

**Auszug aus dem Protokoll
des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 31. März 1999

628. Nutzungsplanung Wil (Änderung, teilweise Genehmigung)

Die Nutzungsplanung der Gemeinde Wil wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 3799/1993 genehmigt. Am 12. Dezember 1996 und am 4. Juni 1997 beschloss die Gemeindeversammlung Wil eine Änderung des Erschliessungsplans. Gegen diese Beschlüsse wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 15. September 1998 und des Bezirksrates Bülach vom 8. Januar und 30. Juni 1998 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 27. Juli 1998 ersucht der Gemeinderat Wil um Genehmigung der Vorlage.

Mit der Änderung des Erschliessungsplans ist es vorgesehen, die im kommunalen Verkehrsplan als geplante Sammelstrasse festgesetzte Verlängerung der Breitenmattstrasse als in der zweiten Etappe zu realisierende Anlage aufzunehmen. Der bestehende Teil der Breitenmattstrasse dient der Groberschliessung des nordwestlichen Bauzonengebiets. Die geplante Verlängerung würde die als provisorisch anerkannte Erschliessung über den Rebbergweg ablösen. Diese Verlängerung soll aber auch die Umfahrung des Dorfkerns von Wil ermöglichen. Ursprünglich hätte sie der Erschliessung der bereits mit RRB Nr. 2141/1986 aus Kapazitätsüberlegungen von der Genehmigung ausgenommenen Reservezone Berg dienen sollen; das Gebiet Berg wurde in der Zwischenzeit der Landwirtschaftszone zugeteilt. Das nordwestliche Bauzonengebiet ist heute – und auch in naher Zukunft – über den Rebbergweg bereits provisorisch erschlossen. Diese Erschliessung genügt auch für die verbleibenden Bauzonenreserven in diesem Gebiet, sodass die Verlängerung der Breitenmattstrasse für die Erschliessung des Bauzonengebiets nicht erforderlich ist und deshalb von der Genehmigung des Erschliessungsplans aus formalrechtlichen Gründen ausgenommen werden muss. Von dieser Nichtgenehmigung ist die Festlegung der Verlängerung der Breitenmattstrasse als Sammelstrasse im kommunalen Verkehrsplan (RRB Nr. 69/1986) aber nicht betroffen.

Im Erschliessungsplan ist parzellenscharf zu unterscheiden, welche Gebiete groberschlossen sind bzw. mit der ersten Etappe groberschlossen werden sollen und welche Gebiete in weiteren Etappen zu erschliessen sind. Dies ist insbesondere von Bedeutung, da der Bau von Erschliessungsanlagen im Rahmen von Quartierplänen im groberschlossenen bzw. im mit der ersten Etappe zu erschliessenden Gebiet verfahrensmässig nach anderen Grundsätzen als in den weiteren Erschliessungsetappen zu erfolgen hat (§§ 167 und 168 PBG). Wohl hat die

Gemeinde in der Vorlage verbal die mit der ersten Erschliessungsetappe festgesetzten Gebiete bezeichnet; dies genügt jedoch nicht, da es nicht nachvollziehbar ist, in welchen Gebieten die Erschliessungsanlagen nach den Grundsätzen von § 167 PBG realisiert werden können. Die Gemeinde Wil ist einzuladen, die groberschlossenen bzw. die mit der ersten Etappe zu erschliessenden Gebiete sowie die Gebiete der weiteren Erschliessungsetappen im Plan parzellenscharf zu bezeichnen.

Die Gemeinde Wil konnte sich im Anhörungsverfahren zu den Genehmigungsvorbehalten äussern. Mit Schreiben vom 11. Februar 1999 nahm sie davon Kenntnis und erklärte sich mit dem Antrag einverstanden.

Im Übrigen ist die Vorlage rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die von der Gemeindeversammlung Wil am 12. Dezember 1996 und am 4. Juni 1997 festgesetzte Änderung des Erschliessungsplans wird unter Vorbehalt von Dispositiv Ziffern II und III genehmigt.

II. Von der Genehmigung wird die der zweiten Etappe zugewiesene Verlängerung der Breitenmattstrasse ausgenommen.

III. Die Gemeinde Wil wird eingeladen, die Gebiete der ersten sowie der weiteren Erschliessungsetappen parzellenscharf abzugrenzen.

IV. Gegen diesen Beschluss 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 angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

V. Die Gemeinde Wil wird eingeladen, Dispositiv I bis IV gemäss § 6 lit. a und § 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Wil, 8196 Wil, (unter Beilage eines Dossiers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen, das Verwaltungsgericht sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi