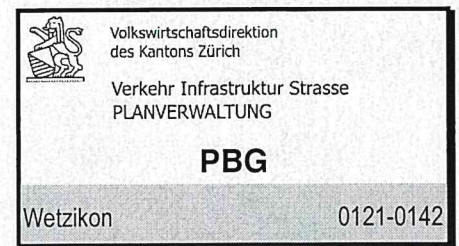


## **VERFÜGUNG**

**vom 7. September 2007**



### **Wetzikon. Quartierplan Widum (Revision)**

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

---

Der Gemeinderat Wetzikon setzte die Revision des Quartierplans Widum am 7. Februar 2007 fest. Dieser Beschluss wurde im kantonalen Amtsblatt am 2. März 2007 veröffentlicht und den betroffenen Grundeigentümern schriftlich mitgeteilt. Gemäss Rechtskraftbescheinigung der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 3. Mai 2007 ist gegen diesen Entscheid kein Rechtsmittel eingelegt worden. Mit Schreiben vom 18. Juni 2007 ersucht die Quartierplankommission Wetzikon um Genehmigung der Vorlage.

Das Beizugsgebiet des Quartierplans Widum wird im Norden durch die Motorenstrasse, im Osten durch die Binzackerstrasse, im Süden durch die Bahnlinie und die Usterstrasse sowie im Westen durch die Buchgrindelstrasse begrenzt. Das ganze Quartierplangebiet liegt mit Ausnahme der Reservezone und einer Erholungszone (Nutzung Spielplatz) im Einzugsbereich des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) der Gemeinde Wetzikon und innerhalb der Bauzonen gemäss geltendem Zonenplan.

Mit BDV Nr. 662 vom 15. Juni 2004 wurde der Quartierplan Widum von der Baudirektion genehmigt. Die Gemeindeversammlung hat am 7. Juni 2004 einer Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung zugestimmt, mit welcher das im Quartierplan liegende Grundstück Kat.-Nr. 8068 von der Erholungszone EB in die Wohnzone mit Gewerbeerleichterung, WG 2.9 umgezont wurde. Aufgrund dieser Umzonung musste der Quartierplan teilrevidiert werden, d.h. es mussten sämtliche Kostenverleger und Ausgleichszahlungen sowie eine Fusswegverbindung angepasst sowie die Schmutz- und Regenwasserleitungen ergänzt werden. Das umgezonte Grundstück zahlt bei allen Kostenverlegern deutlich grössere Beiträge, wodurch die übrigen Grundeigentümer entlastet werden.

Bei der Neuzuteilung wurde zugleich der an der Gemeindeversammlung vom 26. September 2006 beschlossene Teilverkauf des Gemeindegrundstückes Kat.-Nr. 8070 (südöstlich Kat.-Nr. 8068) berücksichtigt. Es werden zwei Zufahrten zum Restgrundstück (neue Parzelle C bzw. Kat.-Nr. 9101) mit je einem Fuss- und Fahrwegrecht, einerseits zur Binzstrasse (im Kaufvertrag) und andererseits zur Strasse „Industriezufahrt Nord“ (im Quartierplan) gesichert.

Die Verkehrsbaulinien für den Verbindungs-Fussweg zwischen der Strandbadstrasse und der Strasse „Industriezufahrt Nord“ werden der Wegkorrektur angepasst.

Das umgezonte Grundstück (Kat.-Nr. 8068 bzw. neu Kat.-Nr. 9100) befindet sich im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> im Gebiet des Kemptengrundwasserstroms. Gemäss Grundwasserkarte des Kantons Zürich liegt der mittlere Grundwasserspiegel im Bereich dieser Parzelle auf Kote ca. 543.2 m ü. M., der höchste Grundwasserspiegel auf Kote ca. 544.4 m ü. M. Für Bauten im Schwankungsbereich des Grundwassers, d.h. unter dem höchsten Grundwasserspiegel (HHW), ist gemäss § 70 des Wasserwirtschaftsgesetzes (WWG) und Ziffer 1.5.3 des Anhangs der Bauverfahrensverordnung (BVV) eine Bewilligung erforderlich. Bauten unter dem mittleren Grundwasserspiegel (MW) sind im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> in der Regel nicht zulässig.

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

Die Baudirektion verfügt:

- I. Die vom Gemeinderat Wetzikon mit Beschluss vom 7. Februar 2007 festgesetzte Revision des Quartierplans Widum wird gestützt auf § 159 PBG gemäss den eingereichten Akten im Sinne der Erwägungen genehmigt.
- II. Für diese Genehmigung werden folgende Gebühren nach Aufwand festgesetzt und der federführenden Gemeinde Wetzikon separat in Rechnung gestellt:

Staats- und Ausfertigungsgebühr ARV	Fr.	818.00	Konto 8300.43100000 / 83120.40.210
Staatsgebühr AWEL/PG	Fr.	150.00	Konto 8000 0010 01 / 85273.75.002
Staatsgebühr AWEL/GW+WW	Fr.	120.00	Konto 8000 0010 01 / 85284.75.000
<hr/>			
Total	Fr.	1'088.00	

- III. Gegen Dispositiv Ziffer II dieser Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Regierungsrat schriftlich Rekurs erhoben werden.
- IV. Die Gemeinde Wetzikon wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 159 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- V. Die Gemeinde Wetzikon wird eingeladen, die Baulinienänderungen in der amtlichen Vermessung nachzuführen.
- VI. Mitteilung an den Gemeinderat Wetzikon (für sich und zuhanden der beteiligten Grundeigentümer unter Beilage von drei Dossiers), an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung, Diebold AG, Giessereistrasse 1, 8620 Wetzikon, sowie unter Beilage je eines Dossiers an das VIS/Dienste/Planverwaltung, und an das Amt für Raumordnung und Vermessung.

Zürich, den 7. September 2007  
070615/Oki/Zst

**ARV Amt für  
Raumordnung und Vermessung**  
Für den Auszug:

