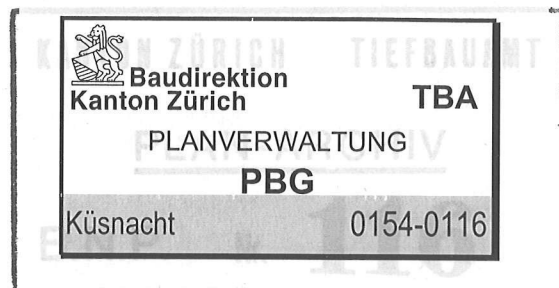


Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 1. Februar 1995



327. Quartierplan Neue Forch Ost, Küsnacht

Am 3. Oktober 1994 ersuchte der Gemeinderat Küsnacht um Genehmigung seines Beschlusses Nr. 173 vom 10. Mai 1994 betreffend Fest- Gde. Küsnacht setzung des Quartierplans Neue Forch Ost.

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 20. Mai 1994 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt.

Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei des Baurekurskommissionen vom 21. Juni 1994 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Süden durch die Forchstrasse HS-347, S-16, im Norden und Osten durch die Alte Forchstrasse und die Kaltensteinstrasse sowie im Westen durch den Grossächerbach begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Einzugsbereiches des in Überarbeitung befindlichen Generellen Entwässerungsplanes der Gemeinde Küsnacht. Gleichzeitig wurde auch ein Gestaltungsplan über ein Teilgebiet des Quartierplans Neue Forch ausgearbeitet. Dieser von der Gemeindeversammlung Küsnacht verabschiedete Erlass liegt zurzeit ebenfalls zur Genehmigung durch den Regierungsrat vor.

Der östliche Teil des Quartierplangebietes ist gemäss provisorischem Grundwasserschutzzonenglement Kaltenstein der weiteren Grundwasserschutzzone S III zugeteilt. In diesem Bereich sind bestimmte Nutzungsbeschränkungen hinzunehmen, die von der Gemeinde im Rahmen der einzelnen Baubewilligungen überprüft werden.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dient neben der Kaltensteinstrasse eine von dieser abzweigende Stichstrasse. Vom Kehrplatz dieser Strasse aus führt noch ein rund 75 m langer Zufahrtsweg in westlicher Richtung. Zwischen dem Kehrplatz der Quartierstrasse und der im Westen des Quartierplangebietes liegenden Strasse Kat.-Nr. 9908 wird ein allgemeines Fuss- und Fahrradwegrecht zu Lasten des Neuzuteilungsgrundstückes Kat.-Nr. 700 mittels Dienstbarkeit gesichert.

Die mit Baudirektionsverfügung (BDV) Nr. 1611/1970 an der Alten Forchstrasse und an der Kaltensteinstrasse festgesetzten Verkehrsbaulinien werden teilweise aufgehoben und unter Berücksichtigung der neuen Stichstrasse gleichzeitig neu festgesetzt. Die neue Verkehrsbaulinie auf der Talseite der Alten Forchstrasse dient gleichzeitig der Sicherung des im kantonalen Verkehrsrichtplan vorgesehenen Doppelspurausbaues der Forchbahn. Die mit BDV Nr. 1611/1970 festgesetzten Niveaulinien werden gleichzeitig aufgehoben. Für die neue Stichstrasse wurde eine Niveaulinie mit einer Höchststeigung von 12% festgesetzt.

Längs der Forchstrasse HS-347, S-16 ist das Land für die Erstellung eines 8 m hohen Lärmschutzdammes ausgeschieden, und der Bau dieser Anlage wird rechtlich und finanziell gesichert. Damit ist im Quartierplangebiet Neue Forch Ost die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (IGW) für dieses, mit dem Erlass des Gestaltungsplans, der Empfindlichkeitsstufen II bzw. III zugeteilten Neubaugebietes gesichert. Im östlichen Teil, zwischen der Kaltensteinstrasse und der Forchstrasse, ist, bedingt durch die geringe Bautiefe, der Lärm-

schutz mittels Damm nicht möglich. Der Schutz soll hier, gemäss Festsetzungsbeschluss des Gemeinderates Küssnacht, mit lärmunempfindlichen Gewerbebauten oder mit der Anordnung der lärmunempfindlichen Räume auf die Seite der Forchstrasse bewerkstelligt werden. Die Einhaltung der massgebenden Immissionsgrenzwerte ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.

Der Quartierplan umfasst ferner den Kostenverleger für die Verfahrens- und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser und die Erstellung des Lärmschutzdammes) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschluss Nr. 173 des Gemeinderates Küssnacht vom 10. Mai 1994 festgesetzte Quartierplan Neue Forch Ost wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Küssnacht, 8700 Küssnacht (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von vier Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Roggwiller