

## **VERFÜGUNG**

vom 30. Oktober 2013

### **Horgen. Quartierplan Rohrstrasse / Tunnelstrasse**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Der Gemeinderat Horgen setzte den Quartierplan Rohrstrasse / Tunnelstrasse, am 1. Oktober 2012 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 12. Oktober 2012 publiziert und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Einen gegen diesen Beschluss eingereichten Rekurs ist vom Baurekursgericht des Kantons Zürich am 7. Mai 2013 abgewiesen worden (BRGE II Nr. 0069/2013). Gemäss Bescheinigungen des Verwaltungsgerichts (11. Juli 2013) und des Baurekursgerichts (12. Juli 2013) wurde gegen diesen Entscheid keine Beschwerde eingelegt. Mit Schreiben vom 29. Juli 2013 ersucht das Hochbauamt Horgen um Genehmigung der Vorlage.

Mit den Quartierplanfestlegungen (Ausbau der Strassen und eines Fussweges; Erneuerung der Leitungen mit genügender Dimensionierung; Hochwassersicherheit etc.) sollen die Infrastrukturanlagen soweit ausgebaut werden, dass sie den Anforderungen von §§ 236 und 128 des Zürcher Planungs- und Baugesetzes (PBG), den Zugangsnormalien (ZN) und der Verkehrssicherheitsverordnung genügen. Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Neugasse und die Oberdorfstrasse (Sammelstrasse), im Osten durch die Bergstrasse (Sammelstrasse) und den Eggweg, im Süden durch die südlichen und südwestlichen Grundstücksgrenzen der Kat.-Nrn. 9291 (11782), 9289, 9288 (11784), 9660 (11785) und 10012 sowie im Westen durch den Geduldweg und die Claridenstrasse, die süd- und nordwestlichen Grundstücksgrenzen der Kat.-Nrn. 6467, 5847, 5614, 5426, 5427 (11779) und das Bahnareal begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Horgen.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt von der Bergstrasse (Sammelstrasse) über die bestehenden und auszubauenden Zufahrtsstrassen (Rohr- und Tunnelstrasse). Zusätzlich zu

den notwendigen Strassenverbreiterungen wird an deren Enden je ein Wendeplatz ausgeschieden. Auch der Fussweg „Guggersteig“ wird auf die nach den ZN erforderliche Breite ausgebaut.

Bei den Wendeplätzen wird die Freihaltung für den Fahrzeugüberhang mit einer Dienstbarkeit gesichert. Der Überhang beim Wendeplatz an der Rohrstrasse wurde auf Plan Nr. 1 „Alt-/Neubestand, Erschliessung, Baulinien“ korrekt dargestellt (zwei Flächen), im Bericht „Ordnung der Rechtsverhältnisse“, S. 59, jedoch unvollständig abgebildet (Überhangsfläche in der Verlängerung der Rohrstrasse ist nicht grün koloriert und „z.L. Kat.-Nr. 9290“ ist nicht aufgeführt). Massgeblich ist das beigegefügte Ergänzungsblatt.

In den Quartierplanunterlagen wird aufgezeigt, wie sich die Optimierung des Einlaufbauwerks an der Rohrstrasse auf die Hochwassergefahr innerhalb des Quartierplanperimeters auswirkt.

Aufgrund des zu kleinen Einzugsgebiets wurde der Choloppenbach als öffentliches Gewässer aufgehoben. Der Choloppenbach dient heute der Siedlungsentwässerung und unterliegt nicht mehr der Gefahrenkarte Hochwasser, sondern anderen Dimensionierungsgrundlagen. Die Hochwasserauswirkungen entsprechen somit nicht mehr den Gefährdungsbildern der Gefahrenkartierung. Gemäss Technischem Bericht, Anhang 3, Kapitel 3.7 wird die Abflusskapazität des Choloppenbachs auf den Grundlagen der Siedlungsentwässerung als genügend beurteilt. Mit dem im GEP vorgestellten Pflegeplan ist davon auszugehen, dass der Nachweis für ein optimiertes Abflussverhalten im Einlaufbauwerk Geduldweg/Rohrstrasse durch Unterhaltmassnahmen im Hochwasserereignisfall erbracht wird.

Es gilt zu beachten, dass der Regenwasserkanal Einsiedlerstrasse/Bergstrasse mit Anschluss an den Rubschbach, öffentliches Gewässer Nr. 4.0, nach den Kenntnissen des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) erstellt ist. Aufgrund der ungenügenden Abflusskapazität des Rubschbachs wurde der Anschluss mit einem Rohr,  $D_{max} = 200$  mm, im Sinne einer Drosselung ausgeführt.

Im Quartierplangebiet liegt der im Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragene Betriebsstandort Nr. 0133/LN009 (Beton-Tankanlage), bei dem keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten sind. Im Technischen Bericht gibt es keinen Hinweis auf den KbS. Über die Einträge im KbS wurden die betroffenen Grundeigentümer informiert. Bei belasteten Standorten muss mit Verschmutzungen im Untergrund gerechnet werden; insofern sind für die Zukunft altlasten- und abfallrechtliche Massnahmen nicht auszuschliessen.

An der Rohr- wie auch an der Tunnelstrasse werden Verkehrsbaulinien mit einem Abstand von 5.0 m bzw. 3.5 m ab Strassengrenze festgelegt. Die neu festgelegten Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Zufahrtsstrassen. Kapitel 8.2 des Technischen Berichts enthält Festlegungen und Bemerkungen zu den Höhenlagen der Strassen und des Wendeplatzes Rohrstrasse.

Der Quartierplan umfasst auch die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen und Fussweg, Abwasser, Wasser- und Stromversorgung), 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 Gemeinderat Horgen mit Beschluss vom 1. Oktober 2012 festgesetzte Quartierplan Rohrstrasse / Tunnelstrasse, wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Horgen z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE	Fr. 1'496.00	104 103 / 83100.40.200
Staatsgebühr AWEL/PG	Fr. 384.00	105 323 / 83100.41.273
<hr/>		
Total	Fr. 1'880.00	
- 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 Gemeinde Horgen wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

- V. Die Gemeinde Horgen wird eingeladen, die neuen Verkehrsbaulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Horgen (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von sechs Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Gemeindeverwaltung Horgen, Bauamt, Vermessung, Bahnhofstrasse 10, Postfach, 8810 Horgen, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Amt für Verkehr/Stab/Planverwaltung und an das Amt für Raumentwicklung.

Zürich, den 30. Oktober 2013  
131382/KIS/STM

Amt für  
Raumentwicklung  
Für den Auszug:

