

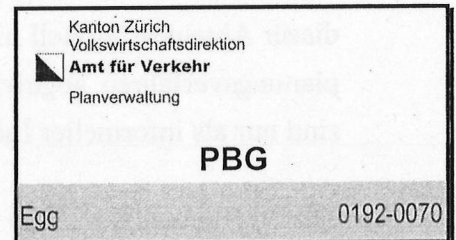


## VERFÜGUNG

vom 22. März 2012

**Egg. Quartierplan Nr. 12, Hof**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)



Der Gemeinderat Egg setzte den Quartierplan Nr. 12, Hof, am 31. Oktober 2011 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 11. November 2011 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts vom 21. Dezember 2011 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Beizugsgebiet wird im Nordwesten durch den Hofnerbach, öffentliches Gewässer Nr. 13, im Nordosten durch die Meilenerstrasse (Staatsstrasse) sowie im Südosten und Südwesten durch die Bauzonengrenze begrenzt. Die Parzellen Kat.-Nrn. 2716 und 3006 wurden vollumfänglich miteinbezogen. Das Quartierplangebiet liegt mit Ausnahme der südlichen Teile der Parzellen Kat.-Nrn. 2716 und 3006 im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) und innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Egg.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt über den leicht auszubauenden nördlichen Abschnitt der Ebnetstrasse sowie über eine neue Stichstrasse. Am Ende wird ein Wendepunkt als Servitutsfläche ausgeschieden. Der Flurweg zur Fischerstrasse bleibt als Fussweg bestehen. Die Liegenschaft Kat.-Nr. 2380 soll gemäss Technischem Bericht über das Zufahrtsgrundstück Kat.-Nr. 1135 erschlossen werden.

Grundsätzlich ist die Erschliessung des Quartierplangebiets ab der Meilenerstrasse in Ordnung. Sollte sich zeigen, dass auf der Meilenerstrasse infolge der linksabbiegenden Verkehrsteilnehmer in die Ebnetstrasse, Verkehrsbehinderungen entstehen oder aus Sicherheitsgründen nachträglich eine Linksabbiegespur ausgebaut werden muss, gehen die Planungs- und Baukosten zu Lasten der Gemeinde bzw. der jeweiligen Eigentümer.

In Kapitel 1.2 im Technischen Bericht wird erwähnt, dass zur Ermöglichung einer zonenkonformen Überbauung des Grundstücks Kat.-Nr. 2716 (Parzelle C) die Bauzonengrenze auf der Südseite mit einem flächengleichen Abtausch zwischen der Landwirtschafts- und der Wohnzone W30 angepasst werden soll. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass dieser Abtausch formell nicht über das Quartierplanverfahren, sondern über ein Nutzungsverfahrensverfahren abgewickelt werden muss. Die in den Plänen vorhandenen Einträge sind nur als informeller Inhalt zu verstehen.

Mit Verfügung Nr. 1296 vom 8. Juli 2010 genehmigte die Baudirektion Gewässerbau-linien für den Hofnerbach, öffentliches Gewässer Nr. 13.0. Die im Rahmen der Vorprüfung angemeldeten Vorbehalte sind somit ausgeräumt und die Massnahmen entsprechend in den Quartierplan eingeflossen.

Betreffend Entwässerung gilt nach wie vor Folgendes: In Kapitel 4.2 im Technischen Bericht wird festgehalten, dass das Planungsgebiet entsprechend den aktuellen Grundlagen des Generellen Entwässerungsplans (GEP) entwässert werden soll. D.h. die bestehenden Liegenschaften sollen wie bis anhin im Mischsystem, die neuen Liegenschaften im Trennsystem entwässert werden. Dazu soll ein Meteorwasserkanal NW 250 mm zum Hofnerbach, öffentliches Gewässer Nr. 13.0, erstellt werden. Eine Retention des anfallenden Regenwassers bzw. eine Versickerung ist nach Angaben des Projektverfassers nicht erforderlich bzw. möglich. Das Quartierplangebiet Hof befindet sich am Rande und zum Teil im Bereich eines Gebietes, welches im GEP (Versickerungsplan) mit „gute Eignung vermutet“ bezeichnet ist. Die Möglichkeit der Versickerung von Regenwasser ist daher durch einen Hydrogeologen prüfen zu lassen. Sollte eine Versickerung des Regenwassers möglich sein, ist dies gegenüber einer Ableitung in ein Gewässer zu bevorzugen. Andernfalls kann der Einleitung in den Hofnerbach zugestimmt werden. Für die Einleitung ist vom Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) die wasserbaupolizeiliche, gewässerschutz- und fischereirechtliche Bewilligung einzuholen. Grundsätzlich ist die VSA-Richtlinie „Regenwasserentsorgung“ vom November 2002, inkl. Update 2004 und die SN-Norm 592000 „Liegenschaftsentwässerung“ von 2002 zu beachten.

Mit dem Quartierplan werden keine neuen Verkehrsbau- und Niveaulinien festgesetzt.

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

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

Die Baudirektion verfügt:

I. Der vom Gemeinderat Egg mit Beschluss vom 31. Oktober 2011 festgesetzte Quartierplan Nr. 12, Hof, 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 Gemeinderat Egg z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE	Fr.	712.00	104 103 / 83100.40.200
Staatsgebühr AWEL/PG	Fr.	256.00	105 323 / 83100.41.273
Staatsgebühr AWEL/SE	Fr.	128.00	105 329 / 83100.41.283
<hr/>			
Total	Fr.	1'096.00	

III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Regierungsrates sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

IV. Die Gemeinde Egg wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Egg (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von vier Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, Postfach, 8600 Dübendorf 1, 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 22. März 2012  
120041/KIS/STM

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:

