

485



**Baudirektion  
Kanton Zürich**

Eingang

15. Juni 2012  
e  
Stadtkanzlei Zürich

18. JUN 2012  
927

ARE/ 83 /2012

## VERFÜGUNG

vom 14. Juni 2012

AGS	AGS	IMMO
AfB	DS	DS jur. Abt.
<i>ov</i>	18. Juni 2012	<i>lv</i>
Z. ANTRAG	Z. PRÜFUNG	F. ZUSCHRIFT
Z. ERLEDIGUNG	Z. KENNZEICHEN	Z. AKTEN

Zürich. Quartierplan Nr. 485, Hurdäcker

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG) und Freigabe zur öffentliche Bekanntmachung

Der Stadtrat von Zürich setzte den Quartierplan Nr. 485, Hurdäcker, mit Beschluss Nr. 526 am 14. Mai 2008 erstmals fest. Die gegen diese Festsetzung erhobenen Rekurse wurden mit Entscheid der Baurekurskommission vom 8. Mai 2009 (BRKE I Nrn. 0120/2009 bis 0123/2009) teilweise gutgeheissen. Der Festsetzungsbeschluss des Stadtrates wurde in teilweiser Gutheissung der Rekurse aufgehoben und an die Vorinstanz zur Vornahme der entsprechenden Korrekturen zurückgewiesen. Die Stadt Zürich sowie eine Grundeigentümerin reichten daraufhin unabhängig voneinander Beschwerde beim Verwaltungsgericht ein. Mit Verfügungen des Verwaltungsgerichtes vom 24. Juni 2009 und 30. Juni 2009 wurde die Baudirektion eingeladen, den Genehmigungsentscheid zu treffen. Dieser erfolgte mit Verfügung vom 13. November 2009 (BDV Nr. 147/2009). Der Entscheid des Verwaltungsgerichtes (3. Kammer) erfolgte am 25. März 2010 (VB.2009.00322 und VB.2009.00323). Die Bundesgerichtskanzlei bestätigte am 6. Juli 2010, dass kein Rechtsmittelverfahren gegen diesen Entscheid eröffnet worden ist. Von den Gerichten wurde die Sanierungsbedürftigkeit der Erschliessungsanlagen gestützt sowie die Pflicht hinsichtlich Landabzug und Kostenbeteiligung bestätigt. Weiter wurde festgehalten, dass Fahrverbotsregelungen nicht Gegenstand des Quartierplans sein können. Die Gerichte erachteten den Ausbau der Strassen, wie er im Quartierplan vorgesehen ist, als angemessen. Hinsichtlich zwei Rügen verlangte das Verwaltungsgericht eine Änderung der Quartierplanfestlegungen: Eine Pauschalverrechnung des Aufwandes des städtischen Tiefbauamtes für die Oberaufsicht beim Strassenbau ist nicht rechtfertigbar. Weiter bestätigte das Verwaltungsgericht den Entscheid der Vorinstanz, wonach in Bezug auf den Strassenbau für die Grundstücke der Beschwerdeführenden ein eigener Landabzugs- und Kostenperimeter auszuscheiden sei. Der Quartierplan wurde im Sinne der Urteile überarbeitet und vom Stadtrat von Zürich mit Beschluss Nr. 1554 am 14. Dezember 2011 neu festgesetzt. Gemäss Rechtskraftbe-

→ an VAB zur dir. Ent.

scheinigung der Kanzlei des Baurekursgerichts vom 8. März 2012 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 19. März 2012 ersucht das Hochbaudepartement der Stadt Zürich um Genehmigung der Vorlage.

Im bereits teilüberbauten Gebiet finden vermehrt bauliche Aktivitäten statt, weshalb das Quartierplanverfahren durchgeführt wurde. Das Bezugsgebiet wird im Westen und Norden durch die Zonengrenze zwischen Bau- und Freihaltezone, im Osten durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Kat.-Nrn. HG7714, HG7802, HG8157 sowie HG8155 und im Süden durch die Baulinienachse der Rütihofstrasse begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Stadt Zürich.

Das Quartierplangebiet wird vom Fürtlibach, öffentliches Gewässer Nr. 101, durchflossen. Anlässlich der Vorprüfung hat das AWEL verlangt, dass die Offenführung des eingedolten Bachs im Bereich der Grundstücke Kat.-Nrn. HG7491 und HG7492 vorgesehen wird. Später hat sich gezeigt, dass Festlegungen zur Sicherung der Ausdolung in diesem Bereich unverhältnismässig wären. Die Stadt Zürich ist jedoch bereit, im Rahmen eines Bauprojektes auf dem Grundstück Kat.-Nr. 7491 auf die Bachöffnung hinzuwirken (Aktennotiz der Besprechung vom 30. August 2008).

Das Quartierplangebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich üB (übrige Bereiche). Gemäss der Grundwasserkarte des Kantons Zürich befindet sich bei der Liegenschaft Hurdäckerstrasse 18, Grundstück Kat.-Nr. HG7798 eine Quelfassung. Bei Baugrunduntersuchungen im Bereich der östlichen Quartierplanbegrenzung wurden in verschiedenen Sondierungen Grundwasserspiegel in ca. 3 m Tiefe gemessen. Die natürlichen Grund- und Hangwasserverhältnisse sind zu erhalten bzw. bei Störungen wiederherzustellen. Für Bauten und Anlagen im Schwankungsbereich des Grundwassers ist gemäss § 70 des Wasserwirtschaftsgesetzes (WWG) und Anhang Ziffer 1.5.3 der Bauverfahrensverordnung (BVV) eine Bewilligung erforderlich.

Das städtische Wasserleitungsnetz für das Trink-, Brauch- und Löschwasser im Quartierplangebiet kann wie vorgesehen ausgebaut werden. Neubauten sind ab dieser Leitung mit Trinkwasser zu versorgen. Die neue Versorgungsleitung soll als Ringleitung in der Hurdäckerstrasse erstellt werden. Am Ende der zusätzlichen Stichleitung ist ein ständiger Verbraucher anzuschliessen. Zusätzliche Bedürfnisse für den Brandschutz, einschliesslich der Standorte für neue Überflurhydranten, sind mit dem zuständigen Kommandanten der Feuerwehr festzulegen.

Die Verkehrsbaulinien bei den Wendeplätzen Rütihof-, Hauswiesenstrasse (Aufhebung), Strasse „Im oberen Boden“ werden den heutigen Gegebenheiten angepasst. Die Baulinien am Geeringsteig werden ersatzlos aufgehoben.

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

Die vom Stadtrat Zürich mit Beschluss Nr. 526 vom 14. Mai 2008 festgesetzten Quartierplanakten sowie der von der Baudirektion z. Hd. des Verwaltungsgerichts am 13. November 2009 erfolgte Genehmigungsentscheid BDV Nr. 147/2009 gelten als überholt.

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

Der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung steht nichts mehr entgegen.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der vom Stadtrat Zürich mit Beschluss Nr. 1554 vom 14. Dezember 2011 festgesetzte Quartierplan Nr. 485, Hurdäcker, wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Der Stadtrat Zürich wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Für die Genehmigung des Quartierplans werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Stadt Zürich, Hochbaudepartement, Lindenhofstrasse 19, Postfach, 8021 Zürich, z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE	Fr. 2'520.00	106 528 / 83100.40.200
Staatsgebühr AWEL/PG	Fr. 384.00	105 323 / 83100.41.273
Staatsgebühr AWEL/GW+WV	Fr. 128.00	105 325 / 83100.41.284
<hr/>		
Total	Fr. 3'032.00	

- IV. Gegen Dispositiv III dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- V. Der Stadtrat Zürich wird eingeladen, die Nachführung der revidierten Baulinien in der amtlichen Vermessung zu veranlassen.
- VI. Mitteilung an den Stadtrat Zürich (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von einem Dossier), an das Grundbuchamt Höngg-Zürich, Frankentalerstrasse 3, 8049 Zürich, 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 14. Juni 2012  
120544/KIS/STM.

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:

*A. Zimmerhall*