

Protokoll der Gemeindeversammlung der Politischen Gemeinde Otelfingen vom 25. Juni 2018

Datum, Zeit	Montag, 25.06.2018, 19.00 bis 23.00 Uhr
Ort	Mehrzweckhalle Primarschulhaus
Vorsitz	Willy Laubacher, Gemeindepräsident
Protokoll	Werner Wegmann, Gemeindeschreiber
Stimmenzähler	Gottfried Meier Angelo Rizzone Philipp Berlinger René Steiner
Anwesend	134 Stimmberechtigte 136 ab Traktandum 2 137 ab Traktandum 3 138 ab Traktandum 4 133 ab Traktandum 7 10 Nichtstimmfähige an den nicht für Gäste vorgesehenen Plätzen: - Gerhard (Gary) Honegger, Gemeinderat - Werner Wegmann, Gemeindeschreiber - Laura Krieg, Verwaltungsmitarbeiterin - Lorena Platter, Assistentin - Benjamin Wegmann, Assistent - Martina Cantieni, Redaktion Zürcher Unterländer und Furttaler - Andy Freund, Technik - Marsillio Passaglia, PLANAR AG - Christoph Haller, PLANAR AG - Martin Baumgartner, PLANAR AG
Stimmrecht:	Das Stimmrecht wird ansonsten von niemandem bestritten.
Stimmregister	Das Stimmregister befindet sich im Versammlungslokal und kann beim Gemeindeschreiber eingesehen werden. Es weist 1775 Stimmberechtigte aus.

Geschäfte

1. Schulraumplanung, Planungskredit, Kreditabnahme
 2. Anpassungen Mehrzweckhalle, Kreditabnahme
 3. Revision privater Gestaltungsplan Erbst
 4. Personalverordnung, Genehmigung
 5. Entschädigungsverordnung, Genehmigung
 6. Jahresrechnung Politische Gemeinde, Genehmigung
 7. Kommunalen Richtplan, Genehmigung
 8. Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes
-

Gemeindepräsident Willy Laubacher begrüsst die Stimmberechtigten zur heutigen Gemeindeversammlung. Er eröffnet die Gemeindeversammlung und stellt folgendes fest:

- Die Gemeindeversammlung wurde gemäss § 18 Abs. 2 Gemeindegesetz mit Publikation im Furttaler vom 25. Mai 2018 und somit rechtzeitig und unter Bekanntgabe der Traktanden angekündigt.
- Das Stimmregister und die Akten mit den Anträgen und Weisungen der Behörden vom 30. Mai 2018 bis heute während den üblichen Schalteröffnungszeiten in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht aufgelegt sind und eingesehen werden konnten.

Auf die konkrete Frage an die Versammlung werden keine Vorbehalte angebracht und es wird auch die Geschäftsreihenfolge gemäss offizieller Traktandenliste ohne Einwände akzeptiert.

Als Stimmzähler werden **Gottfried Meier, Philipp Berlinger, Angelo Rizzone** und **René Steiner** vorgeschlagen. Die Wahlvorschläge werden nicht vermehrt; die Stimmzähler gelten als in stiller Wahl gewählt.

Der Gemeindepräsident stellt gemäss § 20 Abs. 3 Gemeindegesetz die Anzahl der Stimmberechtigten mit 134 Stimmberechtigten (inkl. Gemeindepräsident) fest. Im Weiteren sind diverse Nichtstimmberichtigte im Saal anwesend. Sie sitzen mit Ausnahme des Gemeinderats Gerhard (Gary) Honegger und Gemeindeschreibers klar getrennt jeweils am Rand. Im Übrigen wird das Stimmrecht bei keinem der anwesenden Stimmberechtigten bezweifelt.

Allgemeiner Hinweis

Der Gemeindepräsident weist darauf hin, dass kein Wort- sondern lediglich ein Beschlussprotokoll nach § 6 Abs. 2 Gemeindegesetz (GG) geführt wird.

1. Schulraumplanung, Planungskredit, Kreditabnahme

1.1 Ausgangslage

An der Gemeindeversammlung vom 6. Juni 2016 wurde folgender Kredit genehmigt:

Planungskredit für die Durchführung einer Gesamtleistungssubmission "Erweiterung und Umbau der Schulanlage Bühl" in der Höhe von Fr. 380'000.- (inkl. MwSt.).

Kredit (Gemeindeversammlung vom 06.06.2016)	Fr.	380'000.00
Abrechnung	Fr.	379'651.80
Kostenunterschreitung	Fr.	<u>-348.20</u>

1.2 Detailberechnung in Franken

Leistung	Kredit	Abrechnung	Abweichung
Vorbereitungsarbeiten	105'000.00	108'104.75	3'104.75
Präqualifikation, Erstellen der Ausschreibungsunterlagen und Durchführung der GLA-Submission	98'000.00	123'036.40	25'036.40
Entschädigung der Gesamtleistungsanbieter für die Erstellung der Vorprojekte	120'000.00	100'000.00	-20'000.00
Entschädigung Jury	16'000.00	20'175.90	4'175.90
Sitzungsgelder, Weisung und Kopier-/ Digitalisierungskosten	30'000.00	20'760.65	-9'239.35
Unvorhergesehenes	11'000.00	7'574.10	-3'425.90
Total	380'000.00	379'651.80	-348.20

1.3 Begründung

Die Aufwände für die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen für die Bereiche Statik & Erdbebensicherheit waren grösser als geplant, da im Archiv die entsprechenden Unterlagen fehlten und die damaligen Ingenieurbüros nicht mehr existieren, bzw. die Unterlagen nicht mehr aufbewahrt haben. Durch den Rückzug eines Anbieters während dem Verfahren konnte eine Entschädigung nicht geltend gemacht werden

1.4 Antrag der Primarschulpflege

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, die Abrechnung Schulraumplanung von Fr. 379'651.80 mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 348.20 gegenüber dem genehmigten Kredit von Fr. 380'000.00 zu genehmigen.

Otelfingen, 19. April 2018

Primarschulpflege Otelfingen

Michael Roth
Schulpflegepräsident

Thomas Gross
Finanzen

1.5 Empfehlung des Gemeinderates

Den Stimmbürgern an der Gemeindeversammlung wird empfohlen, die Abrechnung über den Planungskredit der Schulraumplanung über Fr. 379'651.80 mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 348.20 gegenüber dem beantragten Kredit von Fr. 380'000.00 zu genehmigen.

Otelfingen, 7. Mai 2018

Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher
Gemeindepräsident

Werner Wegmann
Gemeindeschreiber

1.6 Antrag der Rechnungsprüfungskommission

Der Gemeinderat stellt folgenden Antrag an die Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2018:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Abrechnung über den Planungskredit der Schulraumplanung über Fr. 379'651.80 mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 348.20 gegenüber dem beantragten Kredit von Fr. 380'000.00 zu genehmigen.

Die Rechnungsprüfungskommission stimmt dem Antrag zu.

Otelfingen, 17. Mai 2018

Rechnungsprüfungskommission

Giancarlo Maraffio
Präsident

Heinz Bräm
Aktuar

1.7 Erläuterungen

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert der Versammlung die Abrechnung.

1.8 Beratung und Anträge der Stimmberechtigten

Die Rechnungsprüfungskommission bringt keine Ergänzungen oder weitere Stellungnahme ein.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

1.9 Abstimmung

Die Abrechnung über den Planungskredit der Schulraumplanung wird grossmehrheitlich genehmigt.

Die Gemeindeversammlung **beschliesst** mit offensichtlicher Mehrheit:

Die Abrechnung des Planungskredits für die Schulraumplanung von Fr. 379'651.80 mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 348.20 gegenüber dem genehmigten Kredit von Fr. 380'000.00 wird genehmigt.

2. Anpassungen Mehrzweckhalle, Kreditabnahme

2.1 Kreditgenehmigung

An der Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 2015 wurde folgender Kredit genehmigt:

Baulichen Anpassungen der Mehrzweckhalle im Zusammenhang mit dem Neubau der Doppelsporthalle in der Höhe von Fr. 460'000.00 (inkl. MwSt.).

Kredit (Gemeindeversammlung vom 07.12.2015)	Fr.	460'000.00
Abrechnung	Fr.	529'846.75
Kostenüberschreitung	Fr.	<u>69'846.75</u>

2.2 Detailabrechnung in Franken

Leistung	Kredit	Abrechnung	Abweichung
Neuer Eingangsbereich	107'870.00		
Feuerpolizeiliche Anpassungen	140'639.00	382'654.64	4'480.64
Vorplatz Eingang	129'665.00		
West- und Nordfassade Mehrzweckhalle	30'000.00	22'591.98	-7'408.02
Unvorhergesehenes, Reserve	51'826.00	124'600.13	72'774.13
Total	460'000.00	529'846.75	69'846.75

2.3 Begründung

Die Anpassungen der Mehrzweckhalle wurden, wie im Kreditantrag erwähnt, in Zusammenarbeit mit der Oberstufenschule Otelfingen ausgeführt. Die gesamte Kreditüberschreitung geht auf den Bereich Unvorhergesehenes. Folgende Kosten sind angefallen:

Asbestsanierung IV-WC (Asbestrückstände im Verputz, Sanierung vor Rückbau)	Fr.	14'949.60
Anpassung Schliessanlage (Ablösung bestehender Schlösser durch neue Generation, ermöglicht gemeinsame Schliessanlage MZH/DSH)	Fr.	24'619.95
Brandschutzsanierung Hausdienstbüro (Anforderung Feuerpolizei)	Fr.	25'384.35
Mehrzweckhalle Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) (Einbau RWA in der Mehrzweckhalle, Anpassung RWA im Bühnenbereich)	Fr.	14'412.36
Einbau Hausdienstraum (Garderobe und Lager für Hausdienst im Bereich des ehemaligen Haupteingang)	Fr.	8'750.95
Wärmedämmung UG aussen (Aussenwand UG wurde bei der Erstellung der MZH nicht isoliert)	Fr.	6'494.74
Projektierungskosten (Anpassungen und Verbesserung des Projekts im Bereich Heizungsraum, Eingangsbereich, Vorplatz und Fluchtwege)	Fr.	29'988.18

2.4 Anträge

Gemeinderat

Den Stimmbürgern an der Gemeindeversammlung wird empfohlen, die Abrechnung über die baulichen Anpassungen der Mehrzweckhalle im Zusammenhang mit dem Neubau der Doppelsporthalle über Fr. 529'846.75 mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 69'846.75 gegenüber dem beantragten Kredit von Fr. 460'000.00 zu genehmigen.

Otelfingen, 7. Mai 2018

Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher Felix Stüdle
Gemeindepräsident Gemeindeschreiber-Stv.

Rechnungsprüfungskommission

Der Gemeinderat stellt folgenden Antrag an die Gemeindeversammlung vom 25. Juni 2018:

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, die Abrechnung über die baulichen Anpassungen der Mehrzweckhalle im Zusammenhang mit dem Neubau der Doppelsporthalle über Fr. 529'846.75 mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 69'846.75 gegenüber dem beantragten Kredit von Fr. 460'000.00 zu genehmigen.

