

Kanton Zürich

Gemeinde Ottenbach



► REK Ottenbach 2040 – Auswertung öffentliche Mitwirkung

Walter Willa
Ingenieure für
Geomatik Planung Werke

Obstgartenstrasse 12
8910 Affoltern a.A.

Tel. 043 322 77 22
www.gpw.ch
gpw@gpw.ch

20. November 2025

gpw
Geomatik Planung Werke

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
Gewerbe: Erweiterung Gewerbe Jonenstrasse / Verlagerung Gewerbezonenfäche von Unterdorf nach Sandbüel		Erwägungen und Entscheide vgl. Zusammenfassung weiter unten
1	Eingabe / Bemerkung Eine Weiterentwicklung des Gewerbes entlang der Jonenstrasse, neben der Garage Herzog, ist aus unserer Sicht schwachsinnig. Begründung Wir haben seit der Tempo 30 Beschränkung schon mehr Lärm und Durchgangsverkehr und dulden nicht noch weitere Gewerbe und mehr Lärm. Zusätzlich kommt hier der Lärm an Samstagen dazu, was eine absolute Schweinerei ist so nahe an bewohntem Gebiet. Eine Umzonung und Baueingaben würden wir bis vor die oberste Instanz anfechten und einklagen. Vielen Dank für die Kenntnisnahme.	
5	Eingabe / Bemerkung Die Gewerbezone Haas-Areal, darf nicht in Sandbühl verlegt werden. Begründung Die aktuelle Gewerbezone Haas-Areal ist verkehrstechnisch günstig gelegen, da sie direkt von der Umfahrungsstrasse erreichbar ist. Eine Verlegung der Gewerbezone in Sandbühl, entlang der jetzt schon stark befahrenen Jonenstasse, würde noch mehr Verkehr und Lärm ins Wohngebiet bringen.	
7	Eingabe / Bemerkung Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung zum Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) Ottenbach möchten wir uns zur geplanten Erweiterung der Gewerbezone an der Jonenstrasse äussern. Grundsätzlich befürworten wir den gezielten Ausbau und die Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbes in Ottenbach, da dies lokale Arbeitsplätze und eine lebendige Dorfgemeinschaft unterstützt. Wir lehnen jedoch die Schaffung einer völlig neuen Gewerbezone innerhalb eines bestehenden Wohngebiets entschieden ab. Aus raumplanerischer und gesellschaftlicher Sicht spricht vieles gegen diese Standortwahl. Begründung Eine Ausweitung der Gewerbenutzung an dieser Stelle ist nicht sinnvoll und widerspricht sowohl den Interessen der Bevölkerung als auch den langfristigen Entwicklungszielen von Ottenbach. Aufgrund der unter "Begründung 1" aufgeführten Punkten, ist die geplante Erweiterung der Gewerbezone an der Jonenstrasse abzulehnen: ▪ Sie schafft Nutzungskonflikte mit bestehendem Wohnraum. ▪ Sie ist verkehrlich schlechter erschlossen als andere Optionen. ▪ Sie zerstört den Übergang zwischen Ottenbach und Jonen. ▪ Sie widerspricht dem Prinzip einer kompakten, nachhaltigen Raumentwicklung. ▪ Sie steht im Widerspruch zu den Bedürfnissen der Bevölkerung nach mehr Grünflächen. Die Gewerbebeerweiterung sollte, wenn überhaupt notwendig, entlang der Umfahrungsstrasse erfolgen. Die Fläche an der Jonenstrasse ist als Wohnreservezone zu erhalten und sollte durch grünräumliche Massnahmen als landschaftlicher Übergang aufgewertet werden. Nur bestehende Gewerbebetriebe sollten im Rahmen transparenter Vorhaben erweitert werden dürfen. Eine neue Gewerbezone in einem Gebiet mit Einfamilienhäusern sollte es nicht geben. 1. Ungeeigneter Standort – bestehende sowie zukünftiges Wohngebiete (S2)	

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Auf drei Seiten der geplanten Erweiterungsfläche befindet sich bereits heute Wohngebiete, zudem ist mit S2 eine weitere Siedlungszone in unmittelbarer Nähe vorgesehen. Die Ansiedlung zusätzlichen Gewerbes / Industrie an dieser Lage würde unweigerlich zu Nutzungskonflikten führen. Ein störender, harter Übergang zwischen Wohn- und Gewerbezone ist weder planerisch noch sozial verträglich. Es braucht stattdessen einen sanften Übergang zwischen dem Siedlungsgebiet von Ottenbach und der offenen Landschaft in Richtung Jonen – wie dies auch viele Rückmeldungen in der Bevölkerungsumfrage fordern. 2. Widerspruch zur bisherigen Nutzung – bestehende EFH In der betroffenen Zone stehen bereits zwei Einfamilienhäuser. Diese Fläche ist in der Bevölkerung als potenzielle Wohnreserve bekannt und akzeptiert – nicht als Standort für Gewerbe. Ein Zonenwechsel wäre ein massiver Eingriff in bestehende Strukturen und würde dem Vertrauen der Bevölkerung in eine konsistente Raumplanung schaden. 3. Verkehrstechnisch suboptimal – bessere Alternativen vorhanden Ein weiterer wesentlicher Punkt betrifft die verkehrstechnische Erschliessung. Erweiterung des Gewerbes an der Jonenstrasse würde den Verkehr durch das Dorfzentrum weiter erhöhen, was den erst im letzten Jahre errichteten Lärmschutz- und Verkehrsberuhigung widerspricht. Eine Erweiterung der Industriezone entlang der neuen Umfahrungsstrasse wäre deutlich sinnvoller. Diese Lage bietet einen direkten Anschluss an überregionale Verkehrsachsen und würde den Industrie- und Schwerverkehr aus dem Siedlungsgebiet heraushalten. Es ist unverständlich, warum diese Option nicht priorisiert wird, zumal die Bevölkerungsumfrage auch in Bezug auf die Verkehrssituation viele kritische Stimmen enthält, etwa zur zunehmenden Belastung der Jonenstrasse. 4. Zersiedelung durch verstreute Gewerbezone vermeiden Schliesslich ist zu betonen, dass eine weitere Zersiedelung durch dezentral verteilte Industrie- und Gewerbezone weder ökologisch noch ökonomisch nachhaltig ist. Eine konzentrierte Planung entlang gut erschlossener Achsen (z. B. Umfahrungsstrasse) ist effizienter und reduziert den Flächenverbrauch. 5. Bevölkerung wünscht mehr Grünflächen statt Industrie Gemäss den Rückmeldungen aus der Bevölkerungsumfrage besteht ein klar artikulierter Wunsch nach mehr Grün- und Erholungsflächen sowie nach einer Erhaltung des dörflichen Charakters. Die geplante Industrieerweiterung steht diesem Ziel diametral entgegen. Besonders hervorzuheben sind Aussagen wie: „Ottenbach soll ein Dorf im Grünen bleiben. Kein weiteres verdichtetes Bauen, keine übertriebene Industrialisierung.“ „Es wurden bereits zu viele Grünflächen geopfert. Der ländliche Charakter muss erhalten bleiben.“ „Die Grünflächen und Bäume machen einen grossen Teil der Attraktivität von Ottenbach aus.“	
8	Eingabe / Bemerkung Eine Erweiterung der Gewerbezone an der Jonenstrasse finde ich nicht angebracht. Begründung Diese Umzonung bringt noch mehr Verkehr für die Nord-Süd-Achse, sprich mehr Lärm. Das widerspricht den bisherigen Lärmberuhigungsmassnahmen. Das Gewerbe soll in der Nähe der Umfahrung bleiben.	
11	1 Eingabe / Bemerkung Der geplante Ausbau der Gewerbezone an der Jonenstrasse ist nicht sinnvoll. Begründung	

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Das viele in die Verkehrsberuhigung investierte Steuergeld soll für die Anwohner beidseits der Jonenstrasse nicht durch gewerblichen Mehrverkehr und enorme zusätzliche Lärmemissionen belastet werden. 2 Eingabe / Bemerkung Wohnraum / Wohnzonen an der Jonenstrasse müssen dringend erhalten bleiben. Die Häuser sollen den energetischen, heutigen Bedingungen angepasst werden können. Begründung Ottenbach will ja fit werden für den Klimaschutz und die Biodiversitätsförderung. 3 Eingabe / Bemerkung Der bestehende Garagetrieb darf wachsen, aber die geplante Industriezone soll in ein Gebiet verlegt werden, so dass die zahlreichen bewohnten Liegenschaften beidseits der Jonenstrasse nicht zusätzlich belastet werden. Begründung Als Übergang der Wohnzone zum bestehenden Garagetrieb ist stilles Gewerbe anzusiedeln, damit die Bedürfnisse des Gewerbebetriebes und der angrenzenden Wohnbevölkerung angemessen befriedigt werden kann.	2 Erwägung gpw Die bestehenden Gebäude befinden sich in der Reservezone. Die Reservezone ist eine Nichtbauzone ohne Zweckbestimmung. Es gelten dementsprechend die Vorschriften für Bauen ausserhalb der Bauzone. Bei altrechtlichen Bauten und Anlagen, die unter Art. 24c Raumplanungsgesetz fallen, sind Massnahmen für eine energetische Sanierung zulässig. Es braucht jedoch eine kantonale Bewilligung. Solche wurden auch schon erteilt. 2 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.
12	1 Eingabe / Bemerkung Die Ansiedlung von neuen Industrie- und Gewerbebetrieben im Bereich Sandbüel ist unsinnig. Neue Betriebe sind im dafür vorgesehenen Gewerbegebiet westlich der Stüdlerstrasse oder im Bereich der Umfahrungsstrasse zu platzieren, so ist ihr Anschluss ans Fernstrassennetz gewährleistet. Begründung Es wurden erhebliche Summen ins Verkehrsnetz der Dorfstrassen für die Lärmberuhigung investiert und es macht wenig Sinn, diese Massnahmen durch zusätzlichen Schwerverkehr aufzuheben. 2 Eingabe / Bemerkung Für die zukünftige Entwicklung sind vermehrt Mischzonen "Wohnen / Arbeiten" gefragt. Sie ermöglichen ein lebendig- vielseitiges Angebot von attraktiven Möglichkeiten und lassen die Wege zwischen Wohnen und Arbeitsplatz kürzer werden. Begründung Mit Zone Wohnzone mit Gewerbe "WG2" wird ein allgemein verträglicher Übergang zwischen den bestehenden Wohnliegenschaften beidseits der Jonenstrasse und dem bestehenden Garagenbetrieb (Tankstelle, Autowaschanlage) geschaffen. 3 Eingabe / Bemerkung Für alte Gebäude ist die Möglichkeit des baulichen Unterhaltes und der energietechnischen Anpassung an die aktuellen Bedingungen zu ermöglichen. Begründung Diese Bedingung erscheint mir wichtig, wenn Ottenbach eine "Energistadt" werden will.	
13	Eingabe / Bemerkung Eine Umlagerung der Gewerbezone bringt noch mehr Verkehr (Lastwagen) an die Jonenstrasse und uns Anwohner an die Grenze der Emissionen.	

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Begründung Die Verkehrsbelastung wird immer noch grösser.	
14	Eingabe / Bemerkung Eine neue Gewerbezone an der Jonenstrasse bringt noch mehr Verkehr der jetzt schon sehr zugenommen hat und für sehr viel Lärm sorgt. Begründung Die aktuelle Gewerbezone Haas-Areal ist verkehrstechnisch gut gelegen, da sie ausserhalb des Wohngebietes liegt und von der Umfahrungsstrasse erreichbar ist und bereits über Parkplätze verfügt.	
16	Eingabe / Bemerkung Anregung. Ich möchte sie bitten von einer Erweiterung der Gewerbe Zone Richtung Jonen abzusehen. Das Areal Haas bietet genug Möglichkeiten. Begründung Begründung: Mit viel Aufwand wurde die Umfahrungsstrasse gebaut und Tempo 30 eingeführt. Die Jonenstrasse ist weiterhin sehr belebt. Das geplante Vorhaben würde diese Axe zusätzlich belasten, währenddem das Haas-Areal aus meiner Sicht gut geeignet ist. Danke für die Kenntnisnahme!	
22	1 Eingabe / Bemerkung Verzicht auf eine Umzonung im Sandbüel von Reservezone in Gewerbezone. Begründung Der Standort ist denkbar schlecht für eine Gewerbezone: Er liegt inmitten von Inseln bestehender Wohnhäuser in bester Aussichtslage. Langfristig würden damit die Weichen für ein Wohngebiet gestellt, welches durch eine Gewerbezone durchschnitten wird. 2 Eingabe / Bemerkung Verzicht auf neue Gewerbezone auf der dem Dorf gegenüberliegenden Seite der Umfahrungsstrasse. Begründung Bei neuem Gewerbe im Sandbüel müsste sämtlicher von der Umfahrungsstrasse kommende Verkehr zu diesem Gewerbe quer durch Ottenbach fahren, um zur neuen Gewerbezone zu gelangen. Dies, obwohl es erklärtes und umgesetztes Ziel von Kanton und Gemeinde ist, den Verkehr auf genau diesen Strassen zu reduzieren. 3 Eingabe / Bemerkung Keine Umzonung im Sandbüel von Reservezone in Gewerbezone gegen den Willen von Eigentümern und Bewohnern. Begründung Schutz der Eigentümer und Bewohner der betroffenen Fläche im Sandbüel. Die Mehrheit der Eigentümer sowie ausnahmslos alle Bewohner der betroffenen Fläche wünschen keine Zonenänderung, sondern den Erhalt der bestehenden Situation. Eine Umzonung würde also absehbar Unruhe und Unfrieden hervorrufen. Die bereits durch den Umzonungsvorschlag erzeugte belastende Unsicherheit für Eigentümer und Mieter und damit verbundene Unbill sollen nicht noch weiter in die Länge gezogen werden. 4 Eingabe / Bemerkung	

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Erhalt der bewährten, funktionierenden Situation im Sandbüel statt einer Umzonung in Gewerbezone mit vielen Unbekannten, Risiken und Problemen. Begründung Die Situation im Sandbüel ist seit Jahrzehnten bewährt und funktioniert sehr gut. Bei einer Umzonung in Gewerbezone ist bereits klar, dass sie viele Probleme mit sich bringen dürfte, aber völlig unklar, ob damit auch etwas Positives erreicht werden könnte: Vor wenigen Jahren ist eine sehr ähnliche Umzonung an gleicher Stelle von dritter Seite aufgegleist und trotz starker Unterstützung der Gemeinde aus zahlreichen Gründen in einem frühen Stadium erfolglos abgebrochen worden. Es ist beispielsweise rasch klar geworden, dass man sehr weit davon entfernt war, eine Variante zu finden, bei der die Interessen aller Parteien genügend berücksichtigt werden. Die Voraussetzungen haben sich seither nicht geändert und entsprechend ist völlig unklar, ob mit einer solchen Umzonung neben Aufwand und Problemen und der Zerstörung der aktuellen Situation noch weitere Punkte gäbe.	
23	1 Eingabe / Bemerkung Zusätzliche Gewerbezone an der Jonenstrasse, ausser Erweiterung der Albin Herzog AG, eher zu klein. Begründung Konflikt mit bestehender Wohnnutzung 2 Eingabe / Bemerkung Vision allenfalls über 2040 hinaus: Einzonungsversuch Fläche zwischen Rickenbacher- und Affolternstrasse bis Turbinenstrasse in Gewerbe- und oder Industriegebiet mit einem grosszügigen Freihaltegürtel zur bestehenden Wohnzone. Allenfalls nur einen Teil davon, mit der Option für eine spätere Erweiterung. Begründung ▪ einfach zu erschliessen ▪ nähe Autobahnanschluss ▪ keine weitere Zerstückelung von Gewerbebezonen ▪ Entflechtung Wohn- und Gewerbezone (Konfliktvermeidung Zu- und Wegfahrt) ▪ Arbeitsplätze im Dorf schaffen/behalten ▪ Gewerbe ausserhalb Ottenbach anlocken 3 Eingabe / Bemerkung (per Mail nachgereicht) Besten Dank, dass Sie im Entwurf das Anliegen der Albin Herzog AG deren Garagenbetrieb zu erweitern, unterstützen. Eine Erweiterung auch Richtung Osten (Hangwärts) wäre dringend nötig. Auf der REK-Karte ist dies so angedeutet, aber nicht wirklich ersichtlich. Darf davon ausgegangen werden, dass dem so ist?	3 Erwägung gpw Das REK ist nicht parzellenscharf und deutet nur schematisch die Abgrenzung der einzelnen Gebiete an. Die genaue Abgrenzung einer Erweiterung der Gewerbezone ist im Rahmen der nachfolgenden Nutzungsplanungsrevision zu definieren. Mit der gewählten Abgrenzung im Plan wird angedeutet, dass eine Erweiterung Richtung Osten angedacht ist. 3 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.
24	1 Eingabe / Bemerkung Sandbühl als Gewerbezone ist verkehrstechnisch schlecht für den verkehrsberuhigten Dorfkern und die Schulweg-Sicherheit! Begründung Lieferanten (Schwerverkehr) und Kunden ab Autobahnanschluss Affoltern am Albis sowie ab Obfelden, Muri etc. würden durch das Dorfzentrum fahren, welches mit viel Geld „vom Verkehr entlastet und zu	

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	einem attraktiven Zentrum aufgewertet“ werden soll. Die Bemühungen, den Dorfkern vom Verkehr zu entlasten, würden mit der Verlegung der Gewerbezone in das Gebiet Sandbühl zunichte gemacht! Dies hätte Auswirkungen auf die Sicherheit der Kinder auf dem Schulweg, der Fussgänger und Velofahrer und würde die Lärmemissionen an der Affolternstrasse, Zwillikerstrasse, Muristrasse und Jonenstrasse (innerhalb 30er Bereich!) erhöhen. 2 Eingabe / Bemerkung Sinnvoller wäre es, die Gewerbezone Haas-Areal zu erweitern, da dieses Gebiet direkt an der Umfahrungsstrasse liegt! Begründung Verkehr ab Autobahnanschluss Affoltern a/A, sowie ab Obfelden/Muri wird nicht durch den verkehrsberuhigten Dorfkern geführt. Für Wohnungen ist diese Lage unmittelbar an der Umfahrungsstrasse wohl nicht sehr attraktiv. Ausserdem ist dieses Gebiet nicht mit ÖV erschlossen!	

33	Eingabe / Bemerkung Ich bin gegen eine Umlagerung der Gewerbezone Haas-Areal in den Sandbüel, konkret an die Jonenstrasse. Begründung Seit der Eröffnung der A4 und der Erbauung des Autobahnzubringers hat der Verkehr und die Lärmbelastung an der Jonenstrasse stetig massiv zugenommen. Deshalb finde ich es unsinnig, eine Gewerbezone, welche direkt an der Umfahrungsstrasse liegt, aufzugeben und an die Jonenstrasse zu verlagern.
----	---

Zusammenfassung 13 Eingaben zum Gewerbe: Erweiterung Gewerbe Jonenstrasse / Verlagerung Gewerbezonene Fläche von Unterdorf nach Sandbüel

- Gegen eine Erweiterung der Gewerbezonene Flächen im Sandbüel sprechen folgende Argumente:
- mehr Ziel-/Quellverkehr (nicht «Durchgangsverkehr»!) und mehr Lärm
 - Gewerbezone Unterdorf/Haas-Areal ist verkehrstechnisch günstig gelegen, gleich neben dem Zubringer
 - Schulwegsicherheit leidet unter dem Gewerbeverkehr
 - Nutzungskonflikte mit bestehendem Wohnraum; Wohnzonen an der Jonenstrasse erhalten
 - Sie zerstört den Übergang zwischen Ottenbach und Jonen.
 - Sie widerspricht dem Prinzip einer kompakten, nachhaltigen Raumentwicklung.
 - Sie steht im Widerspruch zu den Bedürfnissen der Bevölkerung nach mehr Grünflächen.
 - Flächenmässig eher zu klein für eine neue Gewerbezone: Vision allenfalls über 2040 hinaus: Einzonungsversuch Fläche zwischen Rickenbacher- und Affolternstrasse bis Turbinenstrasse in Gewerbe- und oder Industriegebiet mit einem grosszügigen Freihaltegürtel zur bestehenden Wohnzone. Allenfalls nur einen Teil davon, mit der Option für eine spätere Erweiterung.
- Der bestehende Gewerbebetrieb soll erweitert werden können. Ansonsten steht Wohnnutzung oder eine Mischnutzung mit stillem Gewerbe im Vordergrund der Entwicklung.

Erwägung gpw

Die Argumente von Verkehr, Lärm und Nutzungskonflikten sind aus Sicht der Anwohnenden zwar verständlich, aber solche Auswirkungen ergeben sich bei jeder Neueinzonung. Vorliegend trifft es zwar zu, dass der zusätzliche Verkehr zu einem erheblichen Teil durch das Dorf fahren würde, was der angestrebten Verkehrsberuhigung widerspricht; allerdings dürfte der zusätzliche Verkehr aufgrund der relativ geringen Einzonungsfläche eher bescheiden ausfallen.

Da ein Teil der Gewerbezonene Fläche Unterdorf durch den Bau des Zubringers verlorengegangen ist und sich der verbleibende unbebaute Teil aufgrund der mangelnden Erschliessung und der geringen Bautiefe aktuell nicht und künftig nur schwierig nutzen lässt und erst noch in einem landschaftlich exponierten Gebiet liegt, soll dieser Teil umgelagert werden. Der einzige Ort, der innerhalb des im kantonalen Richtplans bezeichneten Siedlungsgebiets noch verfügbar ist, ist der Sandbüel. Dort soll zumindest die Vergrösserung des bestehenden Garagenbetriebs mittels einer angemessenen Erweiterung der Gewerbezone ermöglicht werden.

Als zusätzliche Möglichkeit kommt nur in Frage, dass sich die Gemeinde beim kantonalen Amt für Raumentwicklung dafür einsetzt, dass bei einer nächsten Revision des kantonalen Richtplans eine Verschiebung von (unbebauter) Siedlungsgebietsfläche vom Unterdorf an die Rickenbacherstrasse (Grundstück Nr. 1582) vorgenommen wird. Dies würde es anschliessend ermöglichen, einen Teil der Gewerbezonene Fläche vom Unterdorf an diese gut erschlossene, am Rand des Dorfes liegende Fläche zu verlagern. Diese Siedlungsgebiets- und Gewerbezonene Fläche könnte zwischen den Grundstücken Nrn. 1581 und 1105 etwa im Rahmen einer Bautiefe (ca. 30 m) angelegt werden. Damit müsste ein öffentlicher Gestaltungsplan verbunden werden, der eine allfällige Etappierung dorfauswärts und eine angemessene Siedlungsrandgestaltung festlegt. Diese Gewerbezone könnte insbesondere den im

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
		Dorfzentrum unpassenden Betrieb in Grundstück Nr. 275 aufnehmen. Die Schwierigkeiten sind jedoch nicht zu unterschätzen, da z.B. auch Fruchtfolgefläche kompensiert werden müsste. Die Vergrösserung der Gewerbezone im Sandbüel wird direkt davon abhängen, ob und in welchem Ausmass eine neue Gewerbezone an der Rickenbacherstrasse möglich ist. Allenfalls muss auch für den Sandbüel eine Verschiebung von Siedlungsgebietsfläche beantragt werden. Eine neue Gewerbezone näher an der Turbinenstrasse ist aussichtslos, da der Kantonsrat und das ARE nicht bereit sein werden, das Siedlungsgebiet in dieser Art zu erweitern. Eine solche Erweiterung würde zu einer Zersiedelung führen und dem vorgebrachten Argument der kompakten Siedlungsform widersprechen. Ausserdem würde sie vollflächig Fruchtfolgefläche zerstören, was ebenfalls kaum Aussicht auf Genehmigung hat. Der Zubringer wurde angesichts seiner siedlungsfernen Lage auch nicht zum Zweck der Schaffung und Erschliessung neuer Gewerbezonon gebaut. Um Missverständnisse im Zusammenhang mit der Gewerbezone Unterdorf zu klären, sei hier folgendes angeführt: ▪ Soweit diese Gewerbezone überbaut ist, soll die gewerbliche Nutzung erhalten bleiben. Eine Sanierung der denkmalgeschützten Bauten soll jedoch mittels Zulassung eines Wohnanteils (mittels einer Quartiererhaltungszone) wirtschaftlich ermöglicht werden. ▪ Durch den Bau des Zubringers ging eine ansehnliche Fläche an Gewerbeland im Unterdorf verloren. Diese soll anderweitig wieder angelegt und nutzbar gemacht werden. ▪ Eine Auszonung von Gewerbeland im Unterdorf soll soweit wie möglich mit einer gleichzeitigen Einzonung von gleich viel Gewerbeland an einem andern Ort erfolgen. Entscheid Gemeinderat Der Gemeinderat unterstützt die Ausführungen in der Erwägung und ist der Meinung, dass: - zumindest die Vergrösserung des bestehenden Garagenbetriebs mittels einer angemessenen Erweiterung der Gewerbezone im Sandbüel ermöglicht werden soll. - Die Gemeinde sich beim kantonalen Amt für Raumentwicklung dafür einsetzt, dass die verloren gegangene Gewerbefläche an die Rickenbacherstrasse verlegt werden darf und dafür in der kantonalen Richtplanung das Siedlungsgebiet entsprechend erweitert wird.
Diverse Themen		

2	Eingabe / Bemerkung Anmerkung zu REK Seite 24, Kap. 3.6.2 "Strassennetz" Die Aussage "auf allen Quartierstrassen und einigen Kantonsstrassenabschnitten gilt Tempo 30" darf in dieser absoluten Form keinesfalls Eingang in das REK finden. Ganz im Gegenteil: Die Tempo 30 Massnahme ist so rasch als möglich wieder zu beseitigen (allenfalls mit Ausnahme des Strassenabschnittes auf der Affolternstrasse ab Verzweigung Rickenbacherstrasse bis Ortsausgang "Mättli" zwecks Unterbindung des Umgehungsverkehrs des offiziellen Autobahnzubringers). Das REK ist dahingehend anzupassen: Auf den Hauptverkehrsachsen und den Zufahrten zur Autobahn soll der Verkehr flüssig und in angemessener Geschwindigkeit erfolgen. Tempo 30 soll auf diesen Abschnitten daher nur dort signalisiert werden, wo es die Verkehrssicherheit zwingend erfordert. Begründung Obige Aussage impliziert einen unveränderlichen, gegebenen Zustand, d.h. als einen auch in Zukunft hinzunehmenden Fakt. Dem darf aus folgenden Gründen nicht so sein:
---	---

Erwägung gpw Der zitierte Satz hält die heutige Situation fest. Es handelt sich dabei nicht um eine Stossrichtung bzw. ein Ziel, das innerhalb des REK erreicht werden soll. Das REK schreibt nicht vor, auf welchen Strassen Tempo 30 gilt. Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. Sämtlichen kommunalen Strassen sind Tempo 30-Zone, daher auch neu auch die zu Gemeindestrassen abklassierte Muristrasse und die Affolternstrasse ab Abzweigung Rickenbach bis Dorfausgang. Auf den Kantonsstrassen hat der Kanton Tempo 30 aus Gründen des Lärmschutzes und der Verkehrssicherheit eingeführt.

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	▪ Das seit rund einem Jahr eingeführte Tempo 30 Regime erweist sich als verkehrstechnisch vollkommen unangebracht und schikanös. ▪ Hinsichtlich Lärmreduktion zeigt das 30er Regime keine bzw. äusserst geringe Wirkung (Lärmreduktion um max. 1.5 - 2 Dezibel) ▪ Im Gegenteil: Die Massnahme führte zu weiteren Reklamationen (im Bereich Übergang von 30 zu 50), zu Ausweichverkehr (Schleichweg Bachdolen-, Reben-, Stüdlerstrasse), sowie zu längeren Stauzeiten im Dorfzentrum vor der Ampel. In der Umfrage vom Juni/Juli 2024 haben sich denn auch mehr Bewohner ablehnend zu Tempo 30 als befürwortend geäussert (alle Feststellungen gem. Begleitbrief REK Seite 50). ▪ Der ablehnenden Haltung einer Bevölkerungs-Mehrheit ist Rechnung zu tragen. Entweder ist das Tempo 30 Regime aufzuheben oder demokratisch zu legitimieren (was aus unerklärlichen Gründen nie geschehen ist). ▪ Mittels Flüsterbelägen (SDA4-Belag) würde die Reduktion 5.5-6 Dezibel erreichen (siehe Interview mit Gemeindevertretern Obfelden auf Seite 5 im Anzeiger vom 1.7.25 ▪ Gemäss Projektplanung werden solche Flüsterbeläge im Rahmen der Strassensanierungen eingebaut, was Tempo 30 – als vermeintliche Lärmschutzmassnahme – somit gänzlich überflüssig macht. ▪ Ebenso ist vorgenanntem Interview im Anzeiger zu entnehmen, dass gemäss Kantonspolizei auf einer Strasse ohne bauliche Massnahmen sich niemand an Tempo 30 hält und die Kapo dies auch nicht kontrollieren könne. Was also soll das?	
3	1 Eingabe / Bemerkung Bauzonen/Reservezone und Landwirtschaftszone entlang der Verkehrsachsen links und rechts ausnutzen, z.B Muristrasse, Affolternstrasse, Jonenstrasse, Steinernstrasse Begründung Sind bereits erschlossen und würde das Dorfbild nur gering verändern. 2 Eingabe / Bemerkung Gewerbezone: Die würde ich bei Weihermatt/Rutschmatte vergrössern, unterhalb Schumacher, Ritschard, Schneebeli und hinter Eichhornzäune. Kurze Zufahrt von Umfahrungsstrasse via Weihermatt zur neuen und bestehenden Industrie. Das gibt zusätzlich Entlastung des Verkehrs im Hinterdorf/Hobacher.	Erwägung gpw Das REK sieht vor, die Bauzonen und Reservezonen entlang der erwähnten Strassen für die Entwicklung zu nutzen. Die Landwirtschaftszonen hingegen können nicht eingezont werden. Der kantonale Richtplan legt die Grenze zwischen Landwirtschaftsgebiet und Siedlungsgebiet fest. Das Gebiet Weihermatt/Rutschmatt oder auch Adlimoos/Mättli an der Affolternstrasse befindet sich gemäss Richtplankarte im Landwirtschaftsgebiet. Zudem liegt es in einer Landschaftsschutzzone von überkommunaler Bedeutung, die an das eidgenössische BLN-Objekt Nr. 1305 Reusslandschaft angrenzt. Gemäss Schutzverordnung Reusstal dient diese Landschaftsschutzzone der ungestörten Erhaltung der landschaftlichen Eigenart des Gebiets, womit eine Erweiterung von Bauzonen ausgeschlossen wird. Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.
4	1 Eingabe / Bemerkung Budget für die Testplanung der Entwicklungszone S1? Begründung Wie wird die Testplanung finanziert? Warum wird die Testplanung genau zum jetzigen Zeitpunkt in Auftrag gegeben? Das Grossprojekt «Umgestaltung Dorfplatz» ist noch nicht begonnen, eine umfangreiche Sanierung des Hallenbades wurde soeben beschlossen. 2 Eingabe / Bemerkung Entwicklungszone S1 (Bründler) als Naherholungszone mit Spielplatz nutzen Begründung In der Bevölkerung besteht ein Bedürfnis nach Naherholungs- und Begegnungszonen. Eine Renaturierung des Lättenbaches wäre gut mit dieser Nutzung vereinbar. Das gesamte Quartier würde aufgewertet. 3 Eingabe / Bemerkung	1 Erwägung gpw Die Testplanung dient als Grundlage für die Nutzungsplanungsrevision, welche als nächste Phase ansteht. Das Gebiet S1 (Bründler) soll dann in den folgenden 15-25 Jahren etappenweise der geeigneten Nutzung zugeführt werden. Finanziert wird die Testplanung von der Gemeinde. 1 Entscheid Gemeinderat Die Testplanung wird erst nach Abschluss der Grossprojekte, wie die Sanierung des Hallenbades, Sanierung der Strassen und Werkleitungen und Umgestaltung des Dorfzentrums in Angriff genommen. 2 Erwägung gpw Das Bedürfnis nach Naherholungsflächen und die Renaturierung des Baches werden Bestandteile der Testplanung sein. 2 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Keine neuen Mehrfamilienhaus-Quartiere errichten. Begründung Dorfcharakter soll erhalten bleiben. Nur geringes bis mässiges Bevölkerungswachstum wird angestrebt. Durchgrünung soll erhalten bleiben. 4 Eingabe / Bemerkung Reservezonen nicht überbauen. Begründung Gemäss kantonalem Klimamodell haben die unbebauten Reservezonen eine hohe bioklimatische Bedeutung bzgl. Hitzebelastung. Durchgrünung bleibt erhalten, Freiflächen bleiben erhalten. Das charakteristische Dorfbild mit Grünflächen und alten Obstgärten bleibt erhalten.	3 Erwägung gpw Um das Ziel der Innenentwicklung zu erreichen, stehen bei der Entwicklung Mehrfamilienhäuser im Vordergrund. Die Gemeinde hat bei Bedarf mehrere Möglichkeiten (Vorschriften in Bauordnung, Testplanung im Bründler, Erlass Gestaltungsplanpflicht, ...), um eine gute Eingliederung der neuen Bebauungen in die bestehende Umgebung und eine gute Durchgrünung sicher zu stellen. 3 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 4 Erwägung gpw Für die Gemeinde Ottenbach wird gemäss regionalem Richtplan ein Bevölkerungswachstum prognostiziert. Damit für die wachsende Bevölkerung genügend Wohnraum zur Verfügung steht, müssen die Reservezonen schrittweise entwickelt werden. 4 Entscheid Gemeinderat Die Erwägungen werden unterstützte.
6	1 Eingabe / Bemerkung Moderates Bevölkerungswachstum Begründung Die Ottenbacher Bevölkerung hat sich für ein maximal moderates Wachstum ausgesprochen. Wenn die Weiterentwicklung gemäss dem REK (Umzonung Reservezonen) fortgesetzt, und die natürliche Verdichtung von EFH zu MFH innerhalb der bestehenden Quartiere weitergeführt wird, ist davon auszugehen, dass das Bevölkerungswachstum wahrscheinlich über dem als „moderat“ definierten Niveau liegen wird. 2 Eingabe / Bemerkung Nachhaltige Raumentwicklung ist zu fördern Begründung Die Bevölkerung wünscht sich mehr Naherholungs- und Begegnungszonen. Zusätzlich zu den zentralen Bereichen mit Gastronomie sollten auch grüne Naherholungszonen geschaffen werden. Die geplante Aufwertung des Lättenbachs und die Integration der Obstplantage bieten grosses Potenzial dafür. 3 Eingabe / Bemerkung Entwicklung und Erhalt Dorfcharakter, nutzen und Fokus auf nachhaltige Entwicklung Begründung Im REK wird den Vorgaben des kantonalen Richtplans bislang nicht umfassend Rechnung getragen. Dieser sieht unter anderem vor, dass die Gemeinden beispielsweise ihre: - Bauzonenbeanspruchung stabilisieren - Nutzungsintensität fördern - Bauzonenverbrauch minimieren - Wertvolle Landschaften und Lebensräume erhalten und gezielt aufwerten 4 Eingabe / Bemerkung Ottenbach hat bereits einen überdurchschnittlichen Überbauungsgrad von 94%	1, 2 und 5 Erwägung gpw Die bestehenden Kern- und Wohnzonen können bei der vollständigen Nutzung des Einwohnenden Potenzials das prognostizierte Bevölkerungswachstum von plus 450 Einwohnenden vom Jahr 2025 bis ins Jahr 2040 aufnehmen. Insofern können vorerst keine Einzonungen stattfinden. Allerdings wird das Potenzial nicht in den nächsten 15 - 20 Jahren ausgeschöpft werden können, weil die beiden Quartiere mit dem grössten Potenzial (Zentrum/Ortskern und südöstlicher Dorfteil) einer langsamen Transformation unterliegen. Um das Bevölkerungswachstum aufnehmen zu können, muss deshalb in den nächsten Jahren eine Entwicklung in den Reservezonen stattfinden. Die Reservezone Bründler hat erste Priorität, weil sie zentral und mitten im Siedlungsgebiet gelegen ist. 1,2 und 5 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 3 Erwägung gpw Das REK zeigt auf, welche Reservezonen in Zukunft benötigt werden und welche dem Landwirtschaftsland zugeteilt werden sollen. Die Reservezonen werden verkleinert und die Entwicklung wird vor allem in zentrumsnahen Gebieten gefördert. Es findet kein Eingriff in wertvolle Landschaften und Lebensräume ausserhalb der Bauzonen statt. Dem kantonalen Richtplan wird folglich Rechnung getragen. 3 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 4 Erwägung gpw Der Wohnraum für das prognostizierte Bevölkerungswachstum kann mittel- bis langfristig nur mit der Erstellung neuer Wohnüberbauungen sichergestellt werden.

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Begründung Ottenbach weist bereits eine höhere Überbauungsdichte als der kantonale Durchschnitt von 93 % auf. Neue Wohnquartiere sind nicht nötig; stattdessen sollten die gestarteten Massnahmen zur Verkehrsberuhigung und Aufwertung des Zentrums umgesetzt werden und mit massvollen Massnahmen die strategischen Ziele weiterverfolgt werden. 5 Eingabe / Bemerkung Gezielte Grünflächen zur Verbesserung des Klimas Begründung Unbebaute Reservezonen und Durchgrünung im Dorfzentrum bieten wichtige Grünflächen, die helfen, die Hitzebelastung im Sommer durch den Klimawandel zu verringern.	Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.
9	1 Eingabe / Bemerkung Die Ansiedlung von neuen Industrie- und Gewerbebetrieben im Bereich Sandbüel ist unsinnig. Neue Betriebe sind im dafür vorgesehenen Gewerbegebiet westlich der Stüdlerstrasse oder im Bereich der Umfahrungsstrasse zu platzieren, so ist ihr Anschluss ans Fernstrassennetz gewährleistet. Begründung Es wurden erhebliche Summen ins Verkehrsnetz der Dorfstrassen für die Lärmberuhigung investiert und es macht wenig Sinn, diese Massnahmen durch zusätzlich generierten Schwerverkehr aufzuheben. 2 Eingabe / Bemerkung Für die zukünftige Entwicklung sind vermehrt Mischzonen "Wohnen / Arbeiten" gefragt. Sie ermöglichen ein lebendig- vielseitiges Angebot von attraktiven Möglichkeiten und so lassen sich die Wege zwischen Wohnen und Arbeiten verkürzen, was sich positiv auf die bestehende Verkehrsbelastung auswirkt. Begründung Mit Zone "Wohnzone mit Gewerbe WG2" wird ein allgemein erträglicher Übergang zwischen den bestehenden Wohnliegenschaften beidseits der Jonenstrasse und dem bestehenden Garagebetrieb (Tankstelle, Autowaschanlage) geschaffen. 3 Eingabe / Bemerkung Für die bebauten Grundstücke längs der Jonenstrasse ist die Möglichkeit des baulichen Unterhalts und der energietechnischen Anpassungen an die heutige- aktuellen Bedingungen zu ermöglichen. Begründung Diese Bedingung erachte ich als zwingend, wenn Ottenbach "Energistadt" werden will.	1 Erwägung gpw und Entscheid Gemeinderat vgl. Zusammenfassung Gewerbe auf Seite 6. 2 Erwägung gpw Vorliegend geht es darum, im Unterdorf verlorengelassene Gewerbezone zu ersetzen. Eine Mischzone WG2 würde die Gefahr bergen, dass sie zum grössten Teil oder ausschliesslich als Wohnnutzung realisiert wird, da dies eine höhere Wertschöpfung ermöglicht. Damit ginge Fläche für das Gewerbe verloren. 2 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. Im Quartier Hobacher ist genau dies geschehen: Die zweigeschossige Wohnzone mit Gewerbe (WG2) besteht heute mehrheitlich aus Wohnnutzung. 3 Erwägung gpw Die bestehenden Gebäude befinden sich in der Reservezone. Die Reservezone ist eine Nichtbauzone ohne Zweckbestimmung. Es gelten dementsprechend die Vorschriften für Bauen ausserhalb der Bauzone. Bei altrechtlichen Bauten und Anlagen, die unter Art. 24c Raumplanungsgesetz fallen, sind Massnahmen für eine energetische Sanierung zulässig. Es braucht jedoch eine kantonale Bewilligung. 3 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.
10	1 Eingabe / Bemerkung <u>Private Grundbesitzer finanziell abgelden, deren Reservezone ausgezont oder zurückgestellt wird.</u> Im Zielbild beschreibt der REK-Entwurf ein ländliches Dorf mit ausgeprägter Durchgrünung und eine vielfältige Kultur- und Naturlandschaft. Das soll durch das unbebaute Land der Grundbesitzer gewährleistet werden. Landwirte erhalten für den Erhalt dieser grünen Landschaften Direktzahlungen, je	1 Erwägung gpw Die Entschädigungsfrage bei Rückzonungen hängt davon ab, ob es sich um eine Auszonung oder eine Nichteinzonung handelt. In der Regel sind Nichteinzonungen entschädigungslos hinzunehmen und Auszonungen können zu einer Entschädigungspflicht des Gemeinwesens führen, sofern es sich um eine materielle Enteignung handelt. Ob Anspruch auf eine Entschädigung besteht, ist im Rahmen der

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	weniger sie es nutzen, desto mehr. Der private Grundbesitzer geht leer aus, er bezahlt schliesslich für die Allgemeinheit die «Miis-Dörfli-liit-im-Rüsstal»-Romantik, die im REK 2040 nostalgisch festgeschrieben wird. Wir schlagen deshalb vor, dass die Gemeinde Grundeigentümer, die nun durch das REK erneut benachteiligt werden, deren Land in der Reservezone liegt oder einst lag, das nun erneut zurückgestellt und/oder ausgezont wird, aus den Grundstückgewinnsteuern der Gemeinde, nach Lageklassen, finanziell entschädigt. Damit würde auch die Bereitschaft der Grundeigentümer steigen, das Land als Grünfläche zu erhalten. Private Grundbesitzer finanzieren die Biodiversität und die im REK festgehaltene schöne Vision des Dorfes. 2 Eingabe / Bemerkung <u>Mit gleicher Elle messen</u> Seit 1980(!) wurde für das Gebiet Unterdorf wiederholt ein Begehren zur Wiedereinzonung an den Gemeinderat gestellt das immer wieder mit fadenscheinigen Argumenten abgewiesen wurde. Diese Parzellen im Unterdorf waren bereits 1960 der Bauzone zugeteilt. Diese Begründung übernimmt nun die Gemeinde im REK leider nicht für das Unterdorf, sondern für den «Schmitthenacher» (3.2.3. im REK-Bericht)! Unser Argument weisen sie zurück, um es an anderer Stelle dann selbst zu verwenden, das ist für uns mehr als frustrierend. Die Zurückstellung der Reservezone Unterdorf mit Aussicht auf Wiedereinzonung erst auf 2040 dient uns nicht, dann sind wir voraussichtlich tot. Bereits vor 15 Jahren wurde im Unterdorf ein Projekt für gemeinschaftliches Wohnen im Alter vorgeschlagen. Trotz der zentralen Lage nahe dem Dorfkern wurde auch dieses Einzonungsgesuch für die Reservezone abgelehnt. Aktuell besteht die Absicht, sechs bis acht Alterswohnungen (Segment 2.5 und 3.5 Zimmer) zu realisieren. Ziel ist es, älteren Personen einen Umzug aus einem Einfamilienhaus in eine kleinere, barrierefreie Wohnung zu ermöglichen und gleichzeitig Wohnraum für junge Familien freizugeben. Bekanntlich fehlen in Ottenbach behindertengerechte Alterswohnungen. 3 Eingabe / Bemerkung <u>Lücken schliessen (RPG Bund, Art. 1 – kompakte Siedlungen schaffen)</u> Weiter finden wir, dass die Bauzonenlücke «Gmeimatt» (Kat.-Nr. 1436, mit Altlast im ehemaligen Mühleweiher) zwischen Kat.-Nrn. 1558 (Weiermatt 1) und 1574 (Muristrasse 28) geschlossen, d.h. der Bauzone zugeführt werden soll. Die Gemeinde spricht vom Areal Haas-Shopping, Muristrasse 28 sowie bei den Wohnbauten 30a und 30b von «isoliertem Siedlungsgebiet» (obschon wir hier unten sogar ein Restaurant und nähere Einkaufsmöglichkeiten haben als manche Gemeinderäte). Dieses isolierte Wohnen könnte mit der Einzonung einer Parzellentiefe von ca. 50/60m ab Muristrasse behoben werden und eine bessere Anbindung ans Dorfermöglichen. Für die Firma Eichhorn war die Aufhebung der Landschaftsschutzzone – trotz deren sensibleren Hanglage – möglich, wieso nicht auch für den Standort des viel weniger problematischen Weiherhogs, dessen darunterliegende Altlast bei einer Überbauung erst noch saniert werden könnte? Wir meinen Wohnraum ist so wichtig, wie Arbeitsplätze. Die Erschliessung ist mit der Muristrasse gegeben, welche auch alle nötigen Werkleitungen enthält. Leere Parzellen an bestehenden Strassen sollten aus ökonomischen Gründen bzw. zur Auslastung der Infrastruktur sowieso als erstes überbaut werden und es würde einen Schutzriegel für das Naturschutzgebiet dahinter bieten. 4 Eingabe / Bemerkung <u>Gut bewirtschaftbares Land nicht als Erstes einzonen.</u> Die Priorisierung der Wiedereinzonungen der Reservezonen «Bründler» gegenüber «Unterdorf» und «Sandbühl» ist sehr fragwürdig und sollte auch den Erhalt der «Fruchtfolgeflächen» berücksichtigen. Der Frieden in Europe ist äusserst labil, so dass eine zweite Anbauschlacht zur Versorgung der Bevölkerung mit z.B. Brotgetreide oder Kartoffeln durchaus nötig werden könnte. Demzufolge müsste die Reservezone	Nutzungsplanungsrevision zu klären, in deren Rahmen die Reservezone der Landwirtschaftszone zugeteilt wird. Bereits in den vergangenen Nutzungsplanungsrevisionen getätigte Auszonungen waren notwendig, um die bestehenden Bauzonen an die Bundesvorgaben anzupassen. Dieses Vorgehen wird gemäss Bundesgericht als Nichteinzonung eingestuft und löst keine Entschädigungspflicht aus. Denn der Grundsatz der Entschädigungspflicht bei Auszonung gilt nicht für einen Zonenplan, welcher nach Inkrafttreten des RPG deutlich überdimensioniert war (vgl. BGer 1C_573/2011; 1C 275/2018). Definitionen Auszonung und Nichteinzonung (Quelle: S.17 Raum&Umwelt von Espace Suisse, Ausgabe Dezember 4/2019): <i>Unter einer Auszonung versteht man die Zuweisung eines Grundstückes, das bisher in einer RPG-konformen Bauzone lag, in eine Nichtbauzone. Dies betrifft Umzonungen im Rahmen von Nutzungsplänen, die nach Inkrafttreten des RPG erlassen wurden, also nach dem 1. Januar 1980 (neurechtliche Nutzungspläne).</i> <i>Eine Nichteinzonung liegt vor, wenn zum ersten Mal überhaupt eine dem Raumplanungsgesetz entsprechende Nutzungsordnung erlassen wurde. Hier geht es primär um Nutzungspläne, die aus der Zeit vor Inkrafttreten des RPG stammen. Viele Grundstücke, die aufgrund solcher altrechtlicher Nutzungspläne der Bauzone zugewiesen waren, haben mit dem am 1. Januar 1980 in Kraft getretenen RPG ihre sogenannte Baulandqualität verloren und gelten damit nicht mehr als Bauzone. Entsprechend spricht man von Nichteinzonung. Nichteinzonungsfälle kann es aber auch bei Nutzungsplänen geben, die nach dem 01.01.1980 erlassen wurden. Dabei handelt es sich um Rückzonungen als Folge von Nutzungsplänen, die im Zeitpunkt des Erlasses zwar rechtmässig waren, inhaltlich aber nicht dem RPG entsprachen.</i> 1 Entscheid Gemeinderat Es gibt keine gesetzliche Grundlage für eine finanzielle Abgeltung durch die Gemeinde. 2 Erwägung gpw Der Schmitthenacher liegt in der Kernzone und wurde im Gegensatz zum Gebiet Unterdorf nie in eine Reservezone umgezont. Es handelt sich beim Schmitthenacher also nicht um eine Reservezone, welche wieder eingezont werden soll, sondern um eine bestehende Bauzone. Mit der Inkraftsetzung des Raumplanungsgesetzes am 1. Januar 1980 wurden die Kantone und Gemeinden verpflichtet, den Boden haushälterisch zu nutzen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und eine geordnete Besiedlung zu fördern. Der überdimensionierte Zonenplan von Ottenbach wurde daraufhin auf das Raumplanungsgesetz angepasst, was zur Folge hatte, dass einige Grundstücke ausgezont werden mussten. Mit dem rechtskräftigen kantonalen Richtplan verpflichtet der Kanton die Gemeinden, die Bauzonenreserve auszunutzen und in den bebauten Zonen die Nutzungsdichte zu steigern, bevor neues Land eingezont werden kann. Für eine nächste Einzonung priorisiert die Gemeinde das von Bauzone umschlossene und zentral gelegene Gebiet Bründler. Für die Reservezone Unterdorf hält das REK fest, dass eine teilweise oder vollständige Ein- oder Auszonung erst nach 2040 wieder geprüft wird. 2 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 3 Erwägung gpw Der kantonale Richtplan legt die Grenze zwischen Siedlungsgebiet und Nichtsiedlungsgebiet abschliessend fest. Die «Gmeimatt» befindet sich im Nichtsiedlungsgebiet und kann nicht eingezont werden. 3 Entscheid Gemeinderat

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Bründler (immerhin über 3 Hektaren gut bewirtschaftbares Land) eigentlich als letzte aufgezont werden, insbesondere auch da die Gemeinde Eigentümerin der grössten Parzelle Kat.-Nr. 547 (1.2832 ha) im Bründler ist. 5 Eingabe / Bemerkung <u>Testplanungen der Gemeinde (Bründler und Lanzen):</u> Im REK werden Testplanungen beabsichtigt, die die Gemeinde in Auftrag gibt – und wohl bezahlen soll. Es ist nicht Aufgabe der Gemeinde Testplanungen durchzuführen, dafür gibt es das Quartierplanverfahren, das anteilmässig von den Grundeigentümern bezahlt wird. Mit solchen Testplanungen würden alle, die schon in ein QP-Verfahren gezwungen worden sind, veräppelt. <u>Zonenumlagerungen:</u> Umlagerungen von restlichen Gewerbezonon (Schwerpunkt 7 Haas) sollten erst umgelagert werden, wenn die Nutzung der ehemaligen Gewerbefläche definitiv ist. <u>Aufwertung von nicht charakteristischen Einfriedungen:</u> «Schön, wohnlich, gut eingefügt, ein gepflegtes Ortsbild» – sind subjektive Bewertungen, die sich je nach Person (und Baukommissionsmitglied) unterscheiden. <u>Keine Mehrwertabgabe in Ottenbach:</u> «Eine gut gesteuerte, attraktive Weiterentwicklung» (Zielbild REK) für Kleinhaushalte jüngerer und älterer Personen ist obsolet, wenn die Gemeinde an der Mehrwertabgabe festhält. Diese hat eine Kostensteigerung zur Folge, das Aus für günstigen Wohnungen. Es sollen auch keine Mehrwertabgaben, noch sonstige Steuern für sog. Testplanungen eingesetzt werden. <u>Leitsatz 4 Freiräume entwickeln:</u> «Nichtssagende, allumfassende» Aussagen gehören nicht ins REK. Es soll kein Freipass für kreative Planer schaffen, zu entwickeln um des Entwickelns willen. <u>Stossrichtung 3.2. Unterstützung privater Initiativen:</u> Die Gemeinde will private Wohnrauminiativen unterstützen. Wir bieten der Gemeinde die Möglichkeit, bei der Realisierung von bezahlbarem Wohnraum im «isolierten Siedlungsgebiet» mitzuwirken. Siehe Eingaben weiter oben. <u>Monopol gpw:</u> Das Monopol von gpw in Ottenbach, ja im ganzen Amt, gefällt uns nicht. Immer wieder ergeben sich aus solchen Projekten Folgeaufträge, die die Steuerzahler bezahlen – die Gemeinden als Goldesel par excellence. Warum arbeitet der GR nicht mit verschiedenen Planungsbüros? Zudem liegt es in der Sache, dass ein Planungsbüro daran interessiert ist, die Auflagen des Kantons bis ins letzte Detail zu erfüllen, was aber nicht unbedingt im Interesse der Dorfbevölkerung ist. Deshalb wählen wir Gemeinderäte, die nicht alles als sakrosankt hinnehmen und sich auch mal querstellen. Unsere Hochachtung für Sie als Gemeindebehörde, dass Sie Tempo 30 auf der Hauptverkehrsachse durchsetzen konnten. Gut gemacht! Vermutlich hat da die gpw am Anfang gesagt: «Das könnt ihr vergessen.» Dieselbe Durchsetzungskraft des GR wünschen wir uns beim Arrondieren der Siedlungszone.	Die «Gemeinmatt» befindet sich in einem Natur- und Landschaftsschutzgebiet mit überkommunaler Bedeutung. Eine Einzonung ist aussichtslos. 4 Erwägung gpw Die Flächen im Bründler sind nicht als Fruchtfolgeflächen klassiert. Der Bründler ist die zentralste Reservezone und ist umgeben von Siedlungsgebiet. Deshalb soll er als erstes überbaut werden, bevor Reserven am Siedlungsrand eingezont werden. Diese Strategie ist nicht neu, sondern wurde bereits im Agendaprozess «Läbigs Ottebach» (2002) festgelegt und auch beim REK-Bevölkerungsworkshop nicht in Frage gestellt. 4 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 5 Erwägung gpw Bei einer <u>Testplanung</u> geht es darum, Konzepte zu entwickeln, wie sich ein Gebiet entwickeln soll, damit bei der Nutzungsplanungsrevision eine entsprechende Zonierung / Etappierung / Erlass von Vorschriften vorgenommen werden kann. Ein allfällig notwendiges Quartierplanverfahren kann erst danach, nach der Einzonung, erfolgen. Im Gebiet Lanzen ist keine Testplanung vorgesehen. <u>Zonenumlagerung:</u> vgl. Zusammenfassung Gewerbe Seite 6. <u>Einfriedungen:</u> Dies ist eine Feststellung, kein Antrag. <u>Mehrwertabgabe:</u> Dies ist ein aktuell laufender Prozess (Teilrevision BZO) und kann nicht übers REK beeinflusst werden. <u>Freiräume:</u> Das REK ist ein Steuerungsinstrument, welches eine hohe Flugebene hat und entsprechend Spielräume offenlässt. Die Konkretisierung und Umsetzung erfolgt in nachgelagerten Prozessen. <u>Private Initiativen:</u> Der Entscheid über die Ein- oder Auszonung der Reservezone Unterdorf ist erst nach dem Horizont 2040 vorgesehen. Zur Parzelle 1436 siehe Erwägung zu Punkt 3 oben. 5 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.
15	1 Eingabe / Bemerkung Ich wohne seit 2001 im Hinterdorf direkt an der Jonenstrasse 24. Ich bin gegen die Einzonung des Sandbüels in eine Gewerbezone. Die Gewerbezone im Haas-Areal, direkt bei der Umfahrungsstrasse, soll erhalten bleiben. Begründung Es ist logisch, dass eine Gewerbezone am Dorfende direkt bei der Umfahrungsstrasse bleiben soll und nicht in eine Wohnzone umplatziert wird. Der Verkehr sowie der Lärmpegel an der Jonenstrasse sind massiv. Eine Umzonung des Sandbüels in eine Gewerbezone bringt nochmals mehr Verkehr durchs Dorf und vor allem auf der Jonenstrasse. Lärm ist erwiesenermassen stark gesundheitsschädigend. Es ist widersprüchlich eine Umfahrungsstrasse zu bauen und dann verkehrsberuhigende Massnahmen sowie eine Aufwertung des Dorfkernes zu machen, wenn gleichzeitig die Gewerbezone ins Dorf verlegt wird. Alle EinwohnerInnen von Ottenbach haben das Recht auf eine friedliche und gesunde Lebensqualität. 2 Eingabe / Bemerkung	1 Erwägung gpw S. Zusammenfassung Gewerbe auf Seite 6. 2 Erwägung gpw

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Ich verlange, dass die Tempo 30 Tafel an der Jonenstrasse 24 verlegt wird bis ans Ende des Dorfes oder anders formuliert, ich verlange, dass die Tempo 30 Zone bis ans resp. vom Dorfende an gilt. Begründung Der Verkehr sowie der Lärmpegel an der Jonenstrasse sind massiv. Seit der Einführung der Tempo 30 Tafel vor meinem Haus hat der Lärm nochmals massiv zugenommen, vor allem wegen des Beschleunigungslärms. Ich habe den Eindruck, dass etliche AutofahrerInnen wegen dieser drastischen Tempobeschränkung aggressiv den Motor am Ende der Zone aufheulen lassen. Ebenso beobachte ich, dass zwar Tempo 30 aufgehoben ist, nicht aber Tempo 50 signalisiert ist, was dazu führt, dass etliche AutofahrerInnen auf Tempo 80 beschleunigen. Da ich mehrheitlich draussen meiner Arbeit nachgehe, fällt mir die massive Lärmzunahme besonders auf. Auch beobachte ich manchmal bei grossen Fahrzeugen, dass das Haus vibriert.	Dieses Anliegen ist zu kleinräumig-konkret als dass es in das REK als strategisches Instrument aufgenommen werden kann. 2 Entscheid Gemeinderat Bei bei der Jonenstrasse handelt es sich um eine Kantonsstrasse, bei der die Zuständigkeit für die Festlegung einer Tempo-30-Zone beim Kanton liegt. Die Gemeinde hat dieses Anliegen trotzdem bereits ausserhalb des REK-Prozesses beim Kanton eingebracht, konnte jedoch bislang keine entsprechende Berücksichtigung erzielen
17/18	(Zweimal dieselben Eingaben) 1 Eingabe / Bemerkung Haas bleibt Gewerbezone für Klein-/Künstlergewerbe wie Galerien, die Töpferei die bereits ist und dergleichen oder Büro Räumlichkeiten Begründung Attraktiver Standort direkt an der Umfahrungsstrasse, PP vorhanden kein Mehrverkehr durchs Dorf. Unattraktiv für Wohnraum da zu weit vom Dorfkern entfernt. Wohnungen werden kaum von Familien bezogen da zu teuer. 2 Eingabe / Bemerkung Sandbühl wird zu Wohnzone. Kleiner Teil Gewerbezone für Herzog AG für mögliche Vergrösserung wenn gewünscht. Begründung Sandbühl ist Attraktiv für Neubau von Wohnungen, Standort nahe Dorfkern ohne grosse Steigungen ist Attraktiv. 3 Eingabe / Bemerkung Lanzen wird zu Gewerbe- und Industriezone Begründung Attraktiver Standort entlang der Umfahrungsstrasse. Kein Mehr-/Schwerverkehr durchs Dorf. Überlegung Umfahrungsstrasse auf 60 km/h zu drosseln für gute Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten. Zusätzlich bessere Fussgängerquerung durch das Verlangsamen des Verkehrs. 4 Eingabe / Bemerkung Treppensanierung Friedhof inkl. Möglichkeit für Kinderwagentauglichkeit/Seniorenfreundlich Begründung Treppe senkt sich immer mehr ab. Kann man etwas "schlaues Neues" daraus machen 5 Eingabe / Bemerkung 30er Zone an Jonentalstrasse erweitern bis und mit Hausnummer 8. Begründung	1 Erwägung gpw Angestrebt wird eine Quartiererhaltungszone mit Zulassung eines Wohnanteils. Das heisst, es darf nur ein bestimmter Anteil in Wohnnutzung umgewandelt werden und es müssen nicht zwingend Wohnungen gebaut werden. Die gewerbliche Nutzung ist weiterhin möglich. Die detaillierten Nutzungsbestimmungen werden im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision festgelegt. 1 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 2 Erwägung gpw S. Zusammenfassung Gewerbe auf Seite 6. 3 Erwägung gpw S. Zusammenfassung Gewerbe auf Seite 6. 3 Entscheid Gemeinderat ... 4 Erwägung gpw Dieses Anliegen ist zu kleinräumig-konkret als dass es in das REK als strategisches Instrument aufgenommen werden kann. 4 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Durch die Hundeschule und Landwirtschaft immer mehr Durchgangsverkehr. Nicht Ortsansässige übersehen das letzte Haus in dem mehrere Kleinkinder und freilaufende Tiere wohnen. Fahren oft mit sehr hohem Tempo.	5 Erwägung gpw Dieses Anliegen ist zu kleinräumig-konkret als dass es in das REK als strategisches Instrument aufgenommen werden kann. 5 Entscheid Gemeinderat dito Entscheid Gemeinderat Nr. 4
19	1 Eingabe / Bemerkung Grundsätzliches: Ich verstehe das REK als Willenskundgebung der Gemeinde, was sie will. Die vorliegende Fassung begrüsse ich als breite Auslegeordnung, finde sie jedoch hinsichtlich griffiger Massnahmen leider eher mut- und wirkungslos. Begründung ▪ Ottenbach geht es heute gut. Wie lange noch? Grundsätzlich vermisse ich beim vorliegenden Bericht ambitioniertere Strategien, die uns aus der behaglichen Komfortzone in die mittelfristige Zukunft führen. Mit klaren Vorstellungen, was in den kommenden Jahren passieren muss, um Ottenbach weiterzubringen. ▪ Vergangene Jahre zeigen es: Wer nicht zeitig handelt, gerät gerne ins Hintertreffen. Früher eingezonte Flächen finden sich heute ausserhalb des Siedlungsraums. Übergeordnete Kommissionen unter dem Titel Landschafts-, Natur- und Heimatschutz erschweren, verzögern oder verunmöglichen gar Bauvorhaben Privater oder der Gemeinde. Ich wünsche der Gemeinde mehr Biss und weniger Schicksalsergebenheit. 2 Eingabe / Bemerkung Bevölkerungswachstum: Die im REK angenommene Bevölkerungsentwicklung von 400 – 800 Personen bis 2040 ist m. E. viel zu konservativ und sollte durch mindestens 1000 - 2000 Personen ersetzt werden. Begründung ▪ Bevölkerungswachstum ist eine Frage von Angebot und Nachfrage. ▪ Die vom Kanton angedachten Wachstumsprognosen sind mit Sicherheit überholt. Auch diejenigen der Regionalplanung erfahren dauernde Korrekturen nach oben. Zentrale Planwirtschaft wird in den allermeisten Fällen von der Realität überholt. ▪ Die aus der bisherigen Mitwirkung erhobenen Bedürfnisse stützen sich auf rund 250 Teilnehmende aus der Bevölkerung bzw. 38 Teilnehmende des Workshops. Wie es wohl die schweigende Mehrheit sieht? ▪ Ottenbach droht Überalterung, benötigt zur Finanzierung seiner ambitiösen Ziele Investoren, Zuzüger und gute Steuerzahler. Wer sich nur im wohligen Bett räkelt, dem droht unangenehmes Erwachen. ▪ Bietet Ottenbach attraktive Lebens- und Arbeitsbedingungen, dann ist bei einem knappen Gut wie Wohnraum die Nachfrage kaum ein Problem. Das Angebot dazu sollte daher durch die Gemeinde viel rascher und konkreter angegangen werden. Dabei sollte sie sich auf die Aufgabe konzentrieren, die dazu nötigen Rahmenbedingungen zu schaffen: Erschlossenes Bauland inkl. Infrastrukturen, mit klar definiertem Zeitraum zu deren Bereitstellung. ▪ Ottenbach kann nur attraktiv bleiben, wenn vor allem auch Private der Gemeinde wichtige Vorhaben rasch und erfolgreich realisieren oder mindestens substanziell dabei mitwirken. Konkrete Perspektiven dazu finden sich in dieser Fassung jedoch zu wenig bzw. werden nur vage erwähnt bzw. auf die lange Bank geschoben. 3 Eingabe / Bemerkung	1 Erwägung gpw (kein konkreter Antrag) 1 Entscheid Gemeinderat Das REK ist ein strategisches Positionspapier über die räumliche Entwicklungsplanung in den nächsten 15 bis 25 Jahren. Es ist vom Kanton zwingend vorgeschrieben und dient als Grundlage für die folgenden Planungsschritte. 2 Erwägung gpw Bei den 400 – 800 Personen handelt es sich um das gewünschte und angestrebte Bevölkerungswachstum gemäss Bevölkerungsumfrage im Rahmen der REK-Erarbeitung. Es kann gut sein, dass das Dorf stärker wächst bis ins Jahr 2040. Dies hängt nicht nur vom verfügbaren Bauland ab, sondern auch von der Bereitschaft der Grundeigentümer unbebauter Grundstücke zur Überbauung bzw. von der Bereitschaft der Grundeigentümer unternutzter und baulich überalterter Grundstücke zu einer Erneuerung und Verdichtung. Es besteht innerhalb der Bauzonen immer noch ein erhebliches Potential zur Ausschöpfung vorhandener Geschossflächenreserven (s. Begleitbericht zum REK Kap. 3.1.4). Die Gemeinde kann das Wachstum in einem gewissen Mass steuern, indem sie mehr oder weniger Flächen aus den Reservezonen einzont. Das REK zeigt auf, welche Flächen in welchem Zeitraum prioritär entwickelt und bebaut werden sollen. Die Flächenbilanz muss jedoch mit dem kantonalen Richtplan übereinstimmen. Die Gemeinde resp. die Gemeindeversammlung setzt den Zonenplan zwar fest, jedoch muss er anschliessend noch von der Baudirektion genehmigt werden. 2 Entscheid Gemeinderat Die Erfahrungen zeigen, dass der Kanton betreffend Einzonungen sehr stark mitredet. Der kommunale Spielraum wird aufgrund der nationalen und kantonalen Raumplanungsgesetzen stark eingeschränkt.

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Schwerpunktsgebiete: - Die als prioritär bezeichnete Wohnzone <u>Bründler</u> sollte rascher und konkreter angegangen werden. Vollständig durchdacht gemäss den aufgeführten Aspekten. Ohne Testplanung, dafür mit allfälligen Varianten, die ganzheitliche Entscheide innerhalb der nächsten 3 Jahre ermöglichen. Nur so lassen sich Projekte der Gemeinde, Unternehmen und Privaten innert 15 Jahren realisieren. - Gleiches gilt für die Reservezone <u>Sandbühl</u>, die seit Jahren ohne sichtbare Resultate diskutiert wird. Die erwünschte Erweiterung der Gewerbeflächen sollte im Gleichschritt der Wohnflächen konkretisiert werden. Gerade Gewerbebetriebe suchen Lösungen aus langfristiger Perspektive und Planungssicherheit. - Ob die Reservezone <u>Unterdorf</u> tatsächlich erst nach 2040 notwendig sein wird, werden die nächsten Jahre zeigen. Die im Bericht erwähnte eventuelle Auszonung ist aus langfristiger Optik m.E. unbedingt zu streichen. - Die Umwandlung der Reservezone <u>Usserdorf</u> zur Landwirtschaftszone sollte von der Gemeinde erst nach entsprechenden Ersatzleistungen des Kantons erfolgen. - Bei den <u>Wohn-, Misch- und Kernzonen</u> sollte von einer Durchschnittsdichte von mindestens 75 Personen/ha ausgegangen werden. Nur so entsteht erwünschter Handlungsdruck. Die im Bericht erwähnten 50 Personen/ha lesen sich wie die Begründung, nichts tun zu müssen (sogar der regionale Richtplan geht von 50 – 100 Personen/ha aus). Insbesondere, weil Bauten im Privatbesitz sich nur langsam verändern. Was auch gemeindeseits kaum beschleunigt werden kann. - Die beim Schwerpunktgebiet <u>Dorfzentrum und Affolternstrasse</u> erwähnten Initiativen dürfen keinesfalls dazu führen, dass die bereits markanten Verzögerungen beim Strassenbau noch weiter dauern. Affolternstrasse und Dorfzentrum haben Priorität. Die Gemeinde muss längst gesprochenes endlich liefern! - Bei andern Schwerpunktgebieten ist öfter die Rede von denkbaren bzw. vorgesehenen Umzonungen. Dabei sollte unbedingt erwähnt werden, dass weder temporäre noch dauerhafte flächenmässige Defizite zu Lasten von Eigentümern erfolgen dürfen. 4 Eingabe / Bemerkung Wohnraumangebot und gemeindeeigene Grundstücke - Sowohl bei den Wohn- wie auch bei den Gewerbebezonen bleiben gestalterische Hinweise oft unverbindlich. Welche Entwicklungsperspektive wird diesen langfristig zugedacht? Wo wird was angestrebt: Lockerere Überbauung, verdichtetes Bauen, Koexistenz EFH/MFH, Konzentration EFH's oder MFH's, Vorstellungen zu unterschiedlichen Grünanteilen der Wohn- und Gewerbebezonen etc. Und: Wie kommen wir von A zu B? - Gemäss Leitsatz 3 sollen auf gemeindeeigenen Grundstücken Bauten im Interesse des Dorfes und keine Renditewohnungen entstehen. Mit anderen Worten: Der Steuerzahler finanziert Bauten und deren Unterhalt zu Gunsten eines ausgewählten Personensegments. Und die Gemeinde konkurrenziert möglicherweise Initiativen von privaten Investoren. Eine diskutable Strategie, welche durch Ergänzungsleistungen für Benachteiligte gezielter und kosteneffizienter (mehr für wirklich Bedürftige) ersetzt werden könnte. Ob Abgabe im Baurecht oder Ausverkauf an Genossenschaften: Um Verteilkämpfe zu vermeiden, sollten Baulandreserven der Gemeinde möglichst der breiten Bevölkerung dienen. 5 Eingabe / Bemerkung Freiräume, Biodiversität und Klima - Gemäss Definition umfassen Freiräume nebst den öffentlichen Flächen auch private Gärten. Letzteres birgt einiges Konfliktpotenzial. Wer mit rechtlich streitbaren Argumenten in Eigentumsrechte einzugreifen beginnt, riskiert rasch juristische Auseinandersetzungen. Verbunden mit Kosten- und Zeitaufwand für alle Beteiligten. Die Gemeinde ist gut beraten, sich auf die eigenen Teile des Siedlungsgebietes zu konzentrieren.	3 Erwägung gpw <u>Bründler</u>: Die Testplanung macht nichts anderes, als verschiedene Varianten aufzuzeigen, wie der Bründler zukünftig genutzt werden könnte <u>Sandbüel</u>: Das REK sieht eine Erweiterung der Gewerbezone vor, und dies «bei einer nächsten Revision der Nutzungsplanung». Es kann nicht zwingend <i>die</i> nächste Revision sein, da noch gewichtige Fragen zu klären sind und verschiedene Grundeigentümer bzw. Einwohner/innen sich dagegen wehren, wie auch aus den Eingaben zum REK ersichtlich wird. <u>Unterdorf</u>: Eine konkrete Stossrichtung wird nicht jetzt festgelegt, deshalb muss eine eventuelle (teilweise oder vollständige) Auszonung als Option verbleiben. <u>Usserdorf</u>: Die Entschädigungsfrage bei künftigen Rückzonungen hängt davon ab, ob es sich um eine Auszonung oder eine Nichteinzonung handelt. In der Regel sind Nichteinzonungen entschädigungslos hinzunehmen und Auszonungen können zu einer Entschädigungspflicht des Gemeinwesens führen, sofern es sich um eine materielle Enteignung handelt. Ob Anspruch auf eine Entschädigung besteht, ist im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision zu klären, in deren Rahmen die Reservezone der Landwirtschaftszone zugeteilt wird. Bereits in den vergangenen Nutzungsplanungsrevisionen getätigte Auszonungen waren notwendig, um die bestehenden Bauzonen an die Bundesvorgaben anzupassen. Dieses Vorgehen wird gemäss Bundesgericht als Nichteinzonung eingestuft und löst keine Entschädigungspflicht aus. Denn der Grundsatz der Entschädigungspflicht bei Auszonung gilt nicht für einen Zonenplan, welcher nach Inkrafttreten des RPG deutlich überdimensioniert war (vgl. BGer 1C_573/2011; 1C 275/2018). Definitionen Auszonung und Nichteinzonung (Quelle: S.17 Raum&Umwelt von Espace Suisse, Ausgabe Dezember 4/2019): <i>Unter einer Auszonung versteht man die Zuweisung eines Grundstückes, das bisher in einer RPG-konformen Bauzone lag, in eine Nichtbauzone. Dies betrifft Umzonungen im Rahmen von Nutzungsplänen, die nach Inkrafttreten des RPG erlassen wurden, also nach dem 1. Januar 1980 (neurechtliche Nutzungspläne).</i> <i>Eine Nichteinzonung liegt vor, wenn zum ersten Mal überhaupt eine dem Raumplanungsgesetz entsprechende Nutzungsordnung erlassen wurde. Hier geht es primär um Nutzungspläne, die aus der Zeit vor Inkrafttreten des RPG stammen. Viele Grundstücke, die aufgrund solcher altrechtlicher Nutzungspläne der Bauzone zugewiesen waren, haben mit dem am 1. Januar 1980 in Kraft getretenen RPG ihre sogenannte Baulandqualität verloren und gelten damit nicht mehr als Bauzone. Entsprechend spricht man von Nichteinzonung. Nichteinzungsfälle kann es aber auch bei Nutzungsplänen geben, die nach dem 01.01.1980 erlassen wurden. Dabei handelt es sich um Rückzonungen als Folge von Nutzungsplänen, die im Zeitpunkt des Erlasses zwar rechtmässig waren, inhaltlich aber nicht dem RPG entsprachen.</i> <u>Wohn-, Misch-, und Kernzonen</u>: Ziel ist es, dass sich die genannten Zonen eigendynamisch entwickeln. Es soll kein Handlungsdruck entstehen. Gestützt auf den Regionalen Richtplan stehen die massvolle, der ortsbaulichen Situation angemessene Ergänzung, Erneuerung und Verdichtung des bebauten Gebiets sowie der respektvolle Umgang mit identitätsstiftenden Strukturen und landschaftlichen Gegebenheiten im Vordergrund. Der Fokus für die Weiterentwicklung des Dorfes liegt deshalb weniger auf der quantitativen und viel mehr auf der qualitativen Ebene. <u>Dorfzentrum/Affolternstrasse</u>: Die genannten Stossrichtungen werden nicht zu einer Verzögerung bei den Strassenumgestaltungen führen.

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Klimamassnahmen sollten primär der Gemeinde dienen und einer Kosten/Nutzen-Diskussion standhalten können. Damit der Stimmbürger bzw. Steuerzahler bewusst entscheiden kann.	<u>Umzonungen:</u> Unter der Annahme, dass mit «Defiziten» Auszonungen gemeint sind: Das REK sieht keine gesamthafte Verringerung der Bauzonenfläche vor, hingegen Umlagerungen einzelner Bauzonenflächen. Dabei kommt dann die Thematik von Mehrwertabgabe und Entschädigung ins Spiel. 3 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 4 Erwägung gpw Die unterschiedlichen Überbauungsdichten sind in der BZO geregelt; dabei besteht kein Anlass, diese zu ändern. Es besteht auch kein Bedarf, die Überbauungsform mittels EFH und/oder MFH zu regeln; dies wäre auch ein zu tiefer Eingriff in die Eigentumsfreiheit und somit rechtlich nicht umsetzbar. Die Aussage «keine Renditewohnungen» besagt bloss, dass die Bauten nicht renditeorientiert sein sollen; sie besagt jedoch nicht, dass es sich um subventionierte Wohnungen handeln soll. Der Aussage liegt der Gedanke der Kostenmiete zugrunde; dies soll im Text explizit ergänzt werden. 4 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 5 Erwägung gpw Das REK macht keine Aussagen zu Vorschriften für private Gärten. Es hält lediglich fest, dass auch private Gärten zu den Freiräumen innerhalb des Siedlungsgebietes zählen. Stossrichtungen sind nur zu den Bächen formuliert. Klima: Die genannten Massnahmen in den Stossrichtungen 4.4 zu Klima und Energie dienen der Gemeinde bzw. der Bevölkerung. Wo die Stossrichtungen zu erheblichen Ausgaben führen, kann der Stimmbürger bzw. Steuerzahler im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten (Gemeindeversammlung bzw. Urnenabstimmung) darüber entscheiden. 5 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.
20	1 Eingabe / Bemerkung Umlegung der Gewerbezone Haas-Areal an die Jonenstrasse/Sandbühl: Ich bin gegen diese Umzonung aus drei Gründen: Begründung 1. Die bestehenden Wohnhäuser würden an Wert verlieren. Sie könnten nicht an Private verkauft, oder an Nachkommen weitergeben werden, wenn sie in der Gewerbezone liegen. Die Gemeinde setzt auf Biodiversität und verschenkt grosszügig Pflanzen, was ich positiv finde. Aber Grundstücke mit alten Bäumen, Totholz, einer Vielfalt an Pflanzen, mit Blindschleichen, Laubfröschen, Eidechsen und vielen Vögeln soll Gewerbezone werden. 2. Der Verkehr und der Lärm an der Jonenstrasse haben seit der Eröffnung der A4 und der Umfahrungsstrasse extrem zugenommen. Seit der Einführung von Tempo 30 ist es noch schlimmer geworden. Die Gemeinde setzt auf Lärmschutz, will nun aber mit der Verlagerung der Gewerbezone noch mehr Verkehr ins Dorf bringen, anstatt die Gewerbezone bei der Umfahrungsstrasse zu erhalten.	1 Erwägung gpw S. Zusammenfassung Gewerbe auf Seite 6.

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	3. Neben Lärm und Mehrverkehr von durchfahrenden Autos, Lastwagen etc. stört mich auch die Waschanlage der Garage Herzog AG. Sie ist laut und 7 Tage die Woche à 24 Stunden geöffnet. Die Lichter der Werbetafel und der Waschanlage leuchten von Oktober bis April ununterbrochen. 2 Eingabe / Bemerkung Ausdehnung Tempo 30 bis an alle Dorfenden Begründung Tempo 30 als Lärmschutzmassnahme und Tempodrosselung begrüsse ich grundsätzlich. Ich kann aber nicht verstehen, weshalb die Tempo 30 Limite an der Affoltern- und Muristrasse bis ans Dorfende geht, an der Zwilliker- und Jonenstrasse jedoch nicht. 3 Eingabe / Bemerkung Das Restaurant Post mit dem grossen Parkplatz soll erhalten bleiben und nicht überbaut werden. Begründung Ein gut geführtes Restaurant im Dorfzentrum ist wichtig für das Dorfleben. Es ist ein Treffpunkt für Stammgäste, bietet Platz für Anlässe und verfügt über einen grossen Parkplatz, der übrigens auch genützt wird bei Hochzeiten und Beerdigungen, da der Parkplatz der Kirche zu klein ist. Es gibt zu wenig öffentliche Parkplätze in unserem Dorf. 4 Eingabe / Bemerkung Klosterwiese anstatt Postplatz überbauen. Begründung Anstatt den Postparkplatz zu überbauen, wäre es sinnvoller, die Klosterwiese zu verbauen. Die Gemeinde könnte damit kostengünstige Wohnungen für Alt und Jung anbieten. Die Lage neben Volg, Bäckerei und Postautohaltestelle bietet sich an für ältere Leute.	2 Erwägung gpw Dieses Anliegen ist zu detailliert, als dass es in das REK als strategisches Instrument aufgenommen werden kann. 2 Entscheid Gemeinderat Affoltern- und Muristrasse sind zu Gemeindestrassen abklassierte Kantonsstrassen und werden durch die Gemeinde zu Tempo 30-Zonen (analog sämtlicher Gemeindestrassen) umgebaut. Jonen- und Zwillikerstrasse sind Kantonsstrassen mit Tempo 30 (Strecke 30). 3 Erwägung gpw Das REK macht keine Aussage in dem Sinne, dass das Restaurant aufgehoben werden soll, es spricht lediglich von «Entwicklung des Areals Restaurant Post». Das Anliegen ist jedoch verständlich und wird in der Nutzungsstudie zum Areal Restaurant Post behandelt werden. Der Postparkplatz ist eine Bauzonenreserve an zentraler Lage und eignet sich daher zur Überbauung. Der Hinweis betreffend fehlende Parkplätze im Dorfzentrum soll ebenfalls in der Nutzungsstudie behandelt werden. 3 Entscheid Gemeinderat Der Weiterbetrieb des Restaurants Post liegt im Interesse der Bevölkerung und wird durch den Gemeinderat angestrebt. Es ist jedoch nicht garantiert, dass der Parkplatz nicht überbaut wird. 4 Erwägung gpw Die Stossrichtung 3.1 «Nutzungsstudien» entspricht dem Antrag, die Klosterwiese entsprechend zu überbauen. 4 Entscheid Gemeinderat Es besteht die Absicht, die Nutzung der Klosterwiese im Rahmen des Projekts 'Wohnen im Alter' mittels einer Machbarkeitsstudie zu prüfen.
21	1 Eingabe / Bemerkung <u>1. Allgemeines</u> <i>Seite 3,1 Einleitung, Der Gemeinderat kann es als behördenverbindlich erklären.</i> Wir halten fest, dass der Gemeinderat oder die Firma gpw die Umlegung der Gewerbezone Haas-Areal in die Reservezone Sandbüel nicht behördenverbindlich im REK festhalten darf, ohne vorher ein rechtliches Konsultativverfahren, in welchem die Bevölkerung ihren Einspruch gegen Aussagen des REK geltend machen kann, durchgeführt zu haben. <i>Seite 3, 7 Einleitung, Damit ist das REK in der Bevölkerung abgestützt und erhält eine hohe Legitimität.</i> Im Begleitbericht steht zu Recht: «Die Durchführung des Workshops war nicht mit dem Anspruch auf Repräsentativität verknüpft.» Umso mehr müssen daher Aussagen des REK, welche Eigentümer betreffen, vorgängig geklärt werden, bevor sie als breit abgestützt festgehalten werden oder dann ganz aus dem REK gestrichen werden. Im verteilten Flyer «Räumliches-Entwicklungskonzept (REK) Ottenbach 2040 Öffentliche Mitwirkung» schreiben Sie: «Für die Grundeigentümerschaften ergeben sich daraus keine direkten Konsequenzen.»	1 Erwägung gpw «Behördenverbindlich» besagt, dass der Gemeinderat auf die Umlegung hinwirken soll, aber nicht, dass die Umlegung auch tatsächlich erfolgen wird. Ein Konsultativverfahren wurde mit der vorliegenden öffentlichen Mitwirkung durchgeführt. Ein weiteres solches Verfahren – einschliesslich Rekursmöglichkeit - ist im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision vorgegeben, wo die Inhalte aus dem REK konkretisiert und grundeigentümergebunden umgesetzt werden. Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde bei einer Nutzungsplanungsrevision die von Umzonungsvorhaben betroffenen Grundeigentümerschaften frühzeitig in den Prozess einbinden wird. Aus dem REK können keine rechtsverbindlichen Ansprüche abgeleitet werden, da es sich um ein strategisches Instrument handelt. Der Wunsch, mit allen Eigentümerschaften, deren Grundstücke im Bereich einer Eintragung im REK liegen, vorgängig Kontakt aufzunehmen, ist aus Sicht der Grundeigentümer verständlich. Dies hätte jedoch zu einem nicht vertretbaren Aufwand geführt. Grundeigentümergegespräche wird die Gemeinde auf jeden Fall dann führen, wenn es um die konkrete Umsetzung der im REK angegebenen Stossrichtungen, z.B. im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision, geht.

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Bedeutet dies, dass das REK lediglich informativen Charakter hat und keine Ansprüche daraus abgeleitet werden können? Wir verstehen nicht, warum der Gemeinderat nicht schon vor Veröffentlichung des REK mit den Betroffenen das Gespräch gesucht hat, da einige Stossrichtungen viel Konfliktpotential auslösen, was ich nicht begrüsse. Jede Partei hat begründete Interessen, aber diese sollten in einem konstruktiven, konsensorientierten Rahmen vorbesprochen werden. Namentlich sind das; die Umlegung Gewerbezone von Haas-Areal an den Sandbüel, die Gestaltungsplanpflicht Bründler und Schmittenacher, welche zu hohen Kosten führen können sowie die Lärmbekämpfung der Hauptverkehrsachsen des Dorfes. Aus genannten Gründen bitten wir den Gemeinderat sowie die Firma gpw höflich, in Zukunft bei Überlegungen zur Umlegung der Gewerbezone in den Sandbüel vorzeitig mit den betroffenen Grundeigentümerschaften Kontakt aufzunehmen. 2 Eingabe / Bemerkung <u>2. Umlegung der Gewerbezone Haas-Areal in die Reservezone Sandbüel:</u> Dieses Vorhaben muss aus dem REK gestrichen werden. Die Gründe dafür sind hier festgehalten. Das Haas-Areal muss Gewerbezone und das Sandbüel vorerst Reservezone bleiben. Aus unten weiter ausgeführten Gründen muss die Gemeinde zusammen mit dem Kanton und der Firma gpw mit den wenigen betroffenen Eigentümern eine für alle tragfähige Lösung erarbeiten, anstatt zu versuchen, via REK eine dürftige Legitimation für eine Umzonung zu erzwingen. Die Stossrichtung 1.4 sagt ja: «Die Gemeinde strebt Aufzonungen nicht aktiv an.» Obiges Vorgehen würde auch den Druck von der Gemeinde nehmen, dieses Vorgehen mit viel Konfliktpotential und Rechtsstreitereien durchzuzwängen. <u>1.1 Haas-Areal</u> Das Haas-Areal ist als Gewerbezone eingezont und das zu Recht, da es an der Umfahrungsstrasse liegt und damit der Gewerbeverkehr nicht durchs Dorf fahren muss - im Gegensatz zum Sandbüel, wo es zu noch mehr Verkehr und Lärm führen würde. Auf dem Haas-Areal steht eine Fabrik, was der Inbegriff einer Gewerbezone ist. Es ist unsinnig an einer lärmgeplagten Umfahrungsstrasse Wohnraum zu erstellen. Die Umfahrungsstrasse wurde gebaut, um das Dorf von Verkehr zu entlasten und das Wohnen im Dorfzentrum attraktiver zu machen. Also muss nicht neuer Wohnraum an der Umfahrungsstrasse gebaut werden. Die Fabrik besteht bereits und muss nicht neu gebaut werden für die Vermietung oder Verkauf von Gewerberaum. Die Fabrik böte vielfältigem Gewerbe Platz wie Arztpraxen, Zahnärzte, Coiffeur, Bäckerei, Cafe, IT-Firmen, Rechtsanwälten, Treuhänder, Autogaragen, Handwerksbetrieben, Begegnungsräumen der Gemeinde, Platz für Kunstschaffende oder Museen, etc. Die Gewerbe- und Handwerksbetriebe wären tagsüber besetzt, nachts aber kann der Umfahrungsverkehr ungehindert fließen, da keine Bewohner gestört werden. Sollte die Gemeinde wie im REK beschrieben: <i>«Auf Antrag einer grösseren Gewerbefirma soll geprüft werden, ob und wie ein Wohnanteil in der Gewerbezone oder eine Quartiererhaltungszone zur Teil-Umnutzung und Sanierung des denkmalgeschützten Haas-Gebäudes beitragen kann.»</i> eine Quartiererhaltungszone prüfen, so steht dem aus unserer Sicht nichts im Wege. Es steht ausser Zweifel, dass das Haas-Areal mittelfristig saniert werden muss, aber dies impliziert nicht, dass dies nur durch eine Umzonung des Gewerbelandes ins Sandbüel erreicht werden kann. Im Affoltern Anzeiger vom 16.8.2024 steht: «Die Liegenschaft gehört der Gessner AG Immobilien, ebenfalls aus Wädenswil. Auf der Website wird das ganze Gebäude bereits als «urbane Fabrikatmosphäre» angepriesen. Es umfasst eine Nutzfläche von 4065 Quadratmetern auf fünf Etagen. Man sehe «eine gewerbliche Nutzung, ein Logistikzentrum oder auch trendige Büros mit Loftcharakter» als Möglichkeit für die Mietflächen». Man darf also bestehendes Gewerbeland nicht einfach preisgeben, welches man sinnvoll weiter nutzen könnte.	1 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 2 Erwägung gpw S. Zusammenfassung Gewerbe auf Seite 6. Der Quartierplan wurde gleich nach der Einleitung sistiert, um die Klärung der Situation bezüglich des Zubringers abzuwarten. Seither hat keiner der Grundeigentümer im Quartierplan-Perimeter die Wiederaufnahme beantragt. Aufgrund der möglichen Bautiefen, der Zerschneidung der bestehenden Gewerbezone durch den Zubringer, der Topografie und der Lage in einem Landschaftsschutzgebiet wird die Nutzung der Gewerbezone erschwert. Deshalb wird vorgeschlagen, einen Teil der Gewerbezone umzulegen. Durch diese Umlegung entsteht nicht mehr Bauzone. 2 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Im REK steht aber auch: <i>«Aufgrund des Neubaus der Umfahrungsstrasse und der fehlenden Erschliessung für einen Teil der Gewerbezone (Zur Erschliessung dieses Teilgebietes wurde ein Quartierplan eingeleitet, Dieser ist zurzeit sistiert.) ist eine Verschiebung/Umlagerung der nicht mehr nutzbaren resp. der unerschlossenen Gewerbezonflächen zu prüfen.»</i> Sollte die Erschliessung tatsächlich unmöglich sein (Warum wurde der Quartierplan sistiert?) so darf deren Umzonung auf keinen Fall auf Kosten der BewohnerInnen der Jonenstrasse sowie des Dorfes gehen. Hier müssen andere Lösungen gesucht werden. Des Weiteren ist das übergeordnete Ziel des REK den Bauzonenverbrauch zu verringern, anstatt zu vergrössern. Warum also das Sandbüel weiter überbauen, anstatt die bestehende Gewerbezone im Haas-Areal weiter nutzen? <u>2.1 Sandbüel</u> Das Sandbüel ist Reservezone. Eine Umzonung in eine Gewerbezone ist realitätsfremd, da die Jonenstrasse bereits teilweise überbaut ist. Eine Umzonung der Jonenstrasse entlang vom Grundstück «Garage Herzog» (Grundstück Nr. 1444) bis zum Grundstück «Schreinerhandwerk Schneebei» (Grundstück Nr. 1225) ist in den nächsten Jahrzehnten keine planbare Option, da die beiden Eigentümerinnen der betroffenen Parzellen sowie deren Nachkommen kein Interesse haben, die Grundstücke 1445, 1220, 1223 und 1224 zu verkaufen. Dies haben wir immer wieder zum Ausdruck gebracht, sei es im «Läbigs Ottenbach», am Meeting zur BZO-Revision vom 11.9.2017 mit Michael Nanz gpw und Lara Rossei Gemeinde Ottenbach oder dem REK-Workshop. Daher verliert die Gemeinde und damit das Gewerbe wertvolle Gewerbezone, bei der geplanten Umzonung. Zudem ist offen, ob der Kanton bereit ist, die Siedlungsgrenze anzupassen, verläuft sie doch aktuell im Richtplan durch die Parzelle 1445 also deutlich vor der Garage Herzog. Dazu steht: «Das Siedlungsgebiet ist im kantonalen Richtplan abschliessend festgelegt. Es kann auf regionaler oder kommunaler Stufe weder vergrössert noch verkleinert werden. Durch die generalisierte und nicht parzellenscharfe Darstellung des Siedlungsgebiets in der Richtplankarte verbleibt jedoch ein Anordnungsspielraum. Dieser Anordnungsspielraum stellt sicher, dass bei der Festsetzung von Bauzonen auf örtliche Besonderheiten wie spezielle topografische Verhältnisse oder den Stand der Erschliessung angemessen Rücksicht genommen werden kann.» Uns ist bewusst, dass die Siedlungsgrenzen nicht mit Parzellengrenzen übereinstimmen, dennoch birgt dieses Vorgehen ein beträchtliches Risiko, dass zwar das Haas-Areal umgezont werden kann, nicht jedoch das Sandbüel. In der folgenden REK-Karte ist das Grundstück 1224 (Ifang) weiter als Reservezone vermerkt, das Grundstück 1446 sowie Teile der Grundstücke 1277 (Griggelacher) und 5 ebenfalls als Gewerbezone eingezeichnet, was einer transparenten Planung widerspricht. Auf dieser Flughöhe ist ein Befürworten des REK nicht möglich - dient es doch als spätere Legitimation für eine Umzonung. Die vom REK vorgeschlagene <i>«Verlagerung nicht passender Gewerbebetriebe aus dem Zentrum hierhin»</i> ist zwar verständlich, aber nicht realisierbar. Welcher Gewerbetreibende im Zentrum besitzt eigene Immobilien, die er verkaufen möchte, um im Sandbüel unbebautes Gewerbeland zu kaufen, welches notabene faktisch gar nicht zum Kauf angeboten wird? Auch verstehen wir, dass die Garage Herzog wachsen möchte, aber nicht durch Verdrängung und faktische Enteignung von Eigentümern. Eine Vergrösserung der Gewerbeparzelle Richtung Nordost wäre eine win-win Situation für alle da a) die Garage Herzog wachsen könnte, b) die Zufahrt über bestehendes Gewerbeland möglich wäre, c) der Besitzer der angrenzenden Parzellen gerne verkaufen würde und d) die Eigentümer an der Jonenstrasse weiter in Ruhe leben können. Uns ist klar, dass der Kanton hier Vorgaben macht, aber es muss ihm auch klar sein, dass die im REK geplante Lösung viele Nachteile hat und das Risiko beinhaltet, dass in den nächsten Jahrzehnten kein Gewerbeland entlang der Jonenstrasse aktiv zur Verfügung steht.	
	3 Eingabe / Bemerkung	3 Erwägung gpw

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	<u>3. Bründler:</u> Wir verstehen nicht warum im REK steht: <i>»Die Reservezone Bründler eignet sich bei einer Einzonung für preisgünstigen Familien- und Alterswohnraum«</i>. Bei den heutigen Baupreisen ist günstiger Wohnraum nur noch durch kleine Wohnungen zu realisieren. Des Weiteren wäre es schade, den schönen Bründler mit Blöcken zu überbauen, handelt es sich doch hier von der Lage her um eine schöne, ruhige und zentrale Wohnlage. 4 Eingabe / Bemerkung <u>4. Post-Parkplatz mit Gebäude:</u> <i>Die Gemeinde beabsichtigt für das Postareal eine Studie in Auftrag zu geben, für einen Anbau «Wohnen im Alter» oder für junge Erwachsene. Das bestehende Restaurant Post, das sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet, ist dabei integral mitzudenken.</i> Wohnen im Alter sollte auf der Klosterwiese realisiert werden aber nicht auf dem Postareal. Die Parkplätze des Restaurant Post sind zu erhalten. Hochzeiten oder Beerdigungen in der Kirche, Vereinsanlässe, Firmenfeste brauchen nah gelegene Parkmöglichkeiten. 5 Eingabe / Bemerkung <u>5. Wohnraumangebote und gemeindeeigene Grundstücke:</u> <i>In diesem Zusammenhang ist auch der Umgang mit den gemeindeeigenen Grundstücken Nrn. 1385 (Klosterwiese) und 1165 (Restaurant Post), bei welchen Wohnen im Alter im Vordergrund steht, sowie mit dem Grundstück Nr.1521 (Hobacher) zu klären. Auf den gemeindeeigenen Grundstücken sollen Bauten im Interesse des Dorfes und keine Renditewohnungen entstehen.</i> Die Klosterwiese wäre besser geeignet günstigen Wohnraum für Jung und Alt zu erstellen, anstatt dies im Bründler realisieren zu wollen. Einkaufsmöglichkeiten und öffentlicher Verkehr sind in Gehdistanz, was für ältere Menschen wichtig ist. Im Hobacher böte sich die Gelegenheit dem Gewerbe Raum zu bieten, da sich diese Parzelle in der WG2 befindet und das angrenzende Grundstück bereits ein Gewerbe beinhaltet. 6 Eingabe / Bemerkung <u>6. Bäche:</u> <i>Der Lätten- und der Tobelbach sollen in den in der REK-Karte bezeichneten Abschnitten weitgehend oder punktuell aufgewertet werden. Der Lättenbach wird im Bereich des Bründlers mittels eines neuen Weges, Aufenthaltsbereichen und Gerinneaufweitungen im Gewässerraum sowie mit regelmässigen Auslichtungen im oberen Abschnitt besser zugänglich und erlebbar gemacht.</i> Dieser Punkt sollte ebenfalls im Rahmen der Testplanung des Bründlers einbezogen werden. 7 Eingabe / Bemerkung <u>7. Strassennetz:</u> <i>Auf allen Quartierstrassen und einigen Kantonsstrassenabschnitten gilt Tempo 30. Die Feinerschliessungsstrassen einzelner Gebiete sind jedoch noch nicht genügend ausgebaut, damit sämtliche darüber erschlossenen Grundstücke baureif sind, und einzelne Grundstücke sind über Strassen ausserhalb der Bauzone erschlossen. Diese Erschliessungsmängel sind zu beheben.</i> Tempo 30 hilft bei der Lärmbekämpfung, generiert aber durch die zeitweisen langen Kolonnen im Dorfzentrum wieder mehr Lärm. Des Weiteren sind die Tempo 30 Zonen sehr unterschiedlich lang ausgelegt. Bewohner am Ende der Zonen an der Jonen- und Zwillikerstrasse leiden unter zusätzlichem Beschleunigungslärm, teilweise durch Wut über diese Gängelei extra generiert. Tempo 30 reduziert den Verkehrsfluss auf den Hauptverkehrsachsen zu stark, daher plädieren wir für die Beibehaltung von Tempo 30 nur noch in Wohnzonen, wo eine vollständige Strasse mit Tempo 30 belegt werden kann. Auf den Hauptverkehrsachsen sollte von Dorfanfang bis Dorfende Tempo 40 eingeführt werden, da dies den Verkehrsfluss beschleunigt, die Lärmemission moderat hält, Beschleunigungslärm entfällt und alle Bewohnenden entlang dieser Achsen gleichbehandelt. Die Jonenstrasse wird im Rahmen des Projektes «Instandsetzung Kantonsstrassen Jonen-, Affoltern- und Rickenbacherstrasse» saniert. Auf Höhe Ifang ist eine Verkehrsinsel geplant, welche das Risiko trägt, dass zusätzlicher Beschleunigungslärm entsteht. Es würde sich anbieten, im Rahmen dieses Projektes die Tempolimiten sowie die Platzierung der Tafeln nochmals aufzunehmen. Wir bitten daher den Gemeinderat	Die geeignete Nutzungsdichte, der Nutzungsmix und die Überbauungsform in der Reservezone Bründler soll mit der Testplanung ermittelt werden. Zentrumsnah ist jedoch eine erhöhte Nutzungsdichte anzustreben, sofern sie sich gut ins Ortsbild eingliedert. Einfamilienhauszonen entsprechen an so zentraler Lage nicht dem Grundsatz der Innenentwicklung. 3 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 4 Erwägung gpw Das bestehende Restaurant Post wird in der Nutzungsstudie integral mitgedacht. Der Gemeinderat strebt einen Weiterbetrieb an. Der Parkplatz Restaurant Post ist eine Bauzonenreserve an zentraler Lage und eignet sich daher zur Überbauung. Der Hinweis betreffend die notwendigen Parkplätze im Dorfzentrum soll in der Nutzungsstudie behandelt werden. 4 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 5 Erwägung gpw Bezüglich Bründler siehe Punkt 3 oben. Bei der Klosterwiese steht gemäss Kap. 3.3 REK Wohnen im Alter im Vordergrund; beim Grundstück im Hobacher ist die Nutzungsart in der Nutzungsstudie zu klären. 5 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 6 Erwägung gpw Der Bachraum wird Teil der Testplanung sein. 6 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 7 Erwägung gpw Die Planaufgabe sowie das Einspracheverfahren gemäss § 16 und 17 des Strassengesetzes für sämtliche Strassenprojekte sind bereits abgeschlossen. Daher können im Rahmen dieser Projekte keine Änderungen mehr vorgenommen werden. Die Gemeinde hat sich im Verlauf des Verfahrens beim Kanton für eine Verschiebung der Tempo-30-Siganlisationen an den Siedlungsrand eingesetzt. Der Kanton ist auf dieses Anliegen jedoch nicht eingetreten. Die Einführung von Tempo 40 ist im Kanton Zürich nicht die Regel, sondern eine Ausnahme. Es muss klar begründet sein, warum Tempo 30 nicht möglich ist und die Massnahme muss verhältnismässig und wirksam sein. Die Thematik zur Geschwindigkeitssignalisation kann im Rahmen des Verkehrsrichtplans analysiert werden, was im REK in der Stossrichtung 6.3 festgehalten ist. 7 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	höflich, die Lärmbekämpfung mit dem Kanton und noch zu definierenden Vertretern der Jonenstrasse aufzunehmen. Es wäre ebenfalls zu prüfen, ob im Rahmen der Sanierung der Strasse, an neuralgischen Punkten Lärmschutzwände aufgestellt werden könnten sowie der Einbau eines Flüsterbelages möglich ist. Gerne stehen wir für ein erstes klärendes Gespräch zur Verfügung. 8 Eingabe / Bemerkung <u>8. Öffentlicher Verkehr:</u> <i>Im gesamten Siedlungsgebiet kann die nächste Haltestelle innerhalb von 300 - 600 m erreicht werden.</i> Die Haltestellen sollten einen Wetterschutz und ev. Sitzgelegenheiten erhalten. 9 Eingabe / Bemerkung <u>9. Übersicht über die Stossrichtungen:</u> <i>Die im REK formulierten Inhalte gilt es in den nächsten Jahren in den nachgelagerten kommunalen Planungsinstrumenten (Verkehrsrichtplan, Zonenplan und Bau- und Zonenordnung) oder in privaten, allenfalls von der Gemeinde unterstützten Initiativen umzusetzen (vgl. auch Abbildung 4).</i> Genau aus diesem Grund sollten im REK nur Stossrichtungen ihren Platz finden, welche von der Bevölkerung bereits breit abgestützt sind. 10 Fazit Wir begrüssen die Erarbeitung eines REK und danken für die bis dato geleistete Arbeit. Wir verstehen auch die Interessen verschiedener involvierter Parteien. Dennoch muss der Gleichbehandlung aller Einwohnenden von Ottenbach genüge getan werden. Interessenkonflikte können daher nicht einfach durch REK-Aussagen ersetzt werden, sondern müssen in Gesprächen geklärt werden. In dem Sinne stehen wir gerne für konstruktive Gespräche zur Verfügung.	8 Erwägung gpw Diese Eingabe soll in den kommunalen Verkehrsrichtplan einfließen. 8 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 9 Erwägung gpw Wird als Hinweis, nicht als konkreter Änderungsantrag, betrachtet. 9 Entscheid Gemeinderat - 10 Erwägung gpw Wie bereits weiter oben ausgeführt wird die Gemeinde auf jeden Fall dann Grundeigentümergegespräche führen, wenn es um die konkrete Umsetzung der im REK angegebenen Stossrichtungen geht. 10 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.
25	1 Eingabe / Bemerkung Besten Dank für dieses REK Ottenbach 2040, in dem so viele Aspekte untersucht und einbezogen wurden. Ich habe es mit Interesse gelesen und die Karten und Fotos angeschaut. 2 Eingabe / Bemerkung Fusswegnetz: Ihre Stossrichtung ist mir sehr wichtig. Vor allem auch bei neuen Überbauungen muss frühzeitig so geplant werden, verbindlich, dass öffentliche Fusswege dazugehören. Zum Beispiel bei einer Überbauung im Bründler soll von Anfang an ein öffentlicher Fussweg dem Bach entlang erstellt werden. 3 Eingabe / Bemerkung Tempo 30. Vielen Dank dem Gemeinderat und allen, die sich so eingesetzt haben, dass es auf der Affolternstrasse, Zwillikerstrasse und Jonenstrasse Tempo 30 gibt. Als Verkehrsteilnehmerin, die häufig zu Fuss, mit öV oder Velo an der Affolternstrasse unterwegs ist, merke ich es deutlich, wie man sich viel wohler fühlt und sicherer, wenn das Tempo innerorts 30 ist. 4 Eingabe / Bemerkung Baubewilligungen entlang den Strassen: Entlang der Affolternstrasse ist es abzusehen, dass in den kommenden Jahren ein paar Neubauten entstehen werden. Der Gemeinderat soll alles in seiner Kompetenz stehende tun, damit diese Baustellen nicht gleichzeitig mit der Realisierung der Strassenprojekte sein werden. Im Untermättli haben wir in den vergangenen zwei Jahren erfahren, wie die vielen Lastwagen, Baumaschinen und Lieferwagen für einen einzigen Hausbau Platz benötigen und das Durchkommen von	Erwägung gpw Dies sind Feststellungen. Es besteht kein Handlungsbedarf. Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Anwohnern zu Fuss, per Velo oder mit dem Auto erschweren und gefährlich machen. Und die Busverbindung muss pünktlich möglich sein.	
26	1 Eingabe / Bemerkung Obstgartenbestand auf Parz. 492 ist nicht erhaltenswert. Begründung Aufgrund des Zustandes scheint der Erhalt des Obstgartenbestandes auf der Parz. 492 wenig sinnvoll zu sein. 2 Eingabe / Bemerkung Gebiet an der unteren Isenbergstrasse und Parz. 492 – Weiterentwicklung und Umzonung in eine Wohnzone mit hoher Ausnutzung, mit hoher Nutzungsdichte, mit durchmischem Nutzungsmix (unter anderem auch altersgerechtes Wohnen) usw. Begründung Vor allem aufgrund der Zentrumslage, der Verkehrsanbindung an den ÖV, die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten & Bildungseinrichtungen und aufgrund des Zustandes der bestehenden Bausubstanz ist diese Transformation sinnvoll. 3 Eingabe / Bemerkung Aufwertung Lättenbach auf der ganzen Länge, mind. ab dem alten Postweg bis hinauf zur Schürmattstrasse. Mit örtlichen Aufenthaltsbereichen, mit der Renaturierung des Bachlaufes, mit örtlichen Gerinneausweitungen sowie mit punktuellen Auslichtungen im oberen Abschnitt. Begründung Freiraumschaffung für Naherholung für die neuen Bewohner im Gebiet und für die bestehenden Bewohner im Nahbereich. Erhöhung der Biodiversität. 4 Eingabe / Bemerkung Testplanung - Einbezug / Mitwirkung aller Grundeigentümer. Begründung Testplanung wird begrüsst jedoch mit Wahrung & Abholung aller Interessen sämtlicher Grundeigentümer.	1 Erwägung gpw Wenn ein Erhalt der Bäume nicht sinnvoll ist, kommt auch ein Ersatz in Frage. 1 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 2 Erwägung gpw Die geeignete Nutzungsdichte und der Nutzungsmix in der Reservezone Bründler soll mit der Testplanung ermittelt werden. 2 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 3 Erwägung gpw Dieser Wunsch ist in der Stossrichtung 4.2 Bäche festgehalten und wird Bestandteil der Testplanung sein. 3 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 4 Erwägung gpw Die Grundeigentümer/innen sind in die Testplanung einzubinden. 4 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.
27	1 Eingabe / Bemerkung 3.2.1 Reservezonen (S. 8/9): Realisierbarkeit der skizzierten gewünschten Entwicklung in den Reservezonen abklären Bevor die Entwicklung gewisser Reservezonen zurückgestellt wird, wäre es sinnvoll abzuklären, wo in allen 3 Reservezonen eine Überbauung in den nächsten 15 Jahren überhaupt realistisch ist. Bauvorhaben sind massgeblich von folgenden Faktoren abhängig: ▪ Erschliessungsmöglichkeit/en ▪ Notwendigkeit eines Quartierplanverfahrens	1 Erwägung gpw Vor einer Einzonung sind die Erschliessungsmöglichkeit und Quartierplanbedürftigkeit tatsächlich abzuklären. Dies erfolgt aber nicht im Rahmen des REK, sondern im Nutzungsplanungsverfahren. Ein abzusehendes Quartierplanverfahren und die Bereitschaft der Grundeigentümer zu Überbauung und Verkauf ist jedoch kein Kriterium, da Einzonungen raumplanerisch motiviert sein müssen und die Haltung von Grundeigentümerschaften auch schnell ändern kann. 1 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	▪ Bereitschaft der Eigentümer ihr Land im gewünschten Zeitraum überbauen zu lassen oder zu verkaufen. Begründung Da ein gewisses Bevölkerungswachstum ausdrücklich gewünscht wird (S. 6 + 400-800 Personen), sollte sichergestellt werden, dass die tatsächliche Bauentwicklung dem auch entspricht. 2 Eingabe / Bemerkung Reservezone Sandbüel (S. 9 & 11): Umzonung des ganzen Sandbüels von Reserve- in Gewerbezone Zur Schaffung einer neuen Gewerbezone im Sandbüel muss eine Umzonung jetzt initiiert werden, da erfahrungsgemäss viel Zeit vergeht, bis dieses Gebiet Gewerbetreibenden effektiv zur Verfügung steht. Ausserdem soll der Anordnungsspielraum gegenüber dem Kanton maximal ausgeschöpft werden (Email vom 28.02.2024 von Sarah Kamer an Albin Herzog). Begründung Der im Sandbüel bereits seit Jahrzehnten angesiedelte Gewerbebetrieb wartet schon seit Jahren auf eine Erweiterungsmöglichkeit. Fallen neben den Grundstücken entlang der Jonenstrasse auch die Grundstücke im nördlichen Sandbüel weg, dann bleibt nicht mehr viel Fläche für die geplante neue Gewerbezone übrig. Dieser «Rumpf» dürfte kaum die gestellten Anforderungen erfüllen, deshalb muss das Gebiet östlich/oberhalb der Herzog AG von Reserve- in Gewerbezone umgezont werden. Mit der vorgesehenen Einzonung der Sandbüelstrasse wäre die bauliche Erschliessung dieses Gebietes problemlos und mit wenig Aufwand nötig. 3 Eingabe / Bemerkung Reservezone Unterdorf (S. 9): Gleichbehandlung der Reservezonen Unterdorf und Bründler Es ist schwer nachvollziehbar, warum die Reservezone Unterdorf – wenn überhaupt! – erst nach 2040 eingezont und entwickelt werden soll. Sie erfüllt die gleichen Kriterien wie die Reservezone Bründler; sie liegt im Siedlungsgebiet, nahe am Zentrum und war bereits einmal Bauzone. Begründung Gegenüber der Reservezone Bründler, wäre die Frage der Erschliessung im Unterdorf mit der Nähe zur kürzlich fertiggestellten Umfahrung bereits gelöst und zwar ohne das bestehende Dorfgebiet verkehrs- und lärmässig gross zu belasten, deshalb ist die Entwicklung der Reservezone Unterdorf mit Priorität voranzutreiben und nicht erst ab 2040 überhaupt erst in Erwägung zu ziehen. 4 Eingabe / Bemerkung Reservezone Unterdorf (2.1.7 SVO Zimmerberg / Knonaueramt, S. 12): Gleichbehandlung der Reservezonen Unterdorf und Bründler Die Gemeinde ersuchte den Kanton, die Erarbeitung der SVO in Bezug auf die Reservezone Unterdorf zu sistieren, bis aus dem REK hervorgeht, was auf kommunaler Stufe für diese Reservezone vorgesehen ist. Um ihrem Ansinnen Nachdruck zu verleihen, muss die Gemeinde nun im REK auch einen konkreten Entwicklungsvorschlag für dieses Gebiet machen und sicher nicht ein vages «wenn überhaupt erst ab 2040». Wird gegenüber dem Kanton nicht deutlich unterstrichen, dass diese Reservezone (Bauland bis ca. 1980, dann entschädigungslos in Reservezone umgezont mit der Begründung, diese Umzonung sei nur temporär und das entsprechende Land werde ja später wieder Bauzone) für die Siedlungsentwicklung gebraucht wird, dann riskieren Gemeinde (und somit die Allgemeinheit) sowie die betroffenen privaten Landbesitzer, dieses ehemalige Bauland definitiv zu verlieren. Begründung Die betroffenen privaten Landbesitzer wehren sich gegen diese drohende materielle Enteignung mit allen ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln. Es wäre mehr als wünschenswert, die Gemeinde würde das auch	2 Erwägung gpw Das mögliche und sinnvolle Ausmass und die genaue Lage der Umzonung werden im Verfahren der Nutzungsplanungsrevision ermittelt und festgelegt. Diese Revision wird dann vorgenommen, wenn ein Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümerschaften gefunden sein wird. 2 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 3 Erwägung gpw Im Vergleich zum Unterdorf ist das Gebiet Bründler vollständig von Bauzone umgeben und liegt zentraler, deshalb wird es priorisiert. Diese Priorisierung ist nicht neu, sondern wurde bereits im Agendaprozess «Läbigs Ottebach» so festgelegt. 3 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 4 Erwägung gpw Ottenbach hat vier grosse Reservezonen, welche nicht alle gebraucht werden, um das prognostizierte Bevölkerungswachstum in den nächsten 20 Jahren aufnehmen zu können. Deshalb muss eine Priorisierung vorgenommen werden, welche Reserven als erstes entwickelt werden sollen. Das REK nimmt diese Priorisierung aufgrund raumplanerischer Kriterien vor. Mit der Klassierung des Unterdorfs als langfristige Reserve signalisiert die Gemeinde, dass sie dort zu einem späteren Zeitpunkt eine bauliche Entwicklung nicht ausschliesst. Auf dieser Basis müssen die Gemeinde und betroffenen Grundeigentümerschaften im Rahmen des SVO-Verfahrens aktiv werden und allenfalls Rechtsmittel ergreifen, um eine spätere Einzonung nicht auszuschliessen. 4 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	tun. Wird die Reservezone Unterdorf nicht wieder in Bauzone umgezont, ist das auch für die Gemeinde und die Allgemeinheit finanziell unvorteilhaft, und es gilt jetzt deutlich zu machen, dass der Gemeinde die Siedlungsentwicklung wirklich ein Anliegen ist. 5 Eingabe / Bemerkung Zielbild 2040 (2.1, S. 5): Durchgrünung Das Zielbild beschreibt eine hohe Lebensqualität, die unter anderem auf Durchgrünung beruht. Durchgrünung auf Kosten privater Grundbesitzer, deren ehemaliges Bauland nun einfach – einmal mehr – zurückgestellt und nicht wieder einzont wird. Entspricht das dem Wunsch der Mehrheit der Ottenbacher, sollte sie auch bereit sein, sich diese Durchgrünung etwas kosten zu lassen. Begründung Um eine Gleichbehandlung aller Eigentümer mit Land in den Reservezonen zu gewährleisten, sollen diejenigen, die leer ausgehen, finanziell entschädigt werden beispielsweise durch Einnahmen der Gemeinde aus den Grundstücksteuern oder für Biodiversität gesprochene Gelder. 6 Eingabe / Bemerkung Leitsatz 3 (2.2, S. 5): Bezahlbarer Wohnraum im Alter / für Familien Wenn die Gemeinde Prozesse zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum im Alter und / oder für Familien auf Drittgrundstücken unterstützt, dann soll sie dort, wo der explizite Wunsch Privater besteht, genau das zu tun (Stichwort generationen-gemischtes Wohnen), auch entsprechend vorgehen und: ▪ die Entwicklung und Erschliessung mindestens von Teilen der entsprechenden Reservezone fördern. ▪ sich für den Wunsch dieser Privaten einsetzen und nur sehr überlegt und nach sorgfältigem Abwägen Gebäude unter Schutz stellen, die im Zentrum/Ortskern liegen und ein grosses Verdichtungspotential hätten. Begründung Der Erhalt charakteristischer Merkmale wie im Zielbild 2040 beschrieben, ist durchaus wünschenswert, soll aber nicht überhandnehmen. Wir benötigen keinen zweiten Ballenberg. Wir benötigen kein Museum. Was wir wirklich benötigen, ist bezahlbarer Wohnraum idealerweise im bereits erschlossenen Dorfzentrum durch eine optimale Ausnutzung der Überbaumöglichkeiten.	5 Erwägung gpw Mit der Durchgrünung sind nicht grössere unbebaubare Bauzonenflächen gemeint, sondern Bachläufe und private wie öffentliche Grünflächen. Diese sollen aber nicht zwangsweise ausgeschieden, sondern einvernehmlich bzw. über demokratisch legitimierte Bestimmungen in der Bauordnung angestrebt werden. 5 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 6 Erwägung gpw Ist mit der Reservezone der Bründler angesprochen, so wird diese Anregung im REK bereits berücksichtigt. Bezüglich Reservezone Unterdorf siehe Erwägungen oben. 6 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.
28	1 Eingabe / Bemerkung Spielplatzangebot im Lätten/Bründler oder auf dem ungenutzten Parkplatz beim Gemeindesaal. Begründung Angebot wird gerne genutzt, wenn der Ort zu den täglichen Bewegungen passt. Einkaufen, Bibliothek, Schulareal mit Angebot zur Freizeitgestaltung. (Beim Bringen und Abholen von Kindern in Schule, Sport und Musik, sind die Schulsportplätze belegt durch Schule und Hort.) Platz sollte verschiedene Höhen enthalten, vorzugsweise Wasser und Sand anbieten, Nischen, Kletter-, Schaukel- und Rutschmöglichkeiten, Schatten mit Sitzplätzen. 2 Eingabe / Bemerkung Gewerbe und Industriezone im Unterdorf und Halten einzonen, um regionale Arbeitsplätze zu schaffen, um den Pendlerverkehr abzufedern, Pfupfi als Kunstgewerbe-Hub ausgestalten, mit attraktiven Steuerangeboten. Begründung	1 Erwägung gpw Dieses Anliegen ist in der Stossrichtung 5.1 «Spielplatz: Die Gemeinde begleitet und unterstützt das Projekt zur Standortsuche für einen neuen öffentlichen Spielplatz» enthalten bzw. wird dort geprüft. 1 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 2 Erwägung gpw Die Reservezone Unterdorf eignet sich aufgrund der Topografie (Hang) grösstenteils nicht für eine Gewerbe-/Industriezone. Das Gebiet Halten liegt ausserhalb des Siedlungsgebietes gemäss kantonalem Richtplan und in einer Landschaftsschutzzone. Es kann nicht eingezont werden. 2 Entscheid Gemeinderat

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Zufahrtsstrasse für Schwerverkehr vorhanden, Abstand zu Wohngebieten, keine Haustiere, welche die Biodiversität im Reussgebiet gefährden.	Die Erwägung wird unterstützt.
29	zusätzlich per Post eingereicht 1 Eingabe / Bemerkung Erläuterungsbericht Kap. 2.3.1. Quartierplan und fehlende Erschliessung: Diese Behauptung ist komplett falsch. Sämtliche Parzellen sind mit Strasse, Wasser, Abwasser und Elektrizität voll erschlossen. Nach dem Bau der Umfahrungsstrasse auf Parzelle 171 ist ein Quartierplan überflüssig! 2 Eingabe / Bemerkung 3.2.4. Quartier Unterdorf, Haas Areal: Die Gewerbezone ist durch die neue Umfahrungsstrasse sehr stark beeinträchtigt worden. Um eine vernünftige und zukunftsorientierte Siedlungspolitik zu betreiben, wäre eine Umzonung in eine Wohnzone notwendig. Gleichzeitig könnte die angrenzende Reservezone ebenfalls in eine Wohnzone umklassiert werden. Damit wäre die Siedlungsinsel Haas an das Dorf angeschlossen. Die Wohnzone würde sich hervorragend eignen, um, wie im Punkt 2.2.1. erwähnt, eine Landhauszone für gehobenen Wohnraum, erschliessen zu können. Somit könnte man den Charakter des Quartiers erhalten können. Eine Erweiterung der Gewerbezone um die Parzelle 171 ist ungeschickt, zu wenig effizient und "zerstört" das Bild des Quartiers.	1 Erwägung gpw Die Parzelle 171 ist nicht ausreichend erschlossen, da ihr eine Zufahrt innerhalb der Bauzone fehlt. Eine Erschliessung ab dem Zubringer ist innerhalb der Bauzone aufgrund der Topografie nicht möglich. 1 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 2 Erwägung gpw Für die Entwicklung des Gewerbes sind geeignete und genügend grosse Flächen zu erhalten. Die Reservezone Unterdorf ist nach 2040 der geeigneten Nutzung zuzuführen. Dabei wird es sich aufgrund der Topografie (Hang) nicht um ein Gewerbegebiet handeln. Die Restfläche der Gewerbezone soll gemäss REK an einen anderen Standort transferiert werden. 2 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.
30	zusätzlich per Post eingereicht Eingabe / Bemerkung Der Grund, dass ich mich überhaupt melde, ist lediglich, weil ich gesehenen habe, dass anscheinend verschiedene Gebiete in der Gemeinde, wo ich Eigentümer von Parzellen bin, von dieser Planung betroffen sind. Ehrlich gesagt, bin ich etwas erstaunt, dass keine Einladung für eine solche Planung an diese Eigentümer erfolgte. Oder habe ich womöglich etwas verpasst? Wie gesagt ich melde mich aus rein formellen Gründen und bitte Sie gelegentlich Kontakt mit mir aufzunehmen oder mich bei weiteren Schritten, betreffend meine Parzellen, einzubeziehen. Denn auch ich habe Ideen und Pläne, wie ich meine Parzellen entwickeln möchte. Mittlerweile bin ich fünffacher Grossvater und möchte meinen Enkelkindern entsprechende Möglichkeiten bieten, hier in der Gemeinde Ottenbach ihre Zukunft zu bauen. Auch besteht bereits ein äusserst interessantes Projekt meiner jetzigen Mieter. Diese werden wohl damit Mitte nächsten Jahres an Euch gelangen, um Euch frühestmöglich in eine solche Planung zu integrieren. Eine einzige konkrete Anregung möchte ich hier noch mitgeben. Die Verlegung der aktuellen Gewerbezone bei der Haas Fabrik – an den Dorfeingang Jonenseits, erachte ich als unglücklich. Denn eine solche Erweiterung wird unnötigen Verkehr auf der Jonenstrasse provozieren – was letztlich bedeutet – noch mehr Durchgangsverkehr im Dorfzentrum generieren. Ich kenne das Haasareal überhaupt nicht – sehe nur, dass dort ganz unmittelbar, die neu erbaute Umfahrungsstrasse liegt, und so bestimmt weniger Verkehr und Lärm durch Gewerbe, respektive Zulieferer, das Dorfzentrum belasten würden. Durch den aktuellen Leerstand der ehemaligen Fabrik – wäre dies doch er ideale Moment, so eine kreative Planung für's dorfeigene Gewerbe oder Dienstleistungsbetriebe anzugehen.	Erwägung gpw Im Schmittenacher und auch an der Isenbergstrasse ändert sich durch das REK grundsätzlich nichts an den Bebauungsmöglichkeiten. Das REK hält fest, dass für den Schmittenacher eine Gestaltungsplanpflicht geprüft werden soll. In diesem Rahmen soll mit dem Grundeigentümer Kontakt aufgenommen werden. Betreffend Gewerbezone s. Zusammenfassung auf Seite 6. Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.
31	1 Eingabe / Bemerkung	1 Erwägung gpw

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Zum Leitsatz 1: ich plädiere für ein geringes Bevölkerungswachstum Begründung Ottenbach hat aus meiner Sicht ein Privileg, nicht stärker wachsen zu müssen und beschaulich zu bleiben, ohne S-Bahn-Anschluss und in grösserer Distanz zu Affoltern a/A, als Hedingen und Obfelden. Ich plädiere für ein geringes Wachstum, welches das Dorf weiterhin ländlich erscheinen lässt, und sich so weiterhin passend einfügt in die Reusebene, und das nahe gelegene Freiamt (ebenso sehr ländlich). 2 Eingabe / Bemerkung Zum Schwerpunktgebiet 1 Lätten/Bründler: hohe Priorität dem Erhalt/Weiterführung des Obstgartens. Die Bachaufwertung sollte öffentlich zugänglich gemacht werden mit einem Fussweg und Bänken. Begründung Hochstammbäume sind ein typisches Ottenbacher Kulturgut mit dem zusätzlichen Effekt der Schattengebung. Die Bachaufwertung soll nicht nur der Biodiversität nützen, sondern auch als Erhalt einer Ruheinsel dienen, insbesondere wenn das Gebiet für Wohnen im Alter und Wohnraum für Familien weiterentwickelt wird. Die geplante Zugänglichkeit des Lättenbaches ist also sehr zu begrüssen. 3 Eingabe / Bemerkung Zum Schwerpunktgebiet Sandbühl: Verlagerung der nicht mehr nutzbaren und der unerschlossenen Gewerbezonenebene aus dem Unterdorf und nicht passender Gewerbebetriebe aus dem Zentrum erscheint sinnvoll mit der guten Erschliessbarkeit durch die Jonenstrasse und bereits vorhandener Garage Herzog 4 Eingabe / Bemerkung Zu 3.2.3: "Weicherer" Übergang von Bauten am Siedlungsrand zur Landwirtschaftszone Begründung die Begründung der bereits bestehenden Siedlungsråder finde ich eine sehr gute Idee, überhaupt alle Punkte von 3.4.3 bis 4.5., allerdings finde ich, bei einer allfälligen weiteren Bautätigkeit in Rand-Zonen, sollte ebenfalls ein "weicherer" Übergang der Bauten zur Landwirtschaft-Zone umgesetzt werden. Aus meiner Sicht ist das mit den 2-3 geschossigen Flachdach-Bauten bisher nicht wirklich gelungen. 5 Eingabe / Bemerkung Unter Leitsatz 3, Klosterwiese: die Klosterwiese sollte als grüner Freiraum im Zentrum mehrheitlich erhalten bleiben Begründung die Klosterwiese bietet sich für mich mit ihrer zentralen Lage zur Kirche, Klosterweg, Friedhof, umgestaltetem Dorfplatz und der Bushaltestelle in hohem Masse an, eine zentrale grüne Ruheinsel zu bleiben, mit dem zusätzlichen Potential, z.B. auf privater Ebene kleine Familien-Gärten, Schülgärten oder Kinder-Spielplatz etc. entstehen zu lassen. Auch könnte mit einem zusätzlichen Baumbestand zur Kühlung im Zentrum beigetragen werden. Mit den restlichen Punkten/Stossrichtungen bin ich sehr einverstanden	Der Leitsatz 1 hält bereits ein geringes bis mässiges Wachstum als Zielsetzung fest. 1 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 2 Erwägung gpw Sowohl der Erhalt des Obstgartens als auch Bachaufwertung sind im REK festgehalten. 2 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt. 3 Erwägung gpw Vgl. Zusammenfassung Gewerbe auf Seite 6. 4 Erwägung gpw Dies ist eine Feststellung. Es besteht kein Handlungsbedarf. 4 Entscheid Gemeinderat - 5 Erwägung gpw Die Klosterwiese ist eine zentral gelegene, gut erschlossene Bauzonenreserve, welche sich daher gut für die Überbauung eignet. Grössere siedlungsinterne Grünräume sind entlang den Bächen und im Gebiet Bründler vorgesehen. 5 Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.
32	Eingabe / Bemerkung	Erwägung gpw

ID	Eingabe / Bemerkung / Begründung	Art der Berücksichtigung
	Ich empfehle der Gemeinde die Liegenschaft Muristrasse 1 / Affolternstrasse 4 zu erwerben. Begründung Ohne diese Liegenschaft macht die Dorfplatzgestaltung wenig Sinn und der Schandfleck der Gemeinde bleibt bestehen oder es kommt ein phantasieloser, viereckiger Block dort zu stehen. Mit dem Erwerb der Liegenschaft hat die Gemeinde die Möglichkeit direkt Einfluss auf die Gestaltung des Zentrums in Ottenbach zu nehmen.	Statt eines Erwerbs sehen die Stossrichtungen im Schwerpunktgebiet 5 «Dorfzentrum und Affolternstrasse» folgendes vor: «Anstoss und Unterstützung zur Verlagerung nicht passender Gewerbebetriebe in die erweiterte Gewerbezone Sandbüel» und «Erlass einer Gestaltungsplanpflicht über das freiwerdende Areal (inkl. allenfalls weiterer Umgebung)». Dies entspricht der Zielsetzung des Anliegens. Entscheid Gemeinderat Die Erwägung wird unterstützt.