



## **B2**

### **Gemeinde Niederhasli**

#### **Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien an der Regensdorfer-/ See-/ Mandachstrasse (Route 598), Abschnitt SBB Überführung bis Grenze Niederglatt**

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 Regensdorfer-/ See-/ Mandachstrasse (Route 598), Abschnitt SBB Überführung bis Grenze Niederglatt, die Verkehrsbaulinien RRB Nrn. 817/1959, 2786/1975, 657/1985 und 3255/1993 teilweise aufgehoben und Verkehrsbaulinien neu festgesetzt. Mit 3,5 - 6,0 m ab Grenze werden Baulinien mit dem Mindestabstand gemäss PBG festgesetzt. Vom Seegrabenweg bis zur Dorfstrasse wird westlich der Seestrasse mit 6,5 m ab Grenze resp. 9,0 m ab Fahrbahnrand Raum für einen möglichen Strassenausbau mit dem minimalsten Abstand gesichert. Werden bestehende Gebäude neu oder stärker von den Baulinien angeschnitten, geniessen diese Bestandesgarantie im Sinne von § 101 PBG.

#### **Die Volkswirtschaftsdirektion verfügt:**

- I. An der Regensdorfer-/ See-/ Mandachstrasse (Route 598), Abschnitt SBB Überführung bis Grenze Niederglatt, werden Verkehrsbaulinien aufgehoben und neu festgesetzt.
- II. Die Vorlage ist in der Gemeinde Niederhasli 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 Regierungsrat schriftlich Rekurs erheben. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.
- IV. Der Gemeinderat Niederhasli 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 Niederhasli wie folgt bekannt zu machen:  
`Die Volkswirtschaftsdirektion hat mit Verfügung Nr. .... vom ..... an der Regensdorfer-/ See-/ Mandachstrasse (Route 598) in der Gemeinde Niederhasli, Abschnitt SBB Überführung bis Grenze Niederglatt, 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 Regierungsrat des Kantons Zürich 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, Baupolizei und Beitragswesen, Postfach, 8090 Zürich, zuzustellen;
- e) dem Amt für Verkehr, Baupolizei und Beitragswesen, die Insetrate- und Portospesen sowie den erforderlichen administrativen Aufwand in Rechnung zu stellen.

V. Mitteilung an:

Amt für Verkehr, Baupolizei und Beitragswesen für sich und zum Versand an:

- Gemeinderat Niederhasli, Gemeinderatskanzlei, Dorfstrasse 17, 8155 Niederhasli
- Ingenieurbüro R. Bänziger, Dorfstrasse 17, 8155 Niederhasli

Volkswirtschaftsdirektion

Ernst Stocker, Regierungsrat



**Verfügung**  
vom **22. März 2013**

**Gemeinde Niederhasli**

**Verkehrsbaulinien, Seestrasse (Route 598), Grundstück Kat.-Nr. 1248**

Baulinien Mit Verfügung Nr. 5138 vom 10. April 2012 hob die Volkswirtschaftsdirektion an der Regensdorfer-/See-/Mandachstrasse (Route 598), Abschnitt SBB-Überführung bis Grenze Niederglatt in Niederhasli Verkehrsbaulinien teilweise auf und setzte diese neu fest. Von der Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien war das Grundstück Kat.-Nr. 1248 in seinem östlichen Teil betroffen.

Den dagegen erhobenen Rekurs der Stockwerkeigentümergeinschaft Dorfstrasse 28/30, Niederhasli, hiess der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1096 vom 31. Oktober 2012 gut und hob die mit DV Nr. 5138/2012 im Bereich der Parzelle Kat.-Nr. 1248 festgesetzte Baulinie ersatzlos auf. Der Regierungsrat wies die Sache zur erneuten Festsetzung an die Volkswirtschaftsdirektion zurück.

Der Regierungsrat begründete die Aufhebung der Baulinie im Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. 1248 damit, dass die Volkswirtschaftsdirektion für die Raumsicherung der Seestrasse (Staatsstrasse) den Baulinienabstand nicht von der kommunalen Dorfstrasse hätte messen dürfen. Das Grundstück Kat.-Nr. 1248 grenzt heute an die kommunale Dorfstrasse und gleichzeitig an den zukünftigen Einmündungsbereich der Seestrasse in die geplante Umfahrungsstrasse. Eine Festsetzung von Baulinien im heutigen Kurvenverlauf der Seestrasse käme in diesen Einmündungsbereich zur Dorfstrasse zu liegen. Fehlen Baulinien zur Dorfstrasse, ist dort der Strassenabstand gemäss § 265 Abs. 1 i.V.m. § 267 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) einzuhalten. Damit ist der erforderliche Raum zwischen der Seestrasse und der Umfahrungsstrasse hinreichend gesichert. Eine zusätzliche Festsetzung von Baulinien im heutigen Verlauf der Seestrasse ist deshalb nicht erforderlich, weshalb auf eine entsprechende Neufestsetzung verzichtet werden kann.

**Die Volkswirtschaftsdirektion verfügt:**

- I. Es wird festgestellt, dass die mit Verfügung Nr. 5138 vom 10. April 2012 an der Route Nr. 598 festgesetzte Baulinie an der Parzellengrenze der Grundstücke Kat.-Nr. 2078 und Kat.-Nr. 1248 endet und somit den Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. 1248 in Niederhasli nicht mehr umfasst.
- II. Auf eine erneute Festsetzung von Baulinien im Bereich des Grundstückes Kat.-Nr. 1248 wird verzichtet.
- III. Das zuständige Geometerbüro wird angewiesen, die Baulinie DV Nr. 5138/2012 im Bereich des Grundstücks Kat.-Nr. 1248 in Niederhasli aus den Plänen zu streichen.



IV. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat des Kantons Zürich schriftlich Rekurs erhoben werden. Der Rekurs muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten.

V. Mitteilung an:

Amt für Verkehr, Bauen an Staatstrassen für sich und zum Versand an:

- Stockwerkeigentümergeinschaft, Dorfstrasse 28/30, 8155 Niederhasli, Regula Wüest, Verwalterin
- Gemeindeverwaltung Niederhasli, Dorfstrasse 17, 8155 Niederhasli
- Ingenieurbüro R. Bänziger, Dorfstrasse 9, 8155 Niederhasli

Volkswirtschaftsdirektion

Ernst Stocker, Regierungsrat

Versand:



Kanton Zürich  
Volkswirtschaftsdirektion

## Staatsstrassen

---

# VERKEHRSBAULINIEN

**Gemeinde :** Niederhasli

**Strasse :** 598 / Regensdorfer-/ See-/ Mandachstrasse

**Strecke :** Grenze Regensdorf bis Grenze Niederglatt

**Massstab :** 1 : 500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. 18 vom - 4. Mai 2012

Von der Volkswirtschaftsdirektion am 10.4.2012

mit Verfügung Nr. 5138 festgesetzt.

Für die Volkswirtschaftsdirektion: