



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

Sitzung vom 13. März 1996

694. Quartierplan Nr. 2 Sandgrueb, Eglisau (Teilgenehmigung)

Mit Protokollauszug vom 19. Februar 1996 ersuchte der Gemeinderat Eglisau um Genehmigung seiner Beschlüsse vom 20. Dezember 1994 und vom 19. Februar 1996 betreffend Festsetzung des Quartierplans Nr. 2 Sandgrueb (Teilgenehmigung).

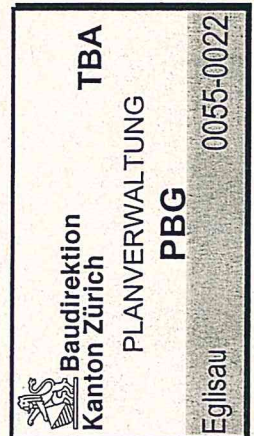
Der Festsetzungsbeschluss vom 20. Dezember 1994 wurde im kantonalen Amtsblatt vom 30. Dezember 1994 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diesen Beschluss sind zwei Rekurse erhoben worden. Auf beide Rekurse wurde mit Entscheid der Baurekurskommission IV vom 2. November 1995 nicht eingetreten. Ein Rekurrent zog die Beschwerde an das Verwaltungsgericht weiter, wobei es sich lediglich um die Höhe eines Entschädigungsbetrages für 46 m² Land handelt. Der Beschluss vom 19. Februar 1996 umfasst einen zusätzlichen Ringschluss im Wasserleitungsnetz, wozu alle beteiligten Grundeigentümer ihre Zustimmung mit Unterschrift bestätigten.

Um den Vollzug des Quartierplans nicht unnötig zu verzögern und weil vom Ausgang des Rekursverfahrens keine planerischen und baulichen Festlegungen berührt werden, steht einer Teilgenehmigung gemäss den gemeinderätlichen Festsetzungsbeschlüssen vom 20. Dezember 1994 und 19. Februar 1996 mit Ausnahme der angefochtenen Landpreisfestlegung nichts entgegen.

Das Quartierplangebiet wird im Norden und Osten durch die Alte Landstrasse und die Birchstudstrasse bzw. die Bauzonengrenze, im Süden durch die Bauzonengrenze und im Westen durch die Zürcherstrasse S-1 begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet befindet sich innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Entwässerungsplanes der Gemeinde Eglisau. Für die Regelung des notwendigen Lärmschutzes entlang der Züricherstrasse S-1 wurde gleichzeitig ein Gestaltungsplan ausgearbeitet und zur Genehmigung durch den Regierungsrat eingereicht.

Der strassenmässigen Erschliessung des Quartierplangebietes dienen die an die Zürcherstrasse S-1 angeschlossene Alte Landstrasse, die Roggenfarstrasse und die als Stichstrasse ausgebildete Sandgruebstrasse mit Kehrplatz. Parallel zur Zürcherstrasse S-1 verläuft ferner die Oberseglingerstrasse und die nur als Flurweg und Notzufahrt dienende Birchstudstrasse. Von der Oberseglingerstrasse zur Passerelle über die Zürcherstrasse ist eine bestehende, und zwischen der Birchstudstrasse und dem Kehrplatz Sandgruebstrasse ist eine neue Fusswegverbindung vorhanden bzw. vorgesehen. Der Kostenverleger für die Erstellung der Sandgruebstrasse umfasst auch die geschätzten Kosten für die notwendige Abbiegespur in der Züricherstrasse S-1. Gemäss Rekursentscheid des Regierungsrates (RRB Nr. 228 vom 24. Januar 1996) in Sachen Quartierplan Nr. 4 Unterdorf, Fällanden, ist die Baupflicht gemäss § 7 Abs. 2 lit. a StrG auf den unmittelbaren Einmündungsbereich beschränkt, nicht aber auf die Erstellung von Abbiegespuren. Solche Anpassungen gehören vielmehr in den Bereich der Baupflicht des Staates, der für die Gewährleistung einer genügenden Erschliessung durch die Staatsstrassen sorgen muss. Der Wegfall dieser Kosten hat aber keine Änderung am flächenmässig festgesetzten Kostenverleger zur Folge.

Gemeinde:
Eglisau



Die an der Roggenfarstrasse auf 21 m, an der Oberseglingerstrasse auf 18 m und an der Sandgruebstrasse auf 16 m festgelegten Verkehrsbaulinienabstände entsprechen der Bedeutung dieser Strassen. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung bei der Roggenfarstrasse 6,5% und bei der Sandgruebstrasse 10%.

Vor der Erteilung von Baubewilligungen auf den mit Altlastenverdacht belasteten Parzellen Kat.-Nrn. 917, 920 und 1476 sind weitere Untersuchungen zu veranlassen.

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

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

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der mit Beschlüssen des Gemeinderates Eglisau vom 20. Dezember 1994 und vom 19. Februar 1996 festgesetzte Quartierplan Nr. 2 Sandgrueb wird im Sinne der Erwägungen mit Ausnahme der angefochtenen Landpreisfestlegung gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Mitteilung an den Gemeinderat Eglisau, 8193 Eglisau (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Rücksendung von drei Plandossiers mit Genehmigungsvermerk), sowie an die Direktion der öffentlichen Bauten.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi