



**Rubrik:** Raumplanung

**Unterrubrik:** Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung

**Publikationsdatum:** KABZH - 05.10.2018

**Meldungsnummer:** RP-ZH02-0000000046

**Kanton:** ZH

**Publizierende Stelle:**

Stadt Opfikon, Oberhauserstrasse 27, 8152 Glattbrugg

## **Quartierplan Rennbahn, Teilrevision: Genehmigung der revidierten Quartierplanakte, Festsetzung**

**Betrifft:** 8152 Opfikon

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat am 12.09.2018 gestützt auf § 2 lit. b und § 159 Abs. 1 PBG folgenden Beschluss Nr. 956/18 gefasst: Die vom Stadtrat Opfikon am 5. Juni 2018 festgesetzte revidierte Quartierplanakte "Technischer Bericht" mit Revisionsdatum 4, April 2018 (Ersatz der Seiten 25, 27, 30, 35, 36 und Anhang 2) wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

Die übrigen Festlegungen, Pläne und Dokumente der mit BDV Nr. 0972/16 vom 1. September 2016 genehmigten Teilrevision des Quartierplans sind nicht betroffen und bleiben weiterhin gültig.

Der Beschluss wird den beteiligten Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Die Genehmigungsverfügung und der Festsetzungsbeschluss werden hiermit gestützt auf § 5 Abs. 3 und § 159 Abs. 3 PBG öffentlich bekannt gemacht.

**Beschluss-/Verfügungsnummer:** Beschluss Baudirektion 0956/18

**Beschluss-/Verfügungsdatum:** 12.09.2018

### **Gerichtliche Entscheidungsinstanz:**

Baurekursgericht Kanton Zürich

Der Festsetzungsbeschluss, die Genehmigungsverfügung und die dazugehörenden Unterlagen liegen während 30 Tagen zu den ordentlichen Öffnungszeiten bei der Abteilung Bau und Infrastruktur der Stadt Opfikon auf.

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Publikation respektive persönlichen Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die

angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die am Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

**Frist:** 30 Tag(e)

**Ablauf der Frist:** 04.11.2018

### **Anmeldestelle:**

Stadt Opfikon, Abteilung Bau und Infrastruktur  
Oberhauserstrasse 27  
8152 Glattbrugg

### Rechtskraftbescheinigung

Gegen diesen Beschluss ist bis heute beim Baurekursgericht kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Zürich, **15. Nov. 2018** Baurekursgericht  
des Kantons Zürich  
Die Kanzlei



vom 12. September 2018

Referenz-Nr.: ARE 18-0956

Kontakt: Franz Kistler, Sachbearbeiter Quartierpläne, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 42

## **Quartierplan Rennbahn, Teilrevision – Genehmigung der Anpassungen im Technischen Bericht**

Gemeinde **Stadt Opfikon**

Lage Thurgauerstrasse 107 - 117

- Massgebende - Technischer Bericht mit Revisionsdatum 4. April 2018; Inhalt: überarbeitete Seiten  
Unterlagen 25, 27, 30, 35, 36 und Anhang 2
- Stadtratsbeschluss vom 5. Juni 2018

### **Sachverhalt**

Anlass für die Anpassung und Neufestsetzung Aufgrund von Rekursentscheiden betreffend die Festsetzung der Teilrevision des Quartierplans Rennbahn (Stadtratsbeschluss vom 17. Mai 2016) und die Genehmigung der Baudirektion (BDV Nr. 0972/16 vom 1. September 2016) war der Technische Bericht an einigen Stellen zu revidieren. Der gutgeheissene Rekurs betrifft die Berechnung der Vorleistungen des bestehenden Strassenkoffers der Oberen Holzwiesenstrasse. Auf die gegen die Entscheide des Baurekursgerichts eingereichten Beschwerden trat das Verwaltungsgericht in einem Fall nicht ein (VB.2017.00306 vom 14. Juni 2017), die andere Beschwerde wurde abgewiesen (VB.2017.00433 vom 7. Dezember 2017). Es sind keine weiteren Festlegungen rechtlich angefochten.

Anlass und Zielsetzung der Planung Im Quartierplan geht es um den genügenden Ausbau der Stichstrasse Kat.-Nr. 6060 ab der Thurgauerstrasse (zwischen der Alpen- und der Stelzenstrasse gelegen). Die vor Ort bestehende Strassenfläche ist erst zum Teil als eigene Strassenparzelle ausgeschieden. Das Baurekursgericht entschied bereits 2011, dass die Zufahrtsstrasse ungenügend sei (BRGE IV Nr. 0097/2011 vom 22. Juni 2011).

Inhalt der Anpassung im Technischen Bericht Gemäss den in Rechtskraft erwachsenen Entscheiden des Baurekursgerichts (BRGE IV Nrn. 0065 und 0066/2017 vom 1. Juni 2017) wurden im Technischen Bericht die Seiten 25, 27, 30, 35, 36 sowie der Anhang 2 angepasst und im vorliegenden Technischen Bericht festgehalten. Diese aktualisierten Seiten ersetzen jene des ursprünglichen Technischen Berichts (genehmigt mit BDV Nr. 0972/16 vom 1. September 2016). Alle übrigen Seiten, Dokumente und Pläne sind von dieser Anpassung nicht betroffen und behalten ihre Gültigkeit.

Bezugsgebiet Das Bezugsgebiet wird im Nordosten durch die Stelzenstrasse, im Südosten durch die Thurgauerstrasse (Staatsstrasse), im Südwesten durch die Alpenstrasse sowie im Nordwesten durch das SBB-Areal begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzone (Zentrumszone) gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Opfikon.

## **Erwägungen**

### **A. Formelle Prüfung**

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

### **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der  
Vorlage

Mit Entscheiden BRGE IV Nrn. 0065 und 0066/2017 vom 1. Juni 2017 wurde der rekurrentische Antrag hinsichtlich der Berechnung der Vorleistungen der Grundstücke Kat.-Nrn. 5697 und 5145 an den Ausbau der Oberen Holzwiesenstrasse gutgeheissen, was bedeutet, dass im Technischen Bericht die betreffenden Berechnungen und Festlegungen anzupassen sind. In den restlichen Dokumenten und Plänen besteht kein Anpassungsbedarf. Die entsprechenden Berechnungen und Festlegungen wurden vollumfänglich und korrekt angepasst.

### **C. Ergebnis**

Die Anpassung entspricht dem gerichtlichen Entscheid und ist im Ergebnis rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 PBG).

Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

### **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Die vom Stadtrat Opfikon mit Beschluss vom 5. Juni 2018 festgesetzte revidierte Quartierplanakte «Technischer Bericht» mit Revisionsdatum 4. April 2018 (Ersatz der Seiten 25, 27, 30, 35, 36 und Anhang 2) bezüglich der Teilrevision des Quartierplans Rennbahn wird genehmigt.
- II. Die übrigen Festlegungen, Pläne und Dokumente der mit BDV Nr. 0972/16 vom 1. September 2016 genehmigten Teilrevision des Quartierplans sind nicht betroffen und bleiben weiterhin gültig.
- III. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Stadtverwaltung Opfikon, Bau und Infrastruktur, Oberhauserstrasse 27, Postfach, 8152 Glattbrugg, z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE      Fr. 851.20      104 103 / 83100.40.200

- IV. Gegen diese Verfügung kann im Sinne der Erwägungen innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

V. Der Gemeinde Opfikon wird eingeladen:

- Dispositiv I und II zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss vom 5. Juni 2018 samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und zusammen mit dem Quartierplandossier aufzulegen.
- diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und dem entsprechenden Rechtsmittelhinweis den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.
- nach Rechtskraft des Quartierplans die Inkraftsetzung zu veröffentlichen, den Beteiligten sowie dem Amt für Raumentwicklung (mit Beleg der Publikation und Rechtskraftbescheinigung) schriftlich mitzuteilen.
- den Quartierplan und die Verkehrsbaulinien nach Inkrafttreten im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) nachführen zu lassen.

VI. Mitteilung an

- Stadtrat Opfikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von fünf Dossiers)
- AWEL (Wasserbau, Planung)
- Amt für Verkehr, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung, Archäologie+Denkmalpflege
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf (Katasterbearbeiterorganisation KBO)

VERSENDET AM 12. SEP. 2018

**Amt für  
Raumentwicklung**  
Für den Auszug:

*M. Stehler*