



VERFÜGUNG

vom 20. Juli 2005



Wangen-Brüttisellen. Quartierplan Steinacher (Restgenehmigung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Am 5. April 2005 ersuchte das Bauamt Wangen-Brüttisellen um Genehmigung des Gemeinderatsbeschlusses vom 8. November 2004 betreffend Festsetzung des Teilgebietes 2 des Quartierplanes Steinacher.

Mit Baudirektionsverfügung Nr. 508 vom 29. Mai 2002 wurde der Quartierplan Steinacher mit Ausnahme aller Festlegungen bezüglich dem Teilgebiet 2 genehmigt, da für diesen Teil bei der Baurekurskommission III noch ein Rekurs anhängig war. Mit Beschluss vom 8. November 2004 setzte der Gemeinderat das Teilgebiet 2 des Quartierplanes Steinacher fest, nachdem eine Einigung über die strittigen Punkte gefunden wurde. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 19. November 2004 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 17. Januar 2005 ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Bezugsgebiet umfasst die am westlichen Abschnitt der Schulhausstrasse und die am Geisserweg anliegenden Grundstücke und liegt in der Bauzone.

Das Teilgebiet 2 liegt grösstenteils im Gewässerschutzbereich A (künftig A_u), nur ein kleiner Abschnitt der Schulhausstrasse liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone S3) der Grundwasserfassung Büel (Grundwasserrecht g 10-8). Die Schutzzonen wurden mit Baudirektionsverfügung Nr. 2728/1993 genehmigt. Die Nutzungsbeschränkungen gemäss rechtskräftigem Schutzzonenreglement sind einzuhalten. Für Bauten im Schwankungsbereich des Grundwasserspiegels ist gemäss § 70 des Wasserwirtschaftsgesetzes (WWG) und Ziffer 1.5.3 des Anhangs der Bauverfahrensverordnung (BVV) eine Bewilligung erforderlich.

Für die Projektierung von Versickerungsanlagen ist die VSA-Richtlinie „Regenwasserentsorgung“ (2002) massgebend. Gemäss dieser Richtlinie ist zwischen einer Versickerungsanlage (z.B. von UK Filterkies oder von OK Muldensohle) und dem massgebenden Grundwasserspiegel (10-jährlicher Hochwasserstand) eine Belüftungsstrecke von minimal 1.0 Meter erforderlich. Für Versickerungsanlagen ist nach Anhang Ziffer 2.2.2 BVV eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich.

Beim Einmündungsbereich des Geisserweges wird beidseitig je ein noch vorhandenes Reststück einer Verkehrsbaulinie aufgehoben. Es werden keine neuen Baulinien festgelegt.

Das Dokument Nr. 41 der Quartierplanakten enthält nur ein Begehren und eine Rekurschrift je eines Grundeigentümers. Dieses Dokument kann wohl als Beilage im Dossier enthalten sein, ist jedoch nicht Gegenstand der Genehmigung (keine Genehmigungsvermerke).

Der Quartierplan, Teilgebiet 2, umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Sanierung Fahrbahn und Kanalisation Geisserweg, Fahrbahneinbauten Schulhausstrasse), 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 Wangen-Brüttisellen mit Beschluss vom 8. November 2004 festgesetzte Quartierplan Steinacher, Teilgebiet 2, wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten im Sinne der Erwägungen genehmigt (Restgenehmigung).
- II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Wangen-Brüttisellen z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	870.00
Ausfertigungsgebühr	Fr.	64.00
<hr/>		
Total	Fr.	934.00

(Konto 8300.43100000
Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Gemeinde Wangen-Brüttisellen wird eingeladen, die Baulinienaufhebung in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Wangen-Brüttisellen (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 30, 8600 Dübendorf, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Generalsekretariat der Baudirektion (Abteilung Finanzen und Controlling) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 20. Juli 2005
050707/Oki/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

