

**VERFÜGUNG**  
vom 16. Februar 2006



Russikon. Quartierplan Mettlen-Wilhofstrasse

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Der Gemeinderat Russikon setzte den Quartierplan Mettlen-Wilhofstrasse am 3. November 2004 fest. Gegen diese Festsetzung wurde ein Rekurs erhoben, welcher von der Baurekurskommission III am 24. August 2005 abgewiesen wurde. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei des Verwaltungsgerichts vom 25. Oktober 2005 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 22. November 2005 ersucht das Bausekretariat Russikon um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Nordosten durch die nordöstlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Kat.-Nrn. 1407, 1265, 1266, und 1330 sowie der Wilhofstrasse, im Süden durch den Bachtelbach, öffentliches Gewässer Nr. 13.0, im Westen durch die Pfäffikerstrasse S-4 und im Nordwesten durch die Staatsstrasse „Unterdorf“ begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Russikon.

Im Vorprüfungsbericht zum Quartierplan wurde vermerkt, dass für einen zeitgemässen Ausbau von Fliessgewässern, neben dem hydraulisch bedingten Platzbedarf, genügend Spielraum für eine naturnahe Bachgestaltung sicherzustellen sei. Mit RRB Nr. 853 vom 9. Juni 2004 wurden für den Bachtelbach Bau- und Niveaulinien festgesetzt. Solange der Bachtelbach nicht hochwassersicher ausgebaut und die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt nicht klar geregelt ist, müssen künftige Überbauungen diese Gewässer-Baulinien konsequent einhalten.

Der Fussweg K5 von der Wilhofstrasse zum Bachtelbach hat die Funktion eines regionalen Fuss- und Wanderweges. Der Weg darf nicht als Zufahrtsweg zu den angrenzenden Grund-

stücken benützt werden (siehe Kap. 6.9.3 und Kap. 6.5, Anmerkung AN A, im Technischen Bericht). Mit Verweis auf das Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (Art. 7) und die zugehörnde Verordnung (Art. 6) wird darauf hingewiesen, dass der Weg nicht mit einem Hartbelag versehen werden soll.

In Kapitel 6.5 „Servitute“ im Technischen Bericht und im Dokument Nr. 3.30 „Grundstückbeschreibungen“ ist die rechtliche Sicherung der Strassenbankette nicht erwähnt. Die Bankette entlang der Wilhofstrasse und der Stichstrasse L1 sind jedoch (analog den Freihalteflächen für Fahrzeug-Überhänge bei den Wendeplätzen) mit Dienstbarkeiten auf den Privatgrundstücken zu sichern, gemäss den Festlegungen auf Plan Nr. 3.04 „Strassenbau“ und in den Beschrieben Kap. 6.9.2 und 6.9.4 im Technischen Bericht.

Das Quartierplangebiet liegt im Einflussbereich der Pfäffikerstrasse S-4 sowie der Staatsstrasse „Unterdorf“. Nach den Grobberechnungen der Fachstelle Lärmschutz des kantonalen Tiefbauamtes (FALS) werden dort wo Neubauten erstellt werden können, die massgebenden Planungswerte (PW) knapp eingehalten. Im Sinne einer Komfortsteigerung sollte für Wohnnutzungen wo immer möglich darauf geachtet werden, dass lärmempfindliche Räume lärmabgewandt angeordnet werden.

Entlang der Gewässer-Baulinie, im Abschnitt zwischen den Fussweg K5 und der Pfäffikerstrasse, werden Baulinien für Versorgungsleitungen (Trassesicherung für Groberschliessungs-Abwasserkanal, gemäss Erschliessungsplan, 2. Etappe) im Abstand von 2.0 m festgesetzt.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen und Wege, Entwässerung, Wasser- und Stromversorgung), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der vom Gemeinderat Russikon mit Beschluss vom 3. November 2004 festgesetzte Quartierplan Mettlen-Wilhofstrasse wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten im Sinne der Erwägungen genehmigt.

- II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Russikon z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'508.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	72.00	
<hr/>			
Total	Fr.	1'580.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Russikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Gemeinde Russikon wird eingeladen, die Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Russikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von vier Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Diebold AG, Giessereistrasse 1, Postfach, 8620 Wetzikon, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Generalsekretariat der Baudirektion (Abteilung Finanzen und Controlling) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 16. Februar 2006  
051823/Oki/Zst

**ARV Amt für**  
**Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:





QP Mettlen, Russikon



178-026

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 9. Juni 2004

**853. Wasserbau (Russikon, Bau- und Niveaulinien)**

Mit Schreiben vom 10. Dezember 2003 ersuchte das Bausekretariat Russikon um Genehmigung des Beschlusses des Gemeinderates Russikon vom 26. Juni 2002 betreffend die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien am Bachtelbach, öffentliches Gewässer Nr. 13.0, im Quartierplangebiet Mettlen, Abschnitt Wilhof-/Homburgstrasse bis Pfäffikerstrasse. Gleichzeitig ersuchte das Bausekretariat Russikon um Genehmigung des Beschlusses der Gemeindeversammlung vom 30. September 2002 betreffend die Teilaufhebung von Gewässerabstandslinien (RRB Nr. 934/1996) am Bachtelbach, öffentliches Gewässer Nr. 13.0. Mit Verfügung des Amtes für Raumordnung und Vermessung Nr. 235 vom 12. März 2004 wurde diese Teilaufhebung bereits vollzogen.

Das gesetzliche Festsetzungsverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Die technische Überprüfung der Vorlage gibt zu keinerlei Beanstandungen Anlass.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Russikon vom 26. Juni 2002 betreffend die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien am Bachtelbach, öffentliches Gewässer Nr. 13.0, im Quartierplangebiet Mettlen, Abschnitt Wilhof-/Homburgstrasse bis Pfäffikerstrasse, wird genehmigt.

Massgebende Pläne:

Nr. 1 Situation 1:200 (Baulinie) vom 26. Juni 2002

Nr. 2 Längenprofil 1:200/50 vom 26. Juni 2002

II. Der Gemeinderat Russikon wird eingeladen, die vorstehende Genehmigung öffentlich bekannt zu machen.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Russikon, Kirchgasse 4, 8332 Russikon (unter Rücksendung eines Plansatzes mit Genehmigungsvermerk), die Diebold AG, Grundbuchgeometer Russikon, Giesereistrasse 1, 8620 Wetzikon, sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi

