



Gemeinde Elsau

**Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien
an der Schlatterstrasse (Route 830),
Abschnitt Pestalozzistrasse bis Grenze Schlatt**

Baulinien. Im Kanton Zürich wurde 2006 die vollständige Erfassung und Bereinigung der Baulinien an Staatsstrassen an die Hand genommen. Die Baulinien wurden in der Vergangenheit aus verschiedenen Gründen nicht systematisch bewirtschaftet und sind zu einem grossen Teil veraltet. Die Dimensionierung entspricht nicht mehr dem heutigen Strassenverlauf sowie den heutigen Bedürfnissen und den gesetzlichen Anforderungen. Um die Rechtssicherheit zu gewährleisten und dem Bedürfnis nach einer genügenden Raumsicherung nachkommen zu können, ist eine vollständige Revision der Verkehrsbaulinien unumgänglich.

Bei der Neufestsetzung wird speziell darauf geachtet, dass die Dimensionierung der neuen Verkehrsbaulinien die erforderliche Raumfreihaltung an Staatsstrassen gewährleistet und betroffene Grundstücke trotzdem nicht übermässig tangiert werden. Da die Verkehrsbaulinien nicht nur erweitert, sondern auch reduziert werden, sind damit für Grundstücke und bestehende Gebäude durch die Revision nicht nur neue Belastungen, sondern auch zahlreiche Entlastungen verbunden. Weiter wird bei den ausgebauten Strassen in der Regel ein minimaler Verkehrsbaulinienabstand, der dem gesetzlichen Strassenabstand gemäss § 265 ff. des Planungs- und Baugesetzes (PBG) entspricht, und bei Strassen mit geplantem Ausbau das erforderliche Mindestmass festgelegt. An verschiedenen Stellen weisen die neuen Verkehrsbaulinien nur minimale Verschiebungen gegenüber den aufzuhebenden Verkehrsbaulinien auf. Dadurch entstehen für betroffene Grundeigentümer in der Regel keine zusätzlichen Belastungen. In diesen Fällen handelt es sich lediglich um die Aufarbeitung alter Akten mit dem Ziel, eine Festsetzung über ganze Strassenzüge zu erhalten. Grundsätzlich werden an bestehenden Strassen in Reserve-, Kern-, Freihalte- und Landwirtschaftszonen keine Verkehrsbaulinien mehr festgelegt bzw. die festgesetzten ersatzlos aufgehoben. Für Kernzonen gelten in erster Linie die Bestimmungen der kommunalen Bau- und Zonenordnung oder - wie in den Reserve-, Freihalte- und Landwirtschaftszonen - der Strassenabstand gemäss PBG.

Auf diesen Grundsätzen lässt sich heute ein neues und korrektes Planwerk erstellen, das im Einzelfall auf einer Abwägung zwischen den privaten und öffentlichen Interessen beruht. Diese Baulinien werden auch den heutigen Anforderungen der amtlichen Vermessung, der Archivierung, der Übersichtlichkeit und der weiteren Bewirtschaftung gerecht.



Mit Beschluss Nr. 39 vom 13. Januar 2010 hat der Regierungsrat des Kantons Zürich diesem Konzept für die vollständige Überarbeitung der Baulinien an Staatsstrassen zugestimmt.

Gestützt auf diesen Beschluss werden an der Schlatterstrasse (Route 830), Abschnitt Pestalozzistrasse bis Grenze Schlatt, die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 717/1959 vollständig aufgehoben und neu entsprechend dem tatsächlichen Verlauf der Staatsstrasse in der Bauzone festgesetzt. Mit 6,0 m ab Grenze werden Baulinien mit dem vorerwähnten Mindestabstand festgesetzt. Werden bestehende Gebäude neu oder stärker von den Baulinien angeschnitten, geniessen diese Bestandesgarantie im Sinne von § 101 PBG.

Die Volkswirtschaftsdirektion verfügt:

- I. An der Schlatterstrasse (Route 830), Abschnitt Pestalozzistrasse bis Grenze Schlatt, werden Verkehrsbaulinien aufgehoben und neu festgesetzt.
- II. Die Vorlage ist in der Gemeinde Elsau während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
- III. Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrsbaulinienvorlage beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erheben. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.
- IV. Der Gemeinderat Elsau wird eingeladen,
 - a) die Verkehrsbaulinienvorlage rechtzeitig und unter Hinweis auf die Rekursmöglichkeit gemäss Ziffer III hievor im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Elsau wie folgt bekannt zu machen:
`Die Volkswirtschaftsdirektion hat mit Verfügung Nr. vom an der Schlatterstrasse (Route 830) in der Gemeinde Elsau, Abschnitt Pestalozzistrasse bis Grenze Schlatt, Verkehrsbaulinien aufgehoben und neu festgesetzt. Die Pläne liegen vom bis im zur Einsichtnahme auf. Innerhalb der genannten Auflagefrist von 30 Tagen können betroffene Grundeigentümer oder sonst wie in ihren schutzwürdigen Interessen berührte Personen, Gemeinden sowie andere Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts gegen die Verkehrsbaulinienvorlage beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erheben, wobei die Rekurschrift einen Antrag und dessen Begründung enthalten muss`;
 - b) die betroffenen Grundeigentümer überdies unter Beachtung von § 6 PBG durch eingeschriebenen Brief auf die Verkehrsbaulinienvorlage sowie die Rekursmöglichkeit hinzuweisen;
 - c) die Planaufgabe durchzuführen;
 - d) nach Ablauf der Auflagefrist die Auflageakten eingeschrieben (Originalpläne) der Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen, Postfach, 8090 Zürich, zuzustellen;
 - e) dem Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen, die Inserate- und Portospesen sowie den erforderlichen administrativen Aufwand in Rechnung zu stellen.



V. Mitteilung an:

Amt für Verkehr, Bauen an Staatsstrassen Original für sich und nach Abschluss der Planaufgabe Kopien inkl. Plänen zum Versand durch BaS an:

- Gemeinderat Elsau, Gemeindeverwaltung, Postfach 127, 8352 Elsau
- TBB Ingenieure AG, Florastrasse 5a, 8353 Elgg
- Planverwaltung des Kantons Zürich

Volkswirtschaftsdirektion

Ernst Stocker, Regierungsrat

Rechtskraftbescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute
beim Baurekursgericht kein Rechts-
mittel eingelegt worden.

Zürich, **27. Aug. 2015** Baurekursgericht
des Kantons Zürich
Die Kanzlei:

Av io. / by