



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

Ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbaulinien Im Russer

Genehmigung

Gemeinde **Männedorf**

Lage - Im Russer, Abschnitt Im Steinbrüchel bis Brähenstrasse

Massgebende - Beschluss Nr. 20 des Gemeinderates Männedorf vom 7. Februar 2024
Unterlagen - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 12. Oktober 2023
- Erläuternder Bericht vom 25. Januar 2021, rev. 24. November 2023

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 Männedorf hat mit Beschluss Nr. 20 vom 7. Februar 2024 die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1725/1956 teilweise ersatzlos aufgehoben.

Anlass und Zielsetzung der Planung Im Rahmen der Überprüfung der Hochwassersicherheit in der Gemeinde Männedorf wurde festgestellt, dass beim Appisbergbach, der teilweisen unten der Strasse «Im Russer» fliesst, eine Hochwassergefahr besteht. Aus diesem Grund soll der Bach so weit als möglich ausgedolt und parallel zur Strasse geführt werden.

Entlang der Strasse «Im Russer» verlaufen die kommunalen Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1725/1956. § 99 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) lässt innerhalb von Verkehrsbaulinien nur Bauten und Anlagen zu, die dem Zweck der Baulinien nicht widersprechen. Demzufolge kann im Baulinienbereich kein offenes Gewässer angelegt werden. Um das Gewässerprojekt realisieren zu können, werden die Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1725/1956 im Abschnitt Im Steinbrüchel bis Brähenstrasse ersatzlos aufgehoben.

Entlang der Tramstrasse bleiben die Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1725/1956 weiterhin bestehen.

Niveaulinien sind keine vorhanden.



Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gestützt auf Art. 17 Abs. 2 Ziff. 9 der Gemeindeordnung der Gemeinde Männedorf vom 24. September 2017 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. 1725/1956 entlang der Strasse «Im Russer», Abschnitt Im Steinbrüchel bis Brähenstrasse ersatzlos aufgehoben werden. Damit wird eine Führung des Appisbergbachs im Freien entlang der Strasse ermöglicht.

Ergebnis der Prüfung Um der Hochwassergefahr entgegenzuwirken, soll der Appisbergbach auf einem rund 60 m langen Abschnitt auf dem Grundstück Kat. Nr. 8158 künftig offen geführt werden. Die bestehenden Verkehrsbaulinien verlaufen in diesem Bereich mit einem Abstand von ca. 7.3 m ab Strassengrenze. Das Legen des Baches ausserhalb des Baulinienbereiches würde zu einer übermässigen Beanspruchung von Fruchtfolgefächern führen. Daher soll die Offenlegung des Baches mit dem zugehörigen Gewässerraum unmittelbar neben der Strasse geplant werden.

Die Strasse «Im Russer» erstreckt sich mehrheitlich in der Landwirtschaftszone, weist eine Breite von etwas mehr als 4.0 m aus, ist im Gegenverkehr befahrbar und erschliesst die Eingliederungsstätte Appisberg (Zone für öffentliche Bauten) sowie das Reservoir des Dorfes. Beide Einrichtungen können auch über die Brähenstrasse erreicht werden. Es bestehen keine Ausbaupläne für die Strasse.

Innerhalb der Baulinien dürfen grundsätzlich nur Bauten und Anlagen erstellt werden, die dem Zweck der Baulinien nicht widersprechen (§ 99 Abs. 1 PBG), weshalb die bestehenden Baulinien dem Projekt entgegenstehen. Für die Realisierung des Gewässerprojektes müssen die bestehenden Verkehrsbaulinien daher aufgehoben werden. Mit der Aufhebung der Verkehrsbaulinien kommen für die Sicherung des heutigen Verlaufs sowie einen allfälligen zukünftigen Ausbau der Strassen die ordentlichen Abstände gemäss des PBG und der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Männedorf zur Anwendung.

Das Gebäude Vers. Nr. 1088 der Eingliederungsstätte Appisberg sowie das Gebäude Vers. Nr. 404 auf dem Grundstück Kat. Nr. 8067 sind baulinienwidrig. Nach der Aufhebung der bestehenden Baulinien bleiben sie weiterhin rechtswidrig, da sie den Strassenabstand von 6 m nach § 265 PBG überstellen werden. Gestützt auf § 357 PBG geniessen diese Gebäude Bestandesgarantie und dürfen in diesem Rahmen umgebaut und erweitert werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen oder nachbarlichen Interessen entgegenstehen.

Die ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 3175/1962 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. 20 des Gemeinderates Männedorf vom 7. Februar 2024 beschlossene ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 1725/1956 entlang der Strasse «Im Russer», Abschnitt Im Steinbrüchel bis Brähenstrasse wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Männedorf 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 Männedorf inkl.
 - Beschluss Nr. 20 des Gemeinderates Männedorf vom 7. Februar 2024
 - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 12. Oktober 2023
 - Erläuternder Bericht vom 25. Januar 2021, rev. 24. November 2023
 - Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien (Kopie)

Amt für Mobilität



Markus Traber, Amtschef



Protokollauszug des Gemeinderats

Sitzung vom 7. Februar 2024

20 Im Russer, Aufhebung Verkehrsbaulinie / öffentlich

1 Ausgangslage

Im Rahmen der Überprüfung der Hochwassersicherheit wurde festgestellt, dass beim Appisbergbach eine Hochwassergefahr besteht. Aus diesem Grund soll der Bach so weit als möglich ausgedolt werden. Es liegt ein Projekt zur Ausdolung vor. Dieses ist entlang der Strasse «Im Russer» geplant. Eine Umsetzung ist aber nur möglich, wenn die Verkehrsbaulinie (RRB Nr. 1725/1956) entlang der Strasse «Im Russer» im Abschnitt Im Steinbrüchel bis Brähenstrasse aufgehoben wird.

2 Zuständigkeit und Bezug zur Strategie

Der Antrag stützt sich auf § 108 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Demnach sind die Gemeinden zuständig für die Festsetzung und Aufhebung von Bau- und Niveaulinien.

Für den Beschluss ist gemäss Art. 17 Abs. 2 Ziff. 9 der Gemeindeordnung der Gemeinderat zuständig.

Der Beschluss verfolgt die Vision lebenswert der Strategie 2032 Nr. 2.1. Wir sorgen für Lebensräume, die von unserer vielfältigen Bevölkerung geschätzt werden.

3 Erwägungen

Auf einem rund 60 m langen Abschnitt auf dem Grundstück Kat.-Nr. 8158 soll der Bach künftig offen geführt werden. Innerhalb von Verkehrsbaulinien sind gemäss § 99 Abs. 1 PBG offene Gewässer nicht zulässig. An diesem Strassenabschnitt befindet sich eine Verkehrsbaulinie. Die Verkehrsbaulinie wurde am 10. Oktober und 21. November 1955 festgesetzt und durch den Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1725 am 31. Mai 1956 genehmigt. Für die Verkehrsbaulinie (RRB Nr. 1725/1956) wurden keine Niveaulinien festgelegt. Die Verkehrsbaulinie im Abschnitt «Im Russer» tangiert innerhalb der Bauzone die Grundstücke Kat.-Nrn. 3541, 3789, teilweise 5205, teilweise 5208, 8086 und 8087. Ausserhalb der Bauzone tangiert sie die Grundstücke Kat.-Nrn. 1191, 1198, 1868, 2254, 3234, 4600, teilweise 5205, teilweise 5208, 6013, 6267, 6383, 6384, 6385, 6386, 6939, 6941, 8066, 8067, 8068, 8158 und 8160. Vor diesem Hintergrund wurde ein Projekt ausgearbeitet, das die Bachführung ausserhalb der Verkehrsbaulinie vorsieht. Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) wurde am 24. September 2019 zur Stellungnahme eingeladen.

In seiner Stellungnahme vom 24. Januar 2020 zum Bachprojekt nahm das AWEL eine Interessenabwägung vor. Dabei wurden der Hochwasserschutz, der Erhalt von Fruchtfolgeflächen und die Raumsicherung für Verkehrsinfrastruktur einander gegenübergestellt. Im Ergebnis wurde das Projekt vom AWEL zurückgewiesen, da mit dieser Bachführung übermässig viel Fruchtfolgefläche verbraucht würde. Die Fläche zwischen Strasse und Bach sei zu klein, um noch wirtschaftlich genutzt zu werden. Deshalb müsse die Offenlegung des Bachs mit dem zugehörigen Gewässerraum unmittelbar neben der Strasse geplant werden.

Mit dieser neuen Ausgangslage wurde das Bachprojekt überarbeitet. Neu soll der Gewässerraum an den Strassenraum anschliessen. Dadurch wird die landwirtschaftliche Nutzfläche nicht zweigeteilt und es wird und nicht im übergrossen Mass Fruchtfolgefläche beansprucht. Parallel dazu wurde eine Vorlage zur Aufhebung der Verkehrsbaulinie ausgearbeitet und dem zuständigen Amt für Mobilität (AFM) zur Vorprüfung eingereicht.

Im Vorprüfungsbericht «Ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbaulinien, Im Russer» des AFM vom 24. März 2021 und 16. November 2023 wurde bestätigt, dass die Aufhebung der Verkehrsbaulinie (RRB Nr. 1725/1956) entlang der Strasse «Im Russer» im Abschnitt Im Steinbrüchel bis Brähenstrasse nachvollziehbar ist. Aufgrund dieser Situation steht einer Revision der Verkehrsbaulinie (RRB Nr. 1725/1956) entlang der Strasse «Im Russer» im Abschnitt Im Steinbrüchel bis Brähenstrasse nichts entgegen. Entlang der Tramstrasse soll die Verkehrsbaulinie (RRB Nr. 1725/1956) weiterhin bestehen bleiben.

Aufgrund der bereinigten Unterlagen ist die Baulinienvorlage durch den Gemeinderat Männedorf festzusetzen. Anschliessend ist die Baulinienvorlage zur Genehmigung beim Kanton Zürich, Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Mobilität, einzureichen. 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.

4 Mitberichte

Das Geschäft benötigt keine Mitberichte.

5 Finanzen und Folgekosten

Das Geschäft hat keine finanzrechtlichen Auswirkungen.

5 Submission

Das Geschäft hat keine submissionsrechtlichen Auswirkungen.

6 Öffentlichkeit

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.

7 Kommunikation und Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht

8 Dispositiv und Verteiler

Der Gemeinderat

b e s c h l i e s s t:

1. Die Unterlagen zur Aufhebung der Verkehrsbaulinie an der Strasse «Im Russer», bestehend aus dem Revisionsplan Mst. 1:500 vom 12. Oktober 2023 und dem dazugehörigen Erläuterungsbericht vom 24. November 2023, werden durch den Gemeinderat festgesetzt.
2. Der Fachbereich Hochbau wird gemäss § 109 PBG beauftragt, die Baulinienvorlage der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität, zur Genehmigung einzureichen.
3. Der Fachbereich Hochbau wird ferner 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 Grundeigentümerinnen und -eigentümern 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 den Festsetzungsbeschluss und die Genehmigungsverfügung der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich kann innert 30 Tagen, von der Zustellung resp. der Publikation an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekursschrift 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.
5. Mitteilung durch Protokollauszug der Abteilung Infrastruktur und Hochbau an:
 - Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich, Amt für Mobilität, Postfach, 8090 Zürich (unter Beilage der Baulinienvorlage elektronisch und in 2-facher Ausführung in Papierform, eingeschrieben).

6. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Gossweiler Ingenieure AG, oereb@gossweiler.com, gul@gossweiler.com
- Andreas Kindlimann, Bereichsleiter Bau
- Martin Laubscher, Fachbereichsleiter Hochbau (Akten Hochbau Baulinien und IP_20178_Applisbach, Absolon)

Für den Protokollauszug



Nadia Zogg
Abteilungsleiterin Präsidiales und Sicherheit

Kanton Zürich
Gemeinde Männedorf

Verkehrsbaulinien
Im Russer
Abschnitt Im Steinbrüchel bis Brähenstrasse

Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

Vom Gemeinderat Männedorf festgesetzt

Beschluss Nr. vom

Der Gemeindepräsident: Der Gemeindegeschreiber:

W. P.
Wolfgang Annighöfer

Nadja El-Hemdi
Stefan Woodli
Nadja El-Hemdi
Stefan Woodli

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt

Verfügung Nr. 8513 vom 16. Mai 2024

Für die Volkswirtschaftsdirektion:

[Signature]

Verfasser: Osterwalder, Lehmann - Ingenieure und Geometer AG, Alte Landstrasse 248, 8708 Männedorf

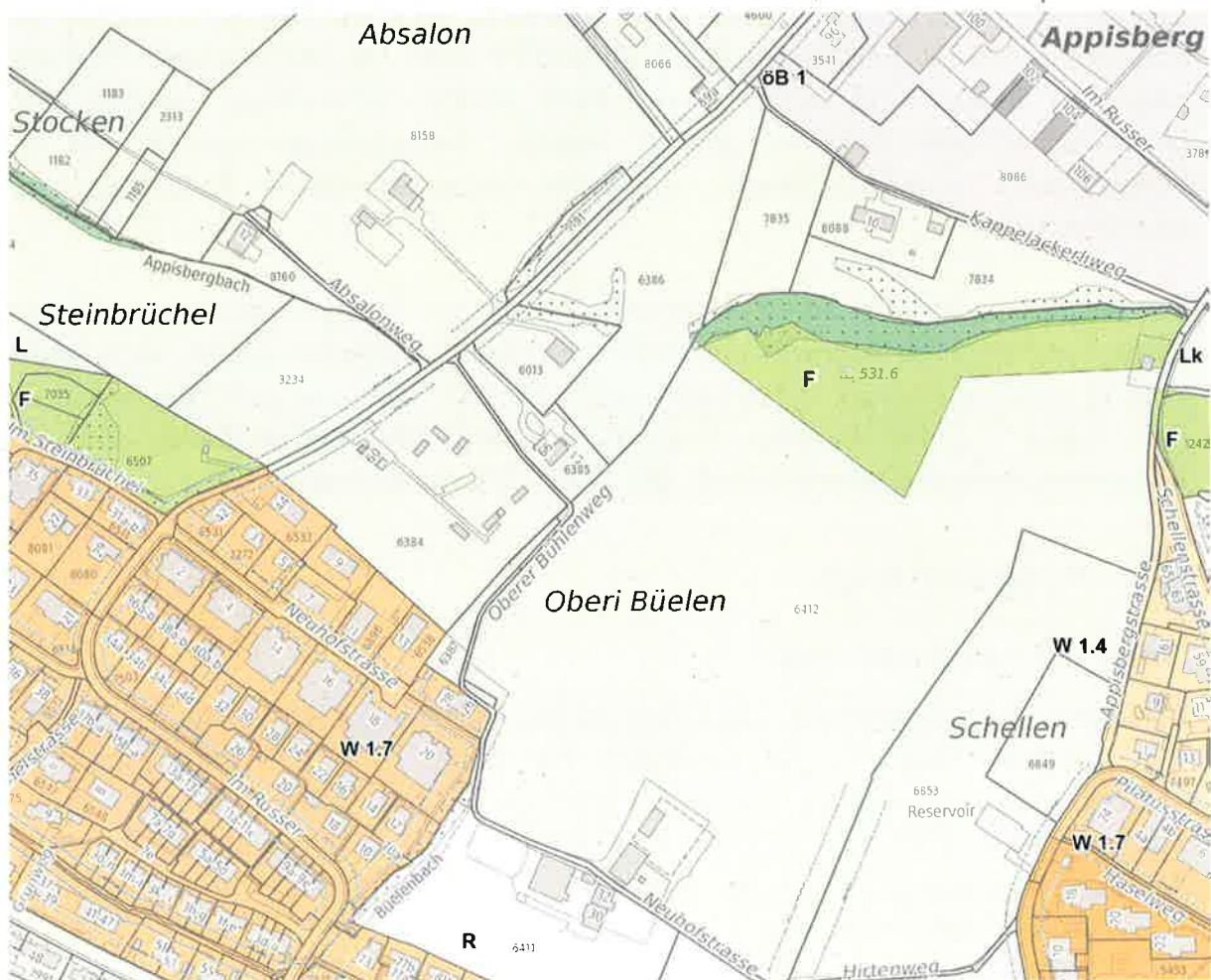
Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlagendaten
1	Sa	12.10.2023	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 12.10.2023, © Amtliche Vermessung
	Freigabe:		



Aufhebung Verkehrsbaulinie Im Russer, genehmigt
und festgesetzt mit RRB 1725/1956

Erläuternder Bericht

Verfahren nach §§ 108 f PBG



Verfasst: 25. Januar 2021

Revidiert: 6. Oktober 2023, gemäss 1. Vorprüfung AFM

24. November 2023, gemäss 2. Vorprüfung AFM

1. Anlass

Der Gemeinderat beabsichtigt, den neben der Strasse "Im Russer" eingedolten Appisbergbach im Bereich der Parzelle Kat.-Nr. 8158 (ehemals Kat.-Nr. 4921) oberhalb des Absalonwegs auf einer Länge von rund 60 m hochwassersicher auszubauen und gleichzeitig offenzulegen. Zu diesem Zweck wurde ein erstes Projekt erarbeitet und den zuständigen kantonalen Stellen zur Stellungnahme unterbreitet.

Innerhalb einer Strassenbaulinie kann kein offenes Gewässer angelegt werden. Aus diesem Grund wurde in einer ersten Projektvariante der Gewässerraum ausserhalb der Verkehrsbaulinie geplant. In der Stellungnahme des AWEL vom 24. Januar 2020 wird die in diesem Fall notwendige Interessenabwägung dargelegt. Einander gegenüberstehen der Hochwasserschutz, der Erhalt von Fruchtfolgeflächen und die Raumsicherung für Verkehrsinfrastruktur. Für das eingereichte Projekt konnte keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden, weil in über grossem Mass Fruchtfolgefläche beansprucht wird. Dazu entsteht eine verinselte landwirtschaftliche Fläche, was ebenfalls als nicht bewilligungsfähig eingestuft wird. Die vorgesehene Freifläche zwischen Strasse und ausgedoltem Bach könne nicht mehr sinnvoll nach landwirtschaftlichen Kriterien genutzt werden. Der Gewässerraum sei an den Strassenraum so anzuschliessen, dass die landwirtschaftliche Nutzfläche nicht zweigeteilt wird.

Der ausgedolte Bach ist somit unmittelbar neben der Strasse zu planen, damit eine zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen bleibt. Eine solche Lösung ist nur realisierbar mit der Aufhebung der Strassenbaulinie entlang der Strasse "Im Russer". Diese Baulinie besteht zwischen der Brähenstrasse und der Bauzonengrenze und wurde die mit RRB 1725/1956 genehmigt.

2. Ausgangslage

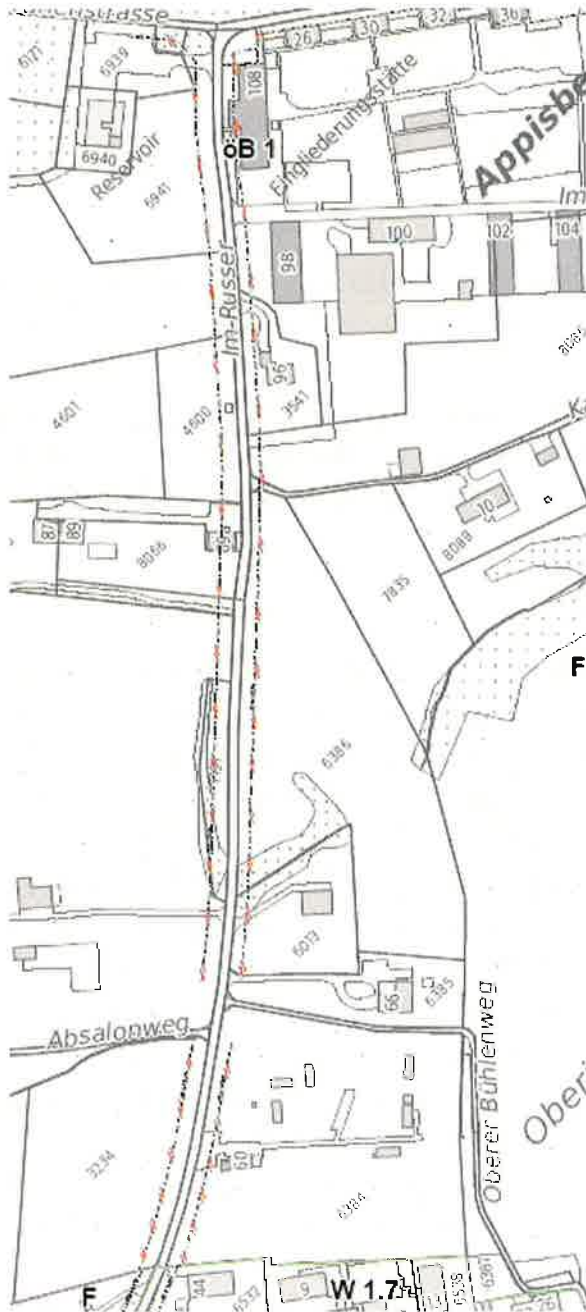
Zweck der Verkehrsbaulinie

Verkehrsbaulinien dienen der Sicherung des Raums für bestehende und insbesondere für geplante Strassen. Sie umfassen die Fläche für die Fahrbahnen von Motorfahrzeugen, allfällig getrennt geführte Fahrradwege und für separat ausgeschiedene Gehwege. Sie sichern den erforderlichen Abstand von Gebäuden und anderen Anlagen zur Strasse. Innerhalb der Strassenbaulinien können auch Werkleitungen geführt werden.

Ausdehnung der bestehenden Baulinie

Die festgesetzte Verkehrsbaulinie erstreckt sich entlang der Strasse "Im Russer" von der Kreuzung Brähenstrasse bis zur Bauzonengrenze. Die Baulinien, beidseits der

Strasse "Im Russer", haben einen Abstand von 17 m. Sie sind auf der Höhe "Absalonweg" und "Oberer Bühlenweg" auf ungefähr 28.50 m Länge unterbrochen. Ursprünglich war an dieser Stelle der Anschluss an die damals geplante Höhenstrasse vorgesehen.



Am oberen Ende wird die Baulinie für einige Meter entlang der Brähenstrasse geführt. Innerhalb der heutigen Bauzone wurde die ursprüngliche Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1725/1956 ersetzt durch die Verkehrsbaulinie RRB 408/1995, die einen Strassenraum von 14 m Breite sichert. Weiter südwestlich und im Siedlungsgebiet befindet sich an der Tramstrasse ein weiterer Abschnitt der Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1725/1956. Der Abschnitt innerhalb des Siedlungsgebiets und beidseits der Tramstrasse ist nicht Gegenstand dieser Aufhebungsvorlage.

Aktuelle Situation

Die Strasse Im Russer ist eine bestehende Strasse von etwas mehr als 4.00 m Breite, die die Eingliederungsstätte Appisberg und das Reservoir vom Dorf her erschliesst. Beide Einrichtungen können auch über die Brähenstrasse erreicht werden. Es bestehen keine Ausbaupläne für die Strasse. Diese ist heute im Gegenverkehr befahrbar.

Baulinienüberprüfung

Im Protokoll des Regierungsrats heisst es: "Die Steinbrüchelstrasse (heute: Im Russer) führt [...] als steile Auffahrtsrampe zur kantonalen Heilstätte Appisberg. Sie weist nur lokalen Verkehr auf. Ihre Fahrbahn soll gelegentlich auf 5 m verbreitert werden. Es sind Vorgärten von 5 m und 7 m Breite in Aussicht genommen, sodass der Baulinienabstand 17 m beträgt. Die Kreuzung mit der geplanten rechtsufrigen Höhenstrasse ist noch nicht genau festgelegt. Bei der Festsetzung der Baulinie dieser Strasse werden diejenigen der Steinbrüchelstrasse (heute: Im Russer) anzupassen sein. Der Genehmigung steht nichts entgegen." Die Baulinie 1725/1956 wurde auf dieser Grundlage festgesetzt.

Der Ausbau der Strasse "Im Russer" ist nicht mehr vorgesehen. Zudem ist auch nicht vorgesehen, das Siedlungsgebiet in Richtung Appisberg zu erweitern. Die Verkehrsbaulinie wird auch zur Steuerung der Siedlungsentwicklung nicht mehr gebraucht.

Die erwähnte Höhenstrasse wird nicht realisiert. Baulinien, die auf diese Strasse Bezug nehmen, sind ebenfalls nicht mehr nötig. Gleiches gilt für den Anschluss (Kreuzung) Brähenstrasse. Auch an diesem Knotenpunkt ist kein Ausbau geplant, weder von der Strasse noch von Bauten des Siedlungsraums.

Werkleitungen

Eine Verkehrsbaulinie gibt auch die Möglichkeit, innerhalb des Baulinienabstands Werkleitungen zu führen. Unter dem Strassenkörper wird eine Kanalisationsleitung geführt, welche die Abwässer der Eingliederungsstätte Appisberg und weiterer Liegenschaften abführt. Diese Leitung kann unter dem Strassenkörper bestehen bleiben. Nordwestseitig der Strasse "Im Russer" wird der Appisbergbach eingedolt geführt. Die Rohrführung geht vom Absalonweg rund 60 m bergaufwärts. Dieser Teil soll ausgedolt werden und wird den Schutz nicht mehr brauchen, die eine Baulinie geben könnte. Im oberen Bereich der Strasse "Im Russer" wird innerhalb der Verkehrsbaulinie mit einem seitlichen Abstand von rund 5 m von der Strasse vom Reservoir herkommend eine Transportwasserleitung mit Steuerkabel geführt. Unter dem Strassenkörper wird die Wasserleitung geführt, die die örtlichen Liegenschaften erschliesst. Unter der Strasse oder unmittelbar daneben wird zudem ein Stromkabel geführt, das der Liegenschafterschliessung und der Strassenbeleuchtung dient. Die Strasse liegt ausserhalb des Siedlungsgebiets und die Leitungen, die nicht unter dem Strassenkörper angeordnet sind, sind im Landwirtschaftsland verlegt. Falls nicht bereits entsprechende Verträge mit dem Wasserwerk bestehen, haben sie Bestandesgarantie oder könnten über eine Dienstbarkeit gesichert werden für das Durchqueren der Parzellen Kat.-Nr. 1198, 4600 und 6941.

Strassenabstände ohne Baulinien

Die Verkehrsanlage "Im Russer" hat Erschliessungsfunktion und dient primär dem Motorfahrzeugverkehr. Erschlossen werden die Eingliederungsstätte Appisberg, das Reservoir Entenlös sowie private Grundstücke, auf denen sich zum Teil Wohnbauten befinden.

Gemäss der neusten Rechtsprechung (vgl. BRGE II Nr. 019112022 und O19212022 vom 4. Oktober 2022) ist eine Verkehrsanlage, welche primär Motorfahrzeugen dient und entsprechend ausgebaut als Strasse zu qualifizieren und nicht als Weg. Gemäss § 265 Abs. 1 PBG haben oberirdische Gebäude einen Abstand von 6 m gegenüber Strassen und Plätzen einzuhalten, sofern die Bau- und Zonenordnung keine anderen Abstände vorschreibt. Die BZO von Männedorf schreibt einzig in der Kernzone anderslautende Strassenabstände vor. An der Strasse "Im Russer" ist, nach Aufhebung der Verkehrsbaulinien, der kantonale Abstand von 6 m gemäss § 265 Abs. 1 PBG gültig.

Die bestehenden und aufzuhebenden Verkehrsbaulinien sind überstellt durch die Liegenschaft Assek.-Nr. 1088 der Eingliederungsstätte Appisberg und das Gebäude mit der Assek.-Nr. 404 auf Kat.-Nr. 8067 mit der Anschrift Im Russer 89a. Mit der Aufhebung der Verkehrsbaulinien werden beide Gebäude den Strassenabstand unterschreiten. Es befinden sich keine weiteren Gebäude innerhalb eines zukünftigen Strassenabstandsbereichs. Aus diesem Grund führt eine Aufhebung der Verkehrsbaulinien zu keinen neuen vorschriftswidrigen Zuständen.

Mit Ausnahme von Kat.-Nr. 829, 3541, 3789 und 8086, welche sich in der Zone für öffentliche Bauten öB1 befinden, liegen sämtliche Grundstücke entlang des betroffenen Abschnitts der Strasse "Im Russer" in der Landwirtschaftszone. Dort, wo neu ein Strassenabstand von 6 m einzuhalten ist und die bestehende Verkehrsbaulinie einen geringeren Abstand verlangt, ist dennoch nicht von einer nachteilhaften Veränderung für die zukünftige Bebaubarkeit auszugehen. Mit der Lage in der Landwirtschaftszone befinden sich die Grundstücke in keiner Bauzone. Zudem liegen diese Flächen gemäss regionalem Richtplan innerhalb von Fruchtfolgefläche und übriges Landwirtschaftsgebiet und damit ausserhalb des Siedlungsgebiets. Für eine Einzonung in die Bauzone fehlt die übergeordnete raumplanerische Grundlage. Schliesslich lassen sich allfällige Neubauten, welche in direktem Zusammenhang mit einer landwirtschaftlichen und damit zonenkonformen Nutzung stehen, problemlos unter Einhaltung des Strassenabstands erstellen.

Niveaulinien

Im Zusammenhang mit den Verkehrsbaulinien ist keine Niveaulinie festgesetzt worden.

3. Zuständigkeit

Im Art. 17 Abs. 2 Ziff. 9 Gemeindeordnung (GO) wird festgehalten, dass der Gemeinderat für das Festsetzen von Baulinien zuständig ist. Somit ist er auch für das Aufheben von Baulinien zuständig.

4. Fazit

Die Verkehrsbaulinie entlang der Strasse "Im Russer" kann vollständig aufgehoben werden. Es gibt keine Gründe, die diesem Ansinnen entgegenstehen. Die Führung von Leitungen durch private Grundstücke ist auch ohne Baulinien geregelt. Bestehende Leitungen haben unabhängig von ihrer Lage Bestandesgarantie. Das gleiche gilt für die Elektroleitungen, die unmittelbar neben dem Strassenkörper auf privatem Grund verlegt sind.

Die Aufhebung der Baulinie ermöglicht aber insbesondere die Ausdolung des Appisbergbachs im vorgesehenen Abschnitt. Es gibt keine Gründe, die Aufhebung der Baulinie nur in diesem Abschnitt vorzusehen. Weder ist vorgesehen, das Siedlungsgebiet in Richtung Eingliederungsstätte zu erweitern, noch ist vorgesehen, die Strasse so auszubauen, dass der Baulinienbereich beansprucht werden müsste.

5. Verfahrensablauf

Die Bewirtschaftung des ÖREB-Katasters basiert auf folgendem Prozessmodell:



1. Beschluss des Gemeinderats mit Freigabe zur Überprüfung durch das Amt für Mobilität
2. Zustellung der Vorlage ans Amt für Mobilität (AFM) zur Vorprüfung (§ 87a Abs 2 PBG: 60 Tage). Parallel dazu erfolgt die öffentliche Auflage (Einwendungsverfahren dauert 60 Tage). Publikation der projektierten Änderung im ÖREB-Kataster.
3. Auf Grundlage der kantonalen Stellungnahme und der Einwendungen: Bereinigung der Vorlage und Erstellen der Pläne und des Erläuternden Berichts. Die Pläne sind in ÖREB-

Gemeinden durch Katasterbearbeitungs-Organisationen (KBO), das heisst für Männedorf durch Gossweiler Ingenieure AG, zu erstellen.

4. Festsetzung durch den Gemeinderat (Art. 17 Abs. 2 Ziff. 9 GO).
5. Publikation der Festsetzung mit 5-tägiger Frist zur Stimmrechtsbeschwerde.
6. Einreichen der Vorlage beim Amt für Mobilität (AFM) (mindestens 2-fach) mit folgenden Beilagen:
 - Beschluss des Gemeinderats
 - Auszug GO mit Zuständigkeit Gemeinderat für die Aufhebung von Verkehrsbaulinien
 - Publikationstext
 - Baulinienplan 1:500
 - Rechtskraftbescheinigung des Bezirksrat.
7. Erstellen der Genehmigung durch die Volkswirtschaftsdirektion (AFM).
Nachführung Stand im ÖEREB-Kataster.
8. Beschlussfassung des Gemeinderats zur offiziellen Auflage auf Grundlage der bewilligten Originalakten der VD.
9. Gemäss § 5 Abs. 3 PBG in Verbindung mit § 108 Abs. 3 PBG wird der Genehmigungsentscheid der VD, zusammen mit dem Festsetzungsentscheid der zuständigen kommunalen Behörde, durch die Gemeindeverwaltung publiziert und öffentlich aufgelegt. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümer werden gleichzeitig mit eingeschriebenem Brief über den Beschluss in Kenntnis gesetzt. Die Möglichkeit zum Rekurs an das Baurekursgericht besteht während der Auflagefrist von 30 Tagen.
10. Einholen der Rechtskraftbescheinigung beim Baurekursgericht (BRG) nach Ablauf der Auflage- und Rekursfrist.
11. Entscheid Gemeinderat: Publikation der Inkraftsetzung.
12. Zustellen eines vollständigen Dossiers mit Beleg der Publikation und der Rechtskraftbescheinigung ans Amt für Mobilität (AFM) der Volkswirtschaftsdirektion (VD).
13. Nachführen definitiver Stand im ÖEREB-Kataster (Löschen der aufgehobenen Verkehrsbaulinien).

6. Auswirkungen

Folgende Grundstücke sind von der bestehenden Baulinie betroffen und haben aktuell eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (OeREB) zu dulden:

Kat.-Nrn. 1191, 1198, 1868, 3234, 3541*, 3789*, 4600, 6013, 6383**, 6384**, 6385, 6386, 6939, 6941, 8066, 8067, 8068, 8086*, 8087 und 8158.

Die mit (*) bezeichneten Katasternummern sind Parzellen mit direkter Nutzung für die Eingliederungsstätte Appisberg, die mit (**) bezeichneten Parzellen sind im Besitz der

Gemeinde Männedorf. Die übrigen Parzellen gehören unterschiedlichen Grundeigentümerinnen und -eigentümern.

Die Aufhebung der Baulinie RRB Nr. 1725/1956 führt zu keiner Verschlechterung von Erschliessungsmöglichkeiten.

Die Aufhebung ermöglicht die Ausdolung des Appisbergbachs entlang der Strasse im Russer ohne übermässig Fruchfolgefläche zu beanspruchen.

Die Aufhebung hat keine negativen Folgen auf andere raumplanerische Ziele, ermöglicht mit der Ausdolung des Appisbergbachs gar eine ökologische Aufwertung und so eine positive Wirkung auf die Umwelt.

Nachbargemeinden sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Auf den Verkehr und auf die Werkleitungen sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erkennen.

7. Schlussbemerkungen

Es soll ausschliesslich die Verkehrsbaulinie RRB Nr. 1725/1956 im Abschnitt Steinbrüchel bis Brähenstrasse ersatzlos aufgehoben werden. Entlang der Tramstrasse soll die Baulinien RRB Nr. 1725/1956 weiterhin bestehen bleiben.

Aus Sicht des Gemeinderats ist die ersatzlose Aufhebung der Baulinie RRB Nr. 1725/1956 im Abschnitt Steinbrüchel bis Brähenstrasse zweckmässig und rechtmässig. Die Aufhebung führt aus heutiger Sicht zu keinerlei Nachteilen.


Gemäss Beschluss Nr. 20 des Gemeinderat Männedorf vom 7. Februar 2024

Der Gemeindepräsident



Wolfgang Annighöfer

Die Gemeindeschreiberin *an.*



Nadja El Hemdi
Stefan Woodtin

**Inkraftsetzungen / Aufhebungen:
Amtliche Publikation am Freitag, 16. August 2024**

Im Russer, Aufhebung Verkehrsbaulinie, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Die teilweise ersatzlose Aufhebung der Baulinie RBB Nr. 1725/1956 entlang der Gemeindestrasse Im Russer, Abschnitt Steinbrüchel bis Brähenstrasse, wurde durch den Gemeinderat Männedorf mit Beschluss Nr. 20 vom 7. Februar 2024 festgesetzt, Die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich genehmigte die Vorlage mit Verfügung Nr. 8513 vom 16. Mai 2024. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 25. Juli 2024 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Baulinienrevision ist damit in Kraft getreten.

Männedorf, 16. August 2024

Hochbau

Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 16.08.2024
Öffentlich einsehbar bis: 16.08.2027
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000002489

Publizierende Stelle
Gemeinde Männedorf - Fachbereich Hochbau, Saurenbachstrasse 6, 8708 Männedorf

Im Russer, Aufhebung Verkehrsbaulinie, Bekanntmachung des Inkrafttretens

Betrifft: 8708 Männedorf

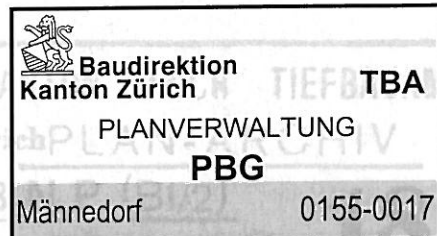
Angaben zum Inhalt:

Die teilweise ersatzlose Aufhebung der Baulinie RBB Nr. 1725/1956 entlang der Gemeindestrasse Im Russer, Abschnitt Steinbrüchel bis Brähenstrasse, wurde durch den Gemeinderat Männedorf mit Beschluss Nr. 20 vom 7. Februar 2024 festgesetzt, Die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich genehmigte die Vorlage mit Verfügung Nr. 8513 vom 16. Mai 2024. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 25. Juli 2024 ist kein Rechtsmittel ergriffen worden. Die Baulinienrevision ist damit in Kraft getreten.

Kontaktstelle:

Gemeinde Männedorf - Fachbereich Hochbau
Saurenbachstrasse 6
8708 Männedorf

**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons**
Sitzung vom 31. Mai 1956.



1725. **Baulinien.** Mit Eingabe vom 12. April 1956 ersuchte der Gemeinderat Männedorf um Genehmigung seiner Beschlüsse vom 10. Oktober und 21. November 1955 betreffend Festsetzung von Baulinien an der Aufdorf- und der Kleindorf-Bühlenstrasse bzw. der Steinbrüchelstrasse in Männedorf. Gegen diese im kantonalen Amtsblatt veröffentlichten Beschlüsse sind gemäss dem Zeugnis des Bezirksrates Meilen vom 2. März und 6. April 1956 keine Rekurse mehr anhängig.

Das Projekt für den Ausbau der Aufdorfstrasse zwischen Bühlen und der Bergstrasse sieht eine 7 m breite Fahrbahn vor, die seeseits durch ein 2 m breites Trottoir und bergseits durch ein 0,5 m breites Bankett ergänzt wird. Die beiden Vorgärten erhalten eine Breite von 7,5 m und 5 m, sodass sich ein Baulinienabstand von 22 m ergibt.

Die Kleindorf-Bühlenstrasse bildet die nördliche Fortsetzung der Aufdorfstrasse bis zur Gemeindegrenze Uetikon a. S. Vom Baulinienabstand von 21 m entfallen auf die Fahrbahn 6,5 m, das seeseitige Trottoir 2 m und die beiden Vorgärten 5,5 m und 7 m.

Die Steinbrüchelstrasse führt von der Aufdorfstrasse in nordöstlicher Richtung als steile Auffahrtsrampe zur kantonalen Heilstätte Appisberg. Sie weist nur lokalen Verkehr auf. Ihre Fahrbahn soll gelegentlich auf 5 m verbreitert werden. Es sind Vorgärten von 5 m und 7 m Breite in Aussicht genommen, sodass der Baulinienabstand 17 m beträgt. Die Kreuzung mit der geplanten rechtsufrigen Höhenstrasse ist noch nicht genau festgelegt. Bei der Festsetzung der Baulinien dieser Strasse werden diejenigen der Steinbrüchelstrasse anzupassen sein.

Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Beschlüsse des Gemeinderates Männedorf vom 10. Oktober und 21. November 1955 betreffend Festsetzung der Baulinien an der Aufdorfstrasse zwischen Bühlen und der Bergstrasse sowie der Kleindorf-Bühlenstrasse bzw. der Steinbrüchelstrasse in Männedorf werden gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Gemeinderat Männedorf wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung öffentlich bekanntzugeben.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Männedorf unter Rücksendung je eines Planexemplares mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Meilen und an die Baudirektion.

Zürich, den 31. Mai 1956.

Vor dem Regierungsrate,
Der Staatsschreiber:

H. Isler