

VERFÜGUNG

DER DIREKTION DER ÖFFENTLICHEN BAUTEN DES KANTONS ZÜRICH

vom 16. Januar 1995

Embrach. Quartierplan Nr. 3 Hard - Nord

Perimetererweiterung - Genehmigung

Am 20. August 1980 beschloss der Gemeinderat Embrach die Einleitung des Quartierplanverfahrens Nr. 3 Hard - Nord. Mit Beschluss Nr. 4063 vom 26. Januar 1981 genehmigte die Direktion der öffentlichen Bauten die Einleitung dieses Quartierplanverfahrens, das im Norden durch die Projektaxe der Umfahrungsstrasse Embrach-Nord begrenzt wurde.

Am 4. Januar 1988 genehmigte der Kantonsrat eine Aenderung des kantonalen Verkehrsplanes bezüglich der Zufahrt zum geplanten Dettenbergtunnel (Trasse Hardrütistrasse). Durch die Verlegung der Zufahrtsstrasse auf das bestehende Trasse der Hardrütistrasse HVS U, S-11 ergab sich für die Gemeinde Embrach die Möglichkeit zur Erweiterung der Bauzone bis zur neuen Zufahrt zum geplanten Dettenbergtunnel. Dieser Zonenerweiterung stimmte die Gemeindeversammlung Embrach am 12. Mai 1993 zu und mit den Beschlüssen RRB Nr. 550/1994 und RRB Nr. 2683/1994 hat auch der Regierungsrat diese Aenderung der Nutzungsplanung genehmigt.

Mit Beschluss vom 7. September 1994 setzte der Gemeinderat Embrach den erweiterten Perimeter für den Quartierplan Nr. 3 Hard-Nord fest. Dieser Perimeter umfasst das Gebiet, begrenzt im Süden durch die Hardstrasse und die SBB-Linie Winterthur-Bülach, im Westen durch die alte Rheinstrasse im Norden neu durch die Hardrütistrasse HVS U, S-11 sowie im Osten ebenfalls durch die Hardrütistrasse. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 17. Oktober 1994 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen.

Das ganze Gebiet kommt in den Bereich des in Ausarbeitung befindlichen Generellen Entwässerungsplan (GEP) zu liegen. Dabei müssen die Versicke-

rungs- und Retentionsmöglichkeiten auch im Quartierplangebiet geprüft werden. Durch geeignete Massnahmen wie durchlässige Gestaltung von Plätzen (Chausurierung, Rasengittersteine etc.) ist ferner der Meteorwasserzufluss in die Kanalisation möglichst gering zu halten.

Im Einzugsgebiet des Quartierplanes sind gemäss Altlastenkataster sechs Verdachtsflächen vorhanden. Dies ist bei der Landumlegung zu berücksichtigen.

Die strassenmässige Erschliessung des Quartierplangebietes hat über die Hardstrasse und die Alte Rheinstrasse zu erfolgen. Direkte Ausfahrten auf die Hardrütistrasse HVS U, S-11 sind nicht möglich. Die Leistungsfähigkeit der beiden Einmündungen ist im Quartierplanverfahren nachzuweisen.

Gemäss § 149a PBG sind durch die Baudirektion angemessene Fristen für die Vorlegung des Quartierplans anzusetzen; eine Ausarbeitungszeit bis Ende Januar 1996 scheint angemessen, nötigenfalls wird das Amt für Raumplanung aufgrund eines Zwischenberichtes eine Fristerstreckung gewähren.

Der Genehmigung der Perimetererweiterung steht nichts entgegen. Gegen Verfügungen der Baudirektion kann grundsätzlich innert 20 Tagen nach Zustellung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Der Regierungsrat tritt allerdings auf Rekurse gegen vorbehaltlose Genehmigungen von Quartierplaneinleitungen in fester Praxis nicht ein.

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die mit Beschluss des Gemeinderates Embrach vom 7. September 1994 erfolgte Erweiterung des Quartierplanperimeters Nr. 3 Hard-Nord, begrenzt im Süden durch die Hardstrasse und die SBB-Linie Winterthur-Bülach, im Westen durch die Alte Rheinstrasse, im Norden neu durch die Hardrütistrasse HVS U, S-11 sowie im Osten ebenfalls durch die Hardrütistrasse, wird genehmigt.
- II. Der erste Quartierplanentwurf soll dem Amt für Raumplanung vor der ersten Quartierplanversammlung, und zwar bis Ende Januar 1996, zur Vorprüfung eingereicht werden.

- III. Mitteilung an den Gemeinderat Embrach, 8424 Embrach, für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer sowie - nach Eintritt der Rechtskraft - zur Anmerkung im Grundbuch (unter Beilage der eingereichten Akten im Doppel), das Amt für Gewässerschutz und Wasserbau, das kantonale Tiefbauamt (Kreisingenieur III), das Amt für Raumplanung sowie an das Direktionssekretariat.

Zürich, den 16. Januar 1995
6682/VL/K2

Für den Auszug:
Amt für Raumplanung

Ch. Zimmerhäll