



Referenz-Nr.: KS ARE 25-0167

Kontakt: Sabrina Petrocchi, Gebietsbetreuerin Richt-/Nutzungsplanung, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich
Telefon +41 43 259 41 94, www.zh.ch/are

1/3

Quartierplan «Blumenweg» nach § 160a PBG – Genehmigung

Gemeinde **Stäfa**

Lage Blumenweg

- Massgebende
Unterlagen
- Quartierplandossier vom 3. Oktober 2024 mit Plänen Mst. 1:500 (Nr. 2 Alter Bestand, Nr. 3 Neuzuteilung / Baulinien / Servitute, Nr. 4 Werkleitungen, Nr. 5 Kostenverleger Strassen, Nr. 6 Vermessungsplan) und dem Technischen Bericht (Nr. 1)
 - Gemeinderatsbeschluss vom 3. Juni 2025

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung
der Planung

Der Blumenweg ist eine rund 200 m lange Privatstrasse im Miteigentum der Anstösser. Die Stichstrasse weist am Ende eine Wendemöglichkeit mit einer Tiefe von 6.5 – 6.8 m auf, was nicht den heutigen Anforderungen entspricht. Die Vermarkungsbreite beträgt rund 3.2 m. Viele Grundstücke im Quartierplangebiet sind unternutzt. Einzelne Gebäude sind baufällig und unbewohnt. Der Blumenweg erschliesst ca. 40 Wohneinheiten und entspricht damit einem Zufahrtsweg gemäss Verkehrserschliessungsverordnung (VErV). Da der Blumenweg auch als Notzufahrt dient, muss dieser die FKS-Richtlinie für Feuerwehruzufahrten berücksichtigen. Die hangseitige Stützmauer soll auch mit dem Ausbau des Blumenwegs nach Möglichkeit erhalten bleiben. Der Blumenweg sowie die Werkleitungen sollen rechtskonform erstellt bzw. saniert werden und dann in das Eigentum der Gemeinde überführt werden.

Festsetzungsbeschluss

Der Gemeinderat Stäfa setzte den von den Grundeigentümern aufgestellten Quartierplan «Blumenweg» am 3. Juni 2025 fest.

Bezugsgebiet

Das Bezugsgebiet wird im Norden durch das Grundstück Kat.-Nr. 10310, im Osten durch die Grundstücke Kat.-Nrn. 10303–10310 und 5881, im Süden durch die Laubstenstrasse und im Westen durch die Rainstrasse, die Zonengrenze zwischen der Wohnzone 2/1.6 und der Kernzone und die Grundstücksgrenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 8269 und 8270 begrenzt.

Das Bezugsgebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Stäfa.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Der Quartierplanperimeter befindet sich in steiler, nach Westen abfallender Hanglage. Seinerzeit wurden die Grundstücke entlang der Ostseite des Blumenwegs mit einer Stützmauer vom Blumenweg abgetrennt. Damit die Stützmauer bestehen bleiben kann, erfolgt die nun erforderliche Verbreiterung des Blumenwegs auf seiner Westseite. Der Blumenweg wird auf eine Breite von 3.5 m (inkl. Bankett) ausgebaut. Die Einmündung in die Laubstenstrasse wird aufgeweitet, damit auch ein Tanklöschfahrzeug in den Blumenweg einfahren kann, ohne dass auf die Privatgrundstücke auf der anderen Seite der Laubstenstrasse gefahren werden muss. Am Ende des Blumenwegs ist eine Wendemöglichkeit vorhanden, welche jedoch nicht den geltenden Anforderungen entspricht. Aufgrund der Topografie und des Waldes ist ein Ausbau dieser Wendemöglichkeit nicht möglich. Deshalb wird zwischen den Gebäuden am Blumenweg Nrn. 7 und 9 ein Wendeplatz erstellt, welcher auch als Ausweichstelle dient.

Ergebnis der Genehmigungsprüfung Der private Quartierplan erfüllt die geltenden Anforderungen an die Erschliessung. Das Quartierplandossier kann genehmigt werden.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG). Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem festgesetzten Quartierplan zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mit Rechtsmittelbelehrung schriftlich mitzuteilen (§ 159 Abs. 3 PBG). Die Gemeinde ist (unter Vorbehalt der Kostenaufgabe gemäss Dispositiv II) durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG). Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die vom Gemeinderat Stäfa am 3. Juni 2025 beschlossene Festsetzung des Quartierplans Blumenweg wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr beträgt

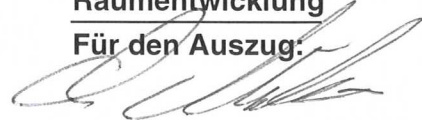
Staatsgebühr AWEL, LH	Fr. 70.10	105 322 / 83100.41.142
Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE, RP,	Fr. 2'050.90	104 103 / 83100.40.200
Total	Fr. 2'121.00	

und wird der Gemeinde Stäfa, Bausekretariat (Goethestrasse 16, 8712 Stäfa) z.Hd. des Quartierplanverfahrens in Rechnung gestellt.

- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Gemeinde Stäfa wird eingeladen
- Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und den Quartierplanakten aufzulegen;
 - diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und Rechtsmittelhinweis den Quartierplanbeteiligten schriftlich mitzuteilen;
 - nach Rechtskraft des Quartierplans die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
 - im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) den Perimeter und die Rechtskraft nachführen zu lassen.
- V. Mitteilung an
- Gemeinderat, Gemeinde Stäfa, Goethestrasse 16, 8712 Stäfa
 - Gemeindeverwaltung Stäfa, Bau, Goethestrasse 16, 8712 Stäfa (von einem Dossier)
 - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
 - Amt für Mobilität, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
 - Geoinfra Ingenieure AG, Bahnhofstrasse 16, 8620 Wetzikon (Quartierplanverfasser)
 - Corrodi Geomatik AG, Vermessung-Geoinformatik-Beratungen, Häldestrasse 7, 8712 Stäfa (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM - 5. AUG. 2025

**Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:**



Auftraggeber

Miteigentümergeinschaft Blumenweg, Stäfa



Auftragsbezeichnung

Festsetzung

Quartierplan Blumenweg nach § 160a PBG

Vermessungsplan (Mutation Nr. 3003)

Situation 1:500

Vom Gemeinderat festgesetzt am:

Namens des Gemeinderates

Der Präsident

Der Schreiber

Von der Baudirektion genehmigt am:

Für die Baudirektion

BDV Nr. /

Dokument	19171.01	Nr. 6	Format
Datum	19. März 2024		PL pth
Revision	03. Oktober 2024		SB



Geoinfra Ingenieure AG
Bahnhofstrasse 16
8620 Wetzikon

E-Mail wetzikon@geoinfra.ch
Telefon 044 933 65 65

www.geoinfra.ch

Ein Unternehmen der Geoterra Gruppe



Rubrik: Raumplanung
Unterrubrik: Nutzungsplanung/Sondernutzungsplanung
Publikationsdatum: KABZH 10.10.2025
Öffentlich einsehbar bis: 10.11.2025
Meldungsnummer: RP-ZH02-0000003081

Publizierende Stelle



Gemeinde Stäfa, Goethestrasse 16, 8712 Stäfa

Privater Quartierplan Blumenweg, Bekanntmachung des Inkrafttretens, Stäfa

Angaben zum Inhalt:

Der Gemeinderat hat am 3. Juni 2025 den Privaten Quartierplan Blumenweg festgesetzt, und die Baudirektion des Kantons Zürich hat am 5. August 2025 den festgesetzten Privaten Quartierplan Blumenweg genehmigt.

Gemäss der Rechtskraftbescheinigung des Baurekursgerichts des Kantons Zürich vom 21. August 2025 ist dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen. Der Private Quartierplan Blumenweg tritt am Tag nach der Publikation in Kraft.

Der Gemeinderat Stäfa

Kontaktstelle:

Gemeinde Stäfa
Goethestrasse 16
8712 Stäfa