



## **Stadt Uster**

### **Ersatzlose Aufhebung von kantonalen Verkehrsbaulinien**

#### **Kernzone Oberuster**

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat 1954 mit Beschluss Nr. 1376 und 1972 mit Beschluss Nr. 810 in der Kernzone Oberuster, entlang der Aathal- und Sulzbacherstrasse, Verkehrsbaulinien festgesetzt.

Die bestehenden Baulinien sind veraltet und weichen stellenweise vom heutigen Verlauf der Strasse ab. Zurzeit werden die Aathal- und die Sulzbacherstrasse vom kantonalen Tiefbauamt saniert. Nach Abschluss des Strassenprojekts können daher beide Strassen in diesem Gebiet als dem Planungsrecht entsprechend ausgebaut betrachtet werden.

Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Uster vom 1. April 1999, rev. am 25. März 2022, enthält Kernzonenbestimmungen in Bezug auf den Strassenabstand sowohl für bestehende Gebäude als auch für Neubauten. Die kantonalen Verkehrsbaulinien verlaufen so, dass sie den Anordnungszielen der kommunalen Bestimmungen widersprechen und teilweise die Realisierung von ortsbaulich zweckmässigen Lösungen verhindern.

Die Zonenbegrenzung zwischen der Kern- und der Wohnzone befindet sich in der Mitte des Grundstücks Kat. Nr. A5170 und ist daher nicht parzellenscharf. Die Baulinie gemäss RRB Nr. 1376/1954 verläuft in diesem Bereich teilweise in der Strassenparzelle Kat. Nr. A5170 und ist demzufolge als Planungsinstrument sowohl für die Raumsicherung der Staatsstrasse wie auch für die Bebauung der Parzelle Kat. Nr. A5171 offensichtlich untauglich. In diesem Bereich der Parzelle Kat. Nr. A5171 kommt subsidiär der Strassenabstand gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG, LS 700.1) zur Anwendung.

Mit vorliegender Verfügung sollen die Baulinien gemäss RRB Nr. 1376/1954 und RRB Nr. 810/1972 in der Kernzone Oberuster sowie bei der Strassenparzelle Kat. Nr. A5170 ersatzlos aufgehoben werden. Die Aufhebung der Baulinien in der Kernzone soll den heutigen Gegebenheiten Rechnung tragen und die Widersprüche mit den kommunalen Kernzonenbestimmungen beseitigen. Die Aufhebung der Baulinie im Staatsstrassengebiet (Grundstück Kat. Nr. A5170, Wohnzone) ändert die Bebaubarkeit der angrenzenden Parzellen nicht, schafft Klarheit betreffend der planerischen Vorgaben und wird daher mit vorliegender Verfügung im Sinne einer redaktionellen Anpassung vorgenommen.

#### **Im Namen der Volkswirtschaftsdirektion verfügt:**

- I. Entlang der Aathalstrasse (Route 340) und Sulzbacherstrasse (Route 734) in der Kernzone Oberuster sowie bei der Strassenparzelle Kat. Nr. A5170 werden die

Baulinien nach RRB Nr. 1376/1954 und RRB Nr. 810/1972 gemäss dem bei den Akten liegenden Plan ersatzlos aufgehoben.

II. Der Stadtrat von Uster wird eingeladen,

a) die Baulinienvorlage rechtzeitig und unter Hinweis auf die Rekursmöglichkeit gemäss Ziffer III im kantonalen Amtsblatt sowie im amtlichen Publikationsorgan der Stadt wie folgt bekannt zu machen:

«Die Volkswirtschaftsdirektion hat mit Verfügung Nr. .... vom ..... entlang der Aathalstrasse (Route 340) und Sulzbacherstrasse (Route 734) im Bereich der Kernzone Oberuster die Baulinien gemäss RRB Nr. 1376/1954 und RRB Nr. 810/1972 ersatzlos aufgehoben. 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 Grundeigentümern 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 (Originalpläne) per Einschreiben der Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien, 8090 Zürich, zuzustellen;

e) dem Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien, die Inserate- und Portospesen sowie den erforderlichen administrativen Aufwand in Rechnung zu stellen.

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. Mitteilung an:

- Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst/Baulinien, Original
- Stadtrat Uster, Gemeindeverwaltung, Bahnhostrasse 17, Postfach, 8610 Uster (Verfügungskopie + Plan, für Planaufgabe)
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf (digital: Verfügungskopie + Plan, für Nachführung ÖREB)

und nach Abschluss der Planaufgabe Kopien zum Versand durch Rechtsdienst/ Baulinien an:



- Stadtrat Uster, Gemeindeverwaltung, Bahnhofstrasse 17, Postfach, 8610 Uster (vollständiges Dossier)
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf (Rechtskraftbescheinigung, für Nachführung ÖREB)
- Planverwaltung des Kantons Zürich (vollständiges Dossier)

Amt für Mobilität

Markus Traber, Amtschef