



Referenz-Nr.: ARE 16-0432

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

Quartierplan Rebrain-Tannacker – Genehmigung

Gemeinde **Dürnten**

Lage **Tann**

- Massgebende Unterlagen - Quartierplandossier vom 29. November 2012 / revidiert 1. Februar 2016 mit Plänen 1:500 „Alter Bestand“, „Strassenerschliessung“, „Perimeter für Landabzüge“, „Perimeter für Landabzüge (Zufahrten zum Haldenweg)“, „Neuer Bestand“, „Werkleitungen“, „Kostenverleger Strassen“, „Kostenverleger Zufahrten zum Haldenweg“, „Ordnung der Rechtsverhältnisse“, „Kostenverleger Verfahrenskosten“, „Baulinien“, „Bericht und Tabellen“, Grundeigentümerverzeichnis, Berichte „Stellungnahmen zu den Begehren 1. und 2. Entwurf“ sowie „Vermessungsplan“ vom 1. Februar 2016
- Gemeinderatsbeschlüsse vom 10. Dezember 2012 und 29. Februar 2016

Sachverhalt

Festsetzungsbeschluss Der Gemeinderat Dürnten setzte den Quartierplan Rebrain-Tannacker erstmals am 10. Dezember 2012 fest. Die Publikation im Amtsblatt des Kantons Zürich erfolgte am 18. Januar 2013. Gegen diese Festsetzung wurden vier Rekurse eingereicht, worüber das Baurekursgericht (BRG) am 9. April 2014 und am 4. Juni 2014 entschied (BRGE III Nrn. 0045/2014 und 0046/2014 sowie 0070/2014 und 0071/2014). Auf zwei Rekurse ist das BRG nicht eingetreten, ein Rekurs wurde abgewiesen und einer gutgeheissen. Mit der Gutheissung (BRGE III Nr. 0045/2014) wurde der Beschluss des Gemeinderates vom 10. Dezember 2012 mit Bezug auf den Ausbau der Tannackerstrasse aufgehoben und die Gemeinde Dürnten angewiesen, den Quartierplan in diesem Punkt zu überarbeiten und neu festzusetzen. Mit Beschluss vom 29. Februar 2016 hat der Gemeinderat Dürnten die Anpassungen des Quartierplanes Rebrain-Tannacker im Bereich der Tannackerstrasse in Ergänzung zum Beschluss vom 10. Dezember 2012 festgesetzt und am 10. März 2016 der Baudirektion zum Genehmigungsentscheid eingereicht.

Beurteilung vom BRG Das Baurekursgericht beurteilte den vom Gemeinderat erstmals festgesetzten Ausbau der Tannackerstrasse als gravierender Eingriff ins Grundeigentum der betroffenen Quartierplanbeteiligten (BRGE III Nr. 0045/2014). Der vorgesehene Strassenausbau führe zu einer erheblichen Schmälerung des quartiertypischen und im Wesentlichen harmonischen Ortsbildes (verkehrsplanerisch unnötige und im Lichte des Ortsbildschutzes und der Eigentumsgarantie nicht mehr hinnehmbare Beeinträchtigung). Die Umsetzung der Vorgaben der Zugangsnormalien sei zu stark gewichtet worden. Aufgrund des ruhigen Fahrverhaltens in einer Tempo30-Zone (wie vorgesehen) sei ein separates Trottoir als Fussgängerschutz nicht zwingend notwendig. Der Strassenausbau sei mit den Massnahmen der Tempo30-Zone zeitlich zu koordinieren.

Anlass und Zielsetzung der Planung Im erfassten Baugebiet sollen die Erschliessungsanlagen verbessert und ergänzt werden, so dass die Baureife vollständig gegeben ist (BRGE Nrn. 0153/2008 und 0154/2008; Aufhebung einer Baubewilligung an der Rebrainstrasse mangels ausreichender verkehrsmässigen Erschliessung → Auslösung des Quartierplanes).

Bezugsgebiet Das Bezugsgebiet wird im Norden und Nordwesten durch die Bahnlinie Rüti – Tann/Dürnten, im Osten durch die Alte Tannerstrasse, im Süden durch die Bogenackerstrasse (Sammelstrasse) sowie die südöstlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Kat.-Nrn. 13004, 963, 964, 2660 und 2661 und im Südwesten durch die Guldistudstrasse (Sammelstrasse) begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Dürnten.

Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung der Vorlage Mit dem Quartierplan werden der Ausbau der Rebrainstrasse und des Haldenweges (Strasse und Fusswegverlängerung zur Tannackerstrasse sowie Zufahrten Kat.-Nrn. 12730 und 2411) geregelt, die nötigen Wendeplätze definiert, die Kosten geschätzt und die entsprechenden Kostenverleger aufgestellt. Die Tannackerstrasse wird moderat erneuert (BRGE III Nr. 0045/2014; Verkehrsregime Tempo30-Zone), wie auch die Zufahrtsstrassen Bahnweg und Kat.-Nr. 1277. Der bauliche Zustand der Werkleitungen Ver- und Entsorgung wurde untersucht. Festgestellt wurde ein Sanierungsbedarf, weshalb die Finanzierung von den Werken bzw. der Gemeinde übernommen wird. Der Flächenbedarf für die Erweiterungen der Strassenparzellen wird als Abzug über die Grundstücke ermittelt. Die sich daraus ergebenden Mehr- und Minderzuteilungen werden in Geld ausgeglichen. Weiter werden die Rechtsverhältnisse (Dienstbarkeiten und Anmerkungen) aktualisiert.

Im westlichen Teil des Quartierplangebietes werden neue Verkehrsbaulinien mit einem grundsätzlichen Abstand von 4.0 m (teils Abweichungen) ab Strassengrenze festgelegt. Im Teilgebiet Tannackerstrasse (mehrheitlich in der Kernzone) werden keine Baulinien festgelegt.

Ergebnis der Prüfung Der Quartierplan hat die Stufe der ersten Rekursinstanz (Baurekursgericht) durchlaufen und wurde aufgrund dieser Entscheide angepasst. Seitens der Baudirektion sind keine weiteren Beanstandungen festzustellen. Der Quartierplan ist genehmigungsfähig.

Die Kantonspolizei Zürich, Verkehrstechnische Abteilung, beurteilt die Tannackerstrasse in einer ersten summarischen Prüfung als für eine Tempo30-Zone geeignet (Schreiben „Vorprüfung“ vom 10. Februar 2016).

C. Ergebnis

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

Gemäss § 5 Abs. 3 in Verbindung mit § 159 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid zusammen mit dem geprüften Akt vom Gemeinderat zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den Beteiligten schriftlich mitzuteilen.

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 Gemeinderat Dürnten mit Beschlüssen vom 10. Dezember 2012 und 29. Februar 2016 festgesetzte Quartierplan "Rebrain-Tannacker" wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Gemeindeverwaltung Dürnten, Rütistrasse 1, Postfach, 8635 Dürnten, z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE Fr. 2'016.00 104 103 / 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 Gemeinderat Dürnten wird eingeladen:
 - Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss vom 29. Februar 2016 samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen und zusammen mit dem Quartierplandosier aufzulegen sowie den Festsetzungsbeschluss vom 10. Dezember 2012 (ohne Rechtsmittelbelehrung) zu veröffentlichen
 - Diese Verfügung den Beteiligten schriftlich mitzuteilen
 - Nach Rechtskraft des Quartierplanes die Inkraftsetzung zu veröffentlichen, den Beteiligten sowie dem Amt für Raumentwicklung (mit Beleg der Publikation und Rechtskraftbescheinigung) schriftlich mitzuteilen.
 - Nach Rechtskraft des Quartierplanes die Nachführung der Verkehrsbaulinien in der amtlichen Vermessung zu veranlassen.



V. Mitteilung an

- Gemeinderat Dürnten (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers)
- Baurekursgericht
- AWEL (Wasserbau, Planung)
- ✓ - Amt für Verkehr, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
- Gossweiler Ingenieure AG, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf (Nachführungsstelle amtliche Vermessung)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)

**Amt für
Raumentwicklung**

Für den Auszug: