

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

Sitzung vom 29. September 1999

### **1787. Hettlingen, Nutzungsplanung (Erschliessungsplan, Nichtgenehmigung)**

Mit RRB Nr. 91/1985 wurde die Nutzungsplanung der Gemeinde Hettlingen genehmigt. Die letzte Teilrevision der Ortsplanung wurde mit RRB Nr. 2760/1994 genehmigt. Am 14. November 1997 beschloss die Gemeindeversammlung Hettlingen eine Änderung der Bau- und Zonenordnung. Gegen diesen Beschluss wurden bei der Baurekurskommission IV zwei Rekurse gegen die Nichteinzonung der Gebiete Bachetsgraben West und Grossacker sowie gegen die Aufhebung der Bestimmungen über die Wohnzone W3/55 in der Bauordnung eingereicht. Die Rekursinstanz vereinigte die beiden Verfahren und wies die Rekurse mit Beschluss BRKE IV Nr. 0001 und 0002 vom 21. Januar 1999 ab, soweit sie darauf eintrat. Gegen diesen Entscheid sind zwei Beschwerden an das Verwaltungsgericht erhoben worden (VB 99.00053 + 99.00069). In diesem Verfahren hat das Verwaltungsgericht die Baudirektion eingeladen, für den Genehmigungsentscheid zu sorgen und diesen dem Verwaltungsgericht einzureichen (§ 329 Abs. 4 PBG).

#### **Bau- und Zonenordnung**

Der Beschluss der Gemeindeversammlung Hettlingen vom 14. November 1997 betrifft bezüglich Zonenplan und Bauordnung die Umzonung des bisher in der Wohnzone W3/55 gelegenen Grundstücks zwischen alter und neuer Rutschwilerstrasse und des ebenfalls in der Zone W3/55 gelegenen Grundstücks Kat.-Nr. 489 beim Bahnhof Hettlingen in die Wohnzone W2/35, die Ausdehnung der Gewerbezone Unter Gmeind auf die Grundstücke Kat.-Nrn. 1433 und 1437 (bis zur NOK-Leitung) sowie die Erweiterung der eingeschossigen Wohnzone W1/20 bis zur Heimensteinstrasse. In der Bauordnung wurden die Bestimmungen, die sich auf die dreigeschossige Wohnzone W3/55 bezogen, gestrichen. Diese Festlegungen konnten im Sinne einer Teilgenehmigung nach § 329 Abs. 4 PBG von der Baudirektion vorbehaltlos genehmigt werden (BDV Nr. 558 vom 4. Mai 1999). Über Publikation und Inkraftsetzung dieses Teils der Vorlage kann erst nach Abschluss des hängigen Rechtsmittelverfahrens entschieden werden.

#### **Erschliessungsplan**

Gleichzeitig mit den genannten Änderungen an Zonenplan und Bauordnung wurde der Erschliessungsplan aus dem Jahr 1984 durch einen neuen Plan ersetzt. Er enthält eine in zwei Etappen zu erstellende Wasserleitung vom Reservoir in den westlichen Gemeindeteil und in das

Gewerbegebiet Unter Gmeind. Damit sollen die Versorgungsverhältnisse mit Trink- und Löschwasser verbessert werden. Gemäss § 91 PBG gibt der Erschliessungsplan Aufschluss über die öffentlichen Werke und Anlagen, die für die Groberschliessung der Bauzonen notwendig sind. Nach dem von der Gemeinde beschlossenen Bericht zum Erschliessungsplan ist das Baugebiet von Hettlingen vollständig groberschlossen. Die vorgesehene Wasserleitung dient lediglich der Verbesserung der Versorgung des Baugebiets mit Wasser. Sie ist somit kein notwendiger Bestandteil der Groberschliessung im Sinne der §§ 90 ff. PBG. Der neu festgesetzte Erschliessungsplan kann deshalb nicht genehmigt werden, was der Gemeinde bereits im Rahmen der Vorprüfung mit Schreiben vom 12. September 1997 mitgeteilt wurde. Die für die Erstellung der geplanten Ringleitung erforderlichen Mittel sind mit besonderen Kreditvorlagen der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Nach § 90 PBG kann der Regierungsrat Gemeinden, deren Bauzonen grösstenteils überbaut sind und deren Groberschliessung für die weitere Überbauung weitgehend ausreicht, von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbinden. Das Baugebiet der Gemeinde Hettlingen ist vollständig groberschlossen. Die Gemeinde kann deshalb derzeit von der Pflicht zur Festsetzung des Erschliessungsplans entbunden werden. Vorbehalten bleibt selbstverständlich die spätere Festsetzung eines Erschliessungsplans, wenn dies auf Grund künftiger Beschlüsse der Gemeinde bezüglich Um- oder Neueinzonungen nötig werden sollte.

Mit Schreiben vom 31. Mai 1999 hat sich der Gemeinderat Hettlingen auf Grund des Anhörungsverfahrens mit der Nichtgenehmigung der Änderung des Erschliessungsplans einverstanden erklärt.

**Auf Antrag der Baudirektion**

**beschliesst der Regierungsrat:**

I. Die von der Gemeindeversammlung Hettlingen am 14. November 1997 festgesetzte Änderung des Erschliessungsplans wird nicht genehmigt.

II. Die Gemeinde Hettlingen wird im Sinne der Erwägungen von der Pflicht zur Festsetzung eines Erschliessungsplans entbunden.

III. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich 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.

IV. Die Gemeinde Hettlingen wird eingeladen, Dispositiv Ziffern I-III gemäss §§ 6 und 95 PBG öffentlich bekannt zu machen.

V. Mitteilung an den Gemeinderat Hettlingen, 8442 Hettlingen, (unter Beilage eines Dossiers), die Kanzlei der Baurekurskommissionen und das Verwaltungsgericht sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**