

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 13. Juli 2011

912. Teilquartierplan Seestrasse in Herrliberg (teilweise Nichtgenehmigung)

Der Gemeinderat Herrliberg setzte den Teilquartierplan Seestrasse am 19. Januar 2010 fest. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 29. Januar 2010 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Den gegen diese Festsetzung erhobenen Rekurs hat die Baurekurskommission II des Kantons Zürich mit Entscheid vom 7. Dezember 2010 (BRKE II Nr. 0284/2010) teilweise gutgeheissen und die Vorinstanz eingeladen, den Teilquartierplan entsprechend zu überarbeiten und neu festzusetzen. In der Folge gelangte eine von der Abänderung des Quartierplans betroffene Grundeigentümerin mit Beschwerde an das Verwaltungsgericht.

Aufgrund der Praxis des Bundesgerichts, auf Beschwerden gegen Rechtsmittelentscheide über die Festsetzung von Nutzungsplänen grundsätzlich nur einzutreten, wenn ein Genehmigungsentscheid spätestens im Rahmen des Verfahrens vor der letzten kantonalen Rechtsmittelinstanz vorliegt, wird sinngemäss ein solcher auch in Rechtsmittelverfahren betreffend Quartierpläne eingeholt. Das Verwaltungsgericht hat deshalb die Baudirektion mit Verfügung vom 24. Januar 2011 (VB.2011.00054) eingeladen, baldmöglichst den Genehmigungsentscheid zu treffen.

Das Teilquartierplanverfahren bezweckt hauptsächlich die Herbeiführung der Baureife des noch nicht überbauten Grundstückteils von Kat.-Nr. 5258. Das Bezugsgebiet wird im Nordwesten durch die Parzellengrenzen der Grundstücke Kat.-Nrn. 3345 und 5258, im Nordosten durch das Trassee der Bahnlinie Zürich–Rapperswil, im Südosten durch die Forchstrasse (Staatsstrasse) und zugleich die Gemeindegrenze sowie im Südwesten durch die Seestrasse (Staatsstrasse) begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Herrliberg.

Die Gemeinde Herrliberg verfügt seit dem 6. März 1996 über einen genehmigten GEP. Dieser GEP ist für die Entwässerung der Gemeinde massgebend. Gemäss GEP wird das Quartierplangebiet im Trennsystem entwässert. Es wird empfohlen, die bestehenden Kanäle (private und öffentliche) auf ihren Zustand zu prüfen.

Im Weiteren sind die Richtlinie «Regenwasserentsorgung» (VSA, 2002 inkl. Update 2008) und die «Richtlinie und Praxishilfe Regenwasserentsorgung» (AWEL, 2005) zu beachten. Für die Planung der Grundstücksentwässerung ist die Norm «Liegenschaftsentwässerung» (SN 592000, 2002) massgebend.

Mit der Erteilung von künftigen Baubewilligungen ist zwingend sicherzustellen, dass für die auf den Grundstücken A1 und C vorgesehenen Neubauten hinreichende Wendemöglichkeiten auf den betreffenden Grundstücken zur Verfügung stehen. Im Falle von Parzelle C soll dieser Wendepunkt unter Benutzung der mit Dienstbarkeit auf Parzelle A1 ausgeschiedenen Fläche (siehe Kap. 3.5 des Technischen Berichts) gebildet werden.

Der Teilquartierplan umfasst ferner die Kostenverleger über die Verfahrenskosten und die Baukosten für die Werkleitungen sowie die Ordnung der Rechtsverhältnisse.

Die Baurekurskommission II hat mit Entscheid vom 7. Dezember 2010 (BRKE II Nr. 0284/2010) den Rekurs teilweise gutgeheissen und demgemäss den Gemeinderat Herrliberg eingeladen, die Festlegungen betreffend die Niveaulinie, den Kostenverleger für die Zufahrtsstrasse sowie die Entschädigung für die Minderzuteilungsfläche des damaligen Rekurrenten, den heutigen Beschwerdegegner, im Teilquartierplan zu überarbeiten und neu festzusetzen.

Die Baudirektion kommt nach Prüfung der gesamten Quartierplanunterlagen zum Schluss, dass der Argumentation der Baurekurskommission II in allen Punkten gefolgt werden kann. Deshalb können nur die nicht streitbetroffenen Festlegungen genehmigt werden. Im Übrigen ist die Gemeinde Herrliberg einzuladen, den Teilquartierplan Seestrasse im Sinne des Entscheides der Baurekurskommission II zu überarbeiten.

Angesichts des hängigen Rechtsmittelverfahrens kann auch der genehmigungsfähige Teil des Teilquartierplans derzeit nicht in Kraft gesetzt werden. Das Verwaltungsgericht wird eingeladen, der Baudirektion den rechtskräftigen Entscheid mitzuteilen, damit je nach Ausgang des Gerichtsverfahrens für die Publikation sowie die Zustellung des Genehmigungsentscheides und der dazu gehörenden Akten gesorgt werden kann.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der vom Gemeinderat Herrliberg mit Beschluss vom 19. Januar 2010 festgesetzte Teilquartierplan Seestrasse wird gestützt auf § 159 des Planungs- und Baugesetzes (LS 700.1) unter Vorbehalt von Dispositiv II genehmigt.

II. Der Niveaulinienplan (Plan-Nr. 10012-25), die Festlegungen betreffend den Kostenverleger Zufahrtsweg, Kap. 10 des Technischen Berichts (inkl. Kostenverlegerplan, Plan-Nr. 10012-21) sowie die Festlegungen betreffend den Geldausgleich (Kap. 6.2 sowie Tabelle Geldausgleich, S. 12 des Technischen Berichts) werden nicht genehmigt.

III. Die Gemeinde Herrliberg wird eingeladen, die Quartierplanakten im Sinne des Entscheides der Baurekurskommission II vom 7. Dezember 2010 (BRKE II Nr. 0284/2010) zu überarbeiten und neu festzusetzen.

IV. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Mitteilung an das Verwaltungsgericht (VB.2011.00054, fünffach) sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi