

Zürich,
14. März 2012

Weisung des Stadtrates an den Gemeinderat

Tiefbauamt, Baulinienrevisionen im Quartier Schwamendingen, Kreis 12, Anpassung der Baulinien an die Richtplanung und die Parzellierung des öffentlichen Grundes, Festsetzung

Die Baulinien der Stadt Zürich werden periodisch auf ihre Aktualität und Richtplankonformität hin überprüft. Der kommunale Verkehrsrichtplan der Stadt Zürich wurde mit Gemeindeabstimmung vom 8. Februar 2004 neu festgesetzt und mit Regierungsratsbeschluss vom 22. September 2004 genehmigt, so dass die Baulinienüberprüfung auf der Grundlage des kommunalen Richtplans erfolgt. Es handelt sich um eine flächendeckende Überprüfung aller Baulinien auf dem gesamten Stadtgebiet. Aus organisatorischen Gründen wird die Bearbeitung nach Vermessungsbezirken geordnet vorgenommen. Diese hier vorliegenden Baulinienanpassungen befinden sich innerhalb des Vermessungsbezirks Schwamendingen (Kreis 12).

Bei der Überprüfung der Baulinien sind nebst den Festsetzungen im kommunalen Verkehrsrichtplan auch die Festsetzungen des regionalen Richtplans, die Parzellierung des öffentlichen Grundes sowie verkehrliche und städtebauliche Überlegungen zu berücksichtigen (nachfolgend Ziff. 1 bis 3).

Die Baulinienmassnahmen dienen der haushälterischen Nutzung des Bodens und entsprechen damit den Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (insbesondere Art. 1 und Art. 3 RPG).

1. Richtplanung

Die im kommunalen sowie regionalen Verkehrsrichtplan eingetragenen Festlegungen sind grundsätzlich ausreichend mittels Baulinien zu sichern.

Im Vermessungsbezirk Schwamendingen werden deshalb an den folgenden Verkehrsachsen die Baulinien angepasst oder neu festgesetzt, wobei in Klammern die für die Änderungen relevanten Richtplaneintragungen aufgeführt sind:

Im Baulinienplan Nord:

- Opfikonstrasse zwischen Tramschleife Auzelg/Stadtgrenze und Busschleife Auzelg Ost (Buslinie, Strasse, Fussweg und Veloroute bestehend);
- Saatlenfussweg zwischen Andreas- und Hagenholzstrasse (Fussweg und Veloroute bestehend, «Saatlengrünzug»).

Im Baulinienplan Ost:

- Grosswiesenstrasse zwischen Glattwiesenstrasse und Weibelackerweg (Fussweg und Veloroute bestehend);
- Luchswiesenweg zwischen Altwiesen- und Dübendorfstrasse (Veloroute bestehend);
- Otto-Jaag-Strasse zwischen Glattuferweg und Ueberlandstrasse (Fussweg und Veloroute bestehend);

- Probsteistrasse zwischen Dübendorf- und Stettbachstrasse (Veloroute bestehend);
- Ueberlandstrasse zwischen Nr. 439 und Otto-Jaag-Strasse (Tramlinie geplant, Strasse, Fussweg und Veloroute bestehend).

Im Baulinienplan Süd:

- Heerenwiesen zwischen Nr. 32 und Winterthurerstrasse (Fussgängerbereich und Veloroute bestehend);
- Herzogenmühlestrasse zwischen Luegisland- und Ueberlandstrasse (Buslinie, Strasse, Fussweg und Veloroute bestehend, «Herzogenmühlegrünzug»).

An den folgenden Orten werden die Baulinien gelöscht:

Im Baulinienplan Süd:

- Ahornstrasse zwischen Bockler- und Winterthurerstrasse;
- Aprikosenstrasse zwischen Auhof- und Luegislandstrasse.

Vom Grundsatz der Richtplansicherung ausgenommen sind:

- Kernzonengebiete der Altstadt und alte bäuerliche Dorfkerne. Die sehr detaillierten Regelungen der Bau- und Zonenordnung in diesen Gebieten lassen nur wenig Spielraum zur Festlegung von Baulinien zu. Die verschieden ausgerichteten Instrumente der Nutzungsplanung verfolgen mitunter gegenläufige Absichten, so dass baurechtlich unklare Verhältnisse geschaffen würden. Einzelne übergeordnete Hauptverkehrswege können aber Baulinien aufweisen, wenn die verkehrliche Situation dies erfordert.
- Waldgebiete und teilweise Freihalte- und Landwirtschaftszonen. Die Erforderlichkeit von Baulinien in diesen Gebieten ist beschränkt. Einerseits besteht keine Gefahr der negativen Präjudizierung, solange sich keine bauliche Entwicklung abzeichnet. Andererseits sind die Verkehrswege schon mehrheitlich erstellt, ausparzelliert und in städtischem Besitz. Allenfalls notwendige Baulinienfestsetzungen bei Neu- oder Ausbauten von Verkehrswegen können nach Bedarf einzeln geprüft werden, wenn ein konkretes Bauprojekt ansteht.
- Gebiete im Kompetenzbereich des Bundes (z. B. Autobahnen, Eisenbahnlinien).
- Gebiete mit vorliegenden Spezialtatbeständen. Auf einzelne Baulinienfestsetzungen kann verzichtet werden, wenn entweder eine im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeit den Verkehrsweg sichert oder wenn eine Baulinienfestsetzung zeitlich oder situationsbedingt nicht zweckmässig erscheint.

Im Vermessungsbezirk Schwamendingen werden deshalb an den folgenden richtplanrelevanten Verkehrsachsen die Baulinien trotz eines allfälligen Festsetzungs- oder Änderungsbedarfs vorläufig nicht neu festgesetzt:

- Andreasstrasse (vertragliche Sicherung);
- Nationalstrasse A1 im Perimeter «Einhausung Schwamendingen» (separate Vorlage);
- Tramenschleifen Hirzenbach und Stettbach (Wendeschleifen-Programm);
- Ueberlandstrasse zwischen Herzogenmühle- und Winterthurerstrasse (laufende Planungen).

2. Parzellierung des öffentlichen Grundes

Baulinien definieren u. a. als Baubegrenzungslinien die Bebaubarkeit eines Grundstücks. Befindet sich die Baulinie aber im öffentlichen Grund und nicht innerhalb eines Baugrundstücks, kommen Grenz- bzw. Strassenabstandsbestimmungen zum Tragen, welche unerwünschte Auswirkungen auf die verkehrlichen sowie städtebaulichen Anliegen haben können. Um dies zu vermeiden, werden die Baulinien aus dem öffentlichen Grund verlegt und so

weit als möglich an die heutigen Gegebenheiten angepasst. Damit wird der eingetretenen und der aus heutiger Sicht zu erwartenden zukünftigen Entwicklung Rechnung getragen.

Im Vermessungsbezirk Schwamendingen werden deshalb an den folgenden Orten die Baulinien an die Parzellierung des öffentlichen Grundes angepasst:

Im Baulinienplan Ost:

- Ueberlandstrasse zwischen Nr. 460 und Stadtgrenze;
- Stettbachstrasse bei Wendehammer gegenüber Nr. 141.

Im Baulinienplan Süd:

- Stettbachweg gegenüber Nr. 2.

3. Verkehrliche und städtebauliche Überlegungen

Die Anpassung von Baulinien kann schliesslich aufgrund veränderter verkehrlicher oder städtebaulicher Ansprüche erforderlich werden. Aus diesem Grund sind im Vermessungsbezirk Schwamendingen an den folgenden Orten Anpassungen der Baulinien vorzunehmen:

Im Baulinienplan Nord:

- Aubruggstrasse zwischen Nationalstrasse A1 und Kehrichtheizkraftwerk Hagenholz (Schliessung Baulinienlücken, Anpassung an Hochspannungsleitung);
- Saatlenstrasse zwischen Nr. 175 und Nr. 249 (Schliessung Baulinienlücke);
- Wallisellenstrasse zwischen Riedgrabenweg und Saatlenstrasse (Anpassung an vorherrschende Bebauungsstruktur).

Im Baulinienplan Ost:

- Altwiesenstrasse zwischen Nr. 370 und Dübendorfstrasse (Anpassung an Strassengeometrie);
- Dübendorfstrasse bei Tramhaltestelle Glattwiesen (Sicherung Strassenabstand/Haltestellenbereich);
- Dübendorfstrasse bei Tramhaltestelle Roswiesen (Sicherung Strassenabstand/Haltestellenbereich);
- Dübendorfstrasse zwischen Altwiesenstrasse und Stadtgrenze (Sicherung Strassenabstand);
- Stettbachstrasse bei Einmündung Probsteistrasse (Schliessung Baulinienlücke);
- Stettbachstrasse zwischen Nr. 86 und Wendehammer gegenüber Nr. 141 (Redimensionierung Baulinienabstand/Anpassung an Strassengeometrie);
- Ueberlandstrasse bei Kreuzung Winterthurerstrasse (Sicherung Strassenabstand);
- Winterthurerstrasse bei Einmündung Luchsweg (Schliessung Baulinienlücken).

Im Baulinienplan Süd:

- Ahornstrasse zwischen Nr. 8 und Nr. 12 (Schliessung Baulinienlücke);
- Friedackerstrasse zwischen Saatlen- und Winterthurerstrasse (Anpassung an Strassengeometrie/Schliessung Baulinienlücken);
- Frohburgstrasse bei Einmündung Winterthurerstrasse (Anpassung an Strassengeometrie);
- Funkwiesenstrasse bei Einmündung Martinstrasse (Schliessung Baulinienlücken);

- Heerenwiesen zwischen Nr. 21 und Nr. 32 (Redimensionierung Baulinienabstand/Anpassung an Strassengeometrie);
- Herzogenmühlestrasse bei Einmündung Heerenwiesen (Anpassung an Strassengeometrie);
- Herzogenmühlestrasse bei Einmündung Luegislandstrasse (Anpassung an Strassengeometrie/Schliessung Baulinienlücke);
- Luegislandstrasse bei Einmündung Herzogenmühlestrasse (Anpassung an Strassengeometrie);
- Schörlistrasse bei Einmündung Brüggläcker (Schliessung Baulinienlücke);
- Schörlistrasse zwischen Funkwiesenstrasse und Herbstweg (Redimensionierung Baulinienabstand);
- Schwamendinger-/Winterthurerstrasse zwischen Nr. 129 und Luegislandstrasse (Anpassung an Strassengeometrie);
- Winterthurerstrasse zwischen Nr. 344 und Nr. 358 (Anpassung an Strassengeometrie/Bundesbaulinie);
- Winterthurerstrasse zwischen Nr. 434 und Nr. 519 (Redimensionierung Baulinienabstand/Anpassung an Strassengeometrie/Schliessung Baulinienlücken);
- Winterthurerstrasse zwischen Nr. 529 und Nr. 537 (Anpassung an vorherrschende Bauungsstruktur);
- Winterthurerstrasse bei Einmündung Roswiesenstrasse (Anpassung an Strassengeometrie).

Ebenfalls in dieselbe Kategorie fallen nachfolgend aufgeführte Änderungen von Baulinienabwinklungen an Strassenkreuzungen:

Im Baulinienplan Nord:

- Kreuzung Saatlen-/Wallisellenstrasse.

Im Baulinienplan Ost:

- Kreuzung Altwiesen-/Luchswiesenstrasse;
- Kreuzung Glattwiesen-/Winterthurerstrasse;
- Kreuzung Hirzenbach-/Luchswiesenstrasse.

Im Baulinienplan Süd:

- Kreuzung Ahorn-/Winterthurerstrasse;
- Kreuzung Friedrich-/Winterthurerstrasse;
- Kreuzung Funkwiesen-/Schörlistrasse;
- Kreuzung Glattstegweg/Luegislandstrasse;
- Kreuzung Luegisland-/Saatlenstrasse.

Für die detaillierte Einmessung gilt folgende Definition der Geomatik + Vermessung:

Punkt Nr.	y	x
74168	684782.53	252181.10
74169	684811.89	252197.53
74170	684839.70	252147.83

74171	684846.79	252122.70
74172	684852.62	251975.94
74173	684876.61	251976.57
74174	685572.89	251577.79
74175	684870.77	252123.66
74176	684860.65	252159.54
74177	684831.74	252211.22
74178	684887.85	251744.16
74179	684863.94	251741.71
74180	684550.03	251729.42
74181	685372.52	252409.94
74182	685598.59	251574.19
74183	685301.79	252349.02
74184	685340.83	252323.06
74185	685396.43	252270.92
74186	685416.95	252243.98
74187	685440.39	252207.18
74188	685460.29	252173.46
74189	685533.06	252063.23
74190	685572.01	252014.47
74191	685522.56	252005.70
74192	685520.80	252042.08
74193	685518.58	252048.86
74194	685443.60	252162.44
74195	685422.67	252197.89
74196	685401.04	252231.86
74197	685380.52	252258.80
74198	685329.76	252306.40
74199	685206.62	252388.29
74200	685204.37	252019.14
74201	685233.57	251945.81
74203	685445.47	251827.40
74205	685207.89	251842.50
74206	685176.10	251871.13
74209	685523.17	251673.18
74210	685522.88	251573.38
74211	685496.89	251569.82
74212	685499.78	251548.00
74213	685519.71	251550.73
74214	685751.14	251506.14
74215	685768.15	251500.22
74216	685341.14	251311.58
74217	685209.34	251258.44
74218	684831.15	251272.62
74219	684841.66	251252.88
74220	684853.75	251234.54

74221	684567.93	251017.54
74222	684648.46	251011.57
74223	684768.70	251009.61
74224	684905.90	250987.25
74225	684927.12	250993.88
74226	684832.47	250961.77
74227	685305.03	251145.25
74228	685331.36	251145.99
74229	685350.50	250977.25
74230	685371.26	250971.76
74231	685505.78	250924.09
74232	685496.61	250951.41
74233	685520.44	250956.21
74234	685659.11	250973.03
74235	685648.78	251018.28
74236	685606.63	251029.55
74237	685635.64	251176.60
74238	685791.10	251101.75
74239	685806.62	251057.70
74240	685817.47	251061.51
74241	685800.44	251109.83
74242	685787.39	251116.68
74243	685902.73	251091.44
74244	685900.76	251063.18
74245	685966.37	250861.50
74246	685965.23	250858.72
74247	686248.33	251185.20
74248	686676.65	251350.90
74249	686691.21	251325.48
74250	687065.39	251177.64
74251	687075.68	251177.35
74252	687227.70	251117.26
74253	687291.84	251115.03
74254	687338.80	251235.00
74255	687286.63	251031.06
74256	687254.03	251043.95
74257	687229.35	251067.68
74258	686941.74	250885.24
74259	686925.96	250886.74
74260	686926.75	250894.99
74261	686906.84	250896.89
74262	686906.36	250891.91
74263	686830.59	250899.12
74264	686828.82	250880.21
74265	686853.73	250877.84
74266	686853.26	250872.86

74267	686924.00	250866.12
74268	686924.83	250874.80
74269	686941.63	250873.20
74270	686811.19	250906.46
74271	686805.18	250901.54
74272	686634.57	250917.79
74273	686624.49	250899.66
74274	686808.91	250882.10
74275	686603.10	250920.78
74276	686332.44	250946.55
74277	686337.20	250927.01
74278	686580.69	250903.83
74279	686597.28	250901.37
74280	686595.45	250889.03
74281	686554.78	250770.80
74282	686577.71	250763.67
74283	686558.15	250744.70
74284	686545.17	250748.64
74285	686499.90	250638.60
74286	686512.38	250633.46
74287	686304.88	250718.88
74288	686306.03	250721.65
74289	686260.46	250740.41
74290	686601.32	250568.73
74291	686596.41	250556.78
74292	686612.77	250500.76
74293	686612.21	250470.35
74294	686595.15	250419.10
74295	686590.64	250401.21
74296	686587.20	250381.49
74297	686587.78	250372.20
74298	686583.42	250576.10
74299	686582.83	250546.18
74300	686597.41	250496.27
74301	686597.02	250475.40
74302	686579.97	250424.16
74303	686574.87	250403.96
74304	686572.02	250387.58
74305	686566.61	250388.53
74306	686574.72	250351.36
74307	686562.79	250360.47
74308	686427.05	250465.42
74309	686419.20	250464.56
74310	686411.86	250470.80
74311	686413.54	250479.63
74312	686368.59	250516.08

74313	686343.94	250538.52
74314	686229.15	250611.17
74315	686115.71	250657.81
74316	686082.63	250670.48
74317	686024.31	250705.59
74318	685994.69	250726.38
74319	686123.09	250676.40
74320	686236.75	250629.67
74321	686357.40	250553.31
74322	685140.82	250923.38
74323	685222.03	250960.90
74324	685197.36	251040.18
74325	685774.34	251130.63
74326	685777.63	251135.53
74327	687011.13	250526.80
74328	687042.32	250455.55
74329	687023.35	250407.01
74330	687036.47	250388.24
74331	687303.06	250241.23
74332	687252.11	250231.64
74333	687049.92	250343.13
74334	687051.61	250346.20

Finanzielle Auswirkungen für die Stadt Zürich

Baulinienfestlegungen führen im Regelfall nur zu einer Entschädigungspflicht, wenn die Planungsmassnahme einer Enteignung gleichkommt. Die hier im Vermessungsbezirk Schwamendingen vorliegenden Planungsmassnahmen sind generell von geringer Tragweite und führen deshalb weder zu einer Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung noch zu einem Anspruch auf Heimschlagrecht gemäss §§ 102ff. Planungs- und Baugesetz. Allfällige Entschädigungen werden erst bei einer Realisierung bzw. Erweiterung der Verkehrsanlagen geschuldet (formelle Enteignung).

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Die Baulinien im Vermessungsbezirk Schwamendingen werden gemäss Vorlage des Stadtrates, Plan-Nr. 2011-51-A, 2011-51-B und 2011-51-C, abgeändert, gelöscht bzw. neu festgesetzt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, Änderungen am Baulinienplan Nr. 2011-51-A, 2011-51-B und 2011-51-C in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Rekursen oder im Genehmigungsverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind im «Städtischen Amtsblatt» und im «Amtsblatt des Kantons Zürich» zu veröffentlichen.**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist der Vorsteherin des Tiefbau- und Entsorgungsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates
die Stadtpräsidentin
Corine Mauch
die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti