



Ersatzlose Aufhebung von Verkehrsbaulinien und Niveaulinien Ueblistrasse

Genehmigung

Gemeinde **Pfäffikon**

- Lage - Ueblistrasse, Abschnitt Dorfstrasse bis Baumgartenstrasse (ganze Strasse)
- Massgebende Unterlagen - Beschluss Nr. 15 des Gemeinderates Pfäffikon vom 10. Februar 2026
- Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 18. Dezember 2025
- Erläuternder Bericht
- Zuständigkeit Über die vorbehaltlose Genehmigung von kommunalen Verkehrsbaulinien 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 Pfäffikon hat mit Beschluss Nr. 15 vom 10. Februar 2026 die Verkehrsbaulinien und Niveaulinien RRB Nr. 0128/1971 entlang der Ueblistrasse ersatzlos aufgehoben.
- Anlass und Zielsetzung der Planung Die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 0128/1971 erstrecken sich sowohl über die Wohnzone als auch über die Kernzone und wurden im Hinblick auf den vorgesehenen Ausbau der Ueblistrasse (damals Flurstrasse Nr. 361) festgesetzt. Im Laufe der Zeit wurde die Ueblistrasse entsprechend ihrer Zweckbestimmung vollständig ausgebaut, jedoch in geringerem Ausmass als ursprünglich vorgesehen.

Die Baulinien verlaufen heute in Abständen von bis zu 9 m, überschneiden mehrere Gebäude und beeinträchtigen die bauliche Nutzung der betroffenen Grundstücke erheblich. Zudem stehen sie im Widerspruch zu den planerischen Zielsetzungen der Kernzonenbestimmungen gemäss der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Pfäffikon.

Die Verkehrsbaulinien RRB Nr. 0128/1971 sollen daher gemäss dem Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 18. Dezember 2025 ersatzlos aufgehoben werden.

Die vorhandenen Niveaulinien werden ebenfalls aufgehoben.



Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

Gestützt auf Art. 27 Ziff. 11 der Gemeindeordnung der Gemeinde Pfäffikon vom 1. September 2019, rev. 26. September 2021, ist für die Aufhebung und Neufestsetzung von Verkehrsbaulinien der Gemeinderat zuständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Mit der vorliegenden Baulinienrevision sollen die Verkehrsbaulinien und Niveaulinien RRB Nr. 0128/1971 entlang der Ueblistrasse ersatzlos aufgehoben werden.

Ergebnis der Prüfung Die Ueblistrasse wurde entsprechend ihrer Zweckbestimmung vollständig ausgebaut. Die seinerzeit zur Raumsicherung des Strassenausbaus festgesetzten Verkehrsbaulinien erweisen sich heute als überdimensioniert. Sie verlaufen mit Abständen von bis zu 9 m, tangieren bestehende Gebäude und stehen im Widerspruch zu den Anordnungszielen der Kernzonenbestimmungen gemäss der BZO der Gemeinde Pfäffikon.

Mit der vorliegenden Revision soll den heutigen Gegebenheiten Rechnung getragen und der Widerspruch zu den Kernzonenbestimmungen der kommunalen BZO beseitigt werden. Für die Sicherung der Ueblistrasse gelangen nach der Aufhebung der Baulinien die ordentlichen Abstände gemäss § 265 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG, LS 700.1) sowie innerhalb der Kernzone die Bestimmungen der kommunalen BZO zur Anwendung.

Die Vorlage steht weder im Widerspruch zur kommunalen noch zur kantonalen Richtplanung.

C. Hinweise zur Umsetzung

Keine Hinweise.

D. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich als rechtmässig, zweckmässig und 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. 15 vom 10. Februar 2026 beschlossene ersatzlose Aufhebung der Verkehrsbaulinien und Niveaulinien RRB Nr. 0128/1971 entlang der Ueblistrasse wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Pfäffikon 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 Pfäffikon inkl.
 - Beschluss Nr. 15 des Gemeinderates Pfäffikon vom 10. Februar 2026
 - Verkehrsbaulinienplan 1:500 vom 18. Dezember 2025
 - Erläuternder Bericht
 - Verfügungskopie an Amt für Mobilität, Stab, Rechtsdienst / Baulinien.

Amt für Mobilität

Markus Traber, Amtschef