



Gemeinde:
Fällanden

**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 28. August 1996

2585. Quartierplan Nr. 4 Unterdorf, Fällanden (Revision)

Am 9. Mai 1996 ersuchte der Gemeinderat Fällanden um Genehmigung seines Beschlusses vom 18. Januar 1994 betreffend Festsetzung des Quartierplans Nr. 4 Unterdorf, Revision.

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 28. Januar 1994 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen die Festsetzung des Quartierplans sind verschiedene Rekurse erhoben worden. Die gegen Festlegungen für Gasversorgungsanlagen erhobenen Rekurse wurden infolge Fehlens einer durch den Regierungsrat genehmigten kommunalen Energieplanung gemäss Entscheid der Baurekurskommission III vom 1. November 1995 gutgeheissen. Eine dagegen gerichtete Beschwerde hat das Verwaltungsgericht mit Entscheid vom 28. Februar 1996 abgewiesen, so dass die im Quartierplan getroffenen Festlegungen bezüglich der Gasversorgung nicht Bestandteil des Quartierplans sein können und daher von der Quartierplangenehmigung auszuschliessen sind. Gegen diesen Entscheid ist gemäss Bescheinigung des Verwaltungsgerichtes vom 29. April 1996 kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 228/1996 sind gegen die Verfügung der Baudirektion Nr. 1183 vom 19. Mai 1995 Rekurse bezüglich der Kostenübernahme für erforderliche Ausbauten an Staatsstrassen im Zusammenhang mit Anschlüssen von Erschliessungsstrassen gutgeheissen worden. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei des Verwaltungsgerichtes vom 7. Mai 1996 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden. Der Kostenverleger des Quartierplans Unterdorf wurde deshalb durch den Gemeinderat Fällanden so geändert, dass die Quartierplangenosser nicht für die Anpassungen an das übergeordnete Staatsstrassennetz belastet werden.

Das Quartierplangebiet wird im Norden durch die geplante Umfahungsstrasse, im Südosten durch die Schwerzenbachstrasse S-2 und im Südwesten durch die Dübendorfstrasse S-3 begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet befindet sich innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsplans der Gemeinde Fällanden.

Die Revision des mit RRB Nr. 2703/1978 genehmigten Quartierplans Nr. 4 Unterdorf wurde erforderlich, weil die verkehrsmässige Quartierschliessung sich vornehmlich auf die geplante Umfahrungsstrasse abstützte, deren Erstellung in absehbarer Zeit u.a. aus Gründen der Finanzknappheit nicht möglich sein wird.

Parallel zum Quartierplan ist der Gestaltungsplan Wägler ausgearbeitet und zur Genehmigung durch den Regierungsrat eingereicht worden, der den Immissionsschutz gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) gewährleistet. Dieser wurde mit RRB Nr. 739/1995 bereits genehmigt.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die an die Schwerzenbachstrasse S-2 angeschlossene Groberschliessungsstrasse C sowie die an die Dübendorfstrasse S-3 angeschlossene Groberschliessungsstrasse A mit Fortsetzung und daran abzweigender Erschliessungsstrasse B. Ab der Erschliessungsstrasse C sind stichförmig die Zufahrtswege D, E, F, G und H sowie in Fortsetzung die Fusswege K, M, N, O, P, Q, R und S angeschossen. Ab der Erschliessungsstrasse A sind stichförmig der Zufahrtsweg T und der Fussweg I sowie ab der Erschliessungsstrasse B der Fussweg L angeschossen. Der Fussweg I dient gleichzeitig auch als Zufahrt zum Ersatzflurweg.

Die Dübendorfstrasse und die Schwerzenbachstrasse weisen sehr hohe Verkehrsfrequenzen und überdurchschnittliche Verkehrszunahmen auf. In den Verkehrsspitzen bilden sich bereits heute schon Staus vor dem Sternenkreisel. Die Überbauung im Quartier Unterdorf mit über 500 Wohnungen verursacht in Zukunft hohe Fussgängerfrequenzen bei den geplanten Quartierzugängen. Es werden neue Fussgängerverbindungen zu den Bushaltestellen, den Einkaufsmöglichkeiten, den Erholungsgebieten und – bei der Schwerzenbachstrasse – zum Schulhaus entstehen. Aus diesen Gründen sind die erforderlichen Anpassungen mit ihren Sicherheitsvorkehrungen, wie Mittellinseln, Fussgängerstreifen und Linksabbiegespuren, unbedingte Voraussetzung für die Erschliessung des Quartierplangebietes. Diese Sicherheitsvorkehrungen sind gemäss Schreiben der Kantonspolizei vom 24. Mai 1996 zwingend und entsprechend dem Baufortschritt fortlaufend zu verwirklichen. Die Gemeinde Fällanden hat hierfür entsprechende Projekte ausgearbeitet.

Dübendorfstrasse S-3

Das vorliegende Projekt sieht bei der Dübendorfstrasse die Einmündung der Groberschliessungsstrasse A, den Übergang Wägler mit Bushaltestelle und den Übergang beim Restaurant Quälle vor. Die nördliche Strassengrenze ist so festgelegt, dass bei einer Strassenbreite von 7,0 m zu einem späteren Zeitpunkt entlang dem südlichen Fahrbahnrand der regionale Rad- und Gehweg mit einer Breite von etwa 4,0 m erstellt werden kann. Um den Fussgängern ein sicheres Überqueren der Strasse zu ermöglichen, werden bei jeder Einmündung Fussgängerschutzinseln von 2,0 m Breite erstellt. Die Insel beim Übergang Quälle wird so gestaltet, dass für Radfahrer das Überqueren der Dübendorfstrasse am Ende des südlichen Radweges möglich ist.

Schwerzenbachstrasse S-2

Der westliche Fahrbahnrand der Strassenverbreiterung im Einmündungsbereich der Groberschliessungsstrasse C ist so ausgelegt, dass der geplante regionale Rad- und Gehweg am östlichen Fahrbahnrand erstellt werden kann. Die Linksabbiegespur in die Groberschliessungsstrasse C ist 25 m lang. Um den Fussgängern ein sicheres Überqueren der Staatsstrasse zu ermöglichen, werden beim Beginn des am östlichen Fahrbahnrand liegenden Gehweges und nördlich des Einmündungsbereiches Fussgängerschutzinseln erstellt. Die Durchfahrtsbreite bei den Inseln beträgt 4,0 m. Die Ausweitung wird grundsätzlich an die bestehende Strasse angehängt. Die Strassenausweitung bedingt eine Verlängerung des Bachdurchlasses sowie die Verlegung des Dorfbaches bzw. des Kiesfanges mit Zufahrt.

Die Kosten für die erforderlichen Anpassungen der Staatsstrassen im Bereich der Einmündungen der beiden Quartierstrassen A und C sowie der übrigen Zugänge und Zufahrten sind von der Gemeinde zu tragen. Aufgrund des zürcherischen Strassen- und Baurechts sind der Staat für die Basiserschliessung, die Gemeinde für die Groberschliessung und der Private für die Feinerschliessung zuständig. Wo Quartierplangebiete direkt auf eine Staatsstrasse erschlossen werden sollen, fehlt das Bindeglied zwischen der Basiserschliessung und der Feinerschliessung (= Quartierstrasse). Eine Gemeinde, die sich solcherart in ihrer Planung für die Erschliessung eines Baugebietes einer Staatsstrasse bedient, erspart sich den Bau der verbindenden Groberschliessungsstrasse. Dies wird vor allem dort augenscheinlich, wo im Überschneidungsbereich Quartier-/Staatsstrasse zur Wahrung der Verkehrs-

sicherheit und zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit und Funktionstüchtigkeit der übergeordneten Strasse bauliche Massnahmen, wie der Bau von Linksabbiegern oder Fussgängerschutzinseln, erforderlich sind. In derartigen Fällen fehlt es an der für die Groberschliessung des Quartierplangebietes notwendigen, auf den Zeitpunkt der Überbaubarkeit von der Gemeinde bereitzustellenden, verkehrssicheren Zufahrt (vgl. § 93 Abs. 1 PBG); ein Umstand, den die Gemeinde gemäss § 91 PBG zu vertreten hat. Beim Anschluss einer Quartierstrasse an eine Staatsstrasse besteht somit die gleiche Sach- und Rechtslage wie beim Anschluss einer Gemeindestrasse an eine Staatsstrasse. Das bedeutet, dass die Gemeinde auch im Überschneidungsbereich Quartier-/Staatsstrasse die Kosten für die erforderlichen baulichen Massnahmen auf der Staatsstrasse zu tragen hat.

In diesem Zusammenhang hält der Entscheid RRB Nr. 228/1996 fest, dass eine ordnungsgemässe Überbauung eines Quartierplangebietes nicht unter § 240 Abs. 2 PBG subsumiert werden kann. § 240 Abs. 2 PBG ist nur anwendbar, wenn es sich um Bauten oder Anlagen wie «Theater, Kinos, Grossläden, Sportstadien, Wirtschaften, Hotels und gewisse Fabrikationsbetriebe» handelt. Bei solchen Bauvorhaben, die ungewöhnlich starken Verkehr auslösen, können die erforderlichen Anpassungen auf der Staatsstrasse (Abbiegespuren usw.) auf Kosten der jeweiligen Bauherren erstellt werden.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Gemeinde Fällanden die Kosten für den im Zusammenhang mit dem Quartierplan Unterdorf erforderlichen Ausbau der Dübendorf- und der Schwerzenbachstrasse zu tragen hat.

Der Kostenvoranschlag der Gemeinde Fällanden rechnet für den regionalen Radweg mit einem Aufwand von Fr. 420 000. Für diesen ist der Staat baupflichtig. Die Betreffnisse sind nach Massgabe des Baufortschrittes der Groberschliessung in der Finanzplanung eingestellt.

Die an den Strassen A, B und C auf 19,5 bzw. 19 m, an den Zufahrtsstrassen D und E auf 11,5 m, am Zufahrtsweg F auf 11 m, an den Zufahrtswegen G und M auf 15,6 bzw. 8 m, am Fussweg I auf 15,5 m und an den Fusswegen P, K und L zwischen 10,6 und 10 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Im Bereich der Strasseneinmündungen in die Schwerzenbachstrasse S-2 und die Dübendorfstrasse S-3 werden die mit RRB Nr. 2377/1956 genehmigten Baulinien angepasst und teilweise aufgehoben.

Sämtliche mit RRB Nr. 2703/1978 im vorherigen Quartierplan festgesetzten Verkehrsbau- und Niveaulinien werden aufgehoben.

Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei den Erschliessungsstrassen A 9%, B 2,4% und C 3,2%. Bei den Zufahrtsstrassen und Fusswegen beträgt die Höchststeigung bei I 7,9%, K 3%, G 2,4%, M 8%, D 3%, F 2%, P 2,5%, E 2% und L 8%.

Der Quartierplan umfasst ferner den Kostenverleger für die Verfahrens- und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser, Elektrizität und eine gemeinschaftliche Freizeitausstattung) 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 des Gemeinderates Fällanden vom 18. Januar 1994 festgesetzte Quartierplan Nr. 4, Unterdorf (Revision), wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten unter folgendem Vorbehalt genehmigt:

Gemäss dem in den Erwägungen angeführten Rekursentscheid (Verwaltungsgerichtsentscheid vom 28. Februar 1996) sind die Festlegungen für Gasversorgungsanlagen nicht Bestandteil des Quartierplans und werden daher von der Genehmigung ausgenommen.

II. Die Anschlussstrassen an die übergeordneten Staatsstrassen, die der Groberschliessung dienenden Strassenteilstücke A und C zwischen der Staatsstrasse und der Feinerschliessung sind als Gemeindestrassen zu bezeichnen. Dasselbe gilt für die Zugangswege. Diese Strassen- und Wegeteilstücke sind in den Erschliessungsplan aufzunehmen.

III. Das Projekt für die Erschliessung des Quartierplangebietes Unterdorf, Gemeinde Fällanden, wird gemäss den bei den Akten liegenden Plänen genehmigt.

IV. Es werden folgende Kredite bewilligt:

Fr. 420 000 zu Lasten des Kontos 3014.02.5015, Bau Radfahreranlagen; Sammelkonto

V. Der Gemeinderat Fällanden wird eingeladen, vor Erteilung von Baubewilligungen im Quartierplangebiet Unterdorf das kantonale Tiefbauamt über den Baufortschritt so zu orientieren, dass die Kosten für den Radweg an der Dübendorfstrasse, Gemeinde Fällanden, in die

entsprechend folgenden Staatsvoranschlagskredite aufgenommen werden können.

VI. Mitteilung an den Gemeinderat Fällanden, 8117 Fällanden (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von zwei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi