

## Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 30. September 1992

### 2965. Richt- und Nutzungsplanung Elsau (Änderung)

Am 23. Oktober 1989 beschloss die Gemeindeversammlung Elsau die Änderung des kommunalen Verkehrsplans und des Erschliessungsplans. Zwei gegen diese Festsetzungen erhobene Rekurse wurden von der Baurekurskommission IV am 3. Oktober 1991 abgewiesen. Dieser Entscheid ist rechtskräftig geworden.

Am 4. Juni 1991 hat die Gemeindeversammlung Elsau den Siedlungs- und Landschaftsplan ergänzt, die Weiler Fulau, Ober- und Unterschnasberg in Kernzonen eingezont und die Empfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung festgesetzt. Ein gegen die Kernzone Fulau eingelegter Rekurs wurde zurückgezogen. Weitere Rechtsmittel sind nicht hängig.

Mit Schreiben vom 20. Mai 1992 ersucht der Gemeinderat Elsau um die Genehmigung der Festsetzungen vom 23. Oktober 1989 und vom 4. Juni 1991.

Die Ergänzungen des Verkehrsplans und des Erschliessungsplans stehen im Zusammenhang mit der Groberschliessung von Unter-Schottikon sowie des Wohngebietes Heidenbüel. Die Gemeindeversammlung hatte sich hier entgegen dem Antrag des Gemeinderates für eine wesentlich teurere Erschliessungsvariante entschieden. Wie bereits die Baurekurskommission IV festgehalten hat, ist die festgelegte Groberschliessungsvariante recht- und zweckmässig, auch wenn sie um ein Mehrfaches teurer ist als die vom Gemeinderat beantragte Lösung und mit einer Subventionierung dieser Mehrkosten nicht gerechnet werden kann.

Die Ergänzung des Siedlungs- und Landschaftsplans mit einem besonderen Erholungsgebiet ermöglicht den Ausbau eines bestehenden Reitsportbetriebs in Unterschnasberg. Mit der Einzonung der Weiler soll eine Umnutzung ehemals landwirtschaftlich beworbener Bauten ermöglicht werden. Diese Festlegungen und die gleichzeitig vorgenommene Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen sind angemessen, recht- und zweckmässig.

Auf Antrag der Direktion der öffentlichen Bauten  
b e s c h l i e s s t d e r R e g i e r u n g s r a t :

I. Die von der Gemeindeversammlung Elsau am 23. Oktober 1989 beschlossenen Änderungen des kommunalen Verkehrsplans und des Erschliessungsplans werden genehmigt.

II. Die Ergänzung des kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplans in Unterschnasberg, die Einzonungen von Fulau, Ober- und Unterschnasberg in eine Kernzone sowie die Festlegung der Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss den Beschlüssen der Gemeindeversammlung Elsau vom 4. Juni 1991 werden genehmigt.

III. Mitteilung an den Gemeinderat Elsau, 8352 Rätterschen (unter Beilage je eines Berichts zur Richtplanung, Siedlungs- und Landschaftsplans, Detailplans für die Kernzonen von Fulau, Oberschnasberg und Unterschnasberg, Erschliessungsplans sowie einer Bau- und Zonenord-