



VERFÜGUNG

vom 1. Oktober 2007



Volkswirtschaftsdirektion
des Kantons Zürich

Verkehr Infrastruktur Strasse
PLANVERWALTUNG

PBG

Volken

0043-0010

Volken. Quartierplan Hinterhäuseren

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Volken setzte den Quartierplan Hinterhäuseren am 4. Juli 2005 erstmals fest. Nach erfolgter Ausschreibung des Beschlusses im kantonalen Amtsblatt am 29. Juli 2005 und schriftlicher Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer gingen drei Rekurse ein, die von der Baurekurskommission IV teilweise gutgeheissen wurden. Grund dazu war in einem Fall die Anbindung eines Grundstücks an die Bestimmungen des bäuerlichen Bodenrechts (BGBB). In der Folge wurde das Grundstück an der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2005 auf Wunsch des Grundeigentümers und entgegen dem Antrag des Gemeinderates der Landwirtschaftszone zugeteilt (BDV Nr. 88/2006). Die durch diese Entscheide erforderlichen Änderungen (v.a. Kostenverleger) wurden in den Quartierplanakten vorgenommen und diese vom Gemeinderat Volken mit Beschluss vom 19. Dezember 2006 neu festgesetzt; mit Publikation im kantonalen Amtsblatt am 22. Dezember 2006. Eine erneute Rekurseingabe konnte auf dem Verhandlungsweg einer Einigung zugeführt werden. Daraufhin hat der Gemeinderat Volken mit Beschluss vom 3. April 2007 seinen Beschluss vom 19. Dezember 2006 vollständig widerrufen und die geänderten Bestandteile des Quartierplanes erneut festgesetzt. Dieser Beschluss wurde an alle beteiligten Grundeigentümer zugestellt und im kantonalen Amtsblatt vom 20. April 2007 ausgeschrieben. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 11. Juni 2007 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 18. Juni 2007 ersucht die Gemeindeverwaltung Volken um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Nordosten durch die Flaachtalstrasse (Staatsstrasse), im Südosten durch die Bauzonengrenze bzw. die südöstlichen Parzellengrenzen von Kat.-Nrn. 23 und 470, im Südwesten und Westen durch die südwestlichen Parzellengrenzen von Kat.-

Nrn. 25, 27, 595, 417 sowie die Bauzonengrenze auf Kat.-Nr. 31 begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt mit Ausnahme des ausgezonten Grundstückes Kat.-Nr. 417 im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) und innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Volken.

Im Quartierplan werden keine neuen Bau- und Niveaulinien festgesetzt. In der Kernzone sind an der Staatsstrasse keine projektierten Verkehrsbaulinien vorgesehen. Es gelten die Strassenabstandsvorschriften gemäss § 265 PBG bzw. die im Kernzonenplan festgelegten Mantellinien.

Aufgrund der vorhandenen Bebauungsstruktur ist die Realisierung eines normgerechten Ausbaus (Breite von 5.5 m gemäss Verkehrssicherheitsverordnung) des Einmündungsbereichs der Erschliessungsstrasse F/640 in die Flaachtalstrasse schwierig. Die Einmündung ist im Rahmen des Strassenbauprojektes zu optimieren bzw. zu konkretisieren. Der entsprechende Nachweis über die Ausgestaltung der Einmündung und das Einhalten der gesetzlichen Vorgaben und Normen ist bei der Eingabe zur Genehmigung der Einmündung in die Staatsstrasse (gemäss § 15 Abs. 3 StrG) zu erbringen. Die Einlenkerradien von 8.0 m sind soweit ersichtlich eingehalten.

Der geplante Wendeplatz am Ende der Zufahrtsstrasse sollte der Abbildung 11 der Schweizer Norm SN 640 052 entsprechen. Die Dimensionierung ist jedoch kleiner gewählt und entspricht einem absoluten, für Lastwagen noch befahrbaren Minimum. Es wird empfohlen, zumindest die nötige Freihaltezone (Überhang der Fahrzeuge) mittels Dienstbarkeiten zu sichern.

Die Einhaltung der massgebenden Immissionsgrenzwerte (IGW) ist im Rahmen der Baubewilligung nachzuweisen.

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

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der vom Gemeinderat Volken mit Beschlüssen vom 4. Juli 2005 und vom 3. April 2007 festgesetzte Quartierplan Hinterhäuseren 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 Volken z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARV Fr. 1'580.00 8000 001266 / 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 Volken wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Gemeinderat Volken (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von einem Dossier), an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), an die Fachstelle Lärmschutz (FALS) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das VIS/Dienste/Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 1. Oktober 2007
070629/Oki/Zst

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

