Nr. 3 sowie im Nordwesten durch die Thurgauerstrasse, HS Nr. 351, S-10, begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des in Bearbeitung befindlichen Generellen Entwässerungsplans (GEP) der Stadt Opfikon.

Die strassenmässige Erschliessung ist für das Gebiet der ersten und zweiten Etappe auf die Thurgauerstrasse (Staatsstrasse) und die Guggelfelderstrasse (kommunale Sammelstrasse) ausgerichtet. Im Bereich Stelzen wird der bisherige Knoten Guggelfelder-/Thurgauerstrasse aufgehoben und die Guggelfelderstrasse via einem neu zu erstellenden Kreisell über den nordwestlichen Abschnitt der Rietwiesenstrasse an die Thurgauerstrasse angeschlossen (vgl. Teilerschliessungsplan Oberhauserriet, vom Gemeinderat festgesetzt am 27. September 1999). Von der Guggelfelderstrasse führen in der West-Ost-Richtung die Unter-

grab-, die Holzwiesen- und die Schürhölzlistrasse als Stichstrassen in den überbaubaren Teil des QP-Gebietes (Feinerschliessung). Von den Wendeplätzen dieser Erschliessungsstrassen führen Fusswege (z.T. Fuss- und Radwege) weiter zum vorgesehenen Park, der von verschiedenen Fuss- und Radwegen durchquert wird. Jeweils zwischen und parallel zu den Erschliessungsstrassen sind Servitutsstreifen ausgeschieden, die als Alleen ausgestaltet die Funktion eines Fuss- und Radweges übernehmen. In der Nord-Süd-Richtung führt der Boulevard, ausgestaltet als Mischfläche, durch das Gebiet der ersten und zweiten Etappe. Das Parkhaus Nord und die Erschliessungsstrasse D werden über die Rietwiesenstrasse (geplante Staatsstrasse entlang der A1, Verbindung Thurgauerstrasse - Zunstrasse) erschlossen. Das Quartierplangebiet wird im Südwesten von der verlängerten Aubruggstrasse (Glattalstrasse) tangiert. Diese geplante Staatsstrasse wird den Boulevard aus Richtung Süden und das Parkhaus Süd erschliessen. Die Erschliessungsstrassen der dritten Etappe, es sind dies die Grenzstrasse, die Rohwiesenstrasse und die Leutschenbachstrasse, sind grösstenteils bereits gebaut.

Das Quartierplangebiet liegt im Verzweigungsdreieck der künftigen Stadtbahn und wird nach deren Erstellung mit drei Haltestellen bedient. Im Quartierplan wird das benötigte Trasse ausgeschieden. Zusätzlich ist vorgesehen, das Quartierplangebiet mit einer internen Busverbindung zu erschliessen. Gemäss den für das Oberhauserriet aufgestellten Sonderbauvorschriften (BDV Nr. 985/1998, Änderung) muss das öffentliche Verkehrsmittel in der Lage sein, mindestens zwei Drittel des in seinem Einzugsgebiet bei vollständiger Überbauung zu erwartenden Personenverkehrs aufzunehmen. Aufgrund dieser Bestimmung und hinsichtlich der Lärmprobleme wurde die Parkplatzzahl limitiert und das Verkehrskonzept des Individualverkehrs darauf abgestimmt. Im Sinne von Art. 16 der erwähnten Sonderbauvorschriften dürfen Bauten erst bewilligt werden, wenn eine ausreichende Erschliessung mit einem öffentlichen Verkehrsmittel (z.B. Bus) vorhanden und die Erstellung der Stadtbahn bzw. eines öffentlichen Verkehrsmittels mit hoher Kapazität in rechtlicher, organisatorischer und finanzieller Hinsicht gesichert ist.

Im Quartierplangebiet werden an allen Strassen (Güggelfelder-, Untergrab-, Holzwiesen-, Schürhölzli- und Erschliessungsstrasse D), an den Alleen (Stelzen-, Holzwiesen-, und Schürhölzliallee), am Boulevard und am Parkweg X neue Verkehrsbaulinien festgelegt. An der Grenz- und an der Rohwiesenstrasse werden die bestehenden Baulinien angepasst bzw. ergänzt. Die bestehenden Baulinien des mit RRB Nr. 5055/1979 genehmigten Quartierplanes werden aufgehoben. Die festgelegten Baulinien im Abstand zwischen 15.0 m und 30.0 m entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. An der Untergrab-, der Holzwiesen-, der Schürhölzlistrasse, der Erschliessungsstrasse D und der Rohwiesen-

strasse (Anpassung und Verlängerung bis zum Leutschenbach), an der Stelzen-, der Holz- wiesen- und der Schürhölzliallee, am Boulevard und am Parkweg X werden Niveau- linien festgesetzt. Die bisher rechtskräftigen Niveaulinien (RRB Nr. 5055/1979) an der Leutschenbach-, Rietwiesen- Holzwiesen-, Schürhölzli-, Rütacker- und Guggelfelder- strasse werden aufgehoben.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Bau- kosten (Strassen, Wege, Kanalisation und Meteorwasser-Ableitung), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten. Für gemeinsame Ausstat- tungen und Ausrüstungen wurden ferner die Kostenverleger der Lärmschutzwand entlang der Nationalstrasse A1, der Parkanlage mit Oberhusersee und der Parkierungsanlagen Nord und Süd festgesetzt.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der vom Stadtrat Opfikon mit Beschluss vom 23. März 1999 festgesetzte Quartier- plan Oberhauserriet wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten im Sinne der Erwägungen (Baubewilligungserteilung in Abhängigkeit der Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gemäss Sonderbauvorschriften) genehmigt.
- II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Stadtrat Opfikon z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	3'240.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	88.00	
<hr/>			
Total	Fr.	3'328.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.050)
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Stadt Opfikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.



- V. Mitteilung an den Stadtrat Opfikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von sechs Dossiers), an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion (Abteilung Finanz- und Rechnungswesen) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 11. Oktober 2000  
001675/Ok/OMW/Zwe

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

**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