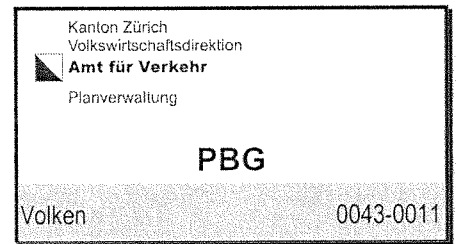


## VERFÜGUNG

vom 21. Januar 2011



### Volken. Quartierplan Ankacker

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Der Gemeinderat Volken setzte den Quartierplan Ankacker am 8. März 2010 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 12. März 2010 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 5. Mai 2010 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Bezugsgebiet wird im Norden und Osten durch die Bauzonengrenze (bzw. östliche Grundstücksgrenze bei Kat.-Nrn. 610 und 611), im Süden durch die Flaachtalstrasse (Staatsstrasse) und im Westen durch die Glemettenstrasse (Sammelstrasse) begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt mit Ausnahme der Grundstücke Kat.-Nrn. 369, 377, 381 (kommunale Landwirtschaftszone) sowie Kat.-Nr. 410 und ein 3.5 m Streifen entlang der östlichen Grundstücksgrenzen von Kat.-Nrn. 610 und 611 (Landwirtschaftszone gemäss § 36 PBG) innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan sowie im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Volken.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt über die bestehenden, teilweise noch auszubauenden Zufahrtsstrassen Ankacker- und Breitenstrasse.

Entlang der Flaachtalstrasse werden Bestimmungen geschaffen, um die heute noch bestehenden Einzelausfahrten zusammenfassen zu können. Es sind jedoch nicht alle Auflagen aus der Vorprüfung betreffend die rückwärtige Erschliessung des Grundstückes Kat.-Nr. 390 umgesetzt worden. Der Technische Bericht liefert keine Begründung. Die Unterlassung wird damit erklärt (Besprechung vom 6. Dezember 2010), dass eine rückwärtige Erschliessung für das Grundstück Kat. Nr. 390 über das Grundstück alt Kat.-Nr. 651 (neu R) als unverhältnismässig beurteilt wird. Da das Grundstück R nördlich und südlich an die Landwirtschaftszone angrenzt, könnte eine neue Erschliessungsstrasse nur vollum-

fänglich auf diesem Grundstück selbst erstellt werden. Durch die schmale Form des Grundstückes geht demnach erhebliches Überbauungspotenzial verloren. Auch ist die rückwärtige Erschliessung kostenintensiv, so dass die Grundeigentümer nicht bereit sind, diese Kosten zu tragen. Hingegen sollen die drei heute bestehenden Ein-/Ausfahrten (zwei von Kat.-Nr. 390 sowie eine von Kat.-Nr. 410) zu einer zusammengefasst werden. Der dafür vorgesehene Anordnungsbereich ist auf Plan Nr. 3 „Neuer Bestand“ festgelegt. Da die Begründung der Massnahme nachvollziehbar ist, kann dieser zusammengefassten direkten Erschliessung zugestimmt werden. Jedoch liegt das Grundstück Kat.-Nr. 410 in der kantonalen Landwirtschaftszone und eine Umzonung ist bis auf Weiteres nicht vorgesehen. Eine gemeinsame Erschliessung der beiden Grundstücke Kat.-Nrn. 390 und 410 kann deshalb nur über das Grundstück Kat.-Nr. 390 angeordnet werden. Allerdings ist für das Grundstück Kat.-Nr. 410 auch eine rückwärtige Erschliessung über die Ankackerstrasse möglich. Die Festlegung der Lage und Ausgestaltung der Zufahrt von der Flaachtalstrasse muss in Absprache mit dem Amt für Verkehr, Baupolizei und Beitragswesen erfolgen.

In der Vorprüfung vom 18. Juli 2008 wurde nachdrücklich empfohlen, die Wegparzelle Kat.-Nr. 67 nicht aufzuheben und stattdessen eine durchgehende Ost-West-Fusswegverbindung von der Ankackerstrasse (Schulhaus) zur Glemettenstrasse durch das Quartier zu schaffen. Fussgänger und v.a. Schüler müssten nicht entlang der Flaachtalstrasse, auf dem quartierplan-abgewandten Trottoir, zum Dorfzentrum bzw. zum Schulhaus laufen. Leider wurde diese Empfehlung bei der Überarbeitung des Quartierplans nicht berücksichtigt. Im kommunalen Verkehrsplan ist keine Fusswegverbindung festgelegt. Unter Berücksichtigung dieser Vorgabe und Würdigung der Sichtweise der Gemeinde wird der Verzicht auf die Fusswegverbindung in der Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit hingenommen.

Die bestehende Wasserversorgungsleitung AZ 100 in der Flaachtalstrasse (Abschnitt Breiten- bis Ankackerstrasse) sollte gemäss Generellem Wasserversorgungsprojekt GWP auf DN 150 mm erweitert werden.

Mit dem Quartierplan werden an der Ankackerstrasse Verkehrsbaulinien festgesetzt. Die neu festgelegten Verkehrsbaulinien im Abstand von mehrheitlich 4 m ab der neuen Strassengrenze entsprechen der Bedeutung dieser Strasse.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Ausbau Ankackerstrasse), 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 Volken mit Beschluss vom 8. März 2010 festgesetzte Quartierplan Ankacker 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 ARE	Fr. 1'736.00	104 103 / 83100.40.200
Staatsgebühr AWEL/SE	Fr. 64.00	105 329 / 83100.41.283
<hr/>		
Total	Fr. 1'800.00	
- 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. Die Gemeinde Volken wird eingeladen, die neu festgesetzten Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Volken (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von zwei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Bachmann, Stegemann + Partner, Landstrasse 51, Postfach, 8450 Andelfingen, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Amt für Verkehr/Stab/Planverwaltung und an das Amt für Raumentwicklung.

Zürich, den 21. Januar 2011  
101549/KIS/STM

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:

