



Referenz-Nr.: ARE 16-0122

Kontakt: Franz Kistler, Sachbearbeiter Quartierpläne, Stampfenbachstrasse 12, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 42, www.are.zh.ch

## Quartierplan Nr. 13, Oberortweg – Genehmigung

Gemeinde **Stadt Wädenswil**

Lage Oberortweg, Au

- Massgebende Unterlagen
- Quartierplandossier vom 10. Januar 2014 / revidiert 31. Juli 2015 mit Plänen 1:500 „Erschliessung: Strassenbau und Werkleitungen“, „Erschliessung: Beizugsgebiet / Neuzuteilung“, Vermessungsplan, Technischer Bericht, Nachführungstabelle Nr. 2841
  - Stadtratsbeschlüsse vom 24. Februar 2014 und 10. August 2015

### Sachverhalt

Festsetzungsbeschluss Der Stadtrat Wädenswil setzte den Quartierplan Nr. 13, Oberortweg, erstmals am 24. Februar 2014 fest (Ausschreibung im kantonalen Amtsblatt am 14. März 2014). Gegen diesen Beschluss wurden drei Rekurse eingereicht, wovon das Baurekursgericht zwei teilweise gutgeheissen hat (BRGE II Nrn. 0028/2015 und 0029/2015; Entscheid vom 10. März 2015). In der Folge wurden am Quartierplan die angeordneten Änderungen vorgenommen und der Stadtrat hat diese am 10. August 2015 festgesetzt. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 11. September 2015 publiziert. Gemäss Rechtskraftbescheinigung vom 15. Dezember 2015 ist beim Baurekursgericht kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 18. Januar 2016 ersucht die Stadtverwaltung Wädenswil (Planen und Bauen) um Genehmigung der Vorlage.

Anlass und Zielsetzung der Planung Im erfassten Baugebiet soll die bestehende Zufahrtsstrasse „Oberortweg“ normgerecht ausgebaut werden, so dass die Grundstücke in diesem bereits überbauten Gebiet baulich gemäss Zonenbestimmungen vollständig genutzt werden können. Der Oberortweg soll grösstenteils im Einbahnverkehr befahren werden; sodass der Strassenausbau ortsbauverträglich umgesetzt werden kann. Die bestehenden Leitungen der Ver- und Entsorgung sind teilweise zu erneuern.

Beizugsgebiet Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Bauzonengrenze (Seehaldenweg), im Osten durch die Seestrasse (kantonale Hauptverkehrsstrasse, Route 3), im Süden durch die Rietliaustrasse sowie im Westen durch die Alte Landstrasse (Sammelstrasse) begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Stadt Wädenswil.

### Erwägungen

#### A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.



## **B. Materielle Prüfung**

Zusammenfassung der Vorlage Mit dem Quartierplan werden der Ausbau des Oberortweges, die nötigen Erneuerungen der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Kostenverteilung dieser Feinerschliessungsanlagen geregelt. Im Quartierplangebiet werden keine neuen Verkehrsbaulinien festgelegt.

Ergebnis der Prüfung Die mit den Vorprüfungen des Amtes für Raumentwicklung vom 29. Februar 2012, 10. Dezember 2012 und 25. September 2013 gestellten Anträge und Anregungen wurden bei der Überarbeitung im erforderlichen Umfang berücksichtigt, sodass der Quartierplan genehmigungsfähig ist.

Bei der Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des Quartierplans wurde festgestellt, dass bezüglich die neue Ausweichstelle auf Kat.-Nr. alt 2025 / neu 13362 das Fahrwegrecht z.G. Kat.-Nrn. Kat.-Nr. alt 10744 / neu 13356 und Kat.-Nr. alt 5421 / neu 13358 fehlt. Die Begründung des Fahrwegrechts wurde mit Dienstbarkeitsvertrag vom 19. April 2016 nachgeholt.

## **C. Hinweise zur Umsetzung**

Gemäss Technischem Bericht Kap. 5.5.1 (S. 14) besteht nach Gefahrenkarte in einem Teilbereich des Quartierplangebietes eine Gefährdung durch Oberflächenabfluss und Vernässung; die Grundeigentümer sind verpflichtet, eigenverantwortlich Hochwasserschutzmassnahmen zu treffen.

Das Gebiet weist hinsichtlich Archäologie und Kulturgeschichte ein grosses wissenschaftliches Potential auf. Auch in den bis heute noch fundleeren Gebieten ist mit archäologischen Überresten zu rechnen. Es besteht deshalb folgende Anweisung: Kommen bei den Aushubarbeiten archäologische Befunde bzw. Funde zum Vorschein, so sind diese umgehend dem Stadtrat und der Kantonsarchäologie (Sekretariat, Tel. 043 259 69 00) anzuzeigen. Die Fundsituation darf nicht verändert werden. Der Kantonsarchäologie ist für allfällige Dokumentationen und Fundbergungen genügend Zeit einzuräumen. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.

## **D. Ergebnis**

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 PBG).

Gemäss §§ 6 und 159 PBG aPBG ist der Genehmigungsentscheid vom Stadtrat öffentlich bekannt zu machen.

Gestützt auf § 2 lit. d und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.

## **Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der vom Stadtrat Wädenswil mit Beschlüssen vom 24. Februar 2014 und 10. August 2015 festgesetzte Quartierplan Nr. 13, „Oberortweg“ wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

- II. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Stadtverwaltung Wädenswil (Planen und Bauen), Florhofstrasse 3, Postfach, 8820 Wädenswil, z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE Fr. 1'368.00 104 103 / 83100.40.200

- III. Gegen Dispositiv II dieser 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. Der Stadtrat Wädenswil wird eingeladen:

- Dispositiv I zusammen mit den Festsetzungsbeschlüssen vom 10. August 2015 und vom 24. Februar 2014 zu veröffentlichen
- Diese Verfügung den Beteiligten schriftlich mitzuteilen

- V. Mitteilung an

- Stadtrat Wädenswil (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von acht Dossiers)
- AWEL (Wasserbau, Planung)
- Amt für Verkehr, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung, Archäologie+Denkmalpflege
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage eines Dossiers)

**Amt für  
Raumentwicklung**

**Für den Auszug:**



## BAUPROJEKTE

**Planaufgabe:** Die Pläne liegen, wo nichts anderes angegeben ist, bei den betreffenden Gemeinderatskanzleien zur Einsicht auf.

**Dauer der Planaufgabe:** 20 Tage vom Datum der Ausschreibung an. Bei fehlender Übereinstimmung der Daten im kantonalen Amtsblatt und im kommunalen Publikationsorgan gilt das Datum der letzten Ausschreibung.

**Rechtsbehelfe:** Begehren um die Zustellung von baurechtlichen Entscheidungen sind innert 20 Tagen seit der Ausschreibung bei der Baubehörde schriftlich zu stellen. Wer das Begehren nicht innert dieser Frist stellt, hat das Rekursrecht verwirkt. Die Rekursfrist läuft ab Zustellung des Entscheids (§§ 314–316 PBG).

Die Wahrung anderer Ansprüche richtet sich inhaltlich nach dem Privatrecht und für das Verfahren nach dem Zivilprozessrecht.



**Planaufgabe:** Die Pläne liegen in der Gemeinderatskanzlei zur Einsicht auf.

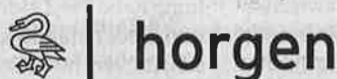
**Bauherrschaft: Politische Gemeinde Hirzel,** Liegenschaftskommission, Bergstrasse 6, 8816 Hirzel

**Projektverfasser/In:** Politische Gemeinde Hirzel, Liegenschaftskommission, Bergstrasse 6, 8816 Hirzel

**Bauprojekt:** Provisorium als zusätzlicher Schulraum für Schuljahr 2016/17, Grundstück Kat.-Nr. 2768, Dorfstrasse b. 56c (Oe - ES II)

3. Juni 2016

Der Gemeinderat



**Planaufgabe:** Die Pläne liegen beim Bausekretariat zur Einsicht auf.

**Bauherrschaft: Preston Jeannette und Syfrig Marco,** Tannenriedstrasse 6, 8810 Horgen

**Bauprojekt:** Erstellen einer Metallkonstruktion mit Windschutz aus mobilen Glaselementen, Sonnen- und Witterschutz bei Gebäude Assek.-Nr. 4138, Kat.-Nr. 11097, Tannenriedstrasse 6

Gemeinde Richterswil

**Planaufgabe:** Die Pläne liegen bei der Abteilung Planung und Bau, Chüngengass 6, 8805 Richterswil, zur Einsicht auf.

**Gebühr:** Für die Zustellung baurechtlicher Entscheide wird eine pauschale Gebühr von Fr. 50.– erhoben.

**Bauherrschaft: Dillner-Keller Barbara und Tomas,** Im Hirtenstall 19, 8805 Richterswil

**Projektverfasser:** Rüesch Werner, Erlenstrasse 36, 8805 Richterswil

**Bauprojekt:** Neubau Garage, Kat.-Nr. 5046, Im Hirtenstall 19, 8805 Richterswil (W2)

**Bauherrschaft: Immuturicum AG,** Bahnhofstrasse 126, 8620 Wetzikon

**Projektverfasser:** GKS Architekten + Partner AG, Winkelriedstrasse 56, 6003 Luzern

**Bauprojekt:** Neubau von 5 Mehrfamilienhäusern mit 60 Eigentumswohnungen und Doppel-Einstellhalle, Kat.-Nr. 7366, Im Chrummbächli, 8805 Richterswil (W2)

**Bauherrschaft: Rusterholz-Steiner Verena und Peter,** Samstagerstrasse 7, 8833 Samstageren

**Projektverfasser:** Zottele & Gallicchio Architekten AG, Dorfstrasse 23, 8805 Richterswil

**Bauprojekt:** Abbruch Einfamilienhaus Vers.-Nr. 835 und Neubau Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, Kat.-Nr. 7164, Samstagerstrasse 7, 8833 Samstageren (W3)

3. Juni 2016

Planung und Bau Richterswil

stadt wädenswil

## Amtlicher Quartierplan Nr. 13, Oberortweg

### Genehmigung

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat am 17. Mai 2016 folgenden Beschluss Nr. 0122/16 gefasst:

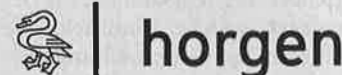
Der vom Stadtrat Wädenswil mit Beschlüssen vom 24. Februar 2014 und 10. August 2015 festgesetzte Quartierplan Nr. 13, «Oberortweg», wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt. Die Genehmigung und die Festsetzungsbeschlüsse werden hiermit gemäss §§ 6 und 159 aPBG (altrechtliche Fassung vom 1. Juni 2013) öffentlich bekannt gemacht. Der Quartierplan Nr. 13, Oberortweg, wird mit dieser Publikation rechtskräftig.

Die Akten liegen während 30 Tagen zur öffentlichen Einsichtnahme bei der Abteilung Planen und Bauen, Florhofstrasse 3, 8820 Wädenswil, zu den ordentlichen Öffnungszeiten auf. Den beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wurde die Genehmigung schriftlich mitgeteilt.

3. Juni 2016

Stadt Wädenswil  
Planen und Bauen

IP7066zsZA



### Einbürgerungen

Mit Beschluss vom 18. April 2016 hat der Gemeinderat, gestützt auf § 21 des zürcherischen Gemeindegesetzes, in das Bürgerrecht der Gemeinde Horgen aufgenommen:

– Joscha Schmidheiny, geb. 2. März 1991, von Balgach SG und Höri ZH, wohnhaft Zugerstrasse 64, 8810 Horgen

Gegen diesen Beschluss kann nach § 17 der kantonalen Bürgerrechtsverordnung innert 30 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, in schriftlich begründeter Form beim Bezirksrat Horgen