

**Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 10. Juli 1974

STADTRAT-KLOTEN	
E	- 6 AUG. 1974
Tagesgeschäft	Sitzung vom <b>20. AUG. 1974</b>
Erwählung / Vermerk / Beschlüsse	

**3544. Quartierplan.** Am 24. Mai 1974 ersuchte der Stadtrat Kloten um Genehmigung seines Beschlusses vom 2. Mai 1973 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Nr. 13 Geissberg/Ewiges Wegli II. Dieser Beschluss wurde am 11. Mai 1973 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis der Staatskanzlei des Kantons Zürich vom 15. Mai 1974 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse mehr anhängig.

Das Quartierplangebiet wird im Süden durch die Dorfstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3 und die Geissbergstrasse III. Kl. Nr. 31, im Osten durch einen öffentlichen Fussweg, den Herdlenweg und die neu projektierte Rankstrasse, III. Kl. Nr. 17, im Nordosten durch den geplanten Nordring (HLS Unterland—Oberland) sowie im Westen durch die neu projektierte Gerlisbergstrasse II. Kl. Nr. 10 begrenzt. Das ganze Gebiet liegt innerhalb des generellen Kanalisationsprojekts der Stadt Kloten wie auch innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan. Der Quartierplan liegt ferner im Gebiet der Anflugschneise der Westpiste des Flughafens Kloten und ist teilweise mit Bauverbots- bzw. Bauhöhenbeschränkung belegt. Dabei sind die Parzellen Neuzuteilung Nrn. 26 und 37, Eigentümer Kanton Zürich, mit einem Bauverbot belegt.

Das Quartierplangebiet ist erschliessungsmässig in zwei Teilgebiete aufgeteilt. Die strassenmässige Erschliessung des südlich der Geissbergstrasse liegenden Teilgebiets erfolgt durch die zu verlängernde Geissbergstrasse mit Ausmündung in die Gerlisbergstrasse sowie durch die verlängerte Strasse Ewiges Wegli II und den Herdlenweg. Der nördliche Teil wird durch die von der Geissbergstrasse abzweigende Haldenstrasse und durch die von der Rankstrasse abzweigende Auenstrasse sowie durch zwei Stichstrassen erschlossen. Im Quartierplangebiet wurden ferner verschiedene Fusswegverbindungen ausgeschieden.

Die mit 22 m an der Geissberg-, der Halden- und der Auenstrasse, sowie an der Strasse Ewiges Wegli II festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungsstrassen. Bei der Einmündung der Geissbergstrasse in die Gerlisbergstrasse wurde der Baulinienabstand an der Geissbergstrasse auf 30,5 m erweitert. Drei Fusswegverbindungen wurden mit Baulinien mit Abständen von 20—22 m versehen. Die im Quartierplan für den Nordring, die Dorfstrasse, die Geissbergstrasse, die Strasse Ewiges Wegli, die Quartierstrasse Nr. 30, die Gerlisbergstrasse und die Rankstrasse eingetragenen Baulinien stimmen mit den von der Direktion der öffentlichen Bauten bzw. vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. Verfügung Nr. 733/1969 bzw. RRB Nrn. 3216/1950, 1438/1961, 7047/1971 und 7050/1971). Gleichzeitig wurden die folgenden Baulinienänderungen vorgenommen.

— Öffnung der Baulinien des Nordrings im Bereich des Kehrplatzes der Auenstrasse.

- Oeffnung der Baulinien der Gerlisbergstrasse im Bereich der Einmündung der Geissbergstrasse, im Bereich des Fusswegs zur Geissbergstrasse und im Bereich des Fusswegs zur Haldenstrasse.
  - Aenderung der Baulinien Herdlenweg, teilweise Aufhebung und Erweiterung auf einen Baulinienabstand von 22 m.
  - Aenderung der Baulinien der Quartierstrasse Nr. 10 bzw. Oeffnung bei der Einmündung des öffentlichen Fusswegs.
  - Aenderung der Baulinien der Strasse Ewiges Wegli bzw. Oeffnung bei der Einmündung des öffentlichen Fusswegs.
- Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 7,5 % bei der Auenstrasse, von 7 % bei der Haldenstrasse, von 5 % bei der Geissbergstrasse und 1 % bei der Strasse Ewiges Wegli II auf.

Wie bereits erwähnt, grenzt das Quartierplangebiet im Nordosten an den geplanten Nordring, welcher als Hochleistungsstrasse ausgestattet werden soll. Es kann deshalb heute schon vorausgesehen werden, dass das an diese Hochleistungsstrasse anstossende Quartierplanareal erheblichen Verkehrsimmisionen ausgesetzt sein wird.

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Stadt Kloten zur Bauordnung vom 10. Juli 1962 bzw. 9. Januar 1973, vom Regierungsrat genehmigt mit Beschlüssen Nrn. 364/1965 bzw. 5227/1973 liegt das fragliche Gebiet in den Zonen E (Einfamilienhauszone) und W 2 (Wohnzone 2geschossig). Nach der festgesetzten Praxis des Regierungsrates hat der Gemeindegesetzgeber bei der Festsetzung des Zonenplans die Interessen der öffentlichen Gesundheit zu berücksichtigen (vgl. RRB Nrn. 5467/1971, 886/1971 sowie Zbl. 1965 S. 479). Da dem Regierungsrat bei der Ueberprüfung von Bauordnung und Zonenplan nicht nur eine Rechtskontrolle, sondern auch eine Ermessenskontrolle zusteht, kann er einer Zonenplanung, welche den gesundheitspolizeilichen Belangen nicht die gebührende Aufmerksamkeit schenkt, die Genehmigung verweigern bzw. widerrufen, sofern einem Widerruf nicht Interessen der Rechtssicherheit entgegenstehen.

Indessen ist zu beachten, dass es sich beim kommunalen Zonenplan sehr oft um ein relativ grobes raumplanerisches Institut handelt und es deshalb angezeigt sein kann, gesundheitspolizeilichen Interessen auf der nächstunteren Planungsstufe Nachachtung zu verschaffen.

So bestimmt § 21 BauG, dass bei der Einteilung eines Quartiers darauf zu achten sei, dass eine den Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege entsprechende Ueberbauung möglich werde. Ein Quartierplan, welcher wie der vorliegende die Erstellung von Wohnbauten entlang einer Hochleistungsstrasse bis auf die Vorgartentiefe (12—35 m) zulässt, ohne gleichzeitig ein Areal für Immissionsschutzmassnahmen auszusecheiden, erfüllt die erwähnte gesetzliche Voraussetzung nicht, weshalb die Genehmigung des Regierungsrates verweigert werden kann. Da jedoch im vorliegenden Fall das Quartierplanverfahren schon sehr weit fortgeschritten ist und den gesundheitspolizeilichen Interessen auch auf andere Weise Rechnung getragen werden kann, ist die Vorlage zwecks Vermeidung von Verfahrensverzögerungen zu genehmigen.

Gemäss § 127 BauG hat der Gemeinderat ein Gutachten der Gesundheitsbehörde einzuholen, sofern dies mit Rücksicht auf gesundheitspolizeiliche Anforderungen als notwendig er-

scheint. Nach der Praxis des Regierungsrates ermächtigt diese Bestimmung die Bewilligungsinstanzen, bei einem negativen Befund des Gutachtens dem Bauherrn angemessene Auflagen zu machen und nötigenfalls eine Bauverweigerung auszusprechen (vgl. RRB Nr. 1786/1960). Der Stadtrat Kloten weist denn auch in seinem Festsetzungsbeschluss des Quartierplans Nr. 13 Geissberg/Ewiges Wegli II darauf hin, dass den noch ungelösten Problemen des Immissionschutzes im Rahmen einer Grundeigentümer- bzw. Teilbauordnung mit Richtplan Rechnung getragen werden könne.

Zudem wird die nach dem revidierten Luftfahrtrecht des Bundes durchzuführende Fluglärmplanung für das Plangebiet weitere Beschränkungen mit sich bringen. Da diese aber praktisch ausschliesslich in Schallschutzmassnahmen an den Gebäuden bestehen werden, die im Baubewilligungsverfahren durchzusetzen sind, steht auch in dieser Hinsicht der Genehmigung des Quartierplans nichts entgegen.

Der Stadtrat wird gemäss den §§ 16 und 19 BauG den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Stadtrates Kloten vom 2. Mai 1973 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Nr. 13 Geissberg/Ewiges Wegli II mit Bau- und Niveaulinien der Erschliessungsstrassen, Aenderung bzw. Oeffnung der Baulinien des Nordrings, der Gerlisbergstrasse, des Herdlenwegs, der Quartierstrasse Nr. 10 und der Strasse Ewiges Wegli wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Kloten, unter Rücksendung zweier Plansätze mit Genehmigungsvermerk, die Eigentümer der Grundstücke Neuzuteilung Nrn. 24, 25, 36, 39, 40, 46 und 50, den Bezirksrat Bülach sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 10. Juli 1974.



Vor dem Regierungsrat,  
Der Staatsschreiber:

i. V.  
Schläpfer

- Orientierungsdoppel an Baukommission  
(mit Publikationsauftrag und 1 Satz Dokumentation)

---

- RRB-Fotokopie an Bauamt