Die Rechnungsprüfungskommission stimmt dem Antrag zu.

Otelfingen, 17. Mai 2018

Rechnungsprüfungskommission

Giancarlo Maraffio Heinz Bräm
Präsident Aktuar

2.5 Erläuterungen

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert der Versammlung die Kreditabrechnung und begründet die entstandenen Mehrausgaben.

2.6 Beratung der Stimmberechtigten

Paul Schmidhauser: Es erscheint fraglich, weshalb bei der Budgetierung diverse Ausgabenpunkte nicht bekannt waren. Er stellt sich die Frage, ob dies auf eine mangelnde Projektierung zurückzuführen sei.

Thomas Gross (Hochbau- und Bildungsvorstand): Bei gewissen Punkten könnte man dies behaupten, bei anderen jedoch nicht. Die Baukommission habe bei diesem Kredit auch das ganze Bauvorhaben im Zusammenhang mit der Schulraumerweiterung (über 10 Millionen Franken) im Blick gehabt und in diesem Zusammenhang entschieden, die Altlasten bereits heute zu ermitteln und nicht aufzuschiebende Arbeiten vorzunehmen. Der Ersatz der Schliessanlage hätte jedoch ohne weiteres auch später erfolgen können, wäre aber bei einer ganzheitlichen Betrachtung nicht sinnvoll gewesen und die Ausgabe wäre so oder so erfolgt.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

2.7 Abstimmung

Die Gemeindeversammlung **beschliesst** mit offensichtlicher Mehrheit:

Die Abrechnung über die baulichen Anpassungen der Mehrzweckhalle im Zusammenhang mit dem Neubau der Doppelsporthalle über Fr. 529'846.75 mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 69'846.75 gegenüber dem beantragten Kredit von Fr. 460'000.00 wird genehmigt.

3. Revision Privater Gestaltungsplan Erbist

3.1 Ausgangslage

Mit einer Änderung des rechtsgültigen Gestaltungsplanes Erbist aus dem Jahr 2004 (BDV Nr. 325 / 04) sollen die rechtlichen Voraussetzungen für einen Ausbau des Produktionsstandortes Erbist in Otelfingen von Ulrich Mäder geschaffen werden.

Die Kräutergärtnerei „Mäder Kräuter“ produziert frische Bio-Küchenkräuter. Seit 1979 betreibt Ulrich Mäder in Boppelsen mit dem Betrieb „Mäder Kräuter“ eine Kräutergärtnerei, welche frische biologische Kräuter produziert. Seit der Erstellung des Betriebsgebäudes im Wasen im Jahr 2001 wurde die Produktion stetig erhöht. Dafür wurden laufend Produktionsflächen erstellt, so auch die Gewächshäuser im Erbist.

Die Anforderungen der Kunden (Grossverteiler) steigen stetig. Damit der Betrieb auch in Zukunft sichergestellt werden kann, wird der Betriebsstandort in Boppelsen ausgebaut. Um das zusätzliche Potential nutzen zu können, soll auch die eigene Produktion in der nächsten Umgebung gesteigert werden. Am Standort Erbist ist der nötige Platz grundsätzlich vorhanden, doch der rund 13 Jahre alte Gestaltungsplan Erbist lässt keine Erweiterungen der Gewächshäuser zu. Mit der vorliegenden Revision des rechtskräftigen Gestaltungsplanes sollen eine nachhaltige Entwicklung der regionalen Produktion ermöglicht werden.

3.2 Anpassungen

Die Revision beinhaltet primär die Ausdehnung des Areals für Gewächshäuser bis zur Erbiststrasse mit einem Strassenabstand von 6 Metern. Im Weiteren wurde der Gestaltungsplan den heutigen Gegebenheiten angepasst. Insbesondere wurde die Regelung zum Unterhalt der Zufahrtswege gestrichen und durch einen separaten Vertrag ersetzt.

3.3 Fachgutachten

Gemäss Art. 25 der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Otelfingen vom 31. Oktober 2005 lässt der Gemeinderat Gestaltungspläne fachlich begutachten. Gestützt auf diese Anforderung hat der Gemeinderat Otelfingen das Büro SKK Landschaftsarchitekten AG, Wettingen mit der fachlichen Überprüfung beauftragt.

3.3.1 Fazit des Fachgutachten

Die Unterlagen zur Gestaltungsplan-Revision sind sorgfältig ausgearbeitet. Die Anforderungen an die Nutzung sowie die baulichen Elemente sind detailliert und zweckmässig beschrieben. Die Begründung des Vorhabens sowie die geprüften Varianten bzgl. der Ausgestaltung verschiedener Elemente des Gestaltungsplans sind im Planungsbericht gut dokumentiert.

Die Erweiterung der Gewächshäuser betrifft vor allem landschaftliche Belange. Die Wirkung der Anlage im Landschaftsbild variiert je nach Betrachtungsort und Witterungsverhältnissen enorm. Als grösste Störung ist die Einschränkung der Erholungswirkung und der Aussichtslage ab dem benachbarten Abschnitt der Erbiststrasse (Wanderweg) zu nennen. Weil aber auf dem östlichen Abschnitt der Erbiststrasse die Aussichtslage auch zukünftig uneingeschränkt bestehen bleibt, erachtet der Fachgutachter diese Schmälerung insgesamt als verträglich. Voraussetzung dafür ist aber die Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen zur landschaftlichen Eingliederung.

Die Möglichkeit, den ökologischen Ausgleich auch ausserhalb des Gestaltungsplan-Areals zu erbringen, erachtet der Fachgutachter als sehr wertvoll und grundsätzlich anstrebenswert. Auch die formulierte Notwendigkeit, die Detailgestaltung der Fläche für den ökologischen Ausgleich durch die kantonale Fachstelle Naturschutz genehmigen zu lassen, ist zielführend und wichtig.

Das vollständige Fachgutachten ist auf der Homepage der Gemeinde Otelfingen publiziert, bzw. kann auf der Gemeindeverwaltung, Vorderdorfstrasse 36 eingesehen werden.

3.4 Beurteilung Gemeinderat

Der Gemeinderat ist sich auf Grund der Einwendungen der öffentlichen Auflage bewusst dass die Frage der Landschaftsverträglichkeit für die Bevölkerung von grosser Bedeutung ist. Im Planungsbericht und Fachgutachten ist diesem Thema je ein eigenes Kapitel gewidmet, dies zeigt dass sich Planer und Gutachter intensiv mit der Thematik auseinandergesetzt haben.

Gewächshäuser sind nie wirklich schön und können an den wenigsten Orten optimal in die Landschaft eingegliedert werden. Im Leitbild, wie auch im kommunalen Richtplan bekennt sich Otelfingen zur produzierenden Landwirtschaft. Das Wachstum der Bevölkerung erhöht auch die Bedürfnisse nach Nahrungsmitteln. Als Alternative zur regionalen Produktion in den Gewächshäusern würden die Bio-Kräuter mit Lastwagen aus Südeuropa importiert.

In der Interessenabwägung gewichtet der Gemeinderat die Beeinträchtigung der Landschaft an diesem Standort als akzeptabel um dafür Bio-Kräuter aus regionaler Produktion zu ermöglichen.

Das Fachgutachten erwägt als Kompromiss den Abstand zur Erbiststrasse von 6 auf ca. 10 Meter zu erhöhen, damit der Zustand an dieser Stelle weniger beengend ist. Durch diesen grösseren Abstand könnten aber ca. 800 m² landwirtschaftliche Produktionsfläche nicht mehr genutzt werden.

3.4.1 Rechtliche Ausgangslage

Gemäss § 86 Planungs- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) bedarf es für einen privaten Gestaltungsplan der Zustimmung des für den Erlass der Bau- und Zonenordnung zuständigen Organs; in der Gemeinde Otelfingen ist das gemäss Gemeindeordnung die Gemeindeversammlung.

Die Gemeindeversammlung hat aufgrund der rechtlichen Definition die Möglichkeit, dem privaten Gestaltungsplan entweder zuzustimmen oder diesen abzulehnen. Es steht ihr jedoch nicht zu, die Vorlage durch Änderungsanträge abzuändern. Entsprechende Anträge können somit an der Gemeindeversammlung nicht gestellt werden bzw. sind nicht zulässig.

Mit dem neuen Gemeindegesetz (GG) wird der Gemeindevorsteherschaft von Versammlungsgemeinden in § 12 die Möglichkeit eingeräumt, eine zweite Variante der Gemeindeversammlung zu unterbreiten. Der Gemeindevorstand muss in diesem Falle auch die von ihm bevorzugte Variante bezeichnen.

3.5 Fazit

Dem Gemeinderat ist die Wichtigkeit eines zu genehmigenden Gestaltungsplans absolut bewusst und er unterstützt den privaten Gestaltungsplan gemäss Antrag Ulrich Mäder. Das Fachgutachten erwähnt gegenüber dem Antrag Ulrich Mäder einen Kompromiss betreffend Abstand zur Erbiststrasse von 10 statt 6 Metern. Aufgrund dieses Hinweises soll sich die Versammlung nicht „nur“ für oder gegen den ursprünglichen Antrag entscheiden müssen, sondern es soll zwischen zwei Varianten entscheiden können.

3.6 Anträge

Gemeinderat

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Gestützt auf § 12 Abs. 1 lit. a des Gemeindegesetzes unterbreitet der Gemeinderat den Stimmberechtigten zwei Varianten, nämlich:
 - a) Hauptvorlage: Revision des privaten Gestaltungsplans „Erbist“ (mit einem Abstand von 6 Metern zur Erbiststrasse), bestehend aus Situationsplan 1:1'000 und den Gestaltungsplanvorschriften (gemäss Antrag Ulrich Mäder)
 - b) (Voll-)Variante: Revision des privaten Gestaltungsplans „Erbist“ (mit einem Abstand von 10 Metern zur Erbiststrasse), bestehend aus Situationsplan 1:1'000 und den Gestaltungsplanvorschriften (Variante Gemeinderat)

Der Gemeinderat bevorzugt den Antrag Ulrich Mäder (Hauptantrag).

2. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PGB beantragt, den privaten Gestaltungsplan „Erbist“ zu genehmigen.
3. Mit der Genehmigung des privaten Gestaltungsplans „Erbist“ durch die Baudirektion des Kantons Zürich werden die bis dahin gültigen Gestaltungspläne aufgehoben.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen am privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen.

Otelfingen, 7. Mai 2018

Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher Felix Stüdle
Gemeindepräsident Gemeindeschreiber-Stv.

Rechnungsprüfungskommission

Der Rechnungsprüfungskommission wurde das Geschäft zuhanden der Gemeindeversammlung lediglich zur Kenntnis gebracht, da es sich nicht um ein Geschäft von finanzieller Tragweite gemäss § 59 Gemeindegesetz handelt.

3.7 Beratung der Stimmberechtigten

Ulrich Altorfer stellt aufgrund der Anwesenheit von Ulrich Mäder den Ordnungsantrag auf eine geheime Abstimmung.

Willy Laubacher, Gemeindepräsident erläutert, dass sofort über Ordnungsanträge abzustimmen sei. Der Antrag gelte als angenommen, wenn $\frac{1}{4}$ der anwesenden Stimmberechtigten diesem zustimmen.

Es erfolgt die **Abstimmung** mit folgendem Ergebnis:

Der Antrag von Ulrich Altorfer für eine geheime Abstimmung erhält:	34 Stimmen
Nötig für die Annahme wären ($\frac{1}{4}$ von 137 Stimmen)	35 Stimmen

Somit ist der Ordnungsantrag von Ulrich Altorfer abgelehnt.

Michael Suter stellt fest, dass die Erweiterung der Gewächshäuser in einem sensitiven Bereich stattfindet. Gemäss den Ausführungen handle es sich bei dem durchgeführten Expertengutachten nicht um ein Gefälligkeitsgutachten, weshalb deren Vorschlag mit einem Abstand von 10 Metern berücksichtigt werden sollte und befürwortet Variante B.

Clemenz Seeholzer ist der Ansicht, dass die sensible Hanglage in den Ausführungen zwingend hätte erwähnt werden müssen und stellt die Frage, weshalb dies nicht der Fall war.

Thomas Gross (Hochbau- und Bildungsvorstand): Weshalb die sensible Lage im Expertengutachten nicht erwähnt werde sei unklar.

Ulrich Altorfer stellt fest, dass ein Anwalt für die Natur fehle. Im Richtplan stehe, dass alle Flächen ausserhalb des Siedlungsgebiets Bestandteil der kantonalen Schutzzone seien und grossflächige Bauten ausserhalb der Bauzone deshalb nicht möglich seien. Zudem seien 6 Meter hohe Glashäuser sehr gut sichtbar.

Thomas Gross (Hochbau- und Bildungsvorstand) informiert, dass der private Gestaltungsplan allen kantonalen Ämtern vorgelegt wurde. Das ALN (Amt für Landschaft und Natur) werde aber dem privaten Gestaltungsplan zustimmen. Jedoch könne er die Frage, wer im Saal konkret der Anwalt der Natur sei, könne er nicht beantworten.

Daniel Treichler stellt die Frage, wer in der Versammlung alles über ein Smartphone verfüge.

Willy Laubacher (Gemeindepräsident) unterbricht und bitten den Votanten, sich sachlich zum Thema zu äussern.

Daniel Treichler ist der Ansicht, dass man für Kräuter aus der Region entsprechende Kompromisse eingehen könne.

Sepp Tüfer stört sich an den Gewächshäusern im Dorf und würde 10 Meter als Kompromiss bevorzugen oder dann gar keine Gewächshäuser.

Markus Bopp stellt fest, dass Kräuter in jedem Falle gekauft werden. Entweder bei Mäder oder in Geschäften, welche die Kräuter von weit her liefern würden. Aber schliesslich würden auch solche Tomaten und Gurken gegessen. Von daher habe er für beide Seiten Verständnis.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

3.8 Abstimmung

Der Gemeindepräsident erläutert das Abstimmungsverfahren und lässt zunächst über die beiden Varianten abstimmen.

Für die Hauptvorlage (6 Meter)	53 Stimmen
(Voll-)Variante (10 Meter):	72 Stimmen

Somit kommt die (Voll-)Variante (10 Meter) zur Schlussabstimmung.

Die Gemeindeversammlung **beschliesst** mit 107 Ja und 15 Gegenstimmen:

1. Der Revision des privaten Gestaltungsplans „Erbist“ (mit einem Abstand von 10 Metern zur Erbiststrasse), bestehend aus Situationsplan 1:1'000 und den Gestaltungsplanvorschriften wird zugestimmt.
2. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PGB beantragt, den privaten Gestaltungsplan „Erbist“ zu genehmigen.
3. Mit der Genehmigung des privaten Gestaltungsplans „Erbist“ durch die Baudirektion des Kantons Zürich werden die bis dahin gültigen Gestaltungspläne aufgehoben.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, Abänderungen am privaten Gestaltungsplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen.

4. Personalverordnung, Genehmigung

4.1 Ausgangslage

Die aktuell gültige Personalverordnung wurde am 8.12.1997 erstmals von der Gemeindeversammlung genehmigt und in den Jahren 2001, 2009 und 2012 revidiert. Personalrechtliche Fragen und die Behördenentschädigungen wurden in einer Verordnung abgehandelt.

Der Gemeinderat hat sich entschieden, personalrechtliche Fragen und Regelungen betreffend Entschädigungen nicht mehr in einer Verordnung abzuhandeln sondern neu eine Personalverordnung für die Gemeinde Otelfingen, welche die Abweichungen zum kantonalen Recht definiert, und eine Entschädigungsverordnung für die Behördentätigkeit zu erarbeiten. Beide Verordnungen sind der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

4.2 Erwägungen

Für Mitarbeitende der Gemeinde Otelfingen gelten die personalrechtlichen Vorgaben des Kantons. Gemeinden können in eigenen Personalverordnungen abweichende Regelungen treffen. Der entsprechende Adressatenkreis einer eigenen Personalverordnung sind kommunale Angestellte. Hingegen bei kantonalen Anstellungen (z.B. Lehrerschaft) sind weiterhin die kantonalen Regelungen anzuwenden.

Für eine bessere Lesbarkeit der Verordnung wurden die häufigsten und wichtigsten personalrechtlichen Fragestellungen in der gemeindeeigenen Personalverordnung festgehalten. Sinnvolle kantonale Regelungen wurden unverändert übernommen, andere wiederum wurden entweder angepasst oder gestrichen.

Die wichtigsten Abweichungen gegenüber dem kantonalen Recht sind in folgenden Punkten anzutreffen:

- Ferienanspruch
Erhöhung des jährlichen Ferienanspruchs um grundsätzlich 2 Tage pro Jahr zulasten der Dienstalterm Geschenke.
- Dienstalterm Geschenk
Anrecht besteht neu für 10, 20 und 25 Dienstjahre in einem gegenüber dem Kanton reduzierten Umfang. Für bestehendes Personal wird eine Übergangsregelung getroffen.
- Pikettdienst
Klare Regelungen betreffend den Bedürfnissen der Gemeinde Otelfingen definiert.
- Entlassung altershalber
Aufgrund von möglichen finanziellen Belastungen wird die Möglichkeit der Entlassung altershalber aus der Vorsorgelösung gestrichen. Demgegenüber werden Lohnfortzahlungen im Todesfall erweitert.
- Kündigungsfristen
Einheitliche Kündigungsfristen für sämtliche kommunalen Angestellten.
- Abfindungen
Kommunale Regelungen in Bezug auf allfällige Abfindungszahlungen bei Kündigungen.

4.3 Anträge

Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der Personalverordnung zuzustimmen und diese per 1. Januar 2019 in Kraft zu setzen.

Otelfingen, 22. Mai 2018

Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher Werner Wegmann
Gemeindepräsident Gemeindeschreiber

Rechnungsprüfungskommission

Der Rechnungsprüfungskommission wurde das Geschäft zuhanden der Gemeindeversammlung lediglich zur Kenntnis gebracht, da es sich nicht um ein Geschäft von finanzieller Tragweite gemäss § 59 Gemeindegesetz handelt.

4.4 Erläuterungen

Urs Scheidegger, Finanz- und Liegenschaftenvorstand erläutert der Versammlung den Inhalt des vorliegenden Geschäfts.

4.5 Beratung und Anträge der Stimmberechtigten

Die Rechnungsprüfungskommission bringt keine Ergänzungen oder weitere Stellungnahme ein.

Paul Schmidhauser fragt sich, weshalb ein solch riesiger Roman geschaffen wurde und ob dies wirklich nötig sei.

Urs Scheidegger (Finanz- und Liegenschaftenvorstand): Nur die Abweichungen gegenüber den kantonalen Vorgaben festzuhalten wäre eine Möglichkeit gewesen. Die Verordnung soll aber in sich lesbar sein.

Santina Marabotto: An einer Informationssitzung für die Mitarbeitenden seien 2/3 der Angestellten gegen dieses Reglement gewesen. Diese Verordnung stelle keine Wertschätzung gegenüber langjährigen Mitarbeitenden dar, weshalb sie diese Verordnung ablehne.

Urs Blickensdorfer betrachtet mehr Ferien als positiv. Er vermutet jedoch, dass die Erhöhung des jährlichen Ferienanspruchs zulasten der Dienstaltersgeschenke teurer für die Gemeinde zu stehen kommt.

Urs Scheidegger (Finanz- und Liegenschaftenvorstand): Bejaht die Verteuerung, weil die Mitarbeitenden bereits ab dem 1. Arbeitstag profitieren würden. Er ist überzeugt, dass Otelfingen mit dieser Verordnung über ein attraktives Modell verfügt, auch für neue Mitarbeitende. Er räumt aber auch ein, dass die geplante kantonale Variante für langjährige Mitarbeitende besser sei.

Vanessa Marabotto betrachtet Dienstaltersgeschenke als eine Wertschätzung gegenüber den Mitarbeitenden. Diese würden viel arbeiten und seien gut. Die Verordnung sei für diese Personen «ein Schlag ins Gesicht». Indem der Kanton 5 Wochen Ferien gebe, würde Otelfingen zudem wieder unattraktiv werden.

Urs Scheidegger (Finanz- und Liegenschaftenvorstand) weist darauf hin, dass für diese zusätzliche Ferienwoche neben der Steigerung der wöchentlichen Arbeitszeit auch die jährlich gewährten, zusätzlichen Ferientage zwischen Weihnachten und Neujahr gestrichen würden. Davon könne in Otelfingen nicht zwangsläufig ausgegangen werden. Zudem sei ein Dienstaltersgeschenk ein Teil der Wertschätzung gegenüber den Mitarbeitenden. In Otelfingen können die Mitarbeitenden von diversen anderen Dingen profitieren, welche leider teilweise als selbstverständlich betrachtet würden.

Erika Feier würde den numerischen Umfang der Dienstaltersgeschenke interessieren.

Urs Scheidegger (Finanz- und Liegenschaftenvorstand) erläutert die vorgeschlagenen Regelungen.

Santina Marabotto weist auf den Unterschied hin, dass bei der kantonalen Regelung die Dienstaltersgeschenke ausbezahlt werden könnten.

Urs Scheider (Finanz- und Liegenschaftenvorstand) informiert, dass dies sehr wohl auch bei dieser Verordnung möglich sei.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

4.6 Abstimmung

Die Gemeindeversammlung **beschliesst** mit 57 Ja und 47 Gegenstimmen:

Der Personalverordnung (gemäss Anhang) wird genehmigt und tritt per 1. Januar 2019 in Kraft.

Anhang:

Die Gemeindeversammlung Otelfingen erlässt, gestützt auf Art. 12 der Gemeindeordnung vom 17. Juli 2017 folgende Verordnung:

A. Gültigkeit und Rechtsgrundlagen

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Dieser Verordnung untersteht das Personal der Politischen Gemeinde Otelfingen (inkl. kommunal angestelltes Personal der Primarschule); (nachstehend Gemeinde genannt).

² Angestellte sind Personen, die unbefristet oder befristet, mit einem Voll- oder Teilzeitpensum im Dienst der Gemeinde stehen, eingeschlossen die gemäss Verfassung oder Gesetz vom Volk auf Amtsdauer gewählten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, soweit das übergeordnete Recht nicht abweichende Regelungen zulässt.

³ Entsprechend dem Grundsatz der Gleichberechtigung von Mann und Frau gelten alle Personen und Funktionsbezeichnungen dieses Reglements, ungeachtet der männlichen oder weiblichen Sprachform, selbstverständlich für beide Geschlechter.

⁴ Die von der Gemeinde besoldeten Lehrpersonen/Therapeuten der Volksschule unterstehen dem Lehrpersonalgesetz und seinen Vollzugsverordnungen.

⁵ Die Verordnung gilt nicht für Funktionäre, welche ihre Dienstleistung als Unternehmer einbringen. Diese Personen haben bis auf den Anspruch auf die Bezahlung ihrer Rechnungen zum vertraglich vereinbarten Tarif keinerlei weitergehenden Ansprüche an die Gemeinde.

Art. 2 Anwendbarkeit kantonalen Rechts

¹ Soweit diese Verordnung nichts Abweichendes regelt, gelten die Bestimmungen des kantonalen Personalgesetzes und dessen Ausführungserlasse.

Art. 3 Besondere Dienstverhältnisse

¹ Besondere Dienstverhältnisse werden mit öffentlich-rechtlichem Vertrag begründet. Das gilt insbesondere für:

- a) Lehrverhältnisse
- b) Stundenweise Beschäftigungen
- c) Aushilfsdienstverhältnisse
- d) Befristete Arbeitsverhältnisse

B. Allgemeine Bestimmungen

Art. 4 Grundsätze der Personalpolitik

¹ Die Exekutive bestimmt die Personalpolitik. Dabei achtet sie insbesondere auf folgende Grundsätze:

- a) Zwischen der Gemeinde und dem Personal wird ein partnerschaftliches Verhältnis angestrebt, welches auf Selbstverantwortung und gegenseitiger Achtung beruht.
- b) Von den Angestellten wird eine hohe Identifikation mit der Aufgabe und ein grosses Engagement sowie Bereitschaft zur interdisziplinären Zusammenarbeit erwartet.

² Die Exekutive schafft wenn nötig Instrumente zur Umsetzung der Personalpolitik, insbesondere zur Führung und Förderung des Personals.

Art. 5 Gesamtarbeitsverträge

¹ Der Abschluss von Gesamtarbeitsverträgen ist ausgeschlossen.

Art. 6 Anstellungsinstanz

¹ Die Anstellung des Personals erfolgt, soweit nicht spezielle Verordnungen etwas anderes bestimmen und soweit nicht die Volkswahl vorgesehen ist, durch die Exekutive.

² Die Anstellungskompetenz kann durch die Exekutive delegiert werden.

Art. 7 Stellenbeschreibung

¹ Für jeden Posten wird eine Stellenbeschreibung ausgearbeitet, welche die Anforderungen, die organisatorische Einordnung, den Aufgabenbereich und die Kompetenzen enthält.

C. Begründung

Art. 8 Zuständigkeit

¹ Das Arbeitsverhältnis wird durch die Exekutive oder die zuständige Instanz begründet.

Art. 9 Stellenausschreibung

¹ Neu zu besetzende Stellen sind in der Regel öffentlich auszuschreiben. Die Wahlbehörden sind berechtigt, frei werdende Stellen durch Beförderung oder Berufung zu besetzen.

Art. 10 Entstehung des Arbeitsverhältnisses

¹ Das Arbeitsverhältnis wird durch Verfügung begründet. Es kann in begründeten Fällen mit öffentlich-rechtlichen Vertrag begründet werden. Dieser kann hinsichtlich des Lohnes, der Arbeitszeit, der Ferien sowie der Beendigung des Arbeitsverhältnisses von dieser Verordnung abweichen.

Art. 11 Mitarbeit von Familienangehörigen und Drittpersonen

¹ Sofern die Gemeinde von Angestellten die Mitwirkung von Familienangehörigen oder Drittpersonen verlangt, wird mit diesen ein besonderes Arbeitsverhältnis begründet.

D. Dauer

Art. 12 Im Allgemeinen

¹ Das Arbeitsverhältnis wird in der Regel unbefristet mit der Möglichkeit der Kündigung begründet.

² Befristete Arbeitsverhältnisse sind bis maximal 2 Jahre zulässig.

Art. 13 Probezeit

¹ Die ersten drei Monate des Arbeitsverhältnisses gelten in der Regel als Probezeit.

² Während der Probezeit beträgt die Kündigungsfrist beidseitig sieben Tage.

³ Bei einer effektiven Verkürzung der Probezeit infolge Krankheit, Unfall oder Erfüllung einer nicht freiwillig übernommenen gesetzlichen Pflicht, wird die Probezeit entsprechend verlängert.

E. Verweis, Verwarnung und vorsorgliche Massnahmen

Art. 14 Verweis

¹ Bei Arbeitspflichtverletzungen oder nicht korrekten Verhalten kann mit der Genehmigung des Präsidenten der zuständige Exekutive durch den Gemeindeschreiber/Schulleiter ein Verweis ausgesprochen werden.

² Der Verweis erfolgt schriftlich nach Abklärung des Sachverhaltes und Anhörung des Betroffenen. Die Erstellung einer Mitarbeiterbeurteilung sowie weiterer Akten ist nicht erforderlich.

Art. 15 Verwarnung

¹ Bei schwerwiegenden Pflichtverletzungen oder unangemessenen Verhalten erfolgt eine schriftliche Verwarnung verbunden mit dem Hinweis, dass im Wiederholungsfall die Anstellung aufgelöst wird. Die Verwarnung wird durch den Gemeindeschreiber/Schulleiter mit der Genehmigung des Präsidenten der zuständigen Exekutive ausgesprochen.

² Die Verwarnung erfolgt schriftlich nach Abklärung des Sachverhaltes und Anhörung des Betroffenen.

³ Der Exekutive werden ausgesprochene Verwarnungen zur Kenntnis vorgelegt.

Art. 16 Vorsorgliche Massnahmen

¹ Angestellte können jederzeit vorsorglich vom Dienst suspendiert werden, wenn

- a) genügend Hinweise auf das Vorliegen eines wichtigen Grundes zur Auflösung des Arbeitsverhältnisses bestehen.
- b) wegen eines Verbrechens oder Vergehens ein Strafverfahren eingeleitet wurde.
- c) zwingende öffentliche oder dienstliche Interessen oder eine Administrativuntersuchung dies erfordert.

² Die Anstellungsinstanz entscheidet über Weiterausrichtung, Kürzung oder Entzug des Lohnes.

F. Beendigung

Art. 17 Beendigungsgründe

¹ Das Arbeitsverhältnis endet durch:

- a) Kündigung
- b) Ablauf der befristeten Anstellung
- c) Auflösung im gegenseitigen Einvernehmen
- d) fristlose bzw. Auflösung aus wichtigen Gründen
- e) Altersrücktritt, Erreichen der Altersgrenze
- f) Entlassung invaliditätshalber
- g) Vorzeitige Pensionierung
- h) Tod
- i) Verzicht auf Wiederwahl oder Nichtwiederwahl bei Ablauf der Amtsdauer sowie Entlassung auf eigenes Gesuch bei auf Amtsdauer gewählten Angestellten.

² Eine Entlassung altershalber gemäss Personalgesetz des Kantons Zürich § 24 lit. b wird durch die Gemeinde ausgeschlossen.

Art. 18 Kündigung

¹ Die Fristen für die Kündigung des Arbeitsverhältnisses nach Ablauf der Probezeit betragen:

- a) im ersten Dienstjahr zwei Monate
- b) ab dem zweiten Dienstjahr drei Monate

² Vorbehalten bleibt im Einzelfall die Abkürzung oder Verlängerung der Kündigungsfrist im gegenseitigen Einvernehmen.

³ Das Arbeitsverhältnis wird jeweils auf Ende eines Monats beendet.

Art. 19 Kündigungsschutz

¹ Die Kündigung wird durch die Anstellungsinstanz schriftlich mitgeteilt. Innerhalb der Kündigungsfristen kann der oder die Angestellte eine Begründung verlangen, andernfalls wird das Recht auf Anfechtung verwirkt. In der Kündigung ist auf den Begründungsanspruch und die Verwirkungsfolgen hinzuweisen.

² Der oder die Angestellte ist vor einer Kündigung anzuhören. Das kann in mündlicher oder schriftlicher Form erfolgen. Eine mündliche Anhörung ist zu protokollieren.

³ Die Kündigung durch die Gemeinde darf nicht missbräuchlich nach den Bestimmungen des Obligationenrechtes sein und setzt einen sachlich zureichenden Grund voraus.

⁴ Ein sachlich zureichender Grund besteht namentlich wenn:

- a) mangelhafte Leistungen oder unbefriedigendes Verhalten vorliegen
- b) die Stelle aus organisatorischen oder wirtschaftlichen Gründen aufgehoben wird
- c) der Angestellte aus gesundheitlichen Gründen während langer Zeit wiederholt oder dauernd an der Erfüllung der Aufgaben verhindert ist
- d) der Angestellte die vertraglichen oder gesetzlichen Verpflichtungen verletzt hat

⁵ Erweist sich die Kündigung als missbräuchlich oder sachlich nicht gerechtfertigt, so bemisst sich die Entschädigung nach den Bestimmungen des Obligationenrechtes über die missbräuchliche Kündigung.

⁶ Eine Wiederanstellung ist ausgeschlossen.

⁷ § 16 lit. c letzter Satz der Vollzugsordnung zum Personalgesetz Kanton Zürich kommt nicht zur Anwendung. Eine Kündigung wegen Arbeitsunfähigkeit kann nach Ablauf der Sperrfristen gemäss Regelungen über die Kündigung zur Unzeit aufgelöst werden.

Art. 20 Kündigung im Zusammenhang mit der Leistung und dem Verhalten

¹ Eine Kündigung wegen Mängeln in Leistung und Verhalten ist ein sachlicher Grund, namentlich, wenn diese trotz Mitarbeitergespräch oder entsprechenden Hinweisen in einer Mitarbeiterbeurteilung weiter anhalten oder sich wiederholen. Das Ansetzen einer eigentlichen Bewährungsfrist ist nicht erforderlich.

Art. 21 Kündigung zur Unzeit

¹ Tatbestand und Rechtsfolgen der Kündigung zur Unzeit richten sich nach den Bestimmungen des Obligationenrechtes. Eine fortgesetzte Kündigungsfrist verlängert sich bis zum nächstfolgenden Monatsende.

Art. 22 Ablauf der befristeten Anstellung

¹ Befristete Anstellungsverhältnisse enden ohne vorherige Ankündigung.

² Besteht die Absicht, das Arbeitsverhältnis in ein unbefristetes umzuwandeln, so teilt dies die Gemeinde der betroffenen Person raschmöglichst mit.

Art. 23 Beendigung im gegenseitigen Einvernehmen

¹ Das Arbeitsverhältnis kann im gegenseitigen Einvernehmen abweichend von den Bestimmungen dieser Verordnung beendet werden.

Art. 24 Fristlose Auflösung aus wichtigen Gründen

¹ Das Arbeitsverhältnis kann aus wichtigen Gründen ohne Einhaltung von Fristen beidseitig jederzeit aufgelöst werden.

² Die Auflösung erfolgt schriftlich und falls durch die Gemeinde ausgesprochen mit Begründung.

³ Als wichtiger Grund gilt jeder Umstand, bei dessen Vorhandensein nach Treu und Glauben die Fortsetzung des Arbeitsverhältnisses nicht zumutbar ist.

⁴ Bei vom Volk gewählten Angestellten ist die Aufsichtsbehörde zuständig.

⁵ Tatbestand und Rechtsfolgen der fristlosen Auflösung richten sich nach den Bestimmungen des Obligationenrechtes.

Art. 25 Erreichen der Altersgrenze

¹ Das Arbeitsverhältnis wird mit dem Erreichen des ordentlichen Rücktrittsalters gemäss den reglementarischen Bestimmungen der Versicherungskasse für das Staatspersonal aufgelöst.

² Mit einem schriftlichen und besonders begründeten Entscheid der Exekutive kann das Arbeitsverhältnis über das ordentliche Erreichen der Altersgrenze hinaus ohne Obergrenze verlängert werden.

Art. 26 Vorzeitige Pensionierung

¹ Die Angestellten können nach Massgabe der reglementarischen Bestimmungen der angeschlossenen Pensionskasse vorzeitig in den Ruhestand treten.

Art. 27 Abfindung

¹ Für Angestellte mit wenigstens fünf Dienstjahren und sofern sie mindestens 35-jährig sind, deren Anstellungsverhältnis auf Veranlassung der Anstellungsinstanz und ohne ihr Verschulden aufgelöst wird, kann die Exekutive in Härtefällen die Auszahlung einer Abfindung und/oder ein Beitrag für eine berufliche Neuorientierung prüfen.

² Die Abfindung wird nach Umständen des Einzelfalls von der Exekutive festgesetzt und beträgt maximal drei Monatslöhne. Angemessen mitberücksichtigt werden insbesondere die persönlichen und finanziellen Verhältnisse, das Lebensalter, allfällige Unterstützungspflichten, der Kündigungsgrund, die Arbeitsmarktchancen sowie die Dienstzeit.

³ Wo nötig und sinnvoll kann die Exekutive für Angestellte, deren Anstellungsverhältnis auf Veranlassung der Anstellungsinstanz und ohne ihr Verschulden aufgelöst wird, eine Kostengutsprache im Umfang von bis maximal einem Monatslohn für eine berufliche Neuorientierung ausrichten.

⁴ Weitere Leistungen bei unverschuldeter Entlassung oder Stellenabbau sind ausgeschlossen.

G. Rechte der Angestellten

Art. 28 Schutz der Persönlichkeit / Schutz vor sexueller Belästigung

¹ Die Gemeinde achtet die Persönlichkeit der Angestellten und schützt sie. Sie nimmt auf deren Gesundheit gebührend Rücksicht. Sie trifft die zum Schutz von Leben, Gesundheit und persönlicher Integrität ihrer Angestellten erforderlichen Massnahmen.

Art. 33 Lohnberechnung bei Teilzeit- und Aushilfsverhältnissen

¹ Sofern kein Stundenlohn vereinbart ist, richtet sich die Höhe des Lohnes und sämtlicher Zulagen nach dem Grad der Beschäftigung.

² Für Aushilfen die unregelmässig beschäftigt werden, kann die Exekutive pauschale Stundenlöhne festlegen, in denen Entschädigungen für Urlaub, Ferien, Frei-Tage oder 13. Monatslohn etc. eingerechnet sind.

³ Für Teilzeitangestellte mit kleinen Pensen und regelmässige Aushilfen kann ebenfalls ein pauschaler Stundenlohn gemäss Absatz 2 festgelegt werden. Ferien werden für diese in Natura gewährt. Die Abrechnung erfolgt basierend auf dem durchschnittlichen Stundenlohn.

Art. 34 Dienstaltersgeschenk

¹ Angestellte haben bei Erreichen folgender Dienstalter Anrecht auf ein Dienstaltersgeschenk in Form von zusätzlichen bezahlten Ferientagen:

Dienstalter: 10 Jahre 3 Arbeitstage

Dienstalter: 20 Jahre 10 Arbeitstage

Dienstalter: 25 Jahre 5 Arbeitstage

² Die Berechnung des Dienstalters erfolgt nach den Bestimmungen des Kantons Zürich für das Staatspersonal.

³ Die zusätzlichen Ferientage sind innerhalb von 2 Jahren nach dem Erreichen des Dienstalters zu beziehen.

⁴ Auf Wunsch der oder des Angestellten, oder wenn die betrieblichen Verhältnisse den Urlaub nicht zulassen, wird das Dienstaltersgeschenk ganz oder teilweise ausbezahlt.

Art. 35 Mitarbeitervergünstigungen, Ersatz von Auslagen und Sitzungsgelder

¹ Angestellte haben Anspruch auf Rückerstattung von Auslagen, die ihnen in Ausübung ihrer Funktion entstehen. Die Angestellten sind verpflichtet, ihre Spesen möglichst tief zu halten. Aufwendungen, die für die Funktionsausführung nicht notwendig sind, tragen sie selbst.

² Bei dienstlichen Abwesenheiten, werden Fahrspesen wie folgt vergütet:

- Bahnbillette 2. Klasse, wobei nach Möglichkeit die bestehenden 1. Klasse ZVV-Abos der Gemeinde für die Fahrt zu benützen sind
- Bei Autobenützung gem. Abzug Berufsauslagen
- Bei Benützung von Motorräder / Motorfahrräder gem. Abzug Berufsauslagen

³ Bei dienstlichen Abwesenheiten, welche den ganzen Tag dauern, hat der Mitarbeiter gegen Vorlage entsprechender Rechnungskopien Anrecht auf Rückerstattung der tatsächlichen Kosten für das Mittagessen, höchstens aber Fr. 25.00.

⁴ Für die Teilnahme an Sitzungen in Behörden und Kommissionen wird den daran teilnehmenden Angestellten die Sitzungszeit als Arbeitszeit gutgeschrieben. Die Ausrichtung von Sitzungs- bzw. Taggeldern entfällt. Die Arbeitszeit aus Sitzungen ist durch den Vorgesetzten monatlich zu visieren.

⁵ Die Exekutive bestimmt und regelt allfällige Mitarbeitervergünstigungen.

Art. 36 Pikettentschädigungen / Entschädigung Nacht-, Sonntag- und Schichtdienst

¹ Pikettdienst wird als Bereitschaftsdienst ausserhalb des Arbeitsortes festgelegt. Der Pikettmitarbeiter stellt sicher, dass er nach Eingang einer Meldung innerhalb von maximal 60 Minuten beim Werkgebäude bzw. bei der Verwaltung der Gemeinde vor Ort ist.

² Für den Bereitschaftsdienst in der Nacht zwischen 18.00 und 07.00 Uhr sowie an Samstagen und Sonntagen zusätzlich zwischen 07.00 und 18.00 Uhr wird dem Pikettmitarbeiter pro Stunde Fr. 1.75 vergütet.

³ Pikett- bzw. Bereitschaftsdienst gilt nicht als Arbeitszeit.

⁴ Für sich aus dem Pikettdienst ergebende Arbeitsleistungen in der Nacht zwischen 18.00 und 07.00 Uhr sowie an Samstagen und Sonntagen zwischen 07.00 und 18.00 Uhr wird eine Vergütung von Fr. 5.75 pro Stunde ausgerichtet. Der Arbeitsweg gilt nicht als Arbeitszeit.

⁵ Neujahrstag, Berchtoldstag, Karfreitag, Ostermontag, 1. Mai, Auffahrtstag, Pfingstmontag, 1. August, Weihnachtstage und Stephanstag sind einem Sonntag gleichgestellt.

⁶ Die Angestellten erhalten für eine Arbeitsleistung in einem Nachtdienst zwischen 18.00 und 07.00 Uhr sowie an Samstagen und Sonntagen zwischen 07.00 und 18.00 Uhr zusätzlich pro geleistete Stunde eine Zeitgutschrift von 20 % zur Kompensation. Die Arbeitszeit ist ordentlich zu erfassen und entsprechend zu kompensieren.

⁷ Eine doppelte Auszahlung der Arbeitsleistung während dem Bereitschaftsdienst sowie der Bereitschaftszulage ist ausgeschlossen.

⁸ Die Pikettentschädigung kommt im Bereich Wasser zur Anwendung, solange keine anderslautenden Regelungen im Rahmen der Pikettzusammenarbeit mit anderen Gemeinden bestehen. Wird der Pikettdienst für den Wasserbereich Gemeinde übergreifend geregelt, erfolgt die Pikettregelung basierend auf den jeweiligen Zusammenarbeitsverträgen.

⁹ Hat ein Mitarbeiter gleichzeitig Bereitschaftsdienst für mehrere Bereiche (z.B. für Winterdienst und Wasser), wird die Bereitschaftszulage pro Bereitschaftsdienst und nicht pro Bereich separat abgerechnet. Die Zuteilung ist dabei hälftig auf Winterdienst und Wasser vorzunehmen.

Art. 37 Mitarbeiterbeurteilung

¹ Die Angestellten haben Anspruch auf eine regelmässige, in der Regel jährlich durchgeführte, Beurteilung von Leistung und Verhalten.

² Die Beurteilung der Angestellten erfolgt durch den direkten fachlichen und personellen Vorgesetzten. Gegenstand der Beurteilung bilden insbesondere die Arbeitsausführung, die Arbeitsergebnisse, die Selbständigkeit und das Verhalten, ferner das Erreichen vereinbarter Ziele sowie beim Kaderpersonal die Führungsfähigkeit.

³ Der Vorgesetzte bespricht die Beurteilung mit den Angestellten im Rahmen eines Beurteilungs- und Förderungsgesprächs üblicherweise einmal jährlich.

⁴ Der Beurteilungsbogen ist von beiden Seiten zu unterzeichnen. Mit ihrer Unterschrift bestätigen die Angestellten lediglich, dass ihnen die Beurteilung eröffnet und das Gespräch geführt worden ist. Sie können eigene Bemerkungen auf dem Beurteilungsbogen anbringen. Weigert sich ein Mitarbeiter den Beurteilungsbogen zu unterzeichnen, wird dies durch den direkten Vorgesetzten auf dem Beurteilungsbogen schriftlich festgehalten.

⁵ Die Angestellten können eine Besprechung mit dem nächst höheren Vorgesetzten über die Beurteilung verlangen.

⁶ Der Beurteilungsbogen wird in der Personalakte abgelegt. Der beurteilten Person wird eine Kopie übergeben.

Art. 38 Zeugnis

¹ Die Angestellten können jederzeit ein Zeugnis verlangen, das über die Art und die Dauer des Arbeitsverhältnisses sowie über ihre Leistungen und ihr Verhalten Auskunft gibt.

² Auf besonderes Verlangen der Angestellten hat sich das Zeugnis auf Angaben über die Art und Dauer des Arbeitsverhältnisses zu beschränken.

Art. 39 Mitsprache

¹ Vor dem Erlass und vor der Änderung von Bestimmungen des Personalwesens steht dem betroffenen Personal das Recht auf Vernehmlassung zu.

Art. 40 Aus- und Weiterbildung

¹ Die berufliche Weiterbildung wird gefördert. Das Kursgeld kann voll oder teilweise vergütet werden. Die Bewilligung kann an Bedingungen geknüpft werden. Zuständig für Bewilligungen des Personals der Gemeindeverwaltung sind die Exekutive und der Gemeindeschreiber.

² Branchenempfehlungen sind sofern vorhanden in die Erwägungen angemessen miteinzubeziehen.

³ Die Primarschulkommission regelt die Zuständigkeit für die Bewilligungen des Personals der Primarschule.

⁴ Für betrieblich nicht notwendige Weiterbildungen können bei Kündigungen durch die Mitarbeitenden Rückzahlungsverpflichtungen vereinbart werden.

Art. 41 Case Management

¹ Die Gemeinde richtet kein Case Management ein. Ein solches wird allenfalls von den Versicherungen installiert.

H. Pflichten der Angestellten

Art. 42 Grundsatz

¹ Die Angestellten haben sich rechtmässig zu verhalten, die ihnen übertragenen Aufgaben persönlich, sorgfältig, gewissenhaft und wirtschaftlich auszuführen und die Interessen der Gemeinde in guten Treuen zu wahren.

² Die Angestellten sind verpflichtet, sich bei der dienstlichen Tätigkeit gegenseitig zu unterstützen. Sie haben dabei auf Anordnung ihrer Vorgesetzten zeitweise auch nicht in ihren Aufgabenbereich gehörende Verrichtungen auszuführen, soweit dies nötig und zumutbar ist.

Art. 43 Annahme von Geschenken

¹ Angestellte dürfen keine Geschenke oder andere Vergünstigungen, die im Zusammenhang mit ihrer dienstlichen Stellung stehen oder stehen könnten, für sich oder andere annehmen oder sich versprechen lassen.

² Ausgenommen sind einmalige Höflichkeitsgeschenke und Naturalleistungen mit einem finanziellem Wert bis max. Fr. 200.00.

Art. 44 Amtsgeheimnis und Ausstandspflicht

¹ Angestellte sind zur Verschwiegenheit über dienstliche Angelegenheiten verpflichtet, die ihrer Natur nach oder gemäss besonderer Vorschrift geheim zu halten sind.

² Diese Verpflichtung bleibt nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses bestehen.

³ Wer entweder ein persönliches Interesse an einem zu behandelnden Geschäft hat oder mit einem Verfahrensbeteiligten verwandt ist oder sonst befangen ist, hat in den Ausstand zu treten bzw. die vorgesetzte Stelle zu informieren.

Art. 45 Arbeitszeit / Pausen

¹ Die Arbeitszeit richtet sich nach den kantonalen Vorgaben.

² Die Angestellten können auch ausserhalb der ordentlichen Dienstzeit und über die vereinbarte Arbeitszeit hinaus in Anspruch genommen werden, wenn es der Dienst erfordert und soweit es zumutbar ist.

³ Angeordnete Mehrstunden werden in der Regel kompensiert oder in Ausnahmefällen gegebenenfalls ausbezahlt. Voraussetzung ist in jedem Fall, dass die Zeitabrechnung mit den Mehrstunden durch den Vorgesetzten korrekt visiert wurde.

⁴ Mit dem Jahreswechsel darf ein positiver oder negativer Arbeitszeitsaldo im Umfang von höchstens 50 Stunden für ein 100 % Pensum übertragen werden. Ein grösserer positiver Arbeitszeitsaldo verfällt. Ein diesen Umfang übersteigenden negativen Arbeitszeitsaldo wird mit Ferienguthaben verrechnet.

⁵ Bei einem Tagespensum von mehr als 6 Stunden ist eine Pause von mindestens 30 Minuten einzuhalten. Sie gilt nicht als Arbeitszeit.

⁶ Für zusätzliche Pausen können pro halben Arbeitstag höchstens 15 Minuten auf die Arbeitszeit angerechnet werden.

Art. 46 Nebenbeschäftigung

¹ Die Ausübung einer Nebenbeschäftigung ist nur zulässig, wenn sie die amtliche Aufgabenerfüllung nicht beeinträchtigt und mit der dienstlichen Stellung vereinbar ist.

² Eine Bewilligung der Exekutive ist erforderlich, sofern vereinbarte Arbeitszeit beansprucht wird. Die Bewilligung kann mit Auflagen zur Kompensation beanspruchter Arbeitszeit und zur Abgabe von Nebeneinnahmen verbunden werden.

³ Bei übermässiger Belastung kann eine bereits erteilte Bewilligung zurückgezogen werden.

Art. 47 Öffentliche Ämter

¹ Angestellte, die sich um ein öffentliches Amt bewerben wollen, melden dies der vorgesetzten Stelle. Eine Bewilligung der Exekutive ist erforderlich. Vorbehalten bleiben Ämter mit Amtszwang (Meldepflicht).

² Die Bewilligung kann mit Auflagen zur Kompensation beanspruchter Arbeitszeit und zur Abgabe von Nebeneinnahmen verbunden werden.

I. Ferien, Urlaub

Art. 48 Ferien und bezahlte Absenzen

¹ Den voll- und teilzeitbeschäftigten Angestellten steht im Kalenderjahr folgender Ferienanspruch zu:

- | | | |
|----|--|---------|
| a) | bis und mit dem Kalenderjahr, in dem sie das 20. Altersjahr vollenden, sowie Lernenden | 25 Tage |
| b) | vom Beginn des Kalenderjahres an, in dem sie das 21. Altersjahr vollenden | 22 Tage |
| c) | vom Beginn des Kalenderjahres an, in dem sie das 50. Altersjahr vollenden | 27 Tage |

d) vom Beginn des Kalenderjahres an, in dem sie das
60. Altersjahr vollenden 32 Tage

² Die Ferien sind so verteilt zu beziehen, dass sich die Angestellten ohne Anstellung von Aushilfen gegenseitig vertreten können. Grundsätzlich sind zwei Ferienwochen pro Jahr zusammenhängend und im laufenden Kalenderjahr zu beziehen.

³ Ferien, die im laufenden Jahr nicht bezogen werden, sind bis spätestens Ende April des folgenden Kalenderjahres nachzubeziehen. Es können maximal 5 Ferientage in das folgende Kalenderjahr übertragen werden. Übertragungen oder der ausnahmsweise Vorbezug von Ferien bedarf der Bewilligung des direkten Vorgesetzten.

⁴ Bestehen bei Mitarbeitenden Feriensaldi aus den Vorjahren bzw. es ist absehbar, dass bis Jahresende der Feriensaldo von maximal 5 Ferientagen nicht eingehalten werden kann, kann der Bezug von Ferien durch den Vorgesetzten auch gegen den Willen des Mitarbeiters angeordnet werden.

⁵ Im Eintritts- und Austrittsjahr werden die Ferien im Verhältnis zur Dauer des Arbeitsverhältnisses im betreffenden Kalenderjahr gewährt. Der Anspruch wird auf halbe Tage aufgerundet. Lohnrückforderungen für zu viel bezogene Ferientage im Austrittsjahr bleiben vorbehalten.

⁶ Bei unbezahltem Urlaub wird der Ferienanspruch für jeden vollen Monat der Abwesenheit um einen Zwölftel gekürzt. Bei Dienstaussetzungen wegen Krankheit und/oder Nichtberufsunfall wird der Ferienanspruch ab dem dritten Monat der Abwesenheit für jeden weiteren vollen Monat pro Kalenderjahr um einen Zwölftel gekürzt.

⁷ Für familiäre Ereignisse, Militär, Schutz-, Zivildienst sowie Feuerwehr und die Erledigung persönlicher Angelegenheiten (abschliessende Aufzählung) richtet sich die Gewährung von bezahltem Urlaub nach den jeweils gültigen Bestimmungen der kantonalen Vollzugsverordnung zum Personalgesetz (VVO).

⁸ Bei Geburt eines eigenen Kindes wird für den Vater im 1. Lebensjahr des Kindes zusätzlich ein bezahlter Urlaub von 5 Arbeitstagen gewährt. Der Vater hat zudem im 1. Lebensjahr des Kindes Anspruch auf 2 Wochen unbezahlten Urlaub, sofern dies die dienstlichen Verhältnisse gestatten.

⁹ Unbezahlter Urlaub kann gewährt werden, wenn die dienstlichen Verhältnisse es gestatten. Für die Bewilligung von unbezahltem Urlaub ist der Gemeindeschreiber/Schulleiter bzw. bei unbezahltem Urlaub von mehr als 1 Woche pro Mitarbeiter und Jahr die Exekutive zuständig.

Art. 49 Abwesenheiten wegen Krankheit und Unfall

¹ Wer aus gesundheitlichen Gründen an der Arbeit verhindert ist, hat dies der vorgesetzten Stelle unverzüglich zu melden.

² Bei krankheits- oder unfallbedingter Absenz von mehr als 3 Arbeitstagen ist dem direkten Vorgesetzten unaufgefordert ein Arztzeugnis einzureichen. Der Vorgesetzte kann auch für Dienstaussetzungen von weniger als 3 Tagen ein ärztliches Zeugnis verlangen bzw. nach vorgängiger Absprache auf die Einreichung eines Arztzeugnisses verzichten. Bei Abwesenheiten ab 8 Arbeitstagen ist jedoch ohne Ausnahme zwingend ein Arztzeugnis einzureichen.

³ Es kann von den Mitarbeitenden eine vertrauensärztliche Abklärung verlangt werden.

J. Personalvorsorge

Art. 50 Unfallversicherung

¹ Die Mitarbeiter werden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auf Kosten der Gemeinde gegen Berufsunfälle versichert.

² Das voll- und nebenamtliche Personal ist mindestens gemäss den Bestimmungen des UVG versichert. Ab einer regelmässigen Arbeitszeit von mindestens 8 Wochenstunden sind auch Nichtbetriebsunfälle versichert.

³ Die Gemeinde übernimmt die Hälfte der Prämien für die Nichtberufsunfallversicherung.

Art. 51 Lohn bei Krankheit und Unfall

¹ Die Gemeinde hat eine Krankentaggeldversicherung mit einer maximalen Leistungsdauer von 720 Tagen abgeschlossen, deren Prämien sie vollständig übernimmt.

² Bei Krankheiten, für welche die Versicherung Taggeldleistungen erbringt, ergänzt die Gemeinde die Leistungen der Taggeldversicherung während der ersten 6 Monate auf 100%. Anschliessend erhalten die Arbeitnehmenden die Leistungen der Taggeldversicherung (gemäss Police sind 80% des ordentlichen Jahreslohnes versichert) abzüglich geschuldeter Sozialversicherungsbeiträge.

³ Bei nicht versicherten unverschuldeten Verhinderungen (bzw. bei Verweigerung von Taggeldleistungen der Versicherung) bezahlt die Gemeinde während einer beschränkten Zeit den Lohn. Sie richtet sich dabei nach Art. 324a OR (Zürcher Skala). Ab dem zweiten Dienstjahr beträgt die maximale Lohnfortzahlung in Wochen = Anzahl Dienstjahre + 6 Wochen.

Art. 52 Lohnfortzahlung im Todesfall

¹ Hinterlässt ein verstorbener Angestellter der Gemeinde eine Ehegattin oder Ehegatten bzw. eine/einen Konkubinatspartner/in bzw. lebt dieser in einer eingetragenen Partnerschaft, minderjährige Kinder oder andere Personen, denen gegenüber er eine Unterstützungspflicht erfüllt hat, werden ihnen der Lohn im Monat des Todes und ein weiterer Monatslohn ausgerichtet.

Art. 53 Pensionskasse

¹ Der Gemeinderat entscheidet über den Anschluss an eine im Register für die berufliche Vorsorge eingetragene Vorsorgeeinrichtung für das nach dem Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) obligatorisch zu versichernde Personal.

² Massgebend für das Versicherungsverhältnis sind der Anschlussvertrag zwischen der Gemeinde und der Vorsorgeeinrichtung und deren Statuten und Reglemente.

³ Die Mitwirkungsrechte des Personals nach Bundesgesetz über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) sind gewährleistet.

K. Rechtsschutz

Art. 54 Rechtsmittelbelehrung

¹ Personalrechtliche Anordnungen sind mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

Art. 55 Anhörungsrecht

¹ Die Angestellten sind vor dem Erlass einer sie belastenden Verfügung anzuhören.

² Von der vorgängigen Anhörung kann abgesehen werden, wenn ein sofortiger Entscheid im öffentlichen Interesse notwendig ist. Die Anhörung ist so bald wie möglich nachzuholen.

Art. 56 Rechtsmittel

¹ Soweit diese Verordnung nichts Abweichendes regelt, richtet sich der Weiterzug von personalrechtlichen Entscheiden durch das Gemeindepersonal nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz.

Art. 57 Schutz vor ungerechtfertigten Angriffen

¹ Die Gemeinde schützt ihre Angestellten vor ungerechtfertigten Angriffen und Ansprüchen.

² Die Gemeinde kann sich an den entstehenden Kosten für den Rechtsschutz der Angestellten beteiligen, wenn diese im Zusammenhang mit der Ausübung ihres Dienstes auf dem Rechtsweg belangt werden, oder wenn sich zur Wahrung ihrer Rechte gegenüber Dritten die Beschreibung des Rechtsweges als notwendig erscheint.

³ Für sämtliche Tätigkeiten im Dienste der Gemeinde besteht eine Haftpflichtversicherung.

L. Übergangsbestimmungen

Art. 58 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung auf den 01.01.2019 in Kraft.

² Vorstehende Verordnung wurde durch die Gemeindeversammlung am genehmigt.

³ Für Anstellungsverhältnisse, die beim Inkrafttreten dieser Personalverordnung bereits gekündigt, aber noch nicht beendet sind, gilt bisheriges Recht.

Art. 59 Dienstaltersgeschenk

¹ Für Dienstaltersgeschenke, welche nach der bisherigen Regelung zwischen 01.01.2019 und 31.12.2023 anfallen würden, werden als Kompensation per 01.01.2019 einmalig folgende zusätzliche Ferientage gewährt:

Dienstalter: 10 Jahre 2 Arbeitstage

Dienstalter: 15 Jahre 5 Arbeitstage

Dienstalter: 25 Jahre 7 Arbeitstage

² Die zusätzlichen Ferientage werden dem ordentlichen Feriensaldo für das Jahr 2019 gutgeschrieben und sind bis spätestens am 31.12.2020 zu beziehen.

5. Entschädigungsverordnung, Genehmigung

5.1 Ausgangslage

Die aktuell gültige Personalverordnung wurde am 8.12.1997 erstmals von der Gemeindeversammlung genehmigt und in den Jahren 2001, 2009 und 2012 revidiert. Personalrechtliche Fragen und die Entschädigungen wurden in einer Verordnung abgehandelt.

Der Gemeinderat hat sich entschieden, personalrechtliche Fragen und Regelungen betreffend Entschädigungen nicht mehr in einer Verordnung abzuhandeln sondern neu eine Personalverordnung für die Gemeinde Otelfingen, welche die Abweichungen zum kantonalen Recht definiert, und eine Entschädigungsverordnung für die Behördentätigkeit zu erarbeiten. Beide Verordnungen sind der Gemeindeversammlung zur Genehmigung vorzulegen.

5.2 Erwägungen

Die abtretenden Behörden regeln üblicherweise vor Erneuerungswahlen die Behördenentschädigungen neu. Notwendige Anpassungen ergeben sich ebenfalls aufgrund der neuen Gemeindeordnung mit u.a. der Erhöhung der Anzahl Gemeinderatsmitglieder.

Die Entschädigungen werden neu in eine Grundentschädigung, Zulagen und Sitzungsgelder festgelegt. Die Auszahlung von Zulagen und Sitzungsgelder wird variabel gestaltet und richtet sich nach dem effektiven ausserordentlichen Arbeitsaufwand. Beanspruchungen von solchen Geldern sind durch die Behörde zu dokumentieren. Das Reglement verbessert zudem die Transparenz und setzt gewisse Höchstbeträge in Bezug auf Auszahlungen fest.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die beantragten Entschädigungen:

Entschädigungsart / Behörde	Grundentschädigung	Zulagen (max.)	Sitzungsgelder/ Taggelder (max.)	Total
Gemeinderat	139'000	21'000	9'000	169'000
Primarschulkommission	36'000	10'000	4'000	50'000
Rechnungsprüfungskommission	15'500	3'500	2'500	21'500
Sozialkommission	28'000	2'000	2'000	32'000
Baukommission (Schätzung)	4'000			4'000
Wahlbüro (Schätzung)	3'000			3'000
Spesen (Schätzung)	10'000			10'000
Friedensrichteramt /Ackerbaustellenleiter	Kantonale Regelung		pm	
Total	235'500	36'500	17'500	289'500

Sitzungsgelder von Zweckverbänden und überregionalen Kommissionen sind in der Zusammenstellung nicht enthalten und werden den Behördenmitgliedern direkt durch den jeweiligen Zweckverband bzw. Kommission ausbezahlt.

Bei der Entwicklung der Behördenentschädigungen gilt es insbesondere die unterschiedliche Auslastung (z.B. rege Bautätigkeiten innerhalb eines Jahres etc.) und die generell erhöhte Arbeitsintensität zur Ausübung eines Behördenmandates zu berücksichtigen. Die Entwicklung der Behördenentschädigungen präsentiert sich für die Gemeinde Otelfingen wie folgt (exkl. Friedensrichter/Ackerbaustellenleiter):

Jahr	Rechnung (Voranschlag für 2018)
2018	289'500.00
2017	255'592.50
2016	253'475.00
2015	252'075.90
2014	242'575.00
2013	228'867.50
2012	214'396.60

5.3 Anträge

Gemeinderat

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der Entschädigungsverordnung zuzustimmen und diese per 1. Juli 2018 in Kraft zu setzen.

Otelfingen, 23. April 2018

Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher Werner Wegmann
Gemeindepräsident Gemeindeschreiber

Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission stimmt dem Antrag zu.

Otelfingen, 17. Mai 2018

Rechnungsprüfungskommission

Giancarlo Maraffio Heinz Bräm
Präsident Aktuar

5.4 Erläuterungen

Urs Scheidegger, Finanz- und Liegenschaftenvorstand erläutert der Versammlung den Inhalt des vorliegenden Geschäfts.

5.5 Beratung und Anträge der Stimmberechtigten

Die Rechnungsprüfungskommission bringt keine Ergänzungen oder weitere Stellungnahme ein.

Paul Schmidhauser dankt dem Gemeinderat für seine Tätigkeit. Er erachtet eine Behördentätigkeit als ein Amt und keine Tätigkeit, weshalb er bei diesem Geschäft kein gutes Gefühl habe.

Giancarlo Maraffio führt aus, dass er Entschädigungsverordnungen von 12 Gemeinden angeschaut habe. Er kenne die Fakten und stehe hinter diesem Vorschlag.

Fritz Braun will sparen und lehnt den Antrag ab.

Michael Suter: Jeder Gemeinderat arbeite ca. 20 Prozent, wobei es beim Präsidenten eher 30 Prozent sein dürfte. In diesem Zusammenhang erachtet er die Entschädigung als angemessen. Er unterstützt den Antrag.

Jacqueline Leisi: Man dürfe das Wachstum der Gemeinde nicht vergessen. Bereits heute würden sämtliche Behörden grundsätzlich die Hälfte der Arbeitszeit gratis erledigen. Sie empfiehlt ebenfalls die Annahme der Verordnung.

Urs Scheidegger, Finanz- und Liegenschaftenvorstand: Die Grundentschädigung falle gegenüber den Auszahlungen in den Vorjahren tiefer aus. Damit die Entschädigung jedoch höher ausfalle, müsse auch etwas geleistet werden. Zudem weist er darauf hin, dass die Motivation zur Ausübung eines Behördenamtes nicht nur im monetären Bereich liege, es müsse auch Herzblut dabei sein.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

5.6 Abstimmung

Die Gemeindeversammlung **beschliesst** mit 88 Ja und 13 Gegenstimmen:

Der Entschädigungsverordnung (gemäss Anhang) wird genehmigt und tritt per 1. Juli 2018 in Kraft.

Anhang:

Die Gemeindeversammlung Otelfingen erlässt, gestützt auf Art. 12 der Gemeindeordnung vom 17. Juli 2017 folgende Verordnung:

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Diese Verordnung regelt:

- a) Die Entschädigung der Behörden und Kommissionen
- b) Die Entschädigung der Funktionäre im Nebenamt

² Entsprechend dem Grundsatz der Gleichberechtigung von Mann und Frau gelten alle Personen und Funktionsbezeichnungen dieser Verordnung, ungeachtet der männlichen oder weiblichen Sprachform, selbstverständlich für beide Geschlechter.

³ Die Verordnung gilt nicht für Funktionäre, welche ihre Dienstleistung als Unternehmer einbringen. Diese Personen haben neben dem Anspruch auf die Bezahlung ihrer Rechnungen zum vertraglich vereinbarten Tarif keinerlei weitergehende Ansprüche an die Gemeinde.

Art. 2 Grundentschädigung

¹ Die Grundentschädigung der Behörden- und Kommissionsmitglieder sowie der nebenamtlichen Funktionäre wird je Ressort festgelegt.

² Die Grundentschädigung der Behörden- und Kommissionsmitglieder wird jeweils vor dem Ende einer Amtsperiode (4-Jahresturnus) durch den Gemeinderat überprüft und bei Bedarf durch die Gemeindeversammlung neu festgesetzt.

³ Die Grundentschädigung enthält alle amtlichen Verrichtungen wie Aktenstudium, Sitzungsvor- und Nachbearbeitung, Besprechung mit dem Personal, Repräsentationstermine, Teilnahmen an Sitzungen inkl. gemeindeeigenen Kommissionssitzungen, Veranstaltungen und Augenscheinen vor Ort.

⁴ Die Grundentschädigungen werden für die Behörden und Kommissionen wie folgt festgelegt:

- a) Gemeinderat

Ressort	Grundentschädigung
Präsidiales	31'000
Bildung	24'000
Finanzen- und Liegenschaften	21'000
Gesundheit und Soziales	21'000
Hochbau und Planung	21'000
Tiefbau und Werke	21'000

b) Primarschulkommission

	Grundentschädigung
Behördenmitglieder	9'000

*Präsident Primarschulkommission in Entschädigung Gemeinderat enthalten

c) Rechnungsprüfungskommission

Ressort	Grundentschädigung
Präsidiales und Aktuar	4'000
Behördenmitglieder	2'500

d) Sozialkommission

	Grundentschädigung
Behördenmitglieder	7'000

*Präsident Sozialkommission in Entschädigung Gemeinderat enthalten

⁵ Die festgelegten Grundentschädigungen werden einmal jährlich ausbezahlt.

⁶ Bei Behördenwechsel innerhalb eines Jahres erfolgt eine pro Rata Aufteilung der Entschädigungen.

⁷ Für jede Kommissionssitzung wird jeweils eine Präsenzliste durch den Aktuar oder Sekretär geführt. Die Grundentschädigung wird pro Abwesenheit bei einer Sitzung pauschal um Fr. 100.00 gekürzt. Bei Abwesenheit wegen Krankheit, Unfall und Ferien während der kommunalen Schulferien, erfolgt keine Kürzung.

⁸ Bei langfristigen Stellvertretungen (Krankheit, längere Auslandsaufenthalte, längere berufliche oder private Absenzen oder ungenügendes zeitliches Engagement) hat jede Behörde und Kommission die Kompetenz, einen angemessenen Anteil von der Grundentschädigung des abwesenden Behörden- bzw. Kommissionsmitgliedes zu kürzen und dem stellvertretenden Behörden- bzw. Kommissionsmitglied zuzuteilen.

⁹ Sitzungs- und Taggelder aus Sitzungen bei Zweckverbänden oder überregionalen Arbeitsgruppen/Kommissionen gemäss Verwaltungsreglement Art. 16 Abs. 3 (z.B. GWF, ZPF), welche durch den jeweiligen Zweckverband bzw. Arbeitsgruppe/Kommission direkt abgerechnet werden, stehen den jeweiligen Behördenmitgliedern zu.

Art. 3 Zulagen

¹ Der Gemeinderat und die eigenständigen Kommissionen sind ermächtigt, in Ausnahmefällen einzelnen ihrer Mitglieder für zeitlich beschränkte ausserordentliche Beanspruchungen, Zulagen in angemessener Höhe zuzusprechen.

² Diese Aufwendungen sind durch die Behördenmitglieder angemessen zu dokumentieren. Es erfolgt keine pauschale Auszahlung.

³ Die Auszahlung von Zulagen wird jährlich sowohl pro Behörde/Kommission und pro Behörden- /Kommissionsmitglied wie folgt begrenzt:

a) Gemeinderat

	Zulagen
Max. Behörde	21'000
Max. Behördenmitglied	6'000

b) Primarschulkommission

	Zulagen
Max. Kommission	10'000
Max. Kommissionsmitglied	4'000

c) Rechnungsprüfungskommission

	Zulagen
Max. Kommission	3'500
Max. Kommissionsmitglied	1'500

d) Sozialkommission

	Zulagen
Max. Kommission	2'000
Max. Kommissionsmitglied	1'000

⁴ Gemeinderäte haben lediglich Anspruch auf Zulagen in ihrer Funktion als Gemeinderat.

⁵ Für die Teilnahme an Sitzungen bei Zweckverbänden oder überregionalen Arbeitsgruppen können keine Zulagen abgerechnet werden. Ausgenommen von dieser Regelung ist die Rechnungsprüfungskommission. Für die Arbeiten bei den Zweckverbänden kann die Zulage ganz oder teilweise als Entschädigung dieser Arbeiten ausbezahlt werden. Diese Regelung gilt solange, bis die Zweckverbände die Entschädigungen separat geregelt haben.

Art. 4 Sitzungsgelder / Taggelder

¹ Sitzungstermine sollen nach Möglichkeit ausserhalb der üblichen Arbeitszeit stattfinden. Ist dies nicht möglich, besteht für Sitzungen von Montag – Freitag (exkl. Feiertage) mit Sitzungsende nach 8.30 Uhr bzw. Sitzungsbeginn vor 16.00 Uhr ein Anspruch auf eine Sitzungs- bzw. Taggeldentschädigung. Die Berechnung der Sitzungsdauer erfolgt ab 8.30 Uhr und bis maximal 18.00 Uhr.

² Das Behördenmitglied hat solche Einsätze im dafür vorgesehenen Formular festzuhalten. Es erfolgt keine pauschale Auszahlung.

³ Der Gemeinderat ist ermächtigt, in Einzelfällen Ausnahmen zu genehmigen.

⁴ Sitzungsgelder, welche nicht in der Grundentschädigung enthalten sind, werden wie folgt abgerechnet:

- Sitzungsgeld bis 2 Stunden Fr. 70.--
- Sitzungsgeld bis 4 Stunden Fr. 120.--
- Taggeld für den ganzen Tag (ab 4 Stunden) Fr. 200.--

⁵ Die Auszahlung von Sitzungs- und Taggeldern ist jährlich in jedem Fall pro Behördenmitglied wie folgt begrenzt:

a) Gemeinderat

	Sitzungs-/Taggeld
Max. je Behördenmitglied	1'500

b) Primarschulkommission

	Sitzungs-/Taggeld
Max. je Kommissionsmitglied	1'000

c) Rechnungsprüfungs- und Sozialkommission

	Sitzungs-/Taggeld
Max. je Kommissionsmitglied	500

⁶ Sitzungen an denen lediglich Personal der eigenen Verwaltung und/oder Behörden-/Kommissionsmitglieder der eigenen Gemeinde teilnehmen, werden unabhängig des Sitzungszeitpunktes durch die Grundentschädigung abgedeckt. Es erfolgt keine separate Abrechnung.

Art. 5 Baukommission

¹ Die Mitglieder der Baukommission werden unabhängig des Sitzungszeitpunktes nach den Ansätzen gemäss Art. 4 für Sitzungs- und Tagelder entschädigt. Als Sitzungsgeld gilt als Grundentschädigung jeweils der Ansatz ab 2 Stunden. Dies beinhaltet in jedem Fall ebenfalls die Sitzungsvorbereitung.

² Der Präsident der Baukommission ist als Gemeinderat für Sitzungs- und Tagelder berechtigt, wenn die Sitzungen innerhalb der gemäss Art. 4 festgelegten Arbeitszeit stattfinden.

³ Die Abrechnung erfolgt durch Erfassung und jährlicher Einreichung des dafür vorgesehenen Formulars.

Art. 6 Wahlbüro

¹ Die Mitglieder des Wahlbüros werden nach folgenden Ansätzen entschädigt:

	Entschädigung
Wahlbüromitglieder	Grundwerklohn pro Stunde (siehe Art. 8) gemäss Einsatzprotokoll

Art. 7 Spesen

¹ Spesen sind zu belegen und werden sofern gerechtfertigt nach dem ausgewiesenen Aufwand vergütet.

² In der Grundentschädigung sind allfällige Auslagen für Telefon, Internet, Laptop, Papier etc., welche für die Ausübung des Mandats notwendig sind, abgedeckt.

³ Bei Sitzungen bzw. Terminen ausserhalb der Gemeinde werden abschliessend Fahrspesen wie folgt vergütet:

- Bahnticket 2. Klasse, wobei nach Möglichkeit die bestehenden ZVV-Abos der Gemeinde für die Fahrt zu benützen sind.
- Bei Autobenützung Fr. 0.70 / km

Art. 8 Grundwerklohn

¹ Der Grundwerklohn ist eine Stundenentschädigung, die immer dann angewendet wird, wo keine andere Regelung vorgesehen ist. Er kann ausserdem zur Bemessung der Höhe der Zulagen beigezogen werden.

² Der Ansatz wird jährlich durch den Gemeinderat festgesetzt.

B. Entschädigungen der Funktionäre im Nebenamt

Art. 9 Friedensrichter

¹ Die Besoldung erfolgt analog des Gemeindepersonals gemäss kantonalem Lohnreglement. Über die Einstufung und allfälligen Anpassungen entscheidet der Gemeinderat.

² Das Amtlokal wird zur Verfügung gestellt.

³ Die Kosten für das Büromaterial, Porto und Versand übernimmt die Gemeinde.

⁴ Der Friedensrichter hat pro Jahr Anrecht auf einen Ausbildungstag, für welchen die Gemeinde die Kosten bis maximal Fr. 1'000.-- trägt.

Art. 10 Ackerbaustellenleiter

¹ Die Besoldung erfolgt gemäss kantonaler Verordnung bzw. Richtlinien.

C. Übergangsbestimmungen

Art. 11 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung rückwirkend auf den 1. Juli 2018 in Kraft.

² Der Gemeinderat wird ermächtigt, formelle Anpassungen der vorliegenden Verordnung, soweit diese im Zusammenhang mit möglichen Neuerungen im kantonalen Personalgesetz und den zugehörigen Verordnungen stehen, in