



VERFÜGUNG

vom 7. September 2007

Russikon. Quartierplan Brandstettacker

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Russikon setzte den Quartierplan Brandstettacker erstmals am 25. Januar 2006 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 3. Februar 2006 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diese Festsetzung gingen zwei Rekurse ein, welche vorwiegend die Ausbildung und Gestaltung des Kronenweges im Bereich des Landgasthofes Krone beinhalteten. Im Rahmen des Rekursverfahrens konnte mit den Rekurrenten eine gütliche Einigung getroffen werden, welche jedoch eine partielle Überarbeitung und Neufestsetzung des Quartierplans zur Folge hatte. Die überarbeiteten Quartierplanakten wurden vom Gemeinderat Russikon am 28. Februar 2007 neu festgesetzt und dieser Beschluss im kantonalen Amtsblatt am 16. März 2007 publiziert. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 7. Mai 2007 ist gegen diese Neufestsetzung kein Rechtsmittel eingelegt worden. Die gegen die erste Festsetzung erhobenen beiden Rekurse wurden mit Entscheiden der Baurekurskommission III am 6. Juni 2007 (BRKE III Nrn. 0097/2007 und 0098/2007) als durch Wiedererwägung des angefochtenen Verwaltungsaktes bzw. durch Rückzug gegenstandslos geworden, abgeschrieben. Mit Schreiben vom 29. Mai 2007 ersucht das Bausekretariat Russikon um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet wird im Nordwesten durch den Kronenweg (inklusive Wegparzelle) und die nordwestliche Parzellengrenze des Grundstückes Kat.-Nr. 779 (Restaurant Krone) bzw. die Bauzonengrenze, im Osten durch die Berggasse, im Südosten durch die südöstlichen Parzellengrenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 820 und 821 (d.h. inklusive eine Bautiefe südöstlich des Zelgliweges) sowie im Südwesten durch die Bauzonengrenze (Kernzone 2/Reservezone) begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplans (GEP) und innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Russikon.

Entlang der Staatsstrasse „Im Berg“ bestehen die mit BDV Nr. 136/1970 festgesetzten Verkehrsbaulinien. Am südwestlichen Rand des Quartierplangebietes verläuft gemäss kommunalem Verkehrsplan die geplante Zelglistrasse (Sammelstrasse), die mit Verkehrsbau- und Niveaulinien gesichert ist (genehmigt mit VDV Nr. 5099 vom 25. Juli 2006). Mit dem Quartierplan werden keine neuen Bau- und Niveaulinien festgesetzt.

Gemäss dem kommunalen Verkehrsplan wird die Berggasse zu einer Erschliessungsstrasse rückklassiert, sobald die Zelglistrasse als neue Sammelstrasse realisiert ist. Es wird darauf hingewiesen, dass das Bauprojekt der Zelglistrasse vor der Ausführung der zuständigen kantonalen Fachstelle (VD/VIS) zur Prüfung und Genehmigung einzureichen ist.

Nach der Rückklassierung der Berggasse ist die Schliessung der Einmündung dieser Strasse in die Staatsstrasse S-2 (Kirchgasse/„Im Berg“) vorgesehen. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die ausgebaute Doppeleinmündung Kronenweg und Berggasse den anfallenden Verkehr aufnehmen müssen. Die im Quartierplan vorgesehene Einmündung entspricht soweit ersichtlich den Vorgaben der früheren Besprechungen und Stellungnahmen. Der Einlenkerradius hat beidseitig mindestens 8.0 m zu betragen. Da diese Einmündung verkehrsfährdend ist, wird der Gemeinde Russikon empfohlen, die Zelglistrasse sobald als möglich zu realisieren, damit die Einmündung Berggasse in die Staatsstrasse (Kirchgasse/„Im Berg“) rückgebaut und geschlossen werden kann.

In Kapitel 4.4 des Technischen Berichtes wird die beabsichtigte Gestaltung des Kronenweges bzw. des „Kronenplatzes“ beschrieben. Das Amt für Raumordnung und Vermessung hat mit Schreiben vom 16. Oktober 2006 zum modifizierten Situationsplan (Variante 3a) nochmals abschliessend Stellung genommen. Diese Hinweise zur Platzgestaltung sollten bei der Feinplanung des Platzes bestmöglich berücksichtigt werden.

Die Erweiterung des Wasserversorgungsnetzes ist im Einvernehmen mit der Wasserversorgungsgenossenschaft Russikon zu realisieren. Die Hydrantenstandorte sind mit dem zuständigen Kommandanten der Feuerwehr abzuklären.

Die Altlasten-Verdachtsfläche Nr. 0178/U.0053 wurde im Rahmen der Überführung des Verdachtsflächen-Katasters (VFK) in den Kataster der belasteten Standorte (KbS) als Bagatellfall klassifiziert und nicht in den KbS eingetragen. Abschnitt 1.5 des Technischen Berichtes zum Quartierplan ist in diesem Sinne hinfällig geworden.

Ausserhalb des Quartierplangebietes, jedoch in nördöstlicher Richtung direkt angrenzend, liegt eine archäologische Zone (Zone Nr. 8 [Kirche, Friedhof]). Nach § 28 der Natur- und Heimatschutzverordnung sind archäologische Funde unverzüglich dem Gemeinderat und der Kantonsarchäologie anzuzeigen. Die Fundsituation darf nicht verändert werden und es ist sofort mit der Kantonsarchäologie Kontakt aufzunehmen.

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

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

I. Der vom Gemeinderat Russikon mit Beschlüssen vom 25. Januar 2006 und vom 28. Februar 2007 festgesetzte Quartierplan Brandstettacker 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 federführenden Gemeinderat Russikon z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARV	Fr. 1'770.00	8000 001266 / 83120.40.210
Staatsgebühr AWEL/PG	Fr. 150.00	8000 001001 / 85273.75.002
<hr/>		
Total	Fr. 1'920.00	

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

IV. Die Gemeinden Russikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

- V. Mitteilung an den Gemeinderat Russikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von vier Dossiers), 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 7. September 2007
070534/Oki/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

