



Referenz-Nr.: ARE 22-1117

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

1/4

Quartierplan Bruech - Genehmigung

Gemeinde **Meilen**

Lage Untere Bruech, Bahnweg

- Massgebende Unterlagen
- Quartierplandossier vom 30. August 2022 mit Plänen Mst. 1:500 (Nr. 1 Alter Bestand, Nr. 2 Bereinigter Alter Bestand, Nr. 3 Prozentualer Abzug, Nr. 4 Neuer Bestand, Plan «Erschliessungskonzept Bestvariante Achse 1, T30», Nr. 5 Baulinien, Nr. 6 Werkleitungen, Nr. 7 Kostenverleger Strasse, Nr. 8 Kostenverleger Wasser, Nr. 9 Kostenverleger Elektro, Nr. 10 Kostenverleger Verfahren und Vollzug, Nr. 11 Servituten, Nr. 12 Vermessungsplan), Technischem Bericht und Bericht «Ordnung der Rechtsverhältnisse»
 - Beilagen: Bericht Stellungnahmen zu Begehren i.S.v. §§ 155 und 156 PBG (30.8.2022), Schreiben kant. Tiefbauamt (TBA) vom 21. Oktober 2021 betreffend Kostengutsprache Radweg entlang Bahnweg, Technischer Kurzbericht zu «Hydraulische Berechnungen Untere Bruech» vom Ingenieurbüro Hetzer, Jäckli und Partner vom 7. Mai 2020, Kurzbericht über «Strassenzustand Quartier Bruech» Bruech von WIF Partner AG, Zürich vom 7. November 2019, Stellungnahme Kantonspolizei Zürich vom 19. April 2022 zu Tempo-30-Zone
 - Gemeinderatsbeschluss vom 4. Oktober 2022

Sachverhalt

Anlass und Zielsetzung der Planung Aufgrund von festgestellten Erschliessungsdefiziten im weitgehend überbauten, baulich jedoch unternutzten Gebiet Bruech leitete der Gemeinderat Meilen auf Begehrung eines Grundeigentümers das Quartierplanverfahren mit Beschluss vom 22. Mai 2018 ein.

Die Baudirektion genehmigte die Verfahrenseinleitung am 22. August 2018 mit Verfügung BDV Nr. 0741/18. Das Quartierplanverfahren soll sich auf die zwingend nötigen Regelungen beschränken, damit die Grundstücke als hinreichend erschlossen im Sinne der gesetzlichen Vorgaben gelten. Der Quartierplan wurde dreimal vorgeprüft (Vorprüfungsberichte vom 14. Februar 2020, 26. November 2020 und 5. November 2021).

Festsetzungsbeschluss Der Gemeinderat Meilen setzte den Quartierplan Bruech am 4. Oktober 2022 fest.

Beizugsgebiet Das Beizugsgebiet wird im Norden durch die Bruechstrasse, im Osten durch die Bergstrasse (Hauptverkehrsstrasse, Route 716), im Süden und Südwesten durch das SBB-Bahnareal sowie im Westen und Nordwesten durch die Pfannenstielstrasse begrenzt. Das Beizugsgebiet liegt im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) sowie innerhalb der Bauzonen gemäss Zonenplan der Gemeinde Meilen.



Erwägungen

A. Formelle Prüfung

Die massgebenden Unterlagen sind vollständig.

B. Materielle Prüfung

Zusammenfassung
der Vorlage

Für die Erschliessung des Beizugsgebiets wurde ein Variantenstudium durchgeführt (vgl. Technischer Bericht, Kap. 3.4). Die neue Verkehrserschliessung baut auf dem bestehenden Erschliessungsnetz auf, wobei im östlichen Teil des Gebiets die bestehenden Privatstrassen ausgebaut werden und im westlichen Teil des Gebiets ab der Pfannenstielstrasse eine neue Stichstrasse erstellt wird. Die beiden Zufahrtsstrassen werden gemäss den Anforderungen der Verkehrserschliessungsverordnung (VERV) und der Richtlinie für Feuerwehruzufahrten (FKS-Richtlinie) ausgebaut. An deren Enden werden zwei Wendeplätze erstellt bzw. über Dienstbarkeiten gesichert.

Der entlang des SBB-Trassees führende Bahnweg ist ein Fuss- und Radweg von regionaler Bedeutung und wird weitgehend vom Motorfahrzeugverkehr befreit. Die östliche Zufahrtsstrasse «Untere Bruech» ist im kommunalen Richtplan als Fussweg bezeichnet. Zwischen dem Ende der neuen Stichstrasse und der Bruechstrasse wird die bestehende, noch private Fusswegverbindung (ohne Richtplaneintrag) von 1.0 m auf eine Breite von 1.5 m ausgebaut und geht ins Eigentum der Gemeinde über. Die Kosten für den Ausbau übernimmt die Gemeinde. Mit Ausnahme einzelner Grenzanpassungen bleibt die Grundstückseinteilung unverändert.

Ergebnis der
Genehmigungsprüfung

Den mit Vorprüfung des Amts für Raumentwicklung vom 5. November 2021 gestellten Anträgen und Empfehlungen wurde vollumfänglich entsprochen.

C. Ergebnis

Die Vorlage erweist sich im Ergebnis als rechtmässig, zweckmässig sowie angemessen und kann genehmigt werden (§ 5 Abs. 1 PBG).

Gemäss § 5 Abs. 3 PBG ist der Genehmigungsentscheid von der Gemeinde zusammen mit dem festgesetzten Quartierplan zu veröffentlichen und aufzulegen sowie den beteiligten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mit Rechtsmittelbelehrung schriftlich mitzuteilen (§ 159 Abs. 3 PBG).

Die Gemeinde ist (unter Vorbehalt der Kostenaufgabe gemäss Dispositiv II) durch die Genehmigung nicht beschwert. Gegen die genehmigten Festlegungen steht betroffenen Privaten und Verbänden der Rekurs offen (§§ 338a f. PBG).

Gestützt auf § 4 und § 9 der Gebührenordnung für Verwaltungsbehörden ist für diese Verfügung eine Gebühr zu erheben.



Die Baudirektion verfügt:

- I. Die vom Gemeinderat Meilen am 4. Oktober 2022 beschlossene Festsetzung des Quartierplans Bruech wird genehmigt.
- II. Die Staats- und Ausfertigungsgebühr wird der Gemeinde Meilen, Hochbauabteilung, Bahnhofstrasse 35, 8706 Meilen z.Hd. des Quartierplanverfahrens in Rechnung gestellt.

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE	Fr. 1'827.60	104 103 / 83100.40.200
Staatsgebühr TBA Strasseninspektorat SI	Fr. 266.40	110 854 / 83100.43.101
Total	Fr. 2'094.00	

- III. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und so weit wie möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- IV. Die Gemeinde Meilen wird eingeladen
 - Dispositiv I zusammen mit dem Festsetzungsbeschluss samt Rechtsmittelbelehrung zu veröffentlichen;
 - diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und den Quartierplanakten aufzulegen;
 - diese Verfügung mit dem Festsetzungsbeschluss und Rechtsmittelhinweis den Quartierplanbeteiligten schriftlich mitzuteilen;
 - nach Rechtskraft des Quartierplans die Inkraftsetzung zu veröffentlichen und diese dem Baurekursgericht sowie dem Amt für Raumentwicklung mit Beleg der Publikation mitzuteilen;
 - im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) den Perimeter und die Rechtskraft nachführen zu lassen.



V. Mitteilung an

- Gemeinderat Meilen, Dorfstrasse 100, 8706 Meilen
- Gemeindeverwaltung Meilen, Hochbauabteilung, Bahnhofstrasse 35, 8706 Meilen (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer, unter Beilage von vier Dossiers)
- Amt für Raumentwicklung (unter Beilage von zwei Dossiers)
- Amt für Mobilität, Stab, Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
- Suter von Känel Wild AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich (Quartierplanverfasser)
- Müller Ingenieure AG, Geerenstrasse 6, Postfach 210, 8157 Dielsdorf (Katasterbearbeiterorganisation)

VERSENDET AM - 8. FEB. 2023

**Amt für
Raumentwicklung**
Für den Auszug:

