



3. Sitzung vom 31. Januar 2022, Geschäft Nr. 46 im Protokoll des Gemeinderates

46 04.06.0 **Quartierpläne**
Amtlicher Quartierplan Nr. 8 „Güetli-Hinteregg“ / Teilrevision (Ent-
wässerung) / Verfahreseinleitung

Ausgangslage

Der Quartierplan Nr. 8 „Güetli-Hinteregg“ wurde im Jahr 1995 festgesetzt und vollständig realisiert. Im Bereich des Grundstücks Kat. Nr. 3524 wurden Versorgungsbaulinien für die Realisierung von Werkleitungen (Schmutz- und Regenabwasser) festgesetzt. Es ist nun geplant, das Grundstück Kat. Nr. 3524 neu zu überbauen. Dazu sollen die bestehenden Werkleitungen (Schmutz- und Regenabwasser) aus dem durch die Versorgungsbaulinien gesicherten Bereich verlegt werden. So soll eine optimalere Bebauung des Grundstücks ermöglicht werden.

Für die Verlegung der Schmutz- und Regenabwasserleitungen sind die Versorgungsbaulinien mittels einer Revision des Quartierplans aufzuheben. Die rechtliche Sicherung der verlegten Leitungen erfolgt durch eine neue Versorgungsbaulinie oder ein Leitungsbaurecht (Dienstbarkeit).

Verfahreseinleitung / Zweck

Der Quartierplan ermöglicht im erfassten Gebiet eine der planungs- und baurechtlichen Ordnung entsprechende Nutzung und enthält die dafür nötigen Anordnungen (§ 123. Abs. 1 PBG). Erfordern die Umstände keine umfassende Regelung, beschränkt sich der Quartierplan gemäss § 123 Abs. 2 PBG auf die nötigen Teilmassnahmen. Im vorliegenden Fall beschränken sich die Massnahmen auf die Verlegung der Schmutz- und Regenabwasserleitung bzw. deren rechtliche Sicherung.

Perimeterabgrenzung

Das Quartierplangebiet ist gemäss den Grundsätzen von § 124 PBG und den §§ 1-5 der Quartierplanverordnung (QPV) abzugrenzen. Das Bezugsgebiet wird im Norden durch die Grundstücke Kat. Nrn. 3528 und 3617 sowie der Güetlistrasse, im Osten durch den Güetliweg, im Süden durch den Güetliweg und im Westen durch den Leuenweg sowie den Leuenbach begrenzt.

Verfahrensablauf

Der Einleitungsbeschluss ist der Baudirektion Kanton Zürich (Amt für Raumentwicklung [ARE]) zur Genehmigung einzureichen. Anschliessend sind der Festsetzungsbeschluss und die Genehmigungsverfügung gleichzeitig zu eröffnen und öffentlich bekannt zu machen. Sofern kein Rechtsmittel dagegen eingelegt wird, kann nach Vorliegen der Rechtskraftbescheinigung mit den Arbeiten begonnen werden.

Im Grundbuch ist bei den Grundstücken innerhalb des Quartierplanperimeters der Quartierplanbann anmerken zu lassen.

Die Durchführung des Quartierplanverfahrens obliegt gemäss § 130 PBG dem Gemeinderat.



Der Gemeinderat beschliesst:

1. Über das Gebiet gemäss Perimeterplan 1:500 „Verfahrenseinleitung“ vom 6. Januar 2022 der Gossweiler Ingenieure AG wird gestützt auf § 147 PBG das amtliche Verfahren für die Teilrevision des Quartierplans Nr. 8 „Güetli-Hinteregg“ eingeleitet.
2. Das Beizugsgebiet der Teilrevision des Quartierplans Nr. 8 „Güetli-Hinteregg“ wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden durch die Grundstücke Kat. Nrn. 3528 und 3617 sowie der Güetlistrasse
 - im Osten durch den Güetliweg
 - im Süden durch den Güetliweg
 - im Westen durch den Leuenweg sowie dem Leuenbach
3. Gemäss § 148 Abs. 1 und § 5 Abs. 3 PBG ist der Einleitungsbeschluss zusammen mit dem Genehmigungsentscheid der Baudirektion Kanton Zürich öffentlich bekannt zu machen und den Grundeigentümern innerhalb des Quartierplanperimeters schriftlich mitzuteilen. Die 30-tägige Auflage erfolgt nach Vorliegen der kantonalen Genehmigung während der ordentlichen Bürozeiten bei der Gemeindeverwaltung Egg, Abteilung Bau und Sicherheit, Forchstrasse 145, 8132 Egg.
4. Gegen diesen Beschluss und die Genehmigungsverfügung der Baudirektion Kanton Zürich kann innert 30 Tagen, von der Zustellung respektive der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich (Postfach, 8090 Zürich), schriftlich Rekurs erhoben werden. Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichtes sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

Mit einem allfälligen Rekurs gegen die Einleitung kann nur geltend gemacht werden, dass die Voraussetzungen zur Durchführung des Quartierplanverfahrens fehlten. Einwendungen dieser Art können später nicht mehr erhoben werden (§ 148 Abs. 2 PBG).
5. Der Baudirektion Kanton Zürich wird die Genehmigung der Einleitung der Teilrevision des Quartierplans Nr. 8 „Güetli-Hinteregg“ beantragt.
6. Die Durchführung des Quartierplanverfahrens obliegt gemäss § 130 PBG dem Gemeinderat.
7. Die Abteilung Bau und Sicherheit wird beauftragt, der Baudirektion Kanton Zürich die Unterlagen zur Genehmigung einzureichen (§ 149 Abs. 1 PBG).
8. Die Abteilung Bau und Sicherheit wird beauftragt, die Disp.-Ziffern 1. bis 4. dieses Beschlusses zusammen mit der kantonalen Genehmigung in den „Anzeiger von Uster / Zürcher Oberländer“ sowie im Amtsblatt des Kantons Zürich zu publizieren.
9. Die Abteilung Bau und Sicherheit wird beauftragt, den Grundeigentümern die Rechtskraft der Verfahrenseinleitung schriftlich mitzuteilen (§ 149 Abs. 2 PBG).



10. Das Notariat, Grundbuchamt und Konkursamt Uster wird ermächtigt, nach Rechtskraft der Einleitung gemäss § 150 Abs. 3 PBG bei sämtlichen Grundstücken innerhalb des Bezugsgebiets den Quartierplanbann im Grundbuch anzumerken.

Die Kosten des Grundbuchamtes für die Anmerkung des Quartierplanbannes sind gemäss § 177 PBG von den beteiligten Grundeigentümern zu tragen und werden dem Quartierplanverfahren belastet.

Quartierplanbann:

"Am Grundstück Nr. dürfen infolge Einleitung des Verfahrens für die Teilrevision des Quartierplans Nr. 8 „Güetli-Hinteregg“ ohne Bewilligung des Gemeinderates weder tatsächliche noch rechtliche Änderungen vorgenommen werden. Die Bewilligung muss jedoch erteilt werden, wenn die Änderung, die Aufstellung oder den Vollzug des Quartierplanes weder verunmöglicht noch wesentlich erschwert."

11. Dieser Beschluss ist nach der Genehmigung der Verfahrenseinleitung öffentlich.

12. Mitteilung an:

Bau und Sicherheit

- Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Raumentwicklung ARE, Postfach, 8090 Zürich, zur Genehmigung, 2-fach
- Beteiligte Grundeigentümer im Quartierplangebiet (Teilrevision) gemäss Grundeigentümerverzeichnis vom 6. Januar 2022, unter Beilage der Genehmigungsverfügung, eingeschrieben
- Beteiligte Grundeigentümer im ursprünglichen Quartierplangebiet (Orientierungsschreiben unter Beilage der Genehmigungsverfügung, eingeschrieben)
- Notariat, Grundbuchamt und Konkursamt Uster, unter Hinweis auf Dispositiv Ziffer 10. (mit Perimeterplan inkl. Grundeigentümerverzeichnis und Rechtskraftbescheinigung)
- Gossweiler Ingenieure AG, Caroline Traber, caroline.traber@gossweiler.com
- Hochbauvorsteherin
- Bausekretär
- 04.06.0 QP Güetli-Hinteregg (Teilrevision)

rru

8132 Egg

Gemeinderat Egg

Der Präsident:

Tobias Bolliger

Der Schreiber:

Tobias Zerobin

Versand: 22. Juni 2022