




VERFÜGUNG

vom 10. Juni 2013

Uster. Quartierplan Hegetsberg Nordwest

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Kanton Zürich Volkswirtschaftsdirektion	
	Amt für Verkehr
Planverwaltung	
PBG	
Uster	0198-0208

Der Stadtrat Uster setzte den Quartierplan Hegetsberg Nordwest am 8. Januar 2013 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 18. Januar 2013 publiziert und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Mit Verfügung vom 27. März 2013 (BRGE III Nr. 0037/2013) bestätigte das Baurekursgericht, dass das hängige Rechtsmittelverfahren durch Rückzug des Rekurses als erledigt abgeschrieben wurde. Mit Schreiben vom 18. April 2013 ersucht die Stadtverwaltung Uster, Stadtraum und Natur, um Genehmigung der Vorlage.

Im vorliegenden Quartierplan wird v.a. der noch anstehende Ausbau des nordwestlichen Abschnittes der Hegetsbergstrasse geregelt. Das Beizugsgebiet wird im Nordosten durch den Forhölzliwald sowie die Bauzonengrenze, im Südosten durch die südöstliche Grundstücksgrenze der Parzelle Kat.-Nr. A3852, im Südwesten inklusive eine Bau- bzw. Parzellentiefe entlang der Hegetsbergstrasse und entlang der südwestlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Kat.-Nrn. A3383, A3512 und A3804 sowie im Westen durch die Wermatswilerstrasse (Sammelstrasse) und im Nordwesten durch die nördliche Grundstücksgrenze der Parzelle Kat.-Nr. A3434 begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Uster.

Betreffend Strassenbeleuchtung (Standorte der Kandelaber) sind bei der Ausführungsplanung folgende Punkte zu beachten: Zum Schutz der Fussgänger ist der ohne Trottoir vorgesehene Abschnitt der Hegetsbergstrasse mit einer guten Strassenbeleuchtung (geringer Abstand der Kandelaber) zu versehen. In Waldnähe dürfen die Kandelaber die Waldbewirtschaftung nicht behindern. Die Standorte der Kandelaber sind ausserhalb des Waldes, mit einem Waldabstand von mind. 5 m vorzusehen.

Der öffentliche Fussweg entlang dem südlichen Waldrand des Forhölzliwaldes (Fuss- und Wanderwegverbindung gemäss regionalem Richtplan Oberland) wird auf Wunsch der betroffenen Grundeigentümer in den Wald hinein verlegt. Die Linienführung folgt einem bestehenden Trampelpfad. Die baurechtliche Bewilligung für den Wegbau wurde von der Stadt Uster, Abteilung Bau, mit Verfügung Nr. H 413/2012 am 28. September 2012 erteilt (inkl. Bewilligung der Baudirektion BVV Nr. 12-1761 vom 27. August 2012). Gemäss Technischem Bericht (Kap. 4.1.3, Seite 5) erfolgt die Erstellung des Weges durch die Stadt Uster.

Der Ruhedruck von rund 3.8 bar ist für die Löschwasserversorgung knapp. Die Bedürfnisse für den Brandschutz sind mit dem Feuerwehrkommando der Stadt Uster abzuklären.

Für die Entwässerung ist der Generelle Entwässerungsplan (GEP) massgebend. Im Weiteren sind die Richtlinie „Regenwasserentsorgung“ (VSA, 2002 inkl. Update 2008), die „Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung“ (AWEL, 2005) und für die Planung der Grundstücksentwässerung die Norm „Liegenschaftsentwässerung“ (SN 592000, 2002) oder allenfalls aktualisierte Versionen davon zu beachten.

Im Quartierplan werden keine Bau- und Niveaulinien festgesetzt.

Der Quartierplan umfasst auch die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten, die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der vom Stadtrat Uster mit Beschluss vom 8. Januar 2013 festgesetzte Quartierplan Hegetsberg Nordwest 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 Uster z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE Fr. 1'728.00 104 103 / 83100.40.200

- 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 Stadt Uster wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Mitteilung an den Stadtrat Uster (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von fünf Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Stadtverwaltung Uster, Abteilung Bau+Vermessung, Oberlandstrasse 78, 8010 Uster, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), an das Amt für Landschaft und Natur (ALN, Abt. Wald) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Amt für Verkehr/Stab/Planverwaltung und an das Amt für Raumentwicklung.

Zürich, den 10. Juni 2013
130710/KIS/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

