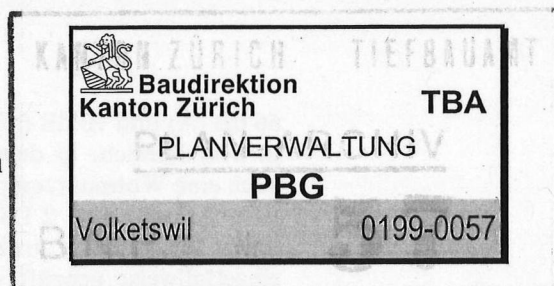


Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 26. August 1992



2606. Amtlicher Quartierplan (Volketswil)

Am 27. Mai 1992 ersuchte der Gemeinderat Volketswil um Genehmigung seines Beschlusses vom 21. Januar 1992 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Hegnau-Süd/Alti Gass.

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 31. Januar 1992 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 25. Mai 1992 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss kein Rekurs eingegangen.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die Alti Gass, im Osten durch die Zentralstrasse S-4 und die Freihaltezone, im Süden durch die Freihaltezone und die Oberlandautobahn S-14 und im Westen durch die Chappelistrasse begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojekts der Gemeinde Volketswil.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die Alti Gass, die Chappelistrasse sowie zwei projektierte Stichstrassen, die von der Alti Gass abzweigende Quartierstrasse West sowie die von der Zentralstrasse S-4 abzweigende Quartierstrasse Ost. Zwischen diesen beiden Quartierstrassen wurde noch eine Fusswegverbindung ausgeschieden. Seit dem erfolgten Umbau der Kreuzung Uster-/Zentralstrasse zu einer Kreisverkehrsanlage und dem daraus resultierenden unregelmässigen Verkehrsaufkommen ist das Ausfahren aus der Alti Gass auf die Zentralstrasse S-4 zu einem gefährlichen Manöver geworden. Über die Aufhebung dieser Einmündung wird das kantonale Tiefbauamt aufgrund des Strassengesetzes in einem gesonderten Verfahren Antrag an die Baudirektion stellen. Die strassenmässige Erschliessung des Quartierplangebiets Hegnau-Süd/Alti Gass ist aber auch bei einer Schliessung dieser Einmündung gewährleistet. Bereits heute wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei der baulichen Detailgestaltung der Einmündung der Quartierstrasse Ost in die Zentralstrasse S-4 das Trottoir längs der Zentralstrasse nicht unterbrochen werden darf.

Auf die Festsetzung von Verkehrsbaulinien wurde in dem in den Kernzonen liegenden Quartierplangebiet verzichtet; hingegen wurde für die Quartierstrasse Ost eine Niveaulinie festgesetzt.

Das Quartierplangebiet Hegnau-Süd/Alti Gass liegt im Fluglärmbereich des Militärflugplatzes Dübendorf. Im Gegensatz zu den meisten anderen Lärmarten hat der Bundesrat für den Lärm aus Militärflugplätzen noch keine Belastungsgrenzwerte, abgestimmt auf die Empfindlichkeitsstufen gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV), festgelegt. Hingegen wurden von der Eidgenössischen Kommission für die Beurteilung von Lärm-Immissionsgrenzwerten in einem 5. Teilbericht Belastungsgrenzwerte vorgeschlagen, die auch Grundlage für die Vernehmlassung des Bundes zur Ergänzung der LSV mit einem Anhang 8 «Belastungsgrenzwerte für den Lärm von Militärflugplätzen» bildeten. Dieser Regelungsvorschlag ist auch heute noch im Sinne von Art. 15 des Umweltschutzgesetzes (USG) vom 7. Oktober 1983 wegleitend. Das gesamte Quartierplangebiet, das in den Kernzonen I und III liegt, wurde gemäss LSV der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Entgegen dem im Technischen Bericht im Kapitel 1.5 des Quartierplans erwähnten Beurteilungspegel liegt gemäss dem Lärmbelastungsplan des Bundesamtes für Militärflugplätze (BAMF 01/1992) der Beurteilungspegel zwischen

Gde. Volketswil

66 dB (A) und 70 dB (A). Der grösste Teil des Quartierplangebiets liegt in dem Bereich, in dem neben gewerblicher Nutzung ausnahmsweise auch eine Wohnnutzung möglich ist, sofern ein überwiegendes Interesse nach Art. 31 Abs. 2 LSV nachgewiesen werden kann und der Kanton dieser Begründung zustimmt. Dies muss im Baubewilligungsverfahren einzelfallweise geprüft werden; diese Beurteilung ist im vorliegenden Verfahren nicht vorwegzunehmen.

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

Der Genehmigung der Vorlage steht, soweit ersichtlich, im übrigen nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschluss des Gemeinderates Volketswil vom 27. Mai 1992 festgesetzte amtliche Quartierplan Hegnau-Süd/Alti Gass wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Volketswil, 8604 Volketswil (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung eines Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 26. August 1992

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller