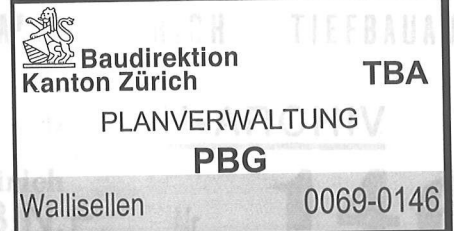


**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich
Sitzung vom 3. Februar 1972**



Wallisellen

452. Quartierplan. Am 14. Juli 1971 ersuchte der Gemeinderat Wallisellen um Genehmigung seines Beschlusses vom 18. Mai 1971 betreffend Festsetzung des Quartierplans Nr. 39 Langacker-Moos. Dieser Beschluss wurde am 28. Mai 1971 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Bülach vom 12. Juli 1971 sind gegen die Quartierplanfestsetzung keine Rekurse eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Osten durch das Naturschutzreservat Moos, im Norden durch die Neue Winterthurerstrasse, Hauptverkehrsstrasse A, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, im Südwesten durch die Eisenbahnlinie Wallisellen—Dübendorf und im Süden durch die gegenwärtig im Bau befindliche Nationalstrasse N 1 begrenzt.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen eine von der Neuen Winterthurerstrasse, Hauptverkehrsstrasse A, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, abzweigende Quartierstrasse, die in die Föhrlibuckstrasse ausmündet sowie eine von dieser Quartierstrasse abzweigende Sackstrasse, die parallel zur Neuen Winterthurerstrasse verläuft. Die Kosten für die Ausgestaltung des Ausmündungsbereichs der Quartierstrasse in die Neue Winterthurerstrasse, Hauptverkehrsstrasse A, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, gehen zu Lasten der am Quartierplanverfahren Langacker-Moos beteiligten Grundeigentümer.

Die mit 27,5 m, 24 m bzw. 22 m festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Erschliessungsstrassen. Die im Quartierplan für die Neue Winterthurerstrasse, Hauptverkehrsstrasse A, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bereits genehmigten Linien überein (vgl. den entsprechenden RRB Nr. 2412/1952). Bei der Einmündung einer Quartierstrasse in die Neue Winterthurerstrasse, Hauptverkehrsstrasse A, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, werden die bestehenden Baulinien geöffnet sowie an der Neuen Winterthurerstrasse eine bestehende Baulinienlücke geschlossen.

Das ganze Quartierplangebiet Langacker-Moos liegt innerhalb des generellen Kanalisationsprojekts der Gemeinde Wallisellen wie auch innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan. Auf drei Seiten ist das Gebiet von wichtigen Verkehrsträgern umschlossen (Nationalstrasse N 1, Neue Winterthurerstrasse und SBB). Der relativ breite Einschnitt, in dem die Nationalstrasse N 1 geführt wird, lässt einige Immissionen auf dieses, den Zonen W₂ und W₃ zugeteilte Gebiet erwarten. Anlässlich einer Besprechung wurden die direkt betroffenen Grundeigentümer von Vertretern des Amtes für Regionalplanung auf diese Tatsache aufmerksam gemacht. Dabei ist den Grundeigentümern empfohlen worden, gemeinsam eine Gesamtüberbauung unter Berücksichtigung der zu erwartenden Lärmimmissionen zu planen. Nachdem die betrof-

fenen Grundeigentümer einem solchen Vorgehen nicht negativ entgegenstehen, sollte im Quartierplangebiet Langacker-Moos eine sinnvolle Ueberbauung möglich sein.

Der Gemeinderat Wallisellen wird eingeladen, Bauvorhaben in diesem Gebiet unter Beachtung von § 127 des kantonalen Baugesetzes zusammen mit der örtlichen Gesundheitsbehörde zu prüfen.

Durch das Quartierplangebiet Langacker-Moos fliesst der Moosbach, öffentliches Gewässer Nr. 4. Mit Verfügung Nr. 695/1969 hat die Baudirektion der Gemeinde Wallisellen die wasserbaupolizeiliche Bewilligung für die Verlegung und teilweise Eindolung des Moosbaches längs der Neuen Winterthurerstrasse auf einer Länge von ca. 165 m in Aussicht gestellt. Die im zur Genehmigung vorliegenden Quartierplan generell eingetragene Bachverlegung und -eindolung entspricht grundsätzlich diesem Vorentscheid. Die Linienführung der neuen Bachdole ist jedoch derart geplant, dass das Gewässer die Ueberbauung von drei Neuzuteilungspartellen (Eigentümer: Politische Gemeinde Wallisellen, W. Meier und Werkzeugmaschinenfabrik Oerlikon) erschwert. Auf Grund von § 100 Wassergesetz dürfen neue Gebäude nicht näher als 5 m von der Grenze eines öffentlichen Gewässers erstellt werden. Gemäss Praxis der Baudirektion wird dabei der Dolen-durchmesser als Gewässerbreite bzw. die Auswandung des Rohres als Grenze im Sinne von § 100 Wassergesetz angenommen. Im vorliegenden Fall muss bei der Detailprojektierung darauf geachtet werden, dass die neue Bachdole derart zwischen den Baulinienbereich der Neuen Winterthurerstrasse und der projektierten Erschliessungsstrasse verlegt wird, dass sie die künftige Ueberbauung nicht erschwert.

Mit der vorgesehenen Eindolung des Moosbaches wird eine Teilfläche der staatseigenen Gewässerparzelle Kat.-Nr. 1415 frei werden. Diese Landfläche muss zugunsten der Staatsstrasse oder der am Quartierplan beteiligten staatseigenen Grundstücke eingeworfen werden. Eine endgültige Entscheidung darüber kann erst bei der Erteilung der Eindolungsbewilligung durch die Baudirektion erfolgen.

Der Genehmigung der Vorlage steht im übrigen nichts entgegen.

Der Gemeinderat wird gemäss den §§ 16 und 19 des Baugesetzes den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der Beschluss des Gemeinderates Wallisellen vom 18. Mai 1971 betreffend Festsetzung des Quartierplans Nr. 39 Langacker-Moos mit Baulinien der Erschliessungsstrassen, Schliessung einer bestehenden Baulinienlücke sowie Oeffnung der Baulinien bei der Einmündung einer Quartierstrasse in die Neue Winterthurerstrasse, Hauptverkehrsstrasse A, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 1, wird gemäss den eingereichten Plänen mit folgenden Vorbehalten genehmigt:

- a) Die wasserbaupolizeiliche Bewilligung der Baudirektion für die Verlegung und Eindolung des Moosbaches, öffentliches Gewässer Nr. 4, ist noch einzuholen.
- b) Bei der Detailprojektierung der Gewässerveränderung ist darauf zu achten, dass die neue Bachdole derart zwischen den Baulinienbereich der Neuen Winterthurerstrasse und der projektierten Erschliessungsstrasse verlegt wird, dass sie die künftige Ueberbauung nicht erschwert.

c) Ueber die Abtretung der durch die geplante Bacheindolung frei werdenden Teilfläche der Gewässerparzelle Kat.-Nr. 1415 wird die Baudirektion bei der Erteilung der Eindolungsbewilligung entscheiden.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Wallisellen, unter Rücksendung eines Plansatzes mit Genehmigungsvermerk, den Bezirksrat Bülach sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 3. Februar 1972.

V o r d e m R e g i e r u n g s r a t ,
Der Staatsschreiber:

Dr. H. Roggwiler