



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

Ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbaulinien Stockstrasse, Schachemerstrasse und Glattfelderweg

Genehmigung

Gemeinde **Glattfelden**

Lage - Stockstrasse, Schachemerstrasse und Glattfelderweg, Abschnitt Kernzone

Massgebende
Unterlagen - Beschluss Nr. 70 des Gemeinderates Glattfelden vom 8. Juli 2024
- Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 24. April 2024
- Erläuternder Bericht vom 8. Juli 2024 (integriert im Gemeinderatsbeschluss)

Zuständigkeit Über die vorbehaltslose 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 Glattfelden hat mit Beschluss Nr. 70 vom 8. Juli 2024 die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 668/1971 und RRB Nr. 207/1975 (Quartierplan Eichhölzli) teilweise ersatzlos aufgehoben.

Anlass und Zielsetzung
der Planung Die Stockstrasse, die Schachemerstrasse und der Glattfelderweg gelten als ausgebaut und befindet sich teilweise in der Kernzone. Die bestehenden Verkehrsbaulinien RRB Nr. 668/1971 und RRB Nr. 207/1975 stehen teilweise den Schutzziele der Kernzonenbestimmungen gemäss der rechtskräftigen Bau- und Zonenordnung vom 23. August 2016 der Gemeinde Glattfelden entgegen und verhindern die Realisierung von guten ortsbaulichen Lösungen.

Die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 668/1971 und RRB Nr. 207/1975 sollen gemäss dem Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 24. April 2024 in der Kernzone ersatzlos aufgehoben werden.

Niveaulinien sind keine vorhanden.



Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gestützt auf Art. 15 i.V.m. Art. 22 Abs. 1 Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Gemeinde Glattfelden vom 26. November 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. 668/1971 und RRB Nr. 207/1975 entlang der Stockstrasse, der Schachemerstrasse und des Glattfelderweges in der Kernzone ersatzlos aufgehoben werden.

Ergebnis der Prüfung Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG, LS 700.1) sieht zwei Möglichkeiten von Planungs- bzw. Festsetzungsverfahren vor, bei welchen Baulinien festgelegt werden können: nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG sowie im Rahmen eines Quartierplanverfahrens gestützt auf § 125 PBG. Aufgrund der untergeordneten Bedeutung (blosse Bereinigung) hat sich der Gemeinderat für die Revision der Baulinien RRB Nr. 207/1975 entschieden, das Verfahren nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG durchzuführen.

Die Kernzonenbestimmungen der Gemeinde Glattfelden weisen teilweise Abweichungen zu den bestehenden Verkehrsbaulinien auf. Mit der Revision kann dieser Widerspruch behoben werden.

Die ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 668/1971 und RRB Nr. 207/1975 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. 70 des Gemeinderates Glattfelden vom 8. Juli 2024 beschlossene ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 668/1971 und RRB Nr. 207/1975 entlang der Stockistrasse, der Schachemerstrasse und des Glattfelderweges in der Kernzone werden gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Glattfelden 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 Glattfelden inkl.
 - Beschluss Nr. Nr. 70 des Gemeinderates Glattfelden vom 8. Juli 2024
 - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 24. April 2024
 - Erläuternder Bericht vom 25. Januar 208. Juli 2024 (integriert im Gemeinderatsbeschluss)
 - Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien (Kopie)

Amt für Mobilität

Markus Traber, Amtschef

Protokollauszug vom 08. Juli 2024

2024-70	04	Bauplanung
	04.05	Nutzungsplanung
	04.05.3	Bau- und Niveaulinienfestsetzungen strassenweise in eD chr
		Teilrevision Verkehrsbaulinien Stockistrasse, Schachemerstrasse, Glattfelderweg - Festsetzung

Ausgangslage

Am 13. Mai 2024 wurde dem kantonalen Amt für Mobilität die Teilrevision der Verkehrsbaulinien Stockistrasse, Schachemerstrasse und Glattfelderweg zur formellen Vorprüfung und Stellungnahme eingereicht.

Mit Vorprüfbericht AFM 24-0007_BLG vom 20. Juni 2024 teilt die Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Zürich der Gemeinde Glattfelden mit, dass den geplanten ersatzlosen Aufhebungen der Verkehrsbaulinien RRB Nr. 668/1971 entlang der Stocki- und Schachemerstrasse sowie der Verkehrsbaulinie RRB Nr. 207/1975 entlang des Glattfelderwegs eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann, der erläuternde Bericht sei punktuell zu präzisieren und ergänzen.

Erläuternder Bericht

Der Regierungsrat genehmigte am 4. Februar 1971 mit Beschluss Nr. 668 u.a. die per Gemeinderatsbeschluss festgesetzten Verkehrsbaulinien an Stocki- und Schachemerstrasse sowie am Glattfelderweg. Niveaulinien wurden keine festgesetzt. Diese Baulinien entfalten ihre Wirkung in verschiedenen Bauzonen. Es sind dies einerseits die Kernzone und andererseits die Zone W/B.

Während die in der Zone W/B liegenden Teile der Baulinie weiterhin ihren ursprünglichen Zweck zur Freihaltung der Strassenräume erfüllen, sind sie in der Kernzone veraltet, weil sie der kommunalen Nutzungsplanung zuwiderlaufen.

Gemäss Art. 17 der Bau- und Zonenordnung Glattfelden (BZO) kann die Baubehörde unter Vorbehalt von Verkehrssicherheit und Wohnhygiene für sämtliche Gebäude den Strassenabstand bis auf 2.50m reduzieren, sofern dies im Interesse des Ortsbildschutzes liegt.

Es besteht ein grosses öffentliches und damit besonderes Interesse, dass in den Kernzonen die bauliche Entwicklung in qualitativer Hinsicht nicht behindert wird und die Anordnungsziele der kommunalen Bestimmungen umgesetzt werden können. Dies ist in der Kernzone

an der Stocki- und Schachemerstrasse sowie am Glattfelderweg aufgrund der Verkehrsbaulinien nicht der Fall, weshalb die genannten Verkehrsbaulinien ersatzlos aufgehoben werden sollen, soweit sie in der Kernzone liegen.

Mit der teilweisen, ersatzlosen Aufhebung in der Kernzone soll den heutigen Gegebenheiten Rechnung getragen und der Widerspruch mit den kommunalen Kernzonenbestimmungen aufgehoben werden.

Die betroffenen Strassen werden als vollständig ausgebaut betrachtet.

Gleichzeitig sollen auch die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 207/1975 in der Kernzone entlang des Glattfelderwegs ersatzlos aufgehoben werden.

Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG, LS 700.1) sieht zwei Möglichkeiten von Planungs- bzw. Festsetzungsverfahren vor, bei welchen Baulinien festgelegt werden können: nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG sowie im Rahmen eines Quartierplanverfahrens gestützt auf § 125 PBG. Nach der in den 1990er-Jahren entwickelten Rechtsprechung sind Baulinien entlang von Strassen der kommunalen Groberschliessung (Sammelstrassen) nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG festzusetzen, Baulinienvorlagen entlang von Strassen der Feinerschliessung über das Quartierplanverfahren (§ 125 PBG). Baulinien, die über ein Quartierplanverfahren festgesetzt worden sind, sind wieder über dasselbe Verfahren zu revidieren. Da dieser Grundsatz bis heute rechtlich nicht widerlegt wurde, sollen die Baulinien RRB Nr. 207/1975 über das Quartierplanverfahren abgewickelt werden.

Die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 207/1975 stehen in der Kernzone ebenfalls in Widerspruch zu den Bestimmungen der Bau- und Zonenordnung (BZO) und verhindern daher gute ortsbauliche Lösungen. Eine Aufhebung der bestehenden Baulinien wäre demzufolge gerechtfertigt, sofern der Glattfelderweg mit dem Wendehammer weiterhin genügend gesichert bleibt, was vorliegend der Fall ist, da der Wendehammer Teil der Glattfelderweg-Parzelle (Kat.-Nr. 6871) ist und es sich um eine Parzelle im öffentlichen Eigentum handelt.

Vor diesem Hintergrund kann die Baulinienrevision der Baulinien RRB Nr. 207/1975 in der Kernzone ausnahmsweise, im Sinne einer blossen Bereinigung, nach § 96 ff. i.V.m. § 108 PBG abgewickelt werden.

Zuständigkeit für die Beschlussfassung:

Gemäss Vorprüfbericht der Volkswirtschaftsdirektion vom 20. Juni 2024 ist gemäss Art. 15 i.V.m. Art. 22 Abs. 2 Ziff. 1 der Gemeindeordnung Glattfelden der Gemeinderat für die Festsetzung von Baulinien zuständig. Die Aufhebung der Verkehrsbaulinien bedarf gemäss Ausführungen des Amts für Mobilität keiner Behandlung durch die Gemeindeversammlung.

Erwägungen

Nach durchgeführter Vorprüfung und Bereinigung der Vorlage erfolgt die Festsetzung durch die zuständige kommunale Behörde (gemäss kantonalem Vorprüfbericht durch den Gemeinderat).

Der Gemeinderat

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

1. Die Teilrevision der Verkehrsbaulinien Stockstrasse, Schachemerstrasse und Glattfelderweg wird im Sinne der Erwägungen und des kantonalen Vorprüfberichts vom 20. Juni 2024 gemäss dazugehörigem Baulinienplan (Situation 1:500 vom 24. April 2024) wie vorliegend festgesetzt.
2. Die Abteilung Bau und Liegenschaften wird beauftragt, sämtliche Unterlagen gemäss den kantonalen Vorgaben beim Amt für Mobilität für die Genehmigung einzureichen.
3. Das Amt für Mobilität prüft die Vorlage auf Rechtmässigkeit, Zweckmässigkeit und Angemessenheit und wird im Sinne des Vorprüfberichts vom 20. Juni 2024 ersucht, im Namen der Volkswirtschaftsdirektion die Genehmigung zu erteilen.
4. Mitteilung an:
 - Web-Applikation KatasterprozesseZH
 - Amt für Mobilität, Baulinienbewirtschaftung, Neumühlequai 10, 8090 Zürich, unter Beilage sämtlicher Unterlagen, 2-fach
 - Projektverfasser: calörtscher hirner Ingenieure AG, Wasterkingeweg, 8193 Eglisau
 - ÖREB-Kataster-Bewirtschafter: Gossweiler Ingenieure AG, Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach
 - Vorsteher Hochbau und Planung, Christian Meier, per E-Mail
 - Leiter Bau und Liegenschaften, Nicolas Berger, per E-Mail
 - Gemeindearchiv

Für richtigen Protokollauszug:

Der Gemeindeschreiber



Valentino Vinzens



Kanton Zürich
Gemeinde Glattfelden

Verkehrsbaulinien
**Stockstrasse, Schachemerstrasse und
Glattfelderweg**

Abschnitt Kernzone

Situation 1:500

Ausschreibung im Amtsblatt des Kantons Zürich Nr. vom

Vom Gemeinderat festgesetzt
Beschluss Nr. ²⁰²⁴⁻70 vom 8. Juli 2024

Der Gemeindepräsident:



Marco Dindo

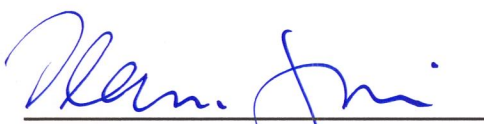
Der Gemeindegemeinderat:



Valentino Vinzens

Von der Volkswirtschaftsdirektion genehmigt
Verfügung Nr. 8522 vom 21. August 2024

Für die Volkswirtschaftsdirektion:



Ilaria Ghezzi

Verfasser Gossweiler Ingenieure AG, Schaffhauserstrasse 55, 8180 Bülach

Plan Nr.	Bearbeiter:	Datum Druck	Grundlagendaten
1	Sre	24.04.2024	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung, Nachgeführt bis 12.02.2024, © Amtliche Vermessung



Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 22. Januar 1975

KANTON ZÜRICH TIEFBAUAMT

PLAN-ARCHIV

3.N.P. Nr. 14

207. Quartierplan. Am 27. September 1974 ersuchte der Gemeinderat Glattfelden um Genehmigung seines Beschlusses vom 10. September 1973 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Eichhölzli. Dieser Beschluss wurde am 14. September 1973 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Bülach vom 22. Oktober 1973 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Nordwesten durch die Staltigstrasse, im Nordosten durch die Eichhölzlistrasse, im Südosten durch die Gartenstrasse und im Südwesten durch die Schachenstrasse begrenzt. Das ganze Gebiet liegt mit Ausnahme eines kleinen Teils längs der Schachenstrasse innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen. Mit Beschluss vom 18. Dezember 1972 hat die Gemeindeversammlung auch das restliche Gebiet eingezont. Diese Einzonung liegt zur Zeit ebenfalls zur Genehmigung durch den Regierungsrat vor. Abwassertechnisch ist das Gebiet Eichhölzlistrasse durch Kanäle in der Staltig-, Eichhölzli- und Gartenstrasse erschlossen. Da aber aus Gründen des Grundwasserschutzes an die Kanalisation Gartenstrasse keine weiteren Abwässer angeschlossen werden dürfen, sind die betreffenden Grundstücke durch die projektierte Leitung in der Schachenstrasse zu entwässern.

Der strassenmässigen Erschliessung dient, nebst den umgrenzenden Strassen, eine von der Schachenstrasse abzweigende Stichstrasse.

Der mit 17 m an dieser untergeordneten Stichstrasse festgelegte Abstand der Baulinien vermag zu genügen. Die im Quartierplan für die Eichhölzlistrasse, die Staltigstrasse sowie für ein Teilstück der Schachenstrasse eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. die entsprechenden RRB Nrn. 981/1965 und 668/1971). Die Baulinien für das restliche Teilstück der Schachenstrasse und für die Gartenstrasse werden in separaten öffentlichen Verfahren festgelegt.

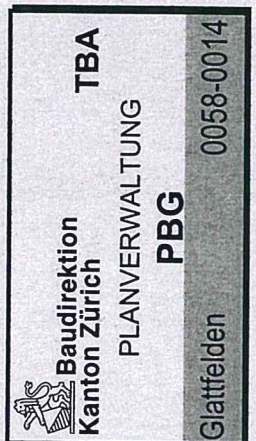
Der Genehmigung der Vorlage steht nichts entgegen.

Der Gemeinderat wird gemäss den §§ 16 und 19 des Baugesetzes den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Glattfelden vom 10. September 1973 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Eichhölzli, mit Baulinien für eine von der Schachenstrasse abzweigende Stichstrasse, wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

Glattfelden



II. Mitteilung an den Gemeinderat Glattfelden, unter
Rücksendung eines Plansatzes mit Genehmigungsvermerk,
den Bezirksrat Bülach sowie an die Direktion der öffentlichen
Bauten.

Zürich, den 22. Januar 1975.

Vor dem Regierungsrat,
Der Staatsschreiber:

Roggwiller