

Quartierplan Bruech

**STELLUNGNAHME ZU DEN
SCHRIFTLICH GESTELLTEN
BEGEHREN IM SINNE VON
§ 155/156 PBG**

**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Inhalt

1	SITUATION	3
2	BEGEHREN UM ENTLASSUNG AUS DEM QP- VERFAHREN	4
3	BEGEHREN ZU FLURWEG UND WEGSYSTEM	8
4	BEGEHREN ZU NEUZUTEILUNGEN	10
5	BEGEHREN ZUR ERSCHLIESSUNG (TEILGEBIET OST)	13
6	BEGEHREN ZU GEMEINSCHAFTLICHEN ANLAGEN (TEILGEBIET OST)	13
7	BEGEHREN ZUR ERSCHLIESSUNG (TEILGEBIET WEST)	16
8	BEGEHREN ZU GEMEINSCHAFTLICHEN ANLAGEN (TEILGEBIET WEST)	17
9	BEGEHREN ZUR TRAFOSTATION (TEILGEBIET WEST)	17
10	BEGEHREN ZU BAULINIEN	18
11	BEGEHREN BZGL. ZUSAMMENSTELLUNG GELDAUSGLEICH	19
12	BEGEHREN BZGL. ANPASSUNG KOSTENVERLEGER	20
13	BEGEHREN ZUM GELDAUSGLEICH	22
14	ANDERWEITIGE BEGEHREN (§ 155 ABS. 3 PBG)	24
	14.1 Begehren zur Ordnung der Rechtsverhältnisse	24
	14.2 Weitere QP-Themen	29

Auftraggeberin

Gemeinde Meilen

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Michael Camenzind, Anita Brechbühl, Jennifer Zürcher

1 SITUATION

Auflage des überarbeiteten Entwurfs (§ 154 PBG)

Die Einladung zur zweiten Grundeigentümerversammlung inkl. dem Hinweis zur Auflage des überarbeiteten Entwurfs wurde den Beteiligten am 30. August 2021 eingeschrieben zugestellt.

Die Beteiligten hatten die Möglichkeit, neben der Einsichtnahme der Unterlagen auf der Gemeinde, die Unterlagen in digitaler Form bei der Gemeinde zu beziehen.

Stellung von Begehren

Die Beteiligten erhielten bis am 6. Oktober 2021 und somit wie gesetzlich gefordert 30 Tage Zeit, Begehren zu stellen.

Innert der Auflagefrist konnten Begehren gestellt werden:

- zu den Grundlagen der Erschliessungen sowie zu gemeinschaftlichen Ausstattungen und Anlagen
- auf Entlassung aus dem Quartierplanverfahren
- um eine andere Neuzuteilung
- auf Zurückweisung von Ersatzland eines Gemeinwesens ausserhalb des Quartierplangebiets

Später sind solche Begehren nur noch zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass sie auch bei Anwendung der erfolgreichen Sorgfalt nicht fristgerecht hätten vorgebracht werden können. Wer nicht rechtzeitig Begehren stellt, ist vom Rekursverfahren ausgeschlossen (§ 155 PBG).

Behandlung von schriftlichen Begehren

Innerhalb der Auflagefrist von 30 Tagen sind insgesamt 36 Schreiben mit Begehren eingegangen. Die Begehren wurden mit den Nummern 1 bis 36 nummeriert (mehrere Begehren in einem Schreiben mit Unternummern 1.1, 1.2 etc.), thematisch aufbereitet und der Quartierplankommission zur Stellungnahme vorgelegt.

An der zweiten Grundeigentümerversammlung wurde der überarbeitete Entwurf erläutert und zu den Begehren Stellung genommen (§ 156 PBG).

Zweck dieses Berichts

Dieser Bericht dient als Ergänzung zum Protokoll der zweiten Grundeigentümerversammlung der Dokumentation zum Umgang mit den Begehren. Er entspricht grösstenteils dem Kapitel 7 des Protokolls.

In Ergänzung dazu werden Begehren, bei denen im Nachgang zur zweiten Grundeigentümerversammlung aufgrund von Schreiben, Gesprächen und/oder weiterführenden Abklärungen (u.a. auch mit der Infra-Z) Anpassungen vorgenommen wurden, entsprechend erläutert.

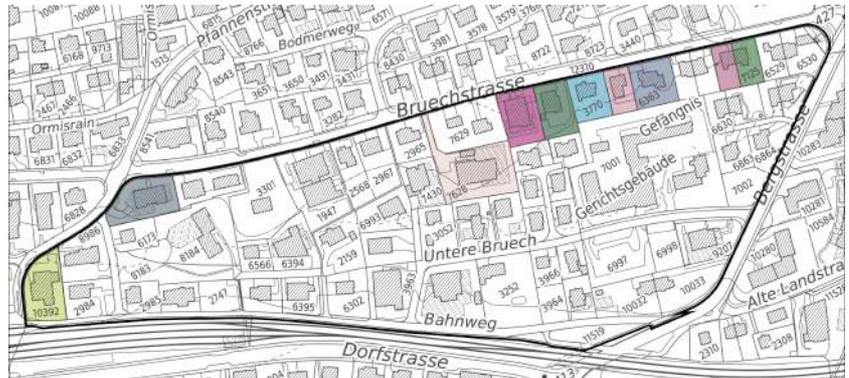
Hinweis zu den Kat. Nrn.

Es wird in diesem Bericht darauf verzichtet, bei den Kat.-Nrn. als Ergänzung zu den bisherigen Nummern, die neuen Nummern aufzuführen. Die Nachvollziehbarkeit ist mit dem Dokument "Ordnung der Rechtsverhältnisse" sichergestellt.

2 BEGEHREN UM ENTLASSUNG AUS DEM QP-VERFAHREN

Begehren/Begründung a)

Nr. 1	Kat. Nr. 6363	Jakob Huber
Nr. 2	Kat. Nr. 3974	Stockwerkeigentümerschaft
Nr. 3	Kat. Nr. 3600	Rolf Walter
Nr. 4	Kat. Nr. 7124/7125	Susanna u. Felix Huber-Weinmann, Brigitte und Heinrich Baumgartner-Saxer
Nr. 5	Kat. Nr. 3973	Stockwerkeigentümerschaft
Nrn. 8.1/12/27.1 /30.1	Kat.-Nr. 10392	Stockwerkeigentümerschaft
Nrn. 15.1/22.1/29.1	Kat. Nr. 7628	Peter Bischofberger, Monica und Bruno Langfritz, Enrique Ginesta
Nr. 16	Kat. Nr. 3770	Reinhard Döbeli
Nr. 18	Kat. Nr. 10322	Paul und Iris Sprenger



Erwägungen

Der Ausbau des Stromnetzes führt gemäss Infra-Z zu einer höheren Netzstabilität, wovon alle Grundeigentümer im Quartierplangebiet profitieren. Daher sind alle Grundeigentümer an den Feinerschliessungsanlagen Elektrizität kostenpflichtig.

Die Kostenanteile der ansonsten von keinen Massnahmen betroffenen Grundeigentümer sind verhältnismässig. Die Entlassung aus dem Quartierplanverfahren ist jedoch nicht möglich, weshalb die Begehren nicht berücksichtigt werden können.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

Begehren/Begründung b)

Nr. 28	Kat. Nr. 10322	Stockwerkeigentümerschaft
--------	----------------	---------------------------



Erwägungen

Gemäss Angaben der Infra-Z wurden die Hausanschlusskosten und die entsprechenden Netzkostenbeiträge entrichtet, welche nichts mit den Feinerschlusskosten innerhalb eines QPs zu tun haben.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

Begehren/Begründung c)

Entlassung aus dem QP-Verfahren in Bezug auf Kanalisation, Elektro und Wassererschliessung.

Nr. 31.5

Kat. Nr. 3251

Erich und Sylvia Steinmann-Zinke

Nr. 32.5

Kat. Nr. 3251

Katharina Gericke



Erwägungen

Die Kosten Kanalisation und Wasser werden vollumfänglich von der Gemeinde getragen (daher keine Kosten für Grundeigentümer). Davon ausgenommen ist die Wasserleitung im Gebiet West (wobei dies das im Osten liegende Grundstück nicht tangiert). Für diese Werke entfallen für die Begehrenssteller keine Kosten.

Die Kostenbeiträge an die Elektroanlagen betreffen alle Grundeigentümer/-innen, da das Quartier von einer höheren Netzstabilität profitiert.

Entscheid

Das Begehren wird teilweise berücksichtigt.

**Begründung Ablehnung
 Begehren auf Entlassung**

Es besteht eine Betroffenheit aufgrund ungenügender Netzabdeckung im Gebiet (vgl. entsprechende Erwägungen).



Kostenverleger Elektrizität



Kostenverleger Verfahren & Vollzug

**Abklärungen nach der 2.
 Grundeigentümersammlung**

Im Nachgang zur zweiten Grundeigentümersammlung haben, wie während der Versammlung durch die Infra-Z aufgefordert, folgende Grundeigentümer Nachweise über die geleisteten Kostenbeiträge eingereicht:

- Kat. Nr. 6394, Werner Wälti vom 29. November 2021
- Kat. Nrn. 7124, 7125 und 6363, Heinrich und Brigitte Baumgartner-Saxer mit Mitunterzeichner vom 6. Dezember 2021
- Kat. Nr. 3251, Sylvia und Erich Steinmann vom 7. Dezember 2021
- Kat. Nr. 3973, René Koch (Liegenschaftsverwaltung) vom 7. Dezember 2021

Stellungnahme Infra-Z

Die übermittelten Abrechnungen und Anliegen wurden durch die Infra-Z geprüft. Bei den zugestellten Abrechnungen handelt es sich um Netzkostenbeiträge, Kosten der Netzanschlussleitungen sowie um Hausanschlüsse. Die Infra-Z nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Netzstabilität

Gemäss § 128 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) müssen alle Grundstücke innerhalb des Bezugsgebiets durch den Quartierplan feinerschlossen werden, und zwar so, dass die Erschliessung bei vollständiger Nutzung der erfassten Grundstücke genügt (Abs. 2). Selbst voll erschlossene, überbaute Grundstücke sind ins Verfahren einzubeziehen, wenn die bestehenden Erschliessungswerke mit Blick auf eine vollständige bauliche Nutzung ausbau- oder sanierungsbedürftig sind und dies zweckmässigerweise im Rahmen des vorgesehenen Quartierplanverfahrens vorgenommen wird.

Mit dem Quartierplan Bruech werden im Quartierplangebiet die Stromleitungen gemäss heutigem Stand der Technik dimensioniert. Hier sind zwei Aspekte relevant:

- *Die Dimensionierung muss im Hinblick auf eine vollständige Nutzung in einem Quartierplangebiet, d.h. auf einen Vollausbau hin erfolgen (vgl. § 128 Abs. 2 PBG)*
- *Der Stand der Technik folgt den allgemeinen Nutzungs- und Lebensgewohnheiten. Dieser hat sich im Zusammenhang mit dem Strombezug in den letzten Jahrzehnten verändert, bspw. durch den vermehrten Einsatz von Wärmepumpen oder Anschaffung von Elektrofahrzeugen.*

Für das Gebiet im Quartierplanperimeter muss die Netzspannung von 400/230 Volt sichergestellt werden. Damit dies erreicht werden kann, werden im Quartierplanperimeter zum Teil neue Stromleitungen eingebaut, da die bisherigen nicht hinreichend dimensioniert sind. Um die Netzstabilität sicherstellen zu können, wird eine neue Ringleitung eingebaut, teilweise muss das bestehende Netz in Folge neuer Strassenführung ersetzt werden. Die Leitungserneuerungen erfolgen ab Transformatorstation bis und mit den Verteilkabinen, d.h. es betrifft die Leitungen der Feinerschliessung.

Anfallende Kosten, welche der Groberschliessung zuzurechnen sind, wurden herausgerechnet und sind nicht Gegenstand des Quartierplan-Kostenverlegers. Ist im Rahmen einer Quartierplanung wie vorliegend ein Ersatz eines ungenügend dimensionierten Stromkabels durch eine im Hinblick auf die vollständige Nutzung in einem Quartierplangebiet hinreichend dimensionierte Leitung notwendig, gilt dies quartierplanrechtlich als Ausbau der Feinerschliessung.

Anrechnung bereits entrichteter Kosten

Wurden durch die Grundeigentümer an die Erstellung der Feinerschliessung zu einem früheren Zeitpunkt Beitragszahlungen geleistet, so sind diese nach den Grundsätzen für die Anrechnung von Vorleistungen zu berücksichtigen, wie sie gemäss Lehre und Rechtsprechung entwickelt wurden. Dabei ist zwischen Beiträgen und Gebühren zu unterscheiden. Nicht anrechenbar sind frühere geleistete Gebühren (Anschluss- oder Benützungsgebühren). Ebenfalls stellen quartierplanrechtlich Beiträge an den Unterhalt von Leitungen keine anrechenbare Vorleistung dar. Anzurechnen wären nur solche Vorleistungen, die sich beim Ausbau der Feinerschliessungsanlagen weiterverwenden lassen.

In Bezug auf die Prüfung der eingereichten Unterlagen ist festzuhalten, dass diese jeweils einer der drei nachfolgend aufgeführten Kategorien zuzuordnen sind:

Bei den Netzkostenbeiträgen handelt es sich abgaberechtlich um (Anschluss-)Gebühren (vgl. ausdrücklich Art. 3.2 Richtlinien Gebührenberechnung). Bei der Bemessung der Netzkostenbeiträge wird auf den Bezug im Zusammenhang mit der effektiven Nutzung und somit auf die tatsächliche Inanspruchnahme der Versorgung mit Wasser oder Energie abgestellt, was typisches Element einer Gebühr darstellt.

Die Kosten der Netzanschlussleitung trägt der Grundeigentümer der anzuschliessenden Liegenschaft (Art. 4 Richtlinien Gebührenberechnung). Gemäss Ziff. 6.6. ABG Strom sind alle im Zusammenhang mit der Erstellung der Netzanschlussleitung entstehenden Kosten und Aufwendungen [...] vom Grundeigentümer zu tragen.

Bei Hausanschlüssen handelt es sich erschliessungsrechtlich nicht um (Fein-)Erschliessungsanlagen. Auch wenn die Planung und Erstellung seinerzeit durch die Energie und Wasser Meilen AG (EWM) erfolgte, sind die Kosten für die Hausanschlüsse grundsätzlich durch die jeweiligen Eigentümer zu tragen.

3 BEGEHREN ZU FLURWEG UND WEGSYSTEM

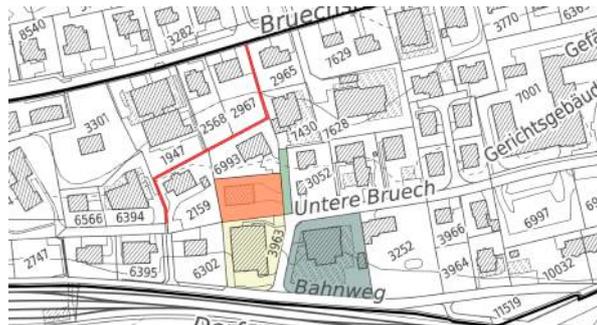
Begehren a)

Verzicht auf den Ausbau des Flurwegs (Häxewegli). Dies sei kostspielig und unnötig.

Nrn. 6.5, 7.5, 9.5, 10.5, 14.5, 31.3

Kat. Nr. 3963, 6994, 6888, 3251

lic.iur. Rolf-Peter Roemer, René und Elisabeth Ramer, F. O. Pfister-Rodriguez, Isabelle und Stephan Hotz-Acklin, Peter und Dr. Ruth Fiedler, Erich und Sylvia Steinmann-Zinke



Erwägungen

Der Flurweg wird durch die Gemeinde übernommen. Damit der Unterhalt sichergestellt werden kann, ist eine minimale Breite von 1.5 m erforderlich. Die Begehrenssteller sind durch diese Massnahme nicht betroffen, da die Kosten durch die Gemeinde getragen werden und sie nicht durch Landabtretungen tangiert werden.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

Begehren b)

Verzicht auf Aufhebung des Flurweges, bis Übernahme durch die Gemeinde gesichert ist.

Nr. 18

Kat. Nr. 1966

Erik und Stefanie Rüttener



Erwägungen

Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben sind Flurwege im Baugebiet aus dem Flurverzeichnis zu löschen. Die formelle Löschung erfolgt im Quartierplanverfahren. Die Wegverbindung wird in das Eigentum der Gemeinde überführt. Die Umsetzung erfolgt mit der Rechtskraft des Quartierplanverfahrens. Das Begehren wird somit sinngemäss berücksichtigt.

Entscheid

Das Begehren wird berücksichtigt.

Begehren c)

Nrn. 6.3, 7.3, 9.3, 10.3, 14.3

Sicherstellung, dass die Signalisation beim Bahnweg (Abschnitt Velo-/ Fussweg) eingehalten wird.

Kat. Nr. 3963, 6994, 6888

lic.iur. Rolf-Peter Roemer, René und Elisabeth Ramer, F. O. Pfister-Rodriguez, Isabelle und Stephan Hotz-Acklin, Peter und Dr. Ruth Fiedler



Erwägungen

Gemäss Erschliessungskonzept wird mit baulichen Massnahmen und mit der Anpassung der Signalisation sichergestellt, dass der Bahnweg nicht von Autos befahren wird. Davon ausgenommen sind einzelne Grundstücke, die auf eine Erschliessung über den Bahnweg angewiesen sind als auch die Notzufahrt, die weiterhin gewährleistet werden muss.

Entscheid

Das Begehren wird berücksichtigt.

Begehren d)

Nr. 27.4

Bitte um Bestätigung, dass es sich bei der technischen Bereinigung Bahnweg um eine rein administrative Bereinigung handelt.

Kat. Nr. 10392 Stockwerkeigentümerschaft Pfannenstielstr. 4



Erwägungen

Es handelt sich um eine Bereinigung des Altbestandes (baulich bereits so umgesetzt).

Entscheid

Das Begehren wird berücksichtigt.

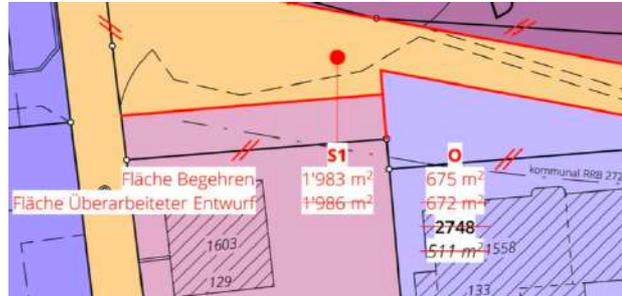
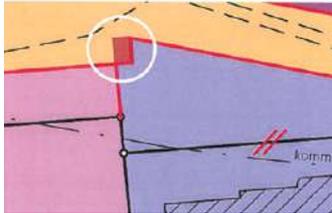
Begehren c)

Das neue Grundstück "O" soll im nordöstlichen Bereich entsprechend der Skizze vergrössert und die Mehrzuteilung entsprechend erhöht werden.

Nr. 24.3

Kat. Nr. 2748

Gabriela Schlagenhauf Cadalbert



Erwägungen

Der Grenzverlauf kann im Sinne des Antrags angepasst werden.

Entscheid

Das Begehren wird berücksichtigt.

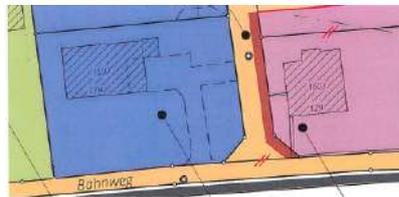
Begehren d)

Eine Fläche des Grundstücks Kat. Nr. 10323 südlich der Einmündung zur neuen Stichstrasse S1 und nördlich des Bahnwegs mit einer Breite von 2 m entlang der westlichen Grenze der Kat. Nr. 2985 ist als Mehrzuteilung entschädigungslos an die Eigentümer der Kat. Nr. 2985 zuweisen; eventualiter zum Preis von Fr. 1'387.50/m².

Nr. 25.1

Kat. Nr. 2985

Regula und Thomas Ehrbar



Erwägungen

Die Stichstrasse erschliesst zwei Grundstücke. Die Strasse befindet sich im Gefälle und wird von Fussgängern benutzt. Eine Reduktion der Strassenfläche wäre grundsätzlich möglich, wenn alle fünf Eigentümer/-innen der heutigen Miteigentumsparzelle dem zustimmen. Die Notzufahrt ist jedoch zu gewährleisten (mind. 3.5 m).

Aus Sicht der Quartierplankommission soll an der heutigen Strassengrenze jedoch festgehalten werden. Die Grundeigentümer/-innen werden um eine Rückmeldung bis zum 17. Dezember gebeten.

Entscheid

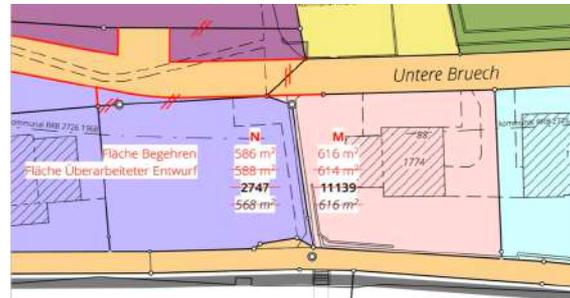
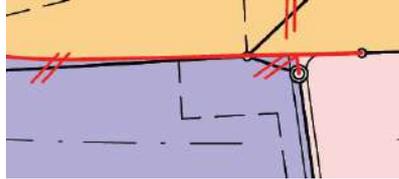
Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

Begehren e)

Die Bereinigung der Grenze zwischen Kat. Nrn. 11139 und 2747 hat flächenneutral zu erfolgen. Mit der vorgesehenen Bereinigung resultiert eine Minusfläche.

Nr. 26.2

Kat. Nr. 11139 Ernst und Rita Weber-Nay



Erwägungen

Am bisherigen Grenzverlauf kann festgehalten werden.

Entscheid

Das Begehren wird berücksichtigt.

Abklärungen nach der 2. Grundeigentümerversammlung

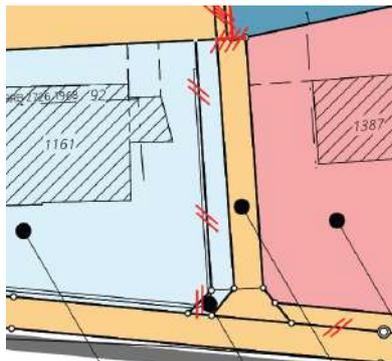
Im Rahmen der Bereinigung der verbleibenden Anstände nach der 2. Grundeigentümerversammlung wurde mit Zustimmung beider betroffenen Grundeigentümer eine flächengleiche Bereinigung des Grenzverlaufs vorgenommen.

Begehren f)

Der Parzelle Kat. Nr. neu "L" sei ein östlich angrenzender Streifen der Wegparzelle Kat. Nr. 2966 mit einer Breite von 1.4 m und auf einer Länge von 25 m gegen Entschädigung zuzuweisen. Die vorgesehene Breite des Fusswegs sei nicht erforderlich.

Nr. 34.3

Kat. Nr. 6395, 6396, 2966 Marlène Storni



Erwägungen

Die Wegparzelle Kat. Nr. 2966 misst rund 2.8 m. Dieses Mass ist für die Benutzung durch den Fuss- und Veloverkehr knapp ausreichend. Eine weitergehende Reduktion ist nicht zweckmässig.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

5 BEGEHREN ZUR ERSCHLIESSUNG (TEILGEBIET OST)

Begehren a)

Nrn. 6.2, 7.2, 9.2, 10.2, 14.2

Verfügung eines Tempo-20-Regimes anstelle eines Tempo-30-Regimes

Kat. Nr. 3963, 6994, 6888

lic.iur. Rolf-Peter Roemer, René und Elisabeth Ramer, F. O. Pfister-Rodriguez, Isabelle und Stephan Hotz-Acklin, Peter und Dr. Ruth Fiedler

Antwort Quartierplankommission

Das Konzept wurde aufgrund der Wünsche zum ersten QP-Entwurf angepasst. Das Strassennetz besitzt daher nicht mehr den Charakter einer Begegnungszone. Mit der Signalisation der Tempo-30-Zone wird ein verständliches Verkehrsregime angestrebt, das ohne grossen baulichen Massnahmenbedarf umsetzbar und bewilligungsfähig ist.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

6 BEGEHREN ZU GEMEINSCHAFTLICHEN ANLAGEN (TEILGEBIET OST)

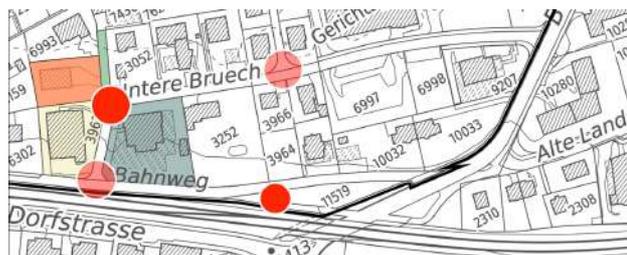
Begehren a)

Nrn. 6.1, 7.1, 9.1, 10.1, 14.1, 31.1,
32.1

Verzicht auf die Anlage eines Kehrplatzes auf den Grundstücken Kat. Nrn. 3963, 6994, 6888. Zusätzlich Eventualiter-Anträge zu anderweitigen Platzierungen im Gebiet.

Kat. Nr. 3963, 6994, 6888, 3251

lic.iur. Rolf-Peter Roemer, René und Elisabeth Ramer, F. O. Pfister-Rodriguez, Isabelle und Stephan Hotz-Acklin, Peter und Dr. Ruth Fiedler, Erich und Sylvia Steinmann-Zinke, Katharina Gericke



Erwägungen

Zum Kehrplatz wurden verschiedene Varianten untersucht und an der 1. Versammlung erläutert. Im Rahmen der Überarbeitung wurden die Dimensionen optimiert und die Wendefläche auf das zwingend erforderliche Minimum reduziert. Bei einer weiteren Reduzierung wäre die Befahrbarkeit nicht mehr gewährleistet.

Ziel ist es nicht, dass alle Grundstücke in gleichem Mass belastet werden. Vielmehr soll mit verhältnismässigem Aufwand der Kehrplatz umsetzbar sein. Bei einer gleichmässigen Verteilung auf alle Grundstücke entstehen höhere Kosten, da grössere Anpassungsarbeiten nötig sind.

Ein Wendepplatz im Bereich des Bahnwegs ist betrieblich unzweckmässig und steht im Konflikt mit dem kantonalen Radweg.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

Abklärungen nach der 2. Grundeigentümersammlung

Im Nachgang zur 2. Grundeigentümersammlung wurden weitere Optimierungen des Wendepplatzes geprüft und den Vertretern von Kat. Nrn. 3963 und 6994 im Rahmen eines Gesprächs erläutert. Es konnte eine Lösung präsentiert werden, mit welcher der Eingriff im Bereich der privaten Vorgärten weiter minimiert werden konnte. Damit wird auch die über den prozentualen Abzug zu beschaffende Fläche von 112 m² (Stand überarbeiteter Entwurf) auf 71 m² (Stand Festsetzung) verringert. Dies unter Inkaufnahme eines minimalen Wendebereichs, der je nach Fahrzeugart beim Wendevorgang ein mehrmaliges hin und her Manövrieren erfordert.

Dass bei der Dimensionierung der Wendefläche die Minimalanforderungen anzuwenden und berechnete Begehren diesbezüglich zu prüfen sind, wurde auch vom Amt für Raumentwicklung (ARE) im Rahmen der Vorprüfung (Schreiben vom 5. November 2021) als Hinweis eingebracht.

Begehren b)

Nrn. 6.1, 7.1, 9.1, 10.1, 14.1, 13.1, 32.1

Verzicht auf die Errichtung zentraler Abfallsammelstelle.

Kat. Nr. 3963, 6994, 6888, 3251

lic.iur. Rolf-Peter Roemer, René und Elisabeth Ramer, F. O. Pfister-Rodriguez, Isabelle und Stephan Hotz-Acklin, Peter und Dr. Ruth Fiedler, Erich und Sylvia Steinmann-Zinke, Katharina Gericke



Erwägungen

Die Gemeinde stellt das Abfallbetriebskonzept für Hauskehricht auf Unterflursammelstellen um. An diesem Konzept wird festgehalten.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

Begehren c)

Anordnung der Abfallsammelstelle in der Auftaktsituation der Tempo-30-Zone.

Nr. 36.2

Kat. Nr. 12615, 12616 Kanton Zürich



Erwägungen

Die Zusammenlegung mit dem Eingangstor ist aus betrieblichen Gründen (zu nahe beim Knoten/entfernt vom Schwerpunkt des Einzugsgebiets) nicht möglich.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

Begehren d)

Die Abfall-Entsorgung der Liegenschaft Bahnweg 185 und Nachbarn soll weiterhin mit Abfallcontainern vor dem Haus erfolgen.

Nr. 17

Kat. Nr. 10511 Elisabeth und Heinz Lanz



Erwägungen

Sonderregelungen im Rahmen des QP-Verfahrens sind leider nicht möglich. Mit dem Abfallentsorger soll dannzumal eine Lösung gesucht werden.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

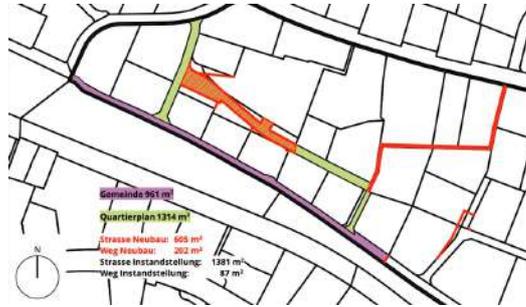
7 BEGEHREN ZUR ERSCHLIESSUNG (TEILGEBIET WEST)

Begehren a)

Nr. 24.5

Kostenübernahme Fussweg W2 durch Gemeinde und Kanton

Kat. Nr. 2747, 2748 Gabriela Schlagenhaut Cadalbert



Erwägungen

Die Baukosten für den Weg werden durch die Gemeinde übernommen, da der Wegabschnitt W2 mit dem Wegabschnitt W1 zusammenhängt (übergeordnete Verbindung Bruechstrasse zum Bahnweg). Die für die Berechnung der Strassenbaukosten massgeblichen Flächen verändern sich wie folgt:

Gemeinde neu:
 $1'048 \text{ m}^2 (+ 87 \text{ m}^2 \text{ W2})$

KV West neu:
 $1'227 \text{ m}^2 (- 87 \text{ m}^2 \text{ W2})$

Entscheid

Das Begehren wird berücksichtigt.

8 BEGEHREN ZU GEMEINSCHAFTLICHEN ANLAGEN (TEILGEBIET WEST)

Begehren a)

Nrn. 8.2, 27.3, 30.3

Der Kehrrichtcontainer an Pfannenstielstrasse soll bestehen bleiben.

Kat. Nr. 10392 Stockwerkeigentümerschaft Pfannenstielstr. 4



Erwägungen

Dies ist bereits berücksichtigt. Der Einzugsbereich der Kehrrichtanlagen ist mit dem KV Strassen verbunden, der die Kat. Nr. 10392 nicht umfasst.

Entscheid

Das Begehren wird berücksichtigt.

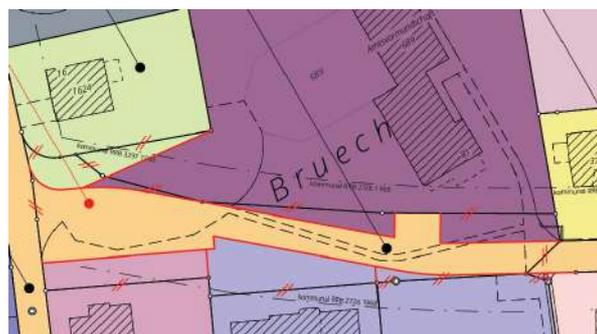
9 BEGEHREN ZUR TRAFOSTATION (TEILGEBIET WEST)

Begehren a)

Nr. 13.1

Verzicht auf die Erstellung einer Trafostation auf Grundstück Kat. Nr. 8184.

Kat. Nr. 8184 Eduard Haab, Ursula Hochstrasser, Susanne Meier



Erwägungen

Die vorgeschlagene Bestvariante ist das Ergebnis eines umfassenden Variantenstudiums. An der Lösung wird festgehalten, wobei die Anordnung nicht auf Kat. Nr. 8184, sondern im Bereich von Kat. Nr. 8183 (neu S1) erfolgt.

Entscheid

Das Begehren wurde bereits berücksichtigt.

Begehren b)

Nrn. 23.2, 23.3, 24.4, 34.6

Antwort Quartierplankommission

Unterirdische oder baulich integrierte Anordnung, mit Kostenübernahme durch Werke oder die Gemeinde.

Kat. Nrn. 6566, 8184, 6395, 6396

Yvonne Rudolf Galli und Andreas Galli, Gabriela Schlagenhauf Cadalbert, Marlène Storni

Eine UG-Lösung wäre grundsätzlich möglich. Die Mehrkosten können jedoch nicht der Infra-Z belastet werden (fehlende rechtliche Grundlage). Es ist fraglich, ob die Verteilung der Mehrkosten auf die beteiligten Grundeigentümer/-innen dem Prinzip der Verhältnismässigkeit entspricht. Alle kostenpflichtigen Grundeigentümer/-innen müssten einer solchen Lösung zustimmen.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

10 BEGEHREN ZU BAULINIEN

Begehren a)

Nr. 21.1



Die Baulinie um den Wendehammer ist mit einem Abstand von 3.5 m vorzusehen.

Kat. Nr. 7430, 3052, 6888

W. Schmid + Co., vertreten durch
René Schmid Architekten AG, Zürich



Erwägungen

Das Begehren zur Anpassung der Baulinie im östlichen Bereich ist nachvollziehbar und kann berücksichtigt werden.

Entscheid

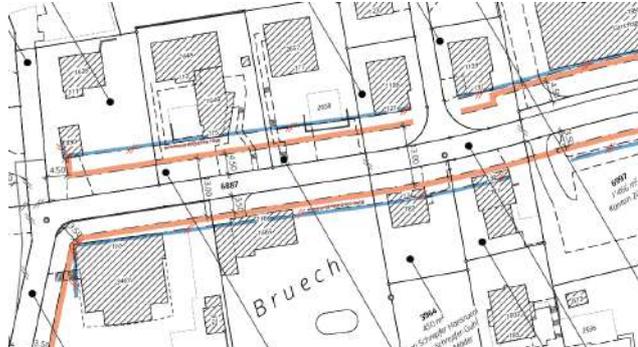
Das Begehren wird berücksichtigt.

Begehren b)

Die Baulinie entlang der Strasse Untere Bruech ist von 4.50 m auf 3.50 m zu reduzieren.

Nr. 21.1

Kat. Nr. 7430, 3052, 6888 W. Schmid + Co., vertreten durch René Schmid Architekten AG, Zürich



Erwägungen

Die Untere Bruech West ist als Zufahrtsstrasse 1 klassiert und demnach gilt hier ohne Festlegung von Baulinien ein Strassenabstand von 6.0 m. Die Festlegung der Baulinien mit einem Abstand von 4.50 m ist bereits eine Erleichterung/Flexibilisierung. Eine weitere Reduktion ist nicht zweckmässig.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

11 BEGEHREN BZGL. ZUSAMMENSTELLUNG GELDAUSGLEICH

Begehren a)

z.H. der Grundeigentümer soll über die zu erwartenden Kosten sowie deren Verlegung informiert werden.

Nrn. 6.1, 7.1, 9.1, 10.1, 14.1, 31.1, 32.1

Kat. Nr. 3963, 6994, 6888, 3251
lic.iur. Rolf-Peter Roemer, René und Elisabeth Ramer, F. O. Pfister-Rodriguez, Isabelle und Stephan Hotz-Acklin, Peter und Dr. Ruth Fiedler, Erich und Sylvia Steinmann-Zinke, Katharina Gericke

Antwort Quartierplankommission

Die Kostenzusammenstellung inkl. entsprechenden Begründungen liegt dem aktuellen Bericht bei.

Entscheid

Das Begehren wurde bereits berücksichtigt.

Erwägungen

Die beiden Grundstücke verfügen heute ebenfalls über keinen rechtlich gesicherten Kehrplatz und sind demnach nicht vollumfänglich erschlossen. Die Erschliessungsmassnahmen im Gebiet Bruech West dienen daher auch diesen beiden Grundstücken. Der Kostenverleger entspricht deshalb der Interessenlage aller Grundeigentümer/-innen.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

Abklärungen nach der 2. Grundeigentümerversammlung

Die Sachlage wurde nach der 2. Grundeigentümerversammlung nochmals sorgfältig überprüft und dem Grundeigentümer im Rahmen eines Gesprächs erläutert. Während am Grundsatz des entschädigungslosen Einwurfs der Privatstrassen festgehalten wird, wurde der Kostenverleger Strassen angepasst. Da Kat. Nr. 8986 direkt an der Pfannenstielstrasse liegt, wurde anstelle der im Kostenverleger des überarbeiteten Entwurfs angewendeten 50% Kostenpflicht, die Kostenpflicht für diese Teilfläche auf 0% reduziert.

Das Begehren wird somit entgegen der Stellungnahme teilweise berücksichtigt.

13 BEGEHREN ZUM GELDAUSGLEICH

Begehren a)

Nrn. 13.4, 35.1

Verzicht auf entschädigungslosen Einwurf von Privatstrassen.

Kat. Nr. 8184, 7721, 10323 Eduard Haab, Ursula Hochstrasser,
Susanne Meier, Harry Strickler



Erwägungen

Im vorliegenden QP-Verfahren wird der Grundsatz verfolgt, dass die bestehenden Strassen unentgeltlich in die Quartierplanmasse eingeworfen werden. Auch die Gemeinde handelt im Gebiet West mit ihrem unbebauten Grundstück nach diesem Grundsatz. Das Begehren würde eine Abkehr von diesem Prinzip bedeuten. Es hätte überdies zur Folge, dass die Gemeinde auf die Kostenübernahme zur Sanierung der Privatstrassen verzichten würde. In der Folge würden für eine Mehrheit der Grundeigentümer bedeutend höhere Kosten resultieren. Dieses Prinzip wurde überdies auch nie im Rahmen der drei Vorprüfungen beanstandet.

Am Mechanismus wird daher festgehalten.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

Abklärungen nach der 2. Grundeigentümerversammlung

Im Nachgang zur zweiten Grundeigentümerversammlung wurde den Begehrenstellern das Grundprinzip im Rahmen von bilateralen Gesprächen erläutert. Die Gemeinde wirft wie im Entwurf vorgesehen den für den Strassenbau nötigen Grundstücksanteil von Kat. Nr. 8183 nur unter folgenden Voraussetzungen entschädigungslos ein:

- Strassen und Wege, die bereits im Bestand eine Erschliessungsfunktion übernehmen, werden entschädigungslos eingeworfen
- Die Kosten für die Instandstellung werden auf alle Anrainer verlegt
- Allfällig nachweisbar erbrachte Vorleistungen können bei der Schlussabrechnung geltend gemacht werden (QP-Grundsatz)

In Bezug auf die beiden beanstandeten Grundstücke handelt es sich bei einem Grundstück um eine Miteigentumsparzelle (10323) sowie um eine Privatstrasse im Alleineigentum (7721). Auf beiden Strassenzügen verfügen alle daran angrenzenden Grundstücke über jeweilige Fuss- und Fahrwegrechte mit Unterhaltungspflicht (vgl. nachfolgende Abbildungen). Unter diesem Aspekt wird der Grundsatz des entschädigungslosen Einwurfs als verhältnismässig eingestuft.

Bestehende Fuss- und Fahrwegrechte
mit Unterhaltspflicht



Begehren b)

Nr. 21.3

Erwägungen

Entscheid

Überprüfung des Landpreises für die Mehr- und/Minderzuteilung

Kat. Nr. 7430, 3052, 6888 W. Schmid + Co., vertreten durch
René Schmid Architekten AG, Zürich

Die Herleitung des Landpreises ist im Kapitel Geldausgleich erläutert
und wird als angemessen erachtet.

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

14 ANDERWEITIGE BEGEHREN (§ 155 ABS. 3 PBG)

14.1 Begehren zur Ordnung der Rechtsverhältnisse

Begehren a)	Die Anmerkungen A7 und A9 seien ersatzlos zu streichen.
Nr. 11.1	Kat. Nr. 10032, 10033 Erbegemeinschaft Max E. Aeschlimann
Erwägungen	Die Anmerkungen werden im Sinne der kantonalen Vorprüfung angepasst. Sie können nicht gestrichen werden.
Entscheid	Das Begehren wird nicht berücksichtigt.
Begehren b)	Die Anmerkung A7 sei anzupassen.
Nr. 33.1	Kat. Nr. 10032, 10033 Thomas und Ursula Brunner
Erwägungen	Eine Anpassung wird im Sinne der kantonalen Vorprüfung geprüft.
Entscheid	Das Begehren wird nicht berücksichtigt.
Begehren c)	Die Anmerkung A8 sei umzuformulieren.
Nr. 11.2	Kat. Nr. 10032, 10033 Erbegemeinschaft Max E. Aeschlimann
Erwägungen	Die Anmerkung wird gestützt auf die kantonale Vorprüfung angepasst.
Entscheid	Das Begehren wird nicht berücksichtigt.
<i>Hinweis zur Nachvollziehbarkeit</i>	<i>Im Rahmen der Überarbeitung wurde die Nummerierung der Anmerkungen angepasst (A7=neu A6/A8=neu A7/A9=neu A8)</i>
Begehren d)	Löschung Dienstbarkeit c) bei Kat. Nrn. 10032 und 10033 (SP 5616)
Nrn. 11.3, 33.3	Kat. Nr. 10032, 10033 Erbegemeinschaft Max E. Aeschlimann, Thomas und Ursula Brunner
Erwägungen	Die Begehren sind nachvollziehbar und betreffen ausschliesslich die beiden Begehrenssteller.
Entscheid	Das Begehren wird berücksichtigt.
Begehren e)	Korrektur von Kat.-Nrn., Berechtigten sowie Namenskorrektur.
Nr. 20.1	Kat. Nr. 6630, 6765, 6863, 6864, 7216, 7217 Stockwerkeigentümergeinschaft Bergstrasse 67-79
Erwägungen	Der Hinweis auf die Ungereimtheiten wird zur Kenntnis genommen und das Begehren berücksichtigt.
Entscheid	Das Begehren wird berücksichtigt.

Begehren f)

Übernahme der von den Grundeigentümern eingebrachten Dienstbarkeitstexte zum Benützungsrecht Wendepplatz

Nr. 20.2

Kat. Nr. 6630, 6765, 6863, 6864, 7216, 7217
Stockwerkeigentümergeinschaft Bergstrasse 67–79



Erwägungen

Das Begehren wird umgesetzt.

Entscheid

Das Begehren wird berücksichtigt.

Begehren g)

Verzicht auf Errichtung neuer Bankette

Nrn. 23.1, 24.1, 25.3, 26.1, 34.2

Kat. Nr. 6566, 2747, 2748, 2985, 11139, 6395, 6396, 2966
Yvonne Rudolf Galli und Andreas Galli, Gabriela Schlagenhauf Cadalbert, Regula und Thomas Ehrbar, Ernst und Rita Weber-Nay, Marlène Storni



Erwägungen

Für den Begegnungsfall PW/PW ist der Strassenquerschnitt ohne Bankette grundsätzlich ausreichend (minimal). Im Rahmen der technischen Umsetzung (Einbau Abschlüsse etc.) ist es bei so schmalen Querschnitten jedoch unumgänglich, dass auch der Privatgrund tangiert wird. Aus diesem Grund entspricht es der Praxis der Gemeinde Meilen, Bankette vorzusehen.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

Abklärungen nach der 2. Grundeigentümersammlung

Die Quartierplankommission hat das Anliegen nach der zweiten Grundeigentümersammlung nochmals geprüft und ist zum Schluss gekommen, dass entlang des Bahnwegs (untergeordnete Erschliessungsfunktion bzw. zukünftige Funktion als Fuss- und Radweg) auf die Festlegung von Banketten verzichtet wird.

Das Begehren wird somit entgegen der Stellungnahme teilweise berücksichtigt.

Begehren h)

Nr. 23.4

Der Fussweg (SP 3891) ist in der Breite eines öffentlichen Fussweges von der Unteren Bruech bis Bahnweg ist auf Kat. Nr. 2747 zu platzieren.
Kat. Nr. 2747, 11139, 3301, 6566, 8184
Yvonne Rudolf Galli und Andreas Galli



Erwägungen

Es handelt sich um eine privatrechtliche Regelung (kein öffentlicher Fussweg). Die Varianten wurden im Rahmen der 1. Versammlung präsentiert und diskutiert. Die Mehrheit der Rückmeldungen sprach sich für den Fortbestand des Flurweges als öffentliche Wegverbindung aus. Dies ist insofern zweckmässig, da im Weg auch öffentliche Leitungen verlaufen. Eine Anpassung im Bereich von SP 3891 ist mit Zustimmung der Parteien möglich.

Geprüfte Varianten



Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.

Begehren i)

Nr. 34.4

Beibehaltung Fusswegrecht SP 3891
Kat. Nr. 6395, 6396 Marlène Storni

Erwägungen

Der Fussweg bleibt gemäss dem Kapitel Ordnung der Rechtsverhältnisse bestehen. Der Weg bleibt jedoch privat, zumal kein öffentliches Interesse an dieser Verbindung besteht (vgl. 8.1. h)).

Entscheid

Das Begehren wird berücksichtigt.

Begehren j)	Anpassung Dienstbarkeitstext Elektrizität (Durchleitungsrecht)
Nr. 24.2	Kat. Nr. 2747, 2748 Gabriela Schlagenhauf Cadalbert
Erwägungen	Die finale Bereinigung/Anpassung Wortlaut erfolgt in Rücksprache mit Infra-Z und der Grundeigentümerin.
Entscheid	Das Begehren wird berücksichtigt.
Abklärungen nach der 2. Grundeigentümerversammlung	In Rücksprache mit der Infra-Z und der Grundeigentümerin wurde der Wortlaut wie folgt angepasst: "(...) Sollte eine Überbauung der Grundstücke die Verlegung der Leitungen erfordern, sind die Verlegungskosten von der Bauberechtigten zu übernehmen. Eine Verlegung oder Veränderung der Leitungen darf nur bei Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung (bzw. mangels Baubewilligungspflicht bei Zustimmung der Werkeigentümerin) ausgeführt werden. Baulicher und betrieblicher Unterhalt sowie Haftung aus Anlage und Unterhalt der Leitungen nach Art. 58 OR obliegen der Werkeigentümerin."
Begehren k)	Präzisierung Erschliessungsrevers (Geltungsbereich Zu- und Wegfahrt)
Nr. 24.7	Kat. Nr. 2747, 2748 Gabriela Schlagenhauf Cadalbert
Erwägungen	Der Erschliessungsrevers betrifft die Zu- und Wegfahrt. Die Werkleitungsführung ist davon ausgenommen.
Entscheid	Das Begehren wird berücksichtigt.
Begehren l)	Bestandesgarantie der Zufahrt (bis zum Zeitpunkt Neubau) für Parkplätze im Bereich Bahnweg
Nr. 24.8	Kat. Nr. 2748 Gabriela Schlagenhauf Cadalbert
Erwägungen	Die heutigen Parkplätze besitzen Bestandesgarantie. Präzisierung: "Bei einer Neuüberbauung des Grundstücks Kat. Nr. 2747 ist die Erschliessung von Kat. Nr. 2748 sicherzustellen."
Entscheid	Das Begehren wird berücksichtigt.
Begehren m)	Die Eigentümerangaben sind zu aktualisieren
Nr. 25.4	Kat. Nr. 2985, 10323 Regula und Thomas Ehrbar
Erwägungen	Der Hinweis wird verdankt.
Entscheid	Das Begehren wird berücksichtigt.

Begehren n)

Fläche des Wendebereichs "L" gemäss dargestellten Schlepplkurven optimieren

Nr. 34.1

Kat. Nr. 6395, 6396

Marlène Storni



Erwägungen

Der Bereich wird unter Berücksichtigung der Schlepplkurven optimiert.

Entscheid

Das Begehren wird berücksichtigt.

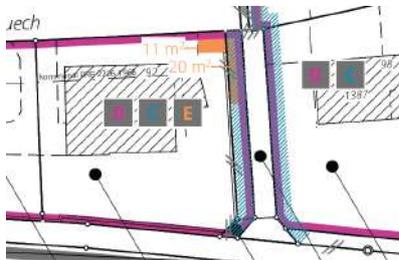
Begehren o)

Vom zulasten Kat. Nr. "L" vorgesehenen Durchleitungsrecht sei abzu-
 sehen und dieses sei zulasten Kat. Nr. 2966 einzutragen.

Nr. 34.5

Kat. Nr. 6395, 6396

Marlène Storni



Erwägungen

Auf ein Durchleitungsrecht auf Parzelle L wird verzichtet. Ein Durchleitungsrecht auf Kat. Nr. 2966 ist nicht nötig, da die Fläche in das Eigentum der Gemeinde überführt wird.

Entscheid

Das Begehren wird berücksichtigt.

14.2 Weitere QP-Themen

Begehren a)	Hinweis zum Bahnweg S. 53 technischer Bericht
Nr. 33.2	Kat. Nr. 10032 Thomas und Ursula Brunner
Erwägungen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Entscheid	Das Begehren wird zur Kenntnis genommen.
Begehren b)	Erläuterungen auf S. 53 technischer Bericht sind mit der Absichtserklärung abzugleichen
Nr. 36.1	Kat. Nr. 10032, 10033 Kanton Zürich
Erwägungen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Entscheid	Das Begehren wird zur Kenntnis genommen. Der Abgleich erfolgt in Abstimmung mit den Anträgen aus der kantonalen Vorprüfung.
Begehren c)	Verzicht der Umbenennung der Strassenbezeichnung "Untere Bruech" in "Untere Bruechstrasse"
Nrn. 6.1, 7.1, 9.1, 10.1, 14.1, 31.1, 32.1	Kat. Nr. 3963, 6994, 6888, 3251 lic.iur. Rolf-Peter Roemer, René und Elisabeth Ramer, F. O. Pfister-Rodriguez, Isabelle und Stephan Hotz-Acklin, Peter und Dr. Ruth Fiedler, Erich und Sylvia Steinmann-Zinke, Katharina Gericke
Erwägungen	Das Begehren bezieht sich auf den Bericht vom 11. November 2019, der keine Gültigkeit mehr hat.
Entscheid	Das Begehren wurde bereits berücksichtigt.
Begehren d)	Gemeindeversammlung und Baudirektion soll dem QP zustimmen
Nr. 26.3	Kat. Nr. 11139 Ernst und Rita Weber-Nay
Erwägungen	Das Verfahren und die Zuständigkeiten sind im PBG und in der QPV abschliessend geregelt. Der Gemeinderat setzt den Quartierplan fest und die Baudirektion muss diesen genehmigen. Die Zustimmung der Baudirektion ist somit gemäss Verfahren vorgesehen. Eine Gemeindeversammlung wäre nur im Hinblick auf allfällige, nicht gebundene Kostenbeiträge nötig, sofern diese die Finanzkompetenz des Gemeinderats überschreiten würden. Dies ist aktuell nicht der Fall.
Entscheid	Das Begehren wird teilweise berücksichtigt.

Begehren e)

Nrn. 27.5, 30.5

Erwägungen

Visualisierung zukünftige Beleuchtung am Bahnweg

Kat. Nr. 10392 Stockwerkeigentümerschaft Pfannenstielstr. 4

Es gibt keine Visualisierungen. Der Bahnweg wird nicht ausgebaut, sondern instand gestellt. Übergeordnete Vorgaben zu Lichtemissionen werden berücksichtigt.

Entscheid

Das Begehren wird nicht berücksichtigt.