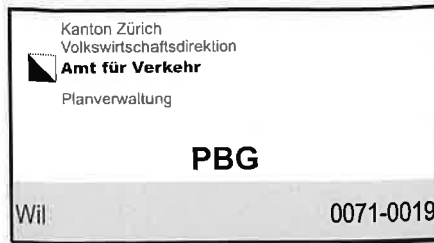




Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Verfügung**  
Amt für Raumentwicklung  
Raumplanung



Nr. 6/15

vom 12. Jan. 2015

Referenz-Nr.: ARE 14-1889

Kontakt: Franz Kistler, Sachbearbeiter Quartierpläne, Zollstrasse 36, 8090 Zürich  
Telefon +41 43 259 30 42, [www.are.zh.ch](http://www.are.zh.ch)

1/2

## Wil. Quartierplan Nr. 6, Wendelbuck

Genehmigung (§ 2 lit. b, § 159 Abs. 1 PBG)

Der Gemeinderat Wil setzte den Quartierplan Nr. 6, „Wendelbuck“ am 7. Februar 2006 erstmals fest. Gegen diesen Festsetzungsbeschluss gingen mehrere Rekurse beim Bau-rekursgericht (damals Baurekurskommission, BRK) ein, worauf aufgrund des BRK-Ent-scheides vom 12. Februar 2009 das Quartierplanverfahren sistiert wurde. Nach der Ge-nehmigung der im Planungsgebiet verlaufenden Waldabstandslinien am 2. Mai 2011 wurde das Quartierplanverfahren zu Beginn des Jahres 2012 wieder aufgenommen. Der Gemeinderat Wil setzte den Quartierplan am 18. Februar 2014 erneut fest. Dieser Be-schluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 21. Februar 2014 veröffentlicht und den be-troffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Ein gegen diese Festsetzung gerichteten Rekurs wies das Baurekursgericht mit Entscheid vom 24. Juli 2014 (BRGE IV Nr. 0089/2014) ab. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei des Baurekursgerichts vom 9. Oktober 2014 ist dieser Entscheid rechtskräftig geworden. Mit Begleitschreiben vom 21. Oktober 2014 reichte das quartierplanverfassende Ingenieur- und Planungsbüro die Dossiers zur Genehmigung bei der Baudirektion ein.

Mit dem Quartierplanverfahren werden im erfassten, bereits mehrheitlich überbauten Baugebiet die Erschliessungsanlagen (Strassen, Leitungen) ergänzt, sodass dieses Gebiet zonenkonform überbaut und genutzt werden kann. Das Beizugsgebiet wird im Süden durch die Bergstrasse (Staatsstrasse, Route 562), im Osten durch die Grund-stücksgrenzen von Kat.-Nrn. 4054, 3598, 3232 und den Weg Kat.-Nr. 905 / „Im Wendel-buck“ sowie im Norden und Westen durch die nördlichen bzw. westlichen Parzellengren-zen der noch in der Bauzone liegenden Grundstücke (eine Bautiefe nördlich bzw. west-lich der Strasse „Im Wendelbuck“) begrenzt. Für den notariellen Vollzug wurden ganze Grundstücke einbezogen; die Quartierplanmassnahmen beschränken sich jedoch auf die Bauzone.

Die strassenmässige Erschliessung erfolgt ab der Bergstrasse über die bestehenden, teilweise auszubauenden Quartierstrassen Wendelbuckstrasse und „Im Wendelbuck“. Die Strasse „Im Wendelbuck“ wird im Einrichtungsverkehr befahren. Für Ausnahme-fälle, z.B. Notfallfahrzeuge, wird in der Mitte der Strasse eine Verbreiterung zum Kreu-zen zweier Fahrzeuge geschaffen.

Die zwischen der Strasse „Im Wendelbuck“ und der Wendelbuckstrasse in der Hang-Falllinie auf Privatgrundstücken verlaufenden neuen Werkleitungen werden mit Bau-linien für Versorgungsleitungen gesichert. Entlang den Strassen werden keine Bauli-nien festgesetzt.



Der Quartierplan umfasst auch die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Entwässerung, Wasserversorgung), die Ordnung des Geldausgleichs (Landentschädigung für Strassenbau) sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten.

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

**Die Baudirektion verfügt:**

- I. Der vom Gemeinderat Wil am 18. Februar 2014 festgesetzte Quartierplan Nr. 6, „Wendelbuck“ wird gemäss den eingereichten Akten genehmigt.
- II. Der Gemeinderat Wil wird eingeladen, Dispositiv I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Für diese Verfügung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der Gemeindeverwaltung Wil, Bauamt, Dorfstrasse 15a, Postfach 15, 8196 Wil, z.Hd. des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt:  
  
Staats- und Ausfertigungsgebühr ARE      Fr. 951.00    104 103 / 83100.40.200
- IV. Gegen Dispositiv III dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Baurekursgericht schriftlich Rekurs erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Rekursentscheide des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.
- V. Der Gemeinderat Wil wird eingeladen, die Nachführung der Verkehrsbaulinien in der amtlichen Vermessung zu veranlassen.
- VI. Mitteilung an
  - Gemeinderat Wil (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von vier Dossiers)
  - AWEL, Abt. Wasserbau / Planung
  - ✓ - Amt für Verkehr / Stab / Planverwaltung (unter Beilage eines Dossiers)
  - Amt für Landschaft und Natur, Abt. Wald
  - Amt für Raumentwicklung (unter Beilage eines Dossiers)

**Amt für  
Raumentwicklung**  
Für den Auszug: