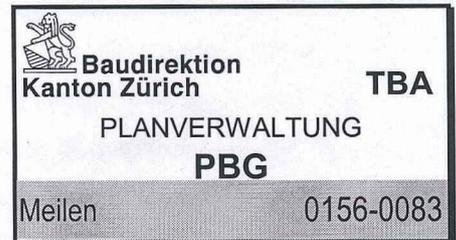




VERFÜGUNG

vom 3. August 2006



Meilen. Quartierplan Durst

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Meilen setzte den Quartierplan Durst am 16. Juli 2002 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 9. August 2002 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diese Festsetzung wurden mehrere Rekurse erhoben. Mit Entscheiden vom 6. Mai 2003 (BRKE II Nr. 0076/2003), vom 11. November 2003 (BRKE II Nr. 0223/2003) und vom 23. November 2004 (BRKE II Nr. 0270/2003 bis Nr. 0275/2003) behandelte die Baurekurskommission II die Rekurse; auf die Rekurse wurde teils nicht eingetreten bzw. sie wurden abgewiesen, bis auf einen, der teilweise gutgeheissen wurde. Der Kostenverleger „Erschliessungskosten Strassen“ wurde als unzumutbar beurteilt und an die Gemeinde zur Überarbeitung und Neufestsetzung zurückgewiesen. Mit Entscheiden des Verwaltungsgerichtes vom 15. September 2005 (VB.2005.00029/30) wurden zwei, andere Themen betreffende Beschwerden abgewiesen. Die Überarbeitung des „Kostenverlegers Strassen“ (separates Dokument) wurde vom Gemeinderat Meilen am 28. Februar 2006 festgesetzt und dieser Beschluss am 10. März 2006 im kantonalen Amtsblatt publiziert. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 24. April 2006 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 15. Mai 2006 ersucht die Bauabteilung der Gemeindeverwaltung Meilen um Genehmigung der Vorlage.

Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Luftstrasse, im Osten durch die Plattenstrasse, im Süden durch den Harbisweg und die Rainstrasse sowie im Westen durch das Raingässli begrenzt. In den Perimeter miteinbezogen sind auch die westlich des Raingässli gelegenen bebauten Grundstücke Kat.-Nrn. 3914, 3112, 3189 (Teil der Durststrasse), 3190, 8479 und 8480. Das Quartierplangebiet befindet sich mit Ausnahme der erwähnten Grundstücke in der Wohnzone W 1.4 gemäss rechtskräftigem Zonenplan sowie innerhalb des Einzugsgebietes des zur Genehmigung eingereichten Generellen Entwässerungsplanes

(GEP) der Gemeinde Meilen. Die Einzonung der oben genannten Grundstücke, wie auch ein Gestaltungsplan („Luft“) über die Parzelle Kat.-Nr. 3112, sind vorgesehen, jedoch noch nicht rechtskräftig.

Das Planungsgebiet wird gemäss dem GEP künftig im Trennsystem entwässert werden. Bei Vollüberbauung werden rund 3 ha versiegelte Fläche zu entwässern sein. Versickerungsanlagen sind laut Versickerungsbericht des GEP nicht möglich. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt in ein kleines Fliessgewässer (Dorfbach) mit einem massgebenden, minimalen Abfluss von rund 10 l/s (Q₃₄₇). Gemäss der Richtlinie «Regenwasserentsorgung» (VSA, 2002) erfordern diese Verhältnisse eine Retention von Regenwasser auf der Liegenschaft oder in einer gemeinsamen Anlage (z. B. begrünte Mulde). Die Gemeinde Meilen wird eingeladen, die für das Quartierplangebiet geltende Retentionspflicht im GEP noch nachzutragen.

Die Bedürfnisse des Brandschutzes, insbesondere die Standorte der Überflurhydranten, sind mit dem Kommandanten der Feuerwehr abzuklären.

Die Radwegverbindung auf der Rainstrasse ist gemäss regionalem Richtplan bestehend. Beim Strassenausbau bzw. der Strassenraumgestaltung ist auf die Bedürfnisse der Radfahrer Rücksicht zu nehmen (Strassenprojekt-Ausarbeitung im Einvernehmen mit der verkehrstechnischen Abteilung der Kantonspolizei).

Die Radwegverbindung ist nicht Verursacherin des zusätzlich nötigen Strassenausbaus der Rainstrasse, deshalb ist eine Kostenbeteiligung durch den Kanton nicht möglich. Dies wurde bereits bei der Vorprüfung am 22. Juni 2000 mitgeteilt; jedoch in der Tabelle, Seite 59 des Technischen Berichtes, nicht korrigiert. Die beiden Beträge „Anteil Kanton für Radwegverbindung“, Fr. 130'000.-- und Fr. 50'000.--, werden nicht genehmigt und sind bei der Kostenabrechnung nicht einzubeziehen.

Entlang den Erschliessungsstrassen (Rainstrasse, U6, U7, Durststrasse, U3) und Fusswegen (Wetzwilerweg, V3, V4) werden Baulinien festgesetzt. Die neu festgelegten Verkehrsbaulinien im Abstand zwischen 9.0 m und 18.5 m entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Die überholten, im Quartierplangebiet noch vorhandenen Verkehrsbaulinien (Rainstrasse RRB Nrn. 4086/1959 und 1169/1972 sowie das in einer Schlaufe von der Rainstrasse bis zur Luftstrasse führende Bauliniepaar RRB Nr. 3080/1968) werden aufgehoben. Ebenso die dazugehörenden Niveaulinien. Für die Neubauabschnitte der

Erschliessungsstrassen werden Niveaulinien festgesetzt. Die Höchststeigungen betragen an der Strasse U3 3.1%, an der Strasse U6 12.0% und an der Strasse U7 18.0%.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen und Fusswege, Kanalisation, Wasser- und Stromversorgung), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion verfügt:

I. Der vom Gemeinderat Meilen mit Beschlüssen vom 16. Juli 2002 und vom 28. Februar 2006 festgesetzte Quartierplan Durst wird im Sinne der Erwägungen mit Ausnahme der im Kostenverleger Rainstrasse (Tabelle auf Seite 59 im Technischen Bericht) vorgesehenen Kostenbeteiligungen des Kantons wegen regionaler Radwegverbindung, gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Meilen z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'624.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	88.00	
<hr/>			
Total	Fr.	1'712.00	(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 Meilen wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Die Gemeinde Meilen wird eingeladen, die Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.

- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Meilen (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von einem Dossier), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Gemeindeverwaltung Meilen, Bauabteilung, Vermessung, Bahnhofstrasse 35, 8706 Meilen, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft, sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 3. August 2006
060497/Oki/Zst

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**

Für den Auszug:

