

# ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00280 vom 9. Dezember 2021

ZH Verwaltungsgericht, 2021-12-09, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_verwaltungsgericht\\_\\_VB.2021.00280](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2021.00280)

FR: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00280 du 9 décembre 2021

IT: ZH\_VERWALTUNGSGERICHT VB.2021.00280 del 9 dicembre 2021

## Regeste

Quartierplan | Quartierplan. Angesichts des von der Vorinstanz durchgeführten Augenscheins erübrigt sich ein solcher durch das Verwaltungsgericht (E. 2). Kognition des Baurekursgerichts respektive des Verwaltungsgerichts (E. 3). Sofern in der zweiten Grundeigentümerversammlung keine Einigung erzielt wird, eine Übereinkunft aber nicht ausgeschlossen ist, können über die beiden gesetzlich vorgesehenen hinaus weitere Grundeigentümerversammlungen durchgeführt werden, wobei die für die zweite Grundeigentümerversammlung geltenden Vorschriften bezüglich Teilnahmerechten und hinsichtlich des rechtlichen Gehörs aller Quartierplangenosser (analog) auch für eine dritte Grundeigentümerversammlung zur Anwendung gelangen. Die von den Beschwerdeführenden vertretene Unzulässigkeit jeder weiteren Grundeigentümerversammlung nach der zweiten würde auf ein nicht zweckführendes Verbot (später) Erkenntnisgewinne der Quartierplanbehörde hinauslaufen (E. 4.4). Die Verkehrssicherheit des von den Beschwerdeführenden beanstandeten Einlenkers kann gemäss der Einschätzung des Amtes für Verkehr auch an seinem jetzigen Standort zumindest ausreichend gewährleistet werden (E. 5.3). Auf die Verschiebung des Einlenkers ist auch aus Gründen der besseren Einordnung bzw. der erhöhten Rücksichtnahme auf das Erscheinungsbild des nahegelegenen Weilers unter gleichzeitiger Verminderung der Eingriffe in die Hangtopographie zu verzichten (E. 5.5). Der Beschwerdegegner 1 hätte die noch im zweiten Quartierplanentwurf vorgesehenen massiven Eingriffe in die Hangtopographie auch ohne entsprechende Empfehlung der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission überdenken und nochmals mit Aspekten der Verkehrssicherheit abwägen dürfen. Zusätzliche Erkenntnisgewinne im Laufe des Quartierplanverfahrens sind selbstredend auch dann zulässig, wenn sie sich auf bereits früher vorhandene, aber zwischenzeitlich neu gewichtete Akten und Gutachten stützen (E. 5.7). Abweisung.

## Erwägungen

### E. 3

Abteilung VB.2021.00280 Urteil der 3. Kammer vom 9. Dezember 2021 Mitwirkend: Abteilungspräsident André Moser (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Silvia Hunziker, Verwaltungsrichter Daniel Schweikert, Gerichtsschreiber Cyrill Bienz. In Sachen Erben A, bestehend aus: 1. B, 2. C, alle vertreten durch B, Beschwerdeführende, gegen 1. Gemeinderat Stäfa, vertreten durch RA D, 2. Baudirektion des Kantons Zürich, Beschwerdegegnerschaft, und 1.1 M1.1, 1.2 M1.2 2. M2 3. M3 4. M4 5. M5 6. M6 7. M7 8.1 M8.1 8.2 M8.2 9. M9 10. M10 11.1 M11.1 11.2 M11.2 12.1 M12.1 12.2 M12.2 13. M13 14. M14 13–14 vertreten durch RA E, Mitbeteiligte, betreffend Quartierplan, hat sich ergeben: I. Mit Beschluss vom 7. April 2020 setzte der Gemeinderat

Stäfa den Quartierplan F fest. Die Baudirektion genehmigte die Festsetzung am 10. Juni 2020. II. Dagegen erhoben die Erben A mit Eingabe vom 17. Juli 2020 Rekurs an das Baurekursgericht des Kantons Zürich. Dasselbe taten M13 und M14 mit gemeinsamer Rekurschrift vom 20. Juli 2020. Das Baurekursgericht führte am 5. November 2020 einen Abteilungsaugenschein vor Ort durch. Mit Entscheid vom 10. März 2021 vereinigte es die beiden separat geführten Rekursverfahren und wies die Rekurse ab, soweit es sie nicht als durch Rückzug gegenstandslos geworden abschrieb. III. Die Erben A erhoben am 22. April 2021 Beschwerde an das Verwaltungsgericht und beantragte die Aufhebung des gemeinderätlichen Festsetzungsbeschlusses samt dem Genehmigungsentscheid der Baudirektion; unter Rückweisung der Akten an den Gemeinderat Stäfa zur Neu beurteilung des Einlenkers in die G-Strasse. Das Baurekursgericht schloss am 18. Mai 2021 auf Abweisung der Beschwerde, ebenso die Baudirektion mit Eingabe vom 26. Mai 2021. Der Gemeinderat Stäfa ersuchte in seiner Beschwerdeantwort vom 27. Mai 2021 um Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Die Abweisung der Beschwerde beantragten mit Eingabe vom 28. Mai 2021 auch die als Mitbeteiligte in das Verfahren aufgenommenen Quartierplangenossen M1.2 und M1.1. Die weiteren Quartierplangenossen äusserten sich nicht. Mit Eingabe vom 5. Juli 2021 hielten die Erben A an ihren Anträgen fest. Die Kammer erwägt:

1. 1.1 Das Verwaltungsgericht ist nach § 41 Abs. 1 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes vom 24. Mai 1959 (VRG) für die Behandlung der vorliegenden, einen Quartierplan betreffenden Beschwerde zuständig.
- 1.2 Die Beschwerdeführenden sind als Gesamteigentümer der sich im Quartierplangebiet befindlichen, von der Neugestaltung des Anschlusses der F-Strasse an die G-Strasse betroffenen Grundstücke Kat.-Nr. 01 (neu: Kat.-Nr. 02) und Kat.-Nr. 03 (neu: Kat.-Nr. 04) sowie als Adressaten des Rekursentscheids beschwerdelegitimiert (§ 338a des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 [PBG]).
- 1.3 Das Baurekursgericht hat den Rekurs der Beschwerdeführenden entsprechend dem im Rekursverfahren vorgetragenen Rechtsbegehren abgewiesen. Dieses lautete auf verkehrssicherheitskonforme Verlegung des Anschlusses der H-Strasse an die G-Strasse nach Westen, rechtwinklig und unter Anpassung der Sichtbermen, ähnlich wie noch im zweiten Quartierplanentwurf vorgesehen (Hauptantrag); eventualiter auf Verschiebung des Anschlusses der H-Strasse an die G-Strasse um (weitere) 3 m nach Westen unter Anhebung ab Profil 50 (Eventualantrag).
- 1.4 Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten (§ 54 Abs. 1 VRG). Aufgrund von § 52 Abs. 1 in Verbindung mit § 20a VRG dürfen vor Verwaltungsgericht keine neuen Sachbegehren gestellt werden, sondern grundsätzlich allein solche, über welche die Vorinstanz entschieden hat oder hätte entscheiden müssen. Der Streitgegenstand kann sich im Lauf des Rechtsmittelverfahrens verengen, grundsätzlich aber nicht erweitern oder inhaltlich verändern (Martin Bertschi in: Alain Griffel [Hrsg.], Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [VRG], 3. A., Zürich etc. 2014 [Kommentar VRG], Vorbemerkungen zu §§ 19–28a N. 45 ff., auch zum Nachfolgenden). Die umfassende Aufhebung des gemeinderätlichen Festsetzungsbeschlusses samt dem Genehmigungsentscheid der Baudirektion – so der Antrag gemäss Beschwerdeschrift – kann daher nicht erstmals im Beschwerdeverfahren zur Diskussion stehen. Es handelt sich um eine Laienbeschwerde. Unter Heranziehung der Begründung als Hilfsmittel zur Konkretisierung des Rechtsbegehrens wird klar, dass die Beschwerde auf Aufhebung des Rekursentscheids unter Festhalten an den im Rekursverfahren gestellten, vorstehend wiedergegebenen Anträgen abzielt. In diesem Sinne bestimmt sich auch der Streitgegenstand des Beschwerdeverfahrens.

2. Die

Beschwerdeführenden beantragen, zur Feststellung der örtlichen Verhältnisse sei gegebenenfalls ein Augenschein durch das Verwaltungsgericht durchzuführen. Ein solcher wäre geboten, wenn sich der massgebliche Sachverhalt aufgrund des vom Baurekursgericht durchgeführten Augenscheins sowie aus den Verfahrensakten nicht mit ausreichender Deutlichkeit ergäbe respektive davon auszugehen wäre, dass ein erneuter Augenschein Wesentliches zur weiteren Erhellung der sachlichen Grundlagen des Rechtsstreites beitragen könnte (Kaspar Plüss, Kommentar VRG, § 7 N. 79–81). Im vorliegenden, in erster Linie Rechtsfragen betreffenden Beschwerdeverfahren ist dies angesichts der umfassenden Quartierplanunterlagen und des vorinstanzlichen Augenscheinprotokolls inklusive Fotos vom 5. November 2020 nicht der Fall. Ein Augenschein durch das Verwaltungsgericht erübrigt sich daher.

### **E. 3.1**

Vorliegend zu beurteilen sind Anordnungen des Quartierplanrechts (vgl. §§ 123 ff. PBG). Nach Massgabe von § 2 lit. c PBG kommt den Gemeinden bzw. der kommunalen Planungsbehörde bei der Nutzungsplanung Autonomie im Sinn von Art. 50 Abs. 1 der Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV) zu (BGE 119 Ia 285 E. 4b; Tobias Jaag, in: Isabelle Häner/Markus Rüssli/Evi Schwarzenbach [Hrsg.], Kommentar zur Zürcher Kantonsverfassung, Zürich etc. 2007, Art. 85 N. 11; vgl. auch BGr, 6. Januar 2015, 1C\_130/2014, E. 2.2). Dies gilt auch für den Quartierplan – ein Instrument der Sondernutzungsplanung –, der im erfassten Gebiet eine der planungs- und baurechtlichen Ordnung entsprechende Nutzung ermöglicht und die dafür nötigen Anordnungen enthält (§ 123 Abs. 1 PBG). Beim von der Quartierplanbehörde der zuständigen Gemeinde oder Stadt aufgestellten Quartierplan haben die Beteiligten das Recht, Anträge und Einwendungen vorzubringen; die weiteren Verfahrensschritte hängen jedoch nicht von Mehrheitsbeschlüssen der Beteiligten ab. Die Beschlüsse fasst vielmehr die Quartierplanbehörde, welche die Interessen der betroffenen Grundeigentümer abzuwägen, möglichst auszugleichen und mit den öffentlichen Interessen in Einklang zu bringen hat (VGr, 21. September 2015, VB.2014.00480, E. 2.2; 8. Februar 2012, VB.2011.00104, E. 3.2; 15. September 2005, VB.2005.00030, E. 3.1).

### **E. 3.2**

Bei kommunalen Nutzungsplänen – so auch Quartierplänen – überprüft das Baurekursgericht alle Mängel, insbesondere auch die Zweckmässigkeit und Angemessenheit der planerischen Anordnungen (§ 20 Abs. 1 VRG, insbesondere § 20 Abs. 1 lit. c VRG). Folglich kommt ihm von Gesetzes wegen umfassende Kognition zu, womit Art. 33 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) Nachachtung verschafft wird, der eine volle Überprüfung von Nutzungsplänen durch mindestens eine Rechtsmittelinstanz verlangt. Eine derartige Überprüfung schliesst nicht aus, dass sich die Rechtsmittelinstanz Zurückhaltung auferlegt, soweit über die Zweckmässigkeit kommunaler Planungsmassnahmen zu befinden ist (Art. 2 Abs. 3 RPG). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung darf die Rechtsmittelbehörde damit nicht unter mehreren verfügbaren und angemessenen Lösungen wählen bzw. eine zweckmässige Würdigung der Gemeinde durch ihre eigene ersetzen. Beruht der kommunale Entscheid auf einer vertretbaren Würdigung der massgebenden Umstände, so hat ihn das Baurekursgericht zu respektieren (BGr, 22. April 2015, 1C\_428/2014, E. 2.2; 6. Januar 2015, 1C\_130/2014, E. 2.2). Mitunter kommt den Gemeinden im Quartierplanrecht grundsätzlich Planungsautonomie zu. Bei der Überprüfung des kommunalen

Planungsentscheid durch das Baurekursgericht muss insbesondere berücksichtigt werden, dass der erstinstanzlichen Behörde verschiedene Planungsvarianten zur Auswahl stehen können. Das Baurekursgericht darf von der gewählten Lösung nur abweichen, wenn sich die kommunale Behörde von unsachlichen, dem Zweck dieser Regelung fremden Erwägungen hat leiten lassen oder die Grundsätze der Rechtsgleichheit und Verhältnismässigkeit verletzt.

### **E. 3.3**

Im Beschwerdeverfahren überprüft das Verwaltungsgericht als zweite Rechtsmittelinstanz Rekursentscheide nur auf Rechtsverletzungen, einschliesslich Ermessensmissbrauch und Ermessensüberschreitung, hin. Eine Überprüfung der Angemessenheit steht dem Verwaltungsgericht nicht zu (§ 50 Abs. 1 und 2 VRG).

### **E. 4.1**

Das quartierplanrechtliche Aufstellungsverfahren (§§ 147–160b PBG) sieht zwei Grundeigentümerversammlungen vor. Nach Vorliegen des Quartierplanentwurfs und eines allfälligen Vorprüfungsberichts werden die Grundeigentümer und weitere Betroffene durch schriftliche Mitteilung zu einer Verhandlung eingeladen, an welcher der Entwurf zu erläutern sowie Wünsche und Anregungen der Beteiligten entgegenzunehmen sind (Erste Versammlung; § 152 PBG). In der Folge ist der Quartierplanentwurf zu überarbeiten und es können verschiedene Begehren gestellt werden (§§ 153–155 PBG). Im Rahmen einer zweiten Grundeigentümerversammlung ist der überarbeitete Entwurf zu erläutern und zu den Begehren im Sinne von § 155 PBG Stellung zu nehmen (§ 156 PBG). Innert vier Monaten nach der zweiten Versammlung ist zu versuchen, die verbliebenen Anstände zu beseitigen, und es ist der Entwurf zu bereinigen (§ 157 PBG). Nach Durchführung des Bereinigungsverfahrens setzt der Gemeinderat den Quartierplan fest (§ 158 PBG).

### **E. 4.2**

Die zweite Grundeigentümerversammlung fand am 12. November 2013 statt. Während der vom 26. August 2013 bis am 26. September 2013 laufenden Auflagefrist wurden 73 Begehren gestellt, von denen im zweiten Entwurf zwölf vollständig, 13 teilweise und 48 nicht berücksichtigt wurden. Die grosse Anzahl nicht berücksichtigter Einwendungen sowie ein Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich vom 17. April 2013 hätten den Beschwerdegegner 1 dazu bewogen, den zweiten Entwurf nochmals zu überprüfen. In Gesprächen mit kantonalen Stellen habe der Ermessensspielraum ausgelotet werden können. Während der Bereinigungsphase nach der zweiten Grundeigentümerversammlung habe die kommunale Quartierplanbehörde den Grundsatzentscheid getroffen, die H-Strasse wegen des Landschafts- und Ortsbildschutzes nur soweit zwingend auszubauen und – anders als in den beiden ersten Quartierplanentwürfen noch vorgesehen – ihren Einlenker in die G-Strasse nicht nach Westen zu verlegen, sondern, unter Beschränkung auf ein ausnahmsweise zulässiges, normalienkonformes Mindestmass, am bestehenden Standort zu belassen. Im dritten Quartierplanentwurf seien die öffentlichen Interessen am Landschafts- und Ortsbildschutz demnach höher gewichtet worden als ein normgerechter Ausbau der H-Strasse. Dieser dritte (bzw. der "überarbeitete zweite") Quartierplanentwurf habe wiederum, vom 9. Januar 2015 bis am 9. Februar 2015, öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist seien nochmals 43 Begehren gestellt worden, von denen anlässlich der dritten Grundeigentümerversammlung vom 17. März 2015 zehn vollständig, drei teilweise und acht nicht berücksichtigt worden

seien; 22 Begehren hätten keine Quartierplanmassnahmen betroffen.

#### **E. 4.3**

Wie bereits im Rekursverfahren rügen die Beschwerdeführenden, dass das Durchführen einer dritten Grundeigentümerversammlung am 17. März 2015 in verfahrensrechtlicher Hinsicht unzulässig gewesen sei. Es hätten bereits im Zeitpunkt der zweiten Grundeigentümerversammlung am 12. November 2013 alle relevanten Entscheidungsgrundlagen vorgelegen, worunter auch das besagte Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich vom 17. April 2013. Seither hätten sich keine neuen, unbekanntenen Ereignisse ergeben und es seien keine neuen Argumente geliefert worden.

#### **E. 4.4**

Mit der Begründung der Vorinstanz – mit welcher sich die Beschwerdeführenden in der Beschwerdeschrift kaum auseinandersetzen – überzeugt dieser Einwand nicht. Wesentliche Verfahrensstadien des Aufstellungsverfahrens sind die beiden gesetzlich vorgeschriebenen Grundeigentümerversammlungen (Prot. KR 1971–1975, S. 9276). Weitere Grundeigentümerversammlungen sind indes nicht verboten. Sofern in der zweiten Grundeigentümerversammlung keine Einigung erzielt wird, eine Übereinkunft aber nicht ausgeschlossen ist, können durchaus weitere Grundeigentümerversammlungen durchgeführt werden (Peter Wiederkehr, Das zürcherische Quartierplanrecht, Zürich 1972, S. 56 [früheres Recht betreffend, aber weiterhin zutreffend]; vgl. auch Peter Müller/Peter Rosenstock/Peter Wipfli/Werner Zuppinger, Kommentar zum Zürcher Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975, Wädenswil 1985, § 156 N. 1d). Entscheidend ist allein, dass die für die zweite Grundeigentümerversammlung geltenden Vorschriften bezüglich Teilnahmerechten und hinsichtlich des rechtlichen Gehörs aller Quartierplangenosser (analog) auch für eine dritte Grundeigentümerversammlung zur Anwendung gelangen (VGr, 25. August 1994, VB 94/0004 = RB 1994 Nr. 76 = BEZ 1994 Nr. 24). Alle Teilnahme- und Parteirechte wurden vorliegend unstreitig gewährt. Die von den Beschwerdeführenden vertretene Unzulässigkeit jeder weiteren Grundeigentümerversammlung nach der zweiten würde hingegen auf ein nicht zweckführendes Verbot (später) Erkenntnisgewinne der Quartierplanbehörde hinauslaufen. Ein solches Verbot wäre auch im Lichte grösstmöglicher Akzeptanz des quartierplanrechtlichen Festsetzungsergebnisses nicht sinnvoll, gerade wenn wie vorliegend mit einer dritten Grundeigentümerversammlung weitere Begehren im Sinne von § 155 PBG bereinigt werden können.

#### **E. 4.5**

Zusammengefasst ist in der Durchführung einer dritten Grundeigentümerversammlung keine Rechtsverletzung zu erblicken.

#### **E. 5**

Zu prüfen bleiben die materiell-rechtlichen Einwände der Beschwerdeführenden gegen den festgesetzten Quartierplan.

#### **E. 5.1**

Die Beschwerdeführenden halten den Verzicht auf die Verlegung des Einlenkers der H-Strasse in die G-Strasse nach Westen gemäss vormaligem Quartierplanentwurf vom 26. Juli 2013 (bzw. eventualiter um weitere 3 m nach Westen unter Anhebung ab Profil 50)

für unrechtmässig. Nur mit dieser ursprünglich geplanten Verlegung könnten erstens die heute massiv unterschrittenen Sichtdistanzen bei der heutigen Einmündung der H-Strasse in die G-Strasse wesentlich verbessert werden. Im Weiteren sei nur mit dieser Verlegung eine Arrondierung des im Eigentum der Beschwerdeführenden stehenden Kleingrundstücks Kat.-Nr. 01 (neu: Kat.-Nr. 02) mit dem (ebenfalls) den Beschwerdeführenden gehörenden Grundstück Kat.-Nr. 03 (neu: Kat.-Nr. 04) zu bewerkstelligen.

### **E. 5.2**

Die ursprünglich angedachte Verschiebung der Einmündung der H-Strasse in die G-Strasse um rund 12–13 m nach Westen ist im festgesetzten Quartierplan wie erwähnt nicht mehr vorgesehen. Der Beschwerdegegner 1 hat sich seinen Ausführungen zufolge namentlich aus Gründen der Topographie und der Einordnung bzw. des Landschafts- und Ortsbildschutzes für die Belassung des Einlenkers am bestehenden Standort entschieden. Vorgesehen ist nur noch der Ausbau des Einlenkers auf das verkehrssicherheitstechnisch als zwingend notwendig Erachtete, ohne seine Verschiebung nach Westen.

### **E. 5.3**

Dass die Verkehrssicherheit des Einlenkers auch an seinem jetzigen Standort zumindest ausreichend gewährleistet werden kann, fusst auf der Einschätzung des Amts für Verkehr (AfV) vom 5. Oktober 2015. Aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse (Kurvenlage) ist nach Auffassung des AfV die Einhaltung der minimalen Sichtweite nach rechts bei der Ausfahrt H-Strasse nicht ohne Weiteres möglich, weshalb im Sinne einer Ausnahme eine reduzierte Sichtweite von 60 m anstatt der an sich notwendigen 70 m akzeptiert werden könne. Indem der Beschwerdegegner 1 die Einschätzung dieser kantonalen Fachstelle – noch dazu im Verein mit weiteren öffentlichen Interessen, die ebenfalls gegen eine Verschiebung sprächen (siehe nachfolgend E. 5.5) – höher gewichtete als eine frühere, anderslautende und nicht mehr als zutreffend erachtete Würdigung der Verkehrssicherheit durch die kommunale Quartierplan- und Vermessungskommission (QVK) vom 25. Juni 2013, beging er keine Rechtsverletzung. Das mangels Relevanz nicht erneute Aufführen der Stellungnahme der QVK im Technischen Bericht vom 14. Februar 2020 zum dritten Quartierplanentwurf ist aus denselben Gründen nicht zu beanstanden. Das Baurekursgericht als Fachgericht stellte anlässlich seines Augenscheins vom 5. November 2020 sodann fest, die leicht verminderte Sicht bei der Ausfahrt auf die G-Strasse sei im Lichte der örtlichen Besonderheiten vertretbar; die Verkehrssicherheit bleibe gewährleistet. Hierauf kann im Beschwerdeverfahren abgestellt werden.

### **E. 5.4**

Die Beschwerdeführenden bringen hiergegen im Wesentlichen vor, dass die Verkehrssicherheit bei der von ihnen präferierten, aber vom Beschwerdegegner 1 im dritten Quartierplanentwurf verworfenen Variante der Verschiebung des Einlenkers der H-Strasse in die G-Strasse nach Westen besser gewährleistet wäre. Damit verkennen die Beschwerdeführenden, dass im Rahmen des Quartierplanverfahrens unterschiedlichste Interessenabwägungen vorzunehmen sind. Keinem privaten oder öffentlichen Interesse – auch nicht jenem an der Verkehrssicherheit – kommt dabei der von den Beschwerdeführenden apodiktisch geforderte Absolutheitsanspruch zu. Ohnehin gibt es in einem Quartierplanverfahren auch nie nur eine einzige technisch und rechtlich mögliche Erschliessungsvariante, sondern, wie dies auch vorliegend der Fall ist, mehrere, die je für sich mit zahlreichen anderen Interessen der Quartierplanung abzuwägen sind. Weder eine

Verlegung des Einlenkers nach Westen noch eine Anpassung der Sichtbermen am beibehaltenen Standort ist nach Massgabe vorstehender Ausführungen zwingend. Zu bemerken bleibt, dass auch an der an ihrem Standort belassenen Einfahrt der H-Strasse in die G-Strasse im Dienste der Verkehrssicherheit verschiedene Verbesserungen vorgesehen sind; so namentlich die Verbreiterung des Einmündungsbereichs auf 6 m (Schaffung eines Warteraums) sowie dessen Anhebung innerhalb der ersten 4 m ab der Strassengrenze der G-Strasse zwecks Reduzierung der Neigung der Einfahrt.

#### **E. 5.5**

Öffentliche Interessen, die gegen die Verschiebung des Einlenkers der H-Strasse nach Westen sprechen, liegen nach Auffassung des Beschwerdegegners 1 auch in der besseren Einordnung bzw. der erhöhten Rücksichtnahme auf das Erscheinungsbild des Weilers F unter gleichzeitiger Verminderung der Eingriffe in die Hangtopographie. Die G-Strasse steige in Richtung Westen an. Die mit einer Verschiebung der H-Strasse nach Westen notwendig werdenden Geländeänderungen (massive Aufschüttungen, um einen nicht zu steilen Strassenverlauf bzw. Anschluss an die G-Strasse zu ermöglichen) würden die Erscheinung des Weilers F bedrängen und machten umfangreiche Eingriffe in die Hangtopographie erforderlich. Dies zu vermeiden sei im Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich vom 17. April 2013 denn auch empfohlen worden.

#### **E. 5.6**

Das Baurekursgericht bestätigte nach durchgeführtem Augenschein die Befürchtungen gemäss dem Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission, dass ein verschobener Einlenker der H-Strasse in die G-Strasse zu wenig Rücksicht auf die Hangtopographie nehme.

#### **E. 5.7**

Die Erkenntnisse der Vorinstanz(en) lassen keine Rechtsverletzung erkennen. Das Foto Nr. 8 des durchgeführten Augenscheins zeigt das Ansteigen der G-Strasse von Ost nach West. Eine Verlegung des Einlenkers um 12 bis 13 m nach Westen würde zu einem deutlich höher gelegenen Anschlusspunkt der H-Strasse an die G-Strasse führen. Dies würde entsprechende Aufschüttungen bedingen, um die Einmündung normaliengerecht abzuflachen bzw. den zusätzlichen Höhenunterschied zu bewältigen. Der nahe gelegene Weiler F läge im Falle der Verlegung der Einfahrt nach Westen näher bei einer stärker aufgeschütteten und dadurch deutlich(er) den Charakter einer Erschliessungsanlage bzw. eines technischen Bauwerks erhaltenden H-Strasse, was zu vermeiden ein nachvollziehbares Einordnungs- sowie auch natur- und heimatschutzrechtliches Interesse darstellt. Hierauf durfte die Natur- und Heimatschutzkommission des Kantons Zürich aufmerksam machen, zumal sie explizit offenlegte, dass es sich um einen über die kernzonenspezifischen Fragen des Begutachtungsauftrags hinausgehenden kritischen Punkt handle, bei welchem sie eine entsprechende Überarbeitungsempfehlung abgebe. Der Beschwerdegegner 1 hätte die noch im zweiten Quartierplanentwurf vorgesehenen massiven Eingriffe in die Hangtopographie im Übrigen auch ohne entsprechende Empfehlung der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission überdenken und nochmals mit Aspekten der Verkehrssicherheit abwägen dürfen. Auch kommt es nicht auf den Zeitpunkt des erstmaligen Vorhandenseins des Gutachtens der kantonalen Natur- und Heimatschutzkommission an (unbestrittenermassen bereits vor der zweiten

Grundeigentümersversammlung). Zusätzliche Erkenntnisgewinne im Laufe des Quartierplanverfahrens sind selbstredend auch dann zulässig, wenn sie sich auf bereits früher vorhandene, aber zwischenzeitlich neu gewichtete Akten und Gutachten stützen. Die Einordnung von Erschliessungsanlagen in das Landschaftsbild ist gerade an einer steilen Hanglage wie vorliegend auch dann ein gewichtiges öffentliches Interesse, wenn kein Weiler mit einem reizvollen, gut gepflegten und interessanten Ortsbild (act. 9/12/30/10 Anhang 2 S. 3) in der Nähe liegt, der zudem zu natur- und heimatschutzrechtlichen Bedenken bezüglich einer anfänglich angedachten Erschliessungslösung Anlass gibt. Aus denselben Gründen ist es auch nicht entscheidend, inwiefern bzw. in welchem Umfang die nicht mehr weiterverfolgte Verlegung der H-Strasse nach Westen auch noch mit zusätzlichen Erschwernissen bei der Erschliessung privater Liegenschaften entlang dieser Strasse einhergegangen wäre oder eine zusätzliche Stützmauer notwendig gemacht hätte (welche Umstände von den Beschwerdeführenden bestritten werden).

#### **E. 5.8**

Infolge der verworfenen Verlegung der H-Strasse nach Westen ist keine Arrondierung der rekurrentischen Grundstücke Kat.-Nr. 01 (neu: Kat.-Nr. 02) und Kat.-Nr. 03 (neu: Kat.-Nr. 04) mehr möglich. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführenden ist auch die Arrondierung von Baugrundstücken kein absolutes, über allen anderen Interessen stehendes Interesse in einem Quartierplanverfahren. Wie die Vorinstanz korrekt ausführt, verbleibt mit der Möglichkeit der Ausnutzungsübertragung eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung des Kleingrundstücks Kat.-Nr. 01 (neu: Kat.-Nr. 02). Mit der hälftig reduzierten Kostenbelastung des Grundstücks im Kostenperimeter Strassenbau wird zudem durchaus eine rechtskonforme Berücksichtigung der privaten Interessen der Beschwerdeführenden im Quartierplanverfahren vorgenommen. Eine Rechtsverletzung ist auch insoweit nicht zu erkennen.

#### **E. 5.9**

Zusammenfassend hat die Vorinstanz die im Quartierplan getroffene Erschliessungslösung zu Recht geschützt. Der Hauptantrag und umso mehr auch der Eventualantrag der Beschwerdeführenden sind unbegründet.

#### **E. 6**

Die vorstehenden Erwägungen führen zur Abweisung der Beschwerde.

#### **E. 7**

Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens sind die Gerichtskosten den Beschwerdeführenden unter solidarischer Haftung für die ganzen Kosten aufzuerlegen (§ 65a Abs. 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 VRG). Eine Parteientschädigung bleibt ihnen von vornherein versagt. Weil sich die Bemühungen des obsiegenden Beschwerdegegners 1 auf die Verteidigung des angefochtenen Quartierplans beschränkt haben und ihm dabei kein grosser Aufwand entstanden ist, sind auch die Voraussetzungen von § 17 Abs. 2 VRG für die Zusprechung einer Parteientschädigung an den Beschwerdegegner 1 nicht erfüllt.