



VERFÜGUNG

vom 23. Februar 2004



Henggart. Quartierplan Weieräcker-Riet

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Der Gemeinderat Henggart hat den Quartierplan Weieräcker-Riet am 26. Mai 1998 erstmals festgesetzt. Gegen diesen Beschluss wurden mehrere Rekurse erhoben und zum Teil gutgeheissen. Dies hatte die Ausarbeitung eines Bachprojektes und die Anpassung der Bauzonengrenze zur Folge. Mit Beschluss vom 28. Oktober 2003 setzte der Gemeinderat Henggart die geänderte Quartierplanvorlage neu fest. Dieser Festsetzungsbeschluss wurde den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt und im kantonalen Amtsblatt am 7. November 2003 veröffentlicht. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Bau-rekurskommissionen vom 11. Dezember 2003 ist gegen diesen Entscheid kein Rechts-mittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 22. Dezember 2003 ersucht die Gemeinde Henggart um Genehmigung der Vorlage.

Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Rebbergstrasse, im Osten durch die Dorfstrasse, im Südosten durch die Hünikerstrasse sowie im Westen durch die Bauzonengrenze, inklusive der in der Reserve- und Landwirtschaftszone liegenden (für den Ausbau des Dorfbaches benötigte) Fläche, begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt nach geltendem Zonenplan (mit Ausnahme des Bachgebietes und einem Streifen entlang der westlichen Grenzen der Parzellen Kat.-Nrn. 1664, 1476 und 1477) in den Bauzonen sowie innerhalb des Einzugsgebietes des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Henggart.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt über die im Verkehrs- und Erschliessungsplan vorgesehene und im Quartierplan ausgeschiedene Rietstrasse (Sammelstrasse). Eine in die Rebbergstrasse mündende neue Stichstrasse (18.4) erschliesst die „innenliegenden“ Grundstücke im nordöstlichen Gebiet. Von der Rietstrasse führt die Weieräckerstrasse als neue Stichstrasse südwärts entlang der Bauzonengrenze. Entlang dem projektierten ausgedolten

Dorfbach (Nr. 1) verbindet ein Fussweg die Rebberg- mit der Rietstrasse. Die Schniderbuckstrasse sowie die weiteren Anschlüsse der in das Landwirtschaftsgebiet führenden Flurwege bleiben bestehen.

An den Strassen im Quartierplangebiet werden keine Verkehrsbau- und Niveaulinien festgesetzt. Die quer durch das Grundstück Nr. 13 verlaufenden Werkleitungen (Weieräckerbis Hünikerstrasse) werden mit Baulinien für Versorgungsleitungen gesichert.

Im Rahmen der Vorprüfung wurde der Gemeinde Henggart empfohlen, die Erweiterung des festgesetzten Bachausbauprojektes (BDV Nr. 1416 vom 25. Juni 2001) für den Dorfbach, öffentliches Gewässer Nr. 1.0 auf die Parzellen Nr. 1476 und Nr. 1477 zu prüfen. Gemäss technischem Bericht soll für den Dorfbach unterhalb des Quartierplangebietes bis zum nördlichen Dorfrand im Jahre 2004 ein Bauprojekt ausgearbeitet werden, was vom AWEL ausdrücklich begrüsst wird. Damit würde entlang dem ganzen Bauzonenbereich eine umfassende und einheitlich abgestimmte Gestaltung für den Dorfbach erreicht.

Das nördliche Quartierplangebiet ist gemäss den heute noch anwendbaren Fluglärmbelastungswerten von Planungswertüberschreitung betroffen. Gemäss UVB zum Dock Midfield (1998) wird die Planungswertüberschreitung jedoch nur von zwei bis drei Starts in der Zeit zwischen 22 und 23 Uhr verursacht. Nach UVB-Voruntersuchung zur Betriebsvariante „Ist +“ sind keine Grenzwertüberschreitungen mehr zu erwarten. Ausserdem kann das nördliche Quartierplangebiet als grösstenteils bereits erschlossen gelten. Weiter sind der Erschliessungsplan und die Revision des Zonenplans genehmigt. Diese Abwägungen führen zum Ergebnis, dass der Quartierplan genehmigt werden kann.

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

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

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Der vom Gemeinderat Henggart mit Beschlüssen vom 26. Mai 1998 und vom 28. Oktober 2003 festgesetzte Quartierplan Weieräcker-Riet 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 Henggart z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:

Staatsgebühr	Fr.	1'120.00	
Ausfertigungsgebühr	Fr.	72.00	
<hr/>			
Total	Fr.	1'192.00	(Konto 8300.43100000 Auftrag 83120.40.210)

- III. Gegen Dispositiv II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Henggart wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Gemeinde Henggart wird eingeladen, die Baulinien in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Henggart (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Hofmann Stegemann + Partner, Landstrasse 51, 8450 Andelfingen, an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft und an das Generalsekretariat der Baudirektion (Abteilung Finanzen und Controlling) sowie unter Beilage je eines Dossiers an das Tiefbauamt, Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 23. Februar 2004
040003/Oki/Zwe

**ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung**
Für den Auszug:

