



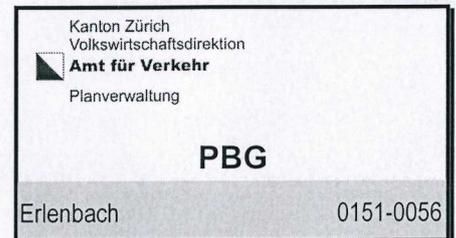
E 29. März 2012

VERFÜGUNG

vom 28. März 2012

Erlenbach. Quartierplan Wanne-Isler

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)



Der Gemeinderat Erlenbach setzte den Quartierplan Wanne-Isler am 6. September 2011 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 16. September 2011 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Mit Verfügung vom 6. Dezember 2011 bestätigte das Baurekursgericht, dass das hängige Rechtsmittelverfahren durch Rückzug des Rekurses als erledigt abgeschrieben wurde. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei des Baurekursgerichts vom 9. Januar 2012 sind keine weiteren Rekurse zu verzeichnen. Mit Schreiben vom 17. Januar 2012 ersucht das Bauamt Erlenbach um Genehmigung der Vorlage.

Mit dem Quartierplan wird die Erschliessung im mehrheitlich bereits überbauten Gebiet umfassend geregelt. Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Schulhausstrasse (exkl. Wald), im Osten durch die Laubholzstrasse, im Süden durch die Achse der Islergasse sowie im Westen durch die Zollerstrasse, den Bahndamm und den Rebberg Turmgut (Freihaltezone) begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie mit Ausnahme der in der Erholungszone liegenden Flächen (Sportplatz + Turmgut, Kat.-Nrn. 5233 + 5274) innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan der Gemeinde Erlenbach.

Die strassenmässige Erschliessung des Quartierplangebietes erfolgt über die bestehenden Erschliessungs- bzw. Zufahrtsstrassen wie Grund-, Reb- und Wannenstrasse, Strasse „Im Allmendli“ und Bahnweg. Die Strassen müssen z.T. ergänzt und an den Enden mit Wendepunkten gesichert werden. Zudem werden mehrere Fusswege ausgebaut. Die Strassen- und Wegausbauten erfolgen soweit, dass sie nach Möglichkeit den Anforderungen der einschlägigen Verordnungen und Normen entsprechen. Die bestehenden Ausfahrten der Reb-

strasse und des Zufahrtsweges S4 in die Laubholzstrasse konnten nicht nach den Anforderungen der Verkehrssicherheitsverordnung angepasst werden. Die vorhandene Signalisation an der Rebstrasse erlaubt nur Zufahrten für den Zubringerverkehr. Auf der Laubholzstrasse besteht eine Tempo 30-Zone. Im Technischen Bericht, Seiten 80 und 82, werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie beim Auftreten von Schwierigkeiten innerhalb des durch Verkehrsbaulinien gesicherten Korridors eine Verbesserung geschaffen werden kann.

Die mit Dienstbarkeit gesicherten Wendeplätze am Ende der Grundstrasse und des Bahnweges halten das erforderliche Minimalmass für die Nischentiefe nur knapp ein bzw. unterschreiten dieses noch minim. Auch hier gilt ein Verbesserungsbedarf, falls Schwierigkeiten auftreten würden.

Der anlässlich der Vorprüfung angebrachte Hinweis auf eine Verbesserung der Fusswegquerung S6 und S7 über die Rebstrasse wurde von der Gemeinde erkannt. Gemäss Beschrieb im Technischen Bericht, Seite 52, wird ausserhalb des Quartierplanverfahrens nach einer geeigneten Lösung gesucht.

Gemäss der Grundwasserkarte des Kantons Zürich (vgl. GIS-Browser, www.gis.zh.ch) befindet sich auf dem Grundstück Kat.-Nr. 5209 (Kindergarten) eine Quellwasserfassung. Bei Tiefbauarbeiten (Werkleitungen, Untergeschosse) ist auf die Quellwasserfassung Rücksicht zu nehmen.

Leitungen der Wasserversorgung müssen einen Innen-Durchmesser von mindestens 125 mm aufweisen.

An den Erschliessungs- und Zufahrtsstrassen sowie entlang den Fusswegen werden Verkehrsbaulinien neu festgelegt bzw. bestehende teilweise angepasst. Die festgelegten Abstände von 5 m ab Strassenparzellengrenze bzw. 3.5 m ab Weggrenze entsprechen der Bedeutung dieser Strassen und Wege. Es werden keine Niveaulinien festgelegt.

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

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Der vom Gemeinderat Erlenbach mit Beschluss vom 6. September 2011 festgesetzte Quartierplan Wanne-Isler wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und dem Gemeinderat Erlenbach z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE Fr. 1'864.00 104 103 / 83100.40.200
- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift 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. Rekursentscheide des Regierungsrates sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Gemeinde Erlenbach wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Gemeinde Erlenbach wird eingeladen, die neu festgesetzten Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Erlenbach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers; je 2 Mappen), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Corrodi Geomatik AG, Hädelistrasse 7, 8712 Stäfa, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) sowie unter Beilage je eines Dossiers (2 Mappen) an das Amt für Verkehr/Stab/Planverwaltung und an das Amt für Raumentwicklung.

Zürich, den 28. März 2012
120100/KIS/STM

Amt für
Raumentwicklung
Für den Auszug:

