



VERFÜGUNG

vom 18. November 2013

Uitikon, Birmensdorf. Quartierplan Leuen-Waldegg

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Uitikon setzte den Quartierplan Leuen-Waldegg am 24. Juni 2013 fest. Zwecks sinnvoller Abgrenzung mussten zwei Wegparzellen und das Grundstück der Eidgenössischen Forschungsanstalt Wald, Schnee und Landschaft (WSL) in den Perimeter einbezogen werden. Diese Grundstücke auf Gemeindegebiet Birmensdorf weisen jedoch keine Erschliessungsdefizite auf, werden unverändert in den Neubestand aufgenommen und sind nicht kostenpflichtig. Da der Quartierplanperimeter somit zwei Gemeinden betrifft, sind gestützt auf § 42 der Quartierplanverordnung getrennte Beschlussfassungen erforderlich. Der Gemeinderat Birmensdorf setzte den Quartierplan Leuen-Waldegg am 17. Juni 2013 fest und delegierte die Publikation, die Rechtsmitteleröffnung und alle weiteren Schritte zum Vollzug an den Gemeinderat Uitikon. Der Festsetzungsbeschluss des Gemeinderates Uitikon wurde im kantonalen Amtsblatt am 28. Juni 2013 publiziert und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei des Baurekursgerichts vom 12. August 2013 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 6. September 2013 ersucht das Hochbauamt Uitikon um Genehmigung der Vorlage.

Parallel zum Quartierplan wurde ein öffentlicher Gestaltungsplan erarbeitet und festgesetzt. Mit den Quartier- und Gestaltungsplanfestlegungen werden für alle im Perimeter und in der Bauzone liegenden Grundstücke die Voraussetzungen geschaffen, dass nach dem Vollzug der Regelungen und dem Bau der Erschliessungsanlagen das Gebiet zonenkonform überbaut und genutzt werden kann. Das Beizugsgebiet des Quartierplans wird im Norden durch die Zürcherstrasse, im Osten durch die Birmensdorferstrasse (Staatsstrasse), im Süden durch die Zürcherstrasse (Staatsstrasse, Gemeinde Birmensdorf) und im Westen durch die Flurwegparzelle Kat.-Nr. 1256, die westlichen Grundstücksgrenzen von Kat.-

Mit dem Quartierplan werden für den Grossmattbach, öffentliches Gewässer Nr. 3.0, und den linken Seitenarm, öffentliches Gewässer Nr. 3.1, „vorläufige Gewässerraumlinien“ (Plan Nr. 13.1.3.002.1-08) festgelegt.

Der nördliche Teil des Quartierplangebiets Leuen-Waldegg liegt im Gewässerschutzbereich üB (übrige Bereiche), der südliche Teil im Gewässerschutzbereich A_u und im nordöstlichen (Rand-) Gebiet des für die Trinkwassergewinnung nutzbaren Weissbrunnen-grundwasserstroms. Die Lage der Grundwasserspiegel ist allerdings nicht genau bekannt. Die Bestimmungen für die weiteren Planungsschritte bzw. Planung von Bauvorhaben sind im Technischen Bericht, Kap. 1.8.6 (S. 14 + 15) aufgeführt.

Die Nutzung und Bebauung (Baubereiche, Dichte, Höhen) der sich in der Bauzone befindlichen Fläche sowie der Lärmschutz werden im parallel zum Quartierplan erarbeiteten öffentlichen Gestaltungsplan geregelt. Die in der Grundordnung (Zonenplan) den Grundstücksgrenzen nach Altbestand entlang führende Grenzlinie zwischen den Zonen WG2 und WG3 wird somit obsolet. Die Anpassung kann nachträglich der Quartierplangenehmigung, im Rahmen einer Revision der Nutzungsplanung erfolgen.

Mit dem Quartierplan werden keine neuen Bau- und Niveaulinien festgelegt.

Kommen bei den Aushubarbeiten archäologische Funde zum Vorschein, sind diese umgehend dem Gemeinderat und der Kantonsarchäologie (Patrick Nagy, Tel. 043 343 45 11) anzuzeigen. Die Fundsituation darf nicht verändert werden. Der Kantonsarchäologie ist für allfällige Dokumentationen und Fundbergungen genügend Zeit einzuräumen. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.

Der Quartierplan umfasst auch die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Plätze und Wege, Werkleitungen), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

Die Quartierplan-Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der vom Gemeinderat Uitikon mit Beschluss vom 24. Juni 2013 und vom Gemeinderat Birmensdorf mit Beschluss vom 17. Juni 2013 festgesetzte Quartierplan Leuen-Waldegg wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.