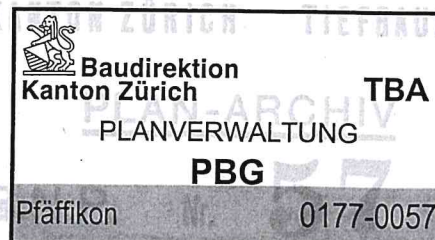


**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 4. Januar 1984



Pfäffikon

70. Amtlicher Quartierplan. Am 19. Dezember 1983 ersuchte der Gemeinderat Pfäffikon um Genehmigung seines Beschlusses vom 13. Juli 1982 betreffend die Festsetzung des amtlichen Quartierplans Witzberg. Der Festsetzungsbeschluss wurde im kantonalen Amtsblatt vom 23. Juli 1982 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Auf einen gegen die Quartierplanfestsetzung erhobenen Rekurs ist gemäss Entscheid der Baurekurskommission III vom 24. November 1982 nicht eingetreten worden. Gemäss Bescheinigung der Kanzlei des Verwaltungsgerichts vom 1. Februar 1983 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden.

Das Quartierplangebiet wird im Nordosten durch die SBB-Linie Fehraltorf—Pfäffikon, im Nordwesten und Südwesten durch die Bauzonengrenze sowie im Südosten durch die Baulinienachse der projektierten Zufahrtsstrasse zur Oberland-Autobahn begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan, innerhalb des generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde Pfäffikon und ist auch im kantonalen Gesamtplan als Baugebiet enthalten.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die zu verlegende Speckstrasse, die Industriestrasen A, B, C und D sowie drei Stichstrassen. An den Industriestrasen A, B, C und D und der Zufahrtsstrasse zur Oberland-Autobahn bestehen bereits rechtskräftige Baulinien.

Der Quartierplan Witzberg schliesst heute an die bestehende Witzbergstrasse (Gemeindestrasse Nr. 37) an, die ihrerseits nach ca. 100 m an die Kempthalstrasse (Staatsstrasse/eidg. Hauptstrasse Nr. 345) anschliesst. Die Witzbergstrasse weist lediglich eine Fahrbahn von ca. 6 m Breite auf und umfasst keine Anlageteile, die zur Verkehrssicherheit und Verkehrsentflechtung beitragen. Der Zusammenschluss des Quartierplangebietes Witzberg mit dem übergeordneten Strassennetz, Anschluss der Witzbergstrasse an die Kempthalstrasse, ist nicht geeignet, ein grösseres Verkehrsvolumen aufzunehmen, wie es aus dem Quartierplangebiet zu erwarten ist. Es fehlen sämtliche Anlageteile, die zu einem verkehrssicheren Ablauf der Fahrzeugmanöver nötig sind. Besonders fällt das Fehlen von Abbiegespuren und Schutzanlagen für Radfahrer und Fussgänger in Betracht.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des kantonalen und des regionalen Verkehrsplans ist vorgesehen, die Witzbergstrasse im Bereich des Quartierplans Witzberg an die Westumfahrung von Pfäffikon anzuschliessen. Gleichzeitig soll die

höhengleiche Strassenkreuzung mit den SBB in der Matten aufgehoben und die Kempthalstrasse verlegt werden. Diese Strassenbauten sind vorläufig noch in keinem Strassenbauprogramm enthalten. Unter diesen Umständen ist ein Warten auf mögliche kantonale Strassenbauten angesichts der mangelhaften Strassenlage und des wachsenden Verkehrsaufkommens speziell auf der Witzbergstrasse nicht zu empfehlen. Die Genehmigung des Quartierplans ist vielmehr an den Vorbehalt zu knüpfen, dass der rechtzeitige Ausbau der Witzbergstrasse samt Ausbau des Anschlusses an die Kempthalstrasse sicherzustellen ist.

Die für die Erschliessung des Quartierplangebietes Witzberg notwendige Versorgung mit Wasser wird gemäss Erschliessungsplan im Rahmen der ersten Etappe durch die Gemeinde sichergestellt.

Das Gesuch um Aufhebung des Tollhammerbachs als öffentliches Gewässer im Quartierplangebiet ist durch den Gemeinderat am 28. Juni 1983 beim kantonalen Amt für Gewässerschutz und Wasserbau gestellt worden. Durch die bereits erfolgte Erstellung von Meteorwasserkanälen hat der Tollhammerbach, öffentliches Gewässer Nr. 4, im Quartierplangebiet jegliche Bedeutung verloren. Die Dienstbarkeiten können beim Vollzug des Quartierplans gelöscht werden. Der ebenfalls durch das Quartierplangebiet fliessende Talbach, öffentliches Gewässer Nr. 13, muss nicht verlegt werden.

Die Energieversorgung im Quartierplangebiet erfolgt vollumfänglich durch das Elektrizitätswerk der Gemeinde Pfäffikon. Gemäss kommunalem Reglement über die Abgabe elektrischer Energie vom 30. September 1975 sind die Planung der Energieversorgung sowie die Belieferung der einzelnen Bauten mit Strom Sache des Elektrizitätswerks Pfäffikon. Die Grund- bzw. Gebäudeeigentümer haben im Einzelfall Anschlussgebühren zu bezahlen sowie Kostenanteile für elektrische Zuleitungen usw. zu übernehmen.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation, Wasser) sowie die Ordnung des Geldausgleichs.

Der Genehmigung der Vorlage steht — soweit ersichtlich — nichts entgegen. Der Gemeinderat Pfäffikon wird den vorliegenden Beschluss gemäss § 6 lit. a des Planungs- und Baugesetzes zu veröffentlichen haben.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Beschluss des Gemeinderates Pfäffikon vom 13. Juli 1982 betreffend die Festsetzung des amtlichen Quartierplans Witzberg wird gemäss den eingereichten Akten unter Hinweis auf Ziffer II genehmigt.

II. Der Gemeinderat Pfäffikon wird eingeladen, den Ausbau der Witzbergstrasse und des Anschlusses an die Kempthalstrasse auf den Zeitpunkt sicherzustellen, in dem er aufgrund des Verkehrsaufkommens erforderlich ist. Die Baupflicht richtet sich nach dem Erschliessungsplan.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Pfäffikon (unter Rücksendung eines Quartierplandossiers mit Genehmigungsvermerk und zur Veröffentlichung) sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.

Zürich, den 4. Januar 1984

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Roggwiller