

Sitzungsgeschäft  
StR Nr. 441

Auszug aus dem Protokoll  
des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 22. September 1982

STADTRAT KLOTEN	
08. OKT. 1982	
Sitzungsgeschäft für	Sitzung vom 26. OKT. 1982
Zerlegung/Vernehmlassung an	

Orientierungsgeschäft AR

i/o

**3510. Quartierplan (Revision).** Am 21. Juli 1982 ersuchte der Stadtrat Kloten um Genehmigung seines Beschlusses vom 8. Juni 1982 betreffend Festsetzung der amtlichen Revision des Quartierplans Nr. 30 Buchhalden (RRB Nr. 5469/1971). Die Einleitung dieses Revisionsverfahrens ist gestützt auf § 149 PBG mit Verfügung der Baudirektion Nr. 4004/1981 genehmigt worden. Der Beschluss des Stadtrates Kloten wurde am 18. Juni 1982 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 20. Juli 1982 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Der vom Regierungsrat genehmigte und am 15. Oktober 1973 grundbuchamtlich vollzogene Quartierplan Nr. 30 Buchhalden sah vor, den als Basiserschliessung bestimmten Reutlenweg im öffentlichen Verfahren auszubauen. In der Folge konnte das Quartierplangebiet wegen der negativen Volksentscheide zu insgesamt drei Erschliessungsvorlagen nicht erschlossen werden. Anlässlich einer Orientierungsversammlung vom 21. Oktober 1980 verlangten einzelne Grundeigentümer, es sei der Quartierplan zu revidieren. Der Revision musste ein geändertes Erschliessungskonzept zugrunde gelegt werden. Insbesondere ist auf den Ausbau des bestehenden Reutlenwegs verzichtet worden. Ausser den seinerzeit enthaltenen Grundstücken «Hammelirain» (grösstenteils Waldparzellen bzw. unüberbaubar) blieb, mit Ausnahme der bei der Waldzusammenlegung ausgeschiedenen Parzelle für eine Verbindungsstrasse zur Dietlikonerstrasse II. Kl. Nr. 11 einschliesslich Anschluss bis zum Waldrand, die neu ins Beizugsgebiet einbezogen wurde, der Quartierplanperimeter in seinem Umfang bestehen.

Der strassenmässigen Erschliessung des gesamten oberen Teils des Quartierplangebietes dient die neu als Quartierstrasse auszubauende Verbindungsstrasse im Wald zur Dietlikonerstrasse II. Kl. Nr. 11. Diese wird im Quartierplangebiet durch den als Wohnstrasse auszubauenden Reutlenring fortgesetzt. Zum bestehenden Reutlenweg wird lediglich ein Fussweg/Fahrradweg erstellt, der auch von den öffentlichen Diensten benützt werden kann. Der untere Teil des Quartierplangebietes wird durch die längs des Waldrandes verlaufende Hammelirainstrasse (verkehrsberuhigende Massnahmen) erschlossen. Bis zur Erstellung der im kommunalen Verkehrsplan der Stadt Kloten (RRB Nr. 3680/1981) vorgesehenen verlängerten Breitistrasse wird die Hammelirainstrasse an den Buchwiesenweg angeschlossen und die geplante und ausgeschiedene Verbindung zum Reutlenring noch nicht als Fahrverbindung ausgebaut. Als weitere Erschliessung wird der Bucheggweg um ca. 40 m nach Osten verlängert. Das ganze Gebiet wird ferner für den Fussgänger durch verschiedene vom Motorfahrzeugverkehr unabhängige Fusswegverbindungen erschlossen.

Die im Rahmen des seinerzeitigen Quartierplans Buchhalden (RRB Nr. 5469/1971) festgesetzten Bau- und Niveaulinien werden teilweise aufgehoben und neu festgesetzt. Die Baulinienabstände betragen neu zwischen 20,0 m und 21,25 m und entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungsstrassen. Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 5,9 % beim Reutlenring Nord, von 7,1 % beim Reutlenring Süd und von 10,5 % bei der Hammelirainstrasse auf.

Bedingt durch die in der Quartierplanrevision vorgesehene neue verkehrsmässige Erschliessung ergeben sich verschiedene Grenzverschiebungen gegenüber dem ursprünglichen, bereits grundbuchamtlich vollzogenen Quartierplan Buchhalden. Gemäss den Quartierplan-Vereinbarungen sind in den Erschliessungskostenverlegern für die Erstellung von gemeinschaftlichen Ausstattungen (Spielplätze für «grössere Kinder und Jugendliche», gemeinschaftliche Erholungsanlage und Quartierzentrum) Kostenbeträge vorgesehen. Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenschätzungen für die von den Grundeigentümern zu erstellenden Strassen und Fusswege, die Kanalisation und die Wasserleitungen. Die Verlegung der Kosten erfolgt aufgrund des zugeteilten Bruttogeschossflächenanspruchs. Ferner wurde der Geldausgleich festgelegt.

Die im Genehmigungsbeschluss des Stadtrates Kloten aufgeführten Waldabstandslinien können nicht Gegenstand des Genehmigungsverfahrens bilden, da deren Erlass in die Zuständigkeit des Gemeindeparlaments im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung gehört. Im übrigen steht einer Genehmigung der vorliegenden Revisionsvorlage — soweit ersichtlich — nichts entgegen.

Der Stadtrat Kloten wird den vorliegenden Beschluss gemäss Art. 6 lit. a PBG zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Stadtrates Kloten vom 8. Juni 1982 betreffend Revision des vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 5469/1971 genehmigten Quartierplans Nr. 30 Buchhalden wird, mit Ausnahme der Waldabstandslinien, gemäss den eingereichten Akten gestützt auf § 159 PBG im Sinne der Erwägungen genehmigt.

II. Mitteilung an den Stadtrat Kloten, 8302 Kloten (unter Rücksendung von zwei Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk und zur Veröffentlichung), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 22. September 1982

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:



*Hirschi*

i. V.  
Hirschi

Fotokopie an:

- a) die Baukommission;
- b) das Bausekretariat;
- c) das Planungssekretariat;
- d) das Bauamt.