

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

Sitzung vom 5. September 1973



Kloten

4463. Quartierplan. Am 16. April 1973 ersuchte der Stadtrat Kloten um Genehmigung seines Beschlusses vom 12. September 1972 betreffend Festsetzung des amtlichen Quartierplans Nr. 33 Hohenstrass. Dieser Beschluss wurde am 22. September 1972 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Zeugnis des Bezirksrates Bülach vom 11. April 1973 sind zwei gegen die Quartierplanfestsetzung eingereichte Rekurse als durch Rückzug erledigt abgeschlossen worden.

Das Quartierplangebiet wird im Süden durch die Bassersdorferstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, im Nordwesten durch die Rankstrasse und im Osten durch den geplanten Nordring (Hochleistungsstrasse Unterland—Oberland) begrenzt. Das ganze Gebiet liegt innerhalb des sich in Ueberarbeitung befindlichen generellen Kanalisationsprojekts der Stadt Kloten wie auch innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebiets dienen die von der Rankstrasse abzweigenden Quartierstrassen, die Säntisstrasse und die Speerstrasse. Ferner wurden zwischen der Säntisstrasse und der Bassersdorferstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, noch zwei Fusswegverbindungen ausgeschieden.

Die mit 22 m an der Säntisstrasse und an der Speerstrasse sowie 20 m an der einen der beiden Fusswegverbindungen festgelegten Abstände der Baulinien entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Die Baulinien für die bereits bestehenden Teilstücke der Säntisstrasse und der Speerstrasse werden in einem separaten öffentlichen Verfahren festgesetzt. Die im Quartierplan für die Rankstrasse, die Bassersdorferstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, und den Nordring eingetragenen Baulinien stimmen mit den vom Regierungsrat bzw. von der Baudirektion bereits genehmigten Linien überein (vgl. die entsprechenden RRB Nrn. 895/1950, 7050/1971 und 898/1955 sowie DV Nr. 733/1969). Bei den Einmündungen der Säntisstrasse in die Rankstrasse sowie der beiden Fusswegverbindungen in die Bassersdorferstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, werden die Baulinien jeweils der letzteren geöffnet. Beim Anschluss des Nordrings an die Bassersdorferstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, werden die mit Baudirektionsverfügung Nr. 733/1969 am Nordring erlassenen Baulinien teilweise aufgehoben und neu festgesetzt.

Die Niveaulinien weisen Maximalsteigungen von 2,5 % an der Säntisstrasse und an der Speerstrasse auf.

Wie bereits erwähnt, grenzt das Quartierplangebiet im Osten an den geplanten Nordring, welcher als Hochleistungsstrasse ausgestaltet werden soll. Es kann deshalb heute schon vorausgesehen werden, dass das an diese Hochleistungsstrasse anstossende Quartierplanareal erheblichen Verkehrsimmissionen ausgesetzt sein wird. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Stadt Kloten zur Bauordnung vom 10. Juli 1962, vom Regierungsrat genehmigt mit Beschluss Nr. 364 vom 28. Januar

1965, liegt der ca. 55—100 m breite Streifen entlang des Nordrings in der Wohn- und Gewerbezone, welche laut Artikel 10 Ziffer 1 der Bauordnung für Wohnbauten und für Einrichtungen des Gewerbes bestimmt ist. Selbst wenn davon ausgegangen wird, dass die Immissionstoleranz in einer Wohn- und Gewerbezone höher anzusetzen ist als in einer reinen Wohnzone, steht doch fest, dass die Einrichtung von Wohnbauten im Bereich der starken Verkehrsimmissionen den gesundheitspolizeilichen Anforderungen widersprechen würde. Nach der gefestigten Praxis des Regierungsrates hat der Gemeindegesezgeber bei der Festsetzung des Zonenplans die Interessen der öffentlichen Gesundheit zu berücksichtigen (vgl. RRB Nrn. 5467/1971, 886/1971 sowie Zbl. 1965 S. 479). Da dem Regierungsrat bei der Ueberprüfung von Bauordnung und Zonenplan nicht nur eine Rechtskontrolle, sondern auch eine Ermessenskontrolle zusteht, kann er einer Zonenplanung, welche den gesundheitspolizeilichen Belangen nicht die gebührende Aufmerksamkeit schenkt, die Genehmigung verweigern bzw. widerrufen, sofern einem Widerruf nicht Interessen der Rechtssicherheit entgegenstehen.

Indessen ist zu beachten, dass es sich beim kommunalen Zonenplan sehr oft um ein relativ grobes raumplanerisches Institut handelt und es deshalb angezeigt sein kann, gesundheitspolizeilichen Interessen auf der nächstunteren Planungsstufe Nachachtung zu verschaffen.

So bestimmt § 21 des Baugesetzes (BauG), dass bei der Einteilung eines Quartiers darauf zu achten sei, dass eine den Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege entsprechende Ueberbauung möglich werde. Ein Quartierplan, welcher wie der vorliegende die Erstellung von Wohnbauten entlang einer Hochleistungsstrasse bis auf die Vorgartentiefe (6,5—12 m) zulässt, ohne gleichzeitig ein Areal für Immissionsschutzmassnahmen auszuscheiden, erfüllt die erwähnte gesetzliche Voraussetzung nicht, weshalb die Genehmigung des Regierungsrates verweigert werden kann. Da jedoch im vorliegenden Fall das Quartierplanverfahren schon sehr weit fortgeschritten ist und den gesundheitspolizeilichen Interessen auch auf andere Weise Rechnung getragen werden kann, ist die Vorlage zwecks Vermeidung von Verfahrensverzögerungen zu genehmigen.

Gemäss § 127 BauG hat der Gemeinderat ein Gutachten der Gesundheitsbehörde einzuholen, sofern dies mit Rücksicht auf gesundheitspolizeiliche Anforderungen als notwendig erscheint. Nach der Praxis des Regierungsrates ermächtigt diese Bestimmung die Bewilligungsinstanzen, bei einem negativen Befund des Gutachtens dem Bauherrn angemessene Auflagen zu machen und nötigenfalls eine Bauverweigerung auszusprechen (vgl. RRB Nr. 1786/1960). Dem vorliegenden Quartierplan Hohenstrass Nr. 33 ist zu entnehmen, dass die Parzellen Nrn. 1, 11, 12, 13, 14, 15, 16 und 21 an den geplanten Nordring anstossen. Die Schulgemeinde Kloten als Eigentümerin des Grundstücks Nr. 1 hat sich bereit erklärt, beim projektierten Schulhausbau die notwendigen Immissionsschutzmassnahmen zu treffen. Damit auch bei den übrigen an den Nordring angrenzenden Parzellen eine den Anforderungen der öffentlichen Gesundheit gerecht werdende Ueberbauung gewährleistet ist, ist der Stadtrat Kloten anzuweisen, keine Baubewilligungen

auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 11, 12, 13, 14, 15, 16 und 21 ohne Konsultation der fachkundigen Organe der Baudirektion zu erteilen.

Der Stadtrat wird gemäss den §§ 16 und 19 BauG den vorliegenden Beschluss zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Der Beschluss des Stadtrates Kloten vom 12. September 1972 betreffend Festsetzung des Quartierplans Nr. 33 Hohenstrass mit Bau- und Niveaulinien der Erschliessungsstrassen, Oeffnung der Baulinien der Rankstrasse und der Bassersdorferstrasse, Staatsstrasse I. Kl. Nr. 3, sowie teilweise Aufhebung und Neufestsetzung der Baulinien am Nordring wird gemäss den eingereichten Plänen genehmigt.

II. Der Stadtrat Kloten wird angewiesen, keine Baubewilligungen auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 11, 12, 13, 14, 15, 16 und 21 ohne Konsultation der fachkundigen Organe der Baudirektion zu erteilen.

III. Mitteilung an den Stadtrat Kloten unter Rücksendung zweier Plansätze mit Genehmigungsvermerk, an die Eigentümer der Grundstücke Kat.-Nrn. 11, 12, 13, 14, 15, 16 und 21, den Bezirksrat Bülach sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 5. September 1973,

V o r d e m R e g i e r u n g s r a t ,

Der Staatsschreiber:

i. V.

Schläpfer