

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 26. Juli 2000

1221. Embrach, Quartierplan Nr. 7 Neugut (Teilgenehmigung)

Der Quartierplan Nr. 7 Neugut wurde vom Gemeinderat Embrach mit Beschluss vom 30. Juni 1993 erstmals festgesetzt. Am 11. Mai 1999 setzte der Gemeinderat Embrach den gemäss den Entscheiden der Baurekurskommission IV geänderten Quartierplan neu fest. Der Gemeinderatsbeschluss wurde am 21. Mai 1999 im kantonalen Amtsblatt veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gegen diesen Beschluss wurde ein Rekurs eingereicht, der mit Entscheid der Baurekurskommission IV vom 16. Dezember 1999 teilweise gutgeheissen wurde. Der Gemeinderat Embrach wurde eingeladen, den Festsetzungsbeschluss für den Quartierplan Nr. 7 Neugut mit einem Kanalisationsdurchleitungsrecht zu Gunsten Kat.-Nr. 363 (B. Renk-Bliggenstorfer Erben) und zu Lasten neu Kat.-Nr. 3919 (I. Huber-Zolliker) zu ergänzen und die Dienstbarkeit im Grundbuch anmerken zu lassen. Gegen diesen Entscheid wurde gemäss Zeugnis des Verwaltungsgerichtes vom 15. Februar 2000 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Beschluss vom 12. April 2000 hat der Gemeinderat Embrach die zusätzliche Grunddienstbarkeit für ein Durchleitungsrecht der bestehenden Schmutzwasserleitung zu Gunsten Kat.-Nr. 363 und zu Lasten Kat.-Nr. 3919 in Ergänzung zu den Festsetzungsakten des Quartierplans Nr. 7 Neugut vom 11. Mai 1999 festgesetzt. Gegen diesen Beschluss des Gemeinderates Embrach rekurierten die Eigentümer von Kat.-Nr. 363 (B. Renk-Bliggensdorfer Erben) erneut, mit dem Antrag, dass der Belastete die allfälligen Verlegungskosten zu übernehmen habe. Um den Vollzug des Quartierplans nicht unnötig zu verzögern und weil vom Ausgang des Rekursentscheides keine planerischen und baulichen Quartierplanfestlegungen berührt werden, steht einer Teilgenehmigung des Quartierplans, mit Ausnahme dieser intern auf zwei Grundeigentümer beschränkten Dienstbarkeitsregelung, nichts entgegen. Mit Schreiben vom 23. Juni 2000 ersucht der Gemeinderat Embrach um Genehmigung der Vorlage.

Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Grundstrasse, im Osten durch die Schützenhausstrasse, im Süden durch die Hungerbühlstrasse und im Westen durch die Dorfstrasse S-2 begrenzt. Das Quartierplangebiet liegt innerhalb der Bauzonen nach geltendem Zonenplan und innerhalb des Generellen Kanalisationsprojektes der Gemeinde Embrach.

Der strassenmässigen Erschliessung dienen die Grundstrasse, die Schützenhausstrasse und die Hungerbühlstrasse. Die Erschliessung der an die Dorfstrasse S-2 angrenzenden Grundstücke wurde teilweise neu geregelt. Von der Grundstrasse zweigt die, als Sackstrasse konzipierte, auszubauende alte Schützenhausstrasse ab. Als Fussgängerverbindung zwischen der Grundstrasse und der Hungerbühlstrasse wurde der bestehende Fussweg teilweise verbreitert.

Die an der alten Schützenhausstrasse festgelegten Verkehrsbaulinien mit einem Abstand von 16,5 m entsprechen der Bedeutung dieser Strasse. Nach der Niveaulinie beträgt die Höchststeigung 0,8% an der alten Schützenhausstrasse.

Der Quartierplan umfasst ferner die Kostenverleger für die Verfahrenskosten und die Baukosten (Strassen, Kanalisation und Strom), die Ordnung des Geldausgleichs sowie die Bereinigung der Dienstbarkeiten. Als gemeinsame Ausrüstung wurden ferner der Kostenverteiler der Swisscom für die Telekommunikation festgesetzt.

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

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat :

I. Der vom Gemeinderat Embrach mit Beschluss vom 11. Mai 1999 festgesetzte Quartierplan Nr. 7 Neugut wird im Sinne der Erwägungen, mit Ausnahme der noch umstrittenen Dienstbarkeitsregelung, gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten genehmigt.

II. Die Verfahrenskosten, bestehend aus einer Staatsgebühr von Fr. 1080 sowie den Ausfertigungsgebühren von Fr. 34, werden dem Gemeinderat Embrach zu Lasten des Quartierplanverfahrens separat in Rechnung gestellt (Konto 8300.4310, Auftrag 83120.40.050).

III. Die Gemeinde wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss § 6 lit. a PBG öffentlich bekannt zu machen.

IV. Gegen Ziffern I und II dieses Beschlusses kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angeführten Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Embrach, 8424 Embrach (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von vier Plandossiers), sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

i.V.
Hirschi