



Baudirektion Kanton Zürich

Bauvorstand Leiter TB / Baustützpunkt
 Wabovorstand Leiter WWA/Anst. Material
 Leiter WVA Techn. Leiter
 Leiter GeP

Eingang 07. März 2008

Annot. ARV/ 29 /2008
 Schlussnahme Zur Kenntnis
 Freigabe
 Termin:

VERFÜGUNG

vom 3. März 2008

Schlieren. Quartierplan Herrenwiesen (Revision)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Stadtrat Schlieren setzte die nach § 160 a PBG (Planausarbeitung durch Grundeigentümer) aufgestellte Revision des Quartierplans Herrenwiesen am 3. Dezember 2007 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 14. Dezember 2007 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 21. Januar 2008 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 24. Januar 2008 ersucht der Stadtgenieur von Schlieren um Genehmigung der Vorlage.

Das Bezugsgebiet des Quartierplanes wird im Norden durch das Bahnareal, im Osten durch die Goldschlägistrasse, im Süden durch die Badener- und Herrenwiesenstrasse sowie im Westen durch die westliche Parzellengrenze des Grundstückes Kat.-Nr. 9115 (alt Kat.-Nr. 8147) begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt in der Bauzone gemäss rechtskräftigem Zonenplan.

Mit der Revision soll der rechtskräftige Quartierplan Herrenwiesen (genehmigt mit BDV Nr. 1155/2000) auf das Konzept des Rahmenplanes „Schlieren West“ (städtebauliche Entwicklung und Aufwertung dieses Stadtgebietes) abgestimmt werden. Es erfolgen die notwendigen Anpassungen der Erschliessungsanlagen (gerade Linienführung der Storchenstrasse) und die Sicherung der z.T. über separate Verträge zwischen Stadt und Grundeigentümer geregelte Wegverbindungen (Parkweg Nord und Verbindung zum Wendeplatz Steinwiesenstrasse) mit Baulinien und Dienstbarkeiten. Weiter werden Werkleitungen, Kostenverleger und grundbuchliche Umschreibungen aktualisiert.

Alle Grundstücke im Quartierplangebiet müssen rückwärtig über die Steinwiesenstrasse und Storchenstrasse erschlossen werden. Für Grundstücke, welche heute direkt an die

Badenerstrasse (Staatsstrasse, Route 342) anstossen und welche nicht über eine rückwärtige Erschliessung zu diesen Quartierstrassen verfügen, sind spätere Neuerschliessungen mittels Dienstbarkeiten zu sichern. Die direkte Erschliessung zur Staatstrasse hin ist nicht gestattet.

Der Knoten Badenerstrasse/Storchenstrasse ist mit einer Lichtsignalanlage auszurüsten. Die entsprechende Planung ist im Gange.

An der Steinwiesen- und der Storchenstrasse sowie am Parkweg Nord und der Verbindung zum Wendepplatz Steinwiesenstrasse (Zufahrt Ost) werden Verkehrsbaulinien festgelegt. Die westseitige Verkehrsbaulinie der Goldschlägistrasse wird den neuen Verhältnissen (ausgebaute Sammelstrasse, bestehende und baurechtlich bewilligte Bauten) angepasst. Die Baulinie RRB Nr. 841/1956 wird damit ersetzt. Die auf Privatgrund verlaufenden bestehenden Kanalisationsleitungen in den nördlichen Verlängerungen der Storchenstrasse und der Zufahrt Ost werden mit Baulinien für Versorgungsleitungen gesichert. Für die Storchenstrasse, die Wegverbindung Storchen- / Steinwiesenstrasse, die Zufahrt Ost und den Parkweg Nord werden Niveaulinien festgelegt. Die Verkehrsbau- und Niveaulinien berücksichtigen die vorliegenden Konzeptplanungen.

Bezüglich des Lärmschutzes wird auf die weiterhin gültige Genehmigungsverfügung des ursprünglichen Quartierplanes, BDV Nr. 1155 vom 5. September 2000 verwiesen.

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

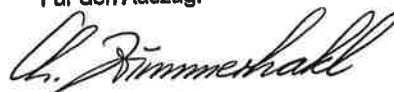
- I. Der vom Stadtrat Schlieren mit Beschluss vom 3. Dezember 2007 festgesetzte Quartierplan Herrenwiesen wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Stadtrat Schlieren z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARV Fr. 1'340.00 8000 001266 / 83120.40.210

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Stadt Schlieren wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Stadt Schlieren wird eingeladen, die Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Stadtrat Schlieren (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von fünf Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Sennhauser, Werner & Rauch AG, Wagistrasse 6, 8952 Schlieren, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das VIS/Dienste/Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 3. März 2008
080078/Oki/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung
Für den Auszug:





VERFÜGUNG
vom 5. September 2000

1833	4.21
07. SEP.	BP
	BP
89.00	

Schlieren. Quartierplan Herrenwiesen

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 17. April 2000 setzte der Stadtrat Schlieren den Quartierplan Herrenwiesen fest. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 28. April 2000 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 8. Juni 2000 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 12. Juli 2000 ersucht der Stadtrat Schlieren um Genehmigung der Vorlage.

Das Bezugsgebiet wird im Norden durch das Bahnareal der SBB, im Osten durch die Goldschlägistrasse, im Süden durch die Badenerstrasse S-3 sowie die Herrenwiesenstrasse und im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze der Parzelle Kat.-Nr. 9115 (alt: 8147) begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des in Bearbeitung befindlichen Generellen Entwässerungsplans (GEP) der Stadt Schlieren.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt von der Badener- bzw. Goldschlägistrasse über zwei Stichstrassen (Steinwiesenstrasse West und Steinwiesenstrasse Ost). Die Wendepunkte der beiden Stichstrassen werden mit einem Fussweg verbunden. Von diesem Fussweg zur Herrenwiesenstrasse besteht eine Querverbindung für Fussgänger. Im Verkehrsplan (RRB Nr. 4865/1983 und 299/1993) ist die Steinwiesenstrasse als durchgehende, geplante Sammelstrasse vorgesehen. Der Verkehrsplan ist bei der nächsten Überarbeitung der neuen Situation anzupassen.

Im Quartierplangebiet werden keine neue Verkehrsbaulinien festgesetzt.

Bezüglich Lärmimmissionen liegt das Quartierplangebiet im Einflussbereich der Badenerstrasse (Staatsstrasse S-3) und der SBB-Bahnlinie Schlieren - Dietikon. Die Grundstücke entlang der Badenerstrasse sind überbaut. Die Sanierungspflicht muss später im Rahmen der Sanierungsplanung nach Art. 13-19 LSV weiter untersucht werden. Die Grundstücke entlang der Bahnlinie sind unüberbaut. Die Feinerschliessung dieser Grundstücke ist grösstenteils bereits vorhanden. In der Machbarkeitsstudie wurde aufgezeigt, dass die Immissionsgrenzwerte (IGW, ES III; Tag/Nacht = 65/55 dB) und mit Ausnahme von wenigen Empfangspunkten auch die Planungswerte (PW, ES III; Tag/Nacht = 60/50 dB) eingehalten werden können. Die Einhaltung der IGW an allen, und der PW an möglichst vielen Empfangspunkten (Verbindungsbauten zwischen den Hauptbauten entlang der Bahnlinie auch im östlichen Quartierplangebiet), ist im Rahmen der Baubewilligung nachzuweisen.

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

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

Die Baudirektion verfügt:

I. Der vom Stadtrat Schlieren mit Beschluss vom 17. April 2000 festgesetzte Quartierplan Herrenwiesen wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten im Sinne der Erwägungen genehmigt.

II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Stadtrat Schlieren z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'188.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00	
<hr/>			
Total	Fr.	1'252.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.050)

III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.

- IV. Die Stadt Schlieren wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Stadtrat Schlieren (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Dienstleistungszentrum der Baudirektion (Abteilung Finanz- und Rechnungswesen) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 5. September 2000
001337/Oki/OMW/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

