



Gemeinde:  
**Opfikon**

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

Sitzung vom 7. Januar 1998

**34. Quartierplan Böschenwiesen/Fallwiesen, Opfikon  
(Teilgenehmigung)**

Am 29. Oktober 1997 ersuchte der Stadtrat Opfikon um Genehmigung seines Beschlusses Nr. 198 vom 8. Juli 1997 betreffend Festsetzung des Quartierplans Böschenwiesen/Fallwiesen.

Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 19. August 1997 der Kanzlei der Baurekurskommissionen ist gegen diesen Beschluss kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Nordwesten durch die Thurgauerstrasse, im Osten durch die Zunstrasse und im Süden durch die Nationalstrasse N20 begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojektes der Stadt Opfikon.

Die strassenmässige Erschliessung des Quartierplangebietes erfolgt von der Fallwiesenstrasse mit zwei daran abzweigenden Stichstrassen L und M samt Kehrplätzen. Fuss- und Radwegverbindungen werden mit Grunddienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen, deren Ausführung wird erst im Zusammenhang mit dem Gestaltungsplan genau festgelegt.

Die an den Stichstrassen L und M auf 22 m bzw. in den Einmündungsbereichen auf 10 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen. Die an der Fallwiesenstrasse mit RRB Nr. 1412/1962 genehmigten Verkehrsbaulinien werden bei den Strasseneinmündungen aufgehoben und bei der Einmündung Zunstrasse teilweise neu festgesetzt. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei den Stichstrassen L und M je 6%. Da Baulinien einen Raum auszuscheiden haben, wird die an der Zunstrasse nur westseitig vorgesehene Baulinie von der Genehmigung ausgenommen.

Die Schmutz- und Strassenwässer wie auch die nicht verschmutzten Abwässer sollen im Trennsystem den Kanalisations- und Abwasseranlagen im benachbarten Quartierplangebiet Oberhauserriet zugeleitet werden. Die damit verbundenen abwassertechnischen bzw. gewässerschutzrechtlichen Belange müssen im Einvernehmen mit dem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau noch genauer abgeklärt und geregelt werden.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, öffentlicher Grünbereich sowie Anteile von Lärmschutzmassnahmen). Die Einhaltung der massgebenden Lärmimmissionsgrenzwerte ist im Rahmen des vorgesehenen Gestaltungsplans bzw. im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. Die Kostenverlegung für Wasser und Elektrizität erfolgt gemäss den werkeigenen Reglementen und Tarifen. Der Geldausgleich für Mehr- bzw. Minderzuteilungen sowie bei Messdifferenzen ist mit separatem Stadtratsbeschluss noch zu regeln.

Der Genehmigung der Vorlage steht, soweit ersichtlich, nichts entgegen.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschluss Nr. 198 des Stadtrates Opfikon vom 8. Juli 1997 festgesetzte Quartierplan Böschenwiesen/Fallwiesen wird im Sinne der Erwägungen mit Ausnahme der nur einseitig vorgesehenen Baulinie entlang der Zunstrasse gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Die noch zu klärenden abwassertechnischen und gewässerschutzrechtlichen Belange im Zusammenhang mit dem benachbarten in der Projektphase befindlichen Quartierplan Oberhauserriet sind im Einvernehmen mit dem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau separat zu regeln.

III. Mitteilung an den Stadtrat Opfikon, 8152 Opfikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von zwei Aktendossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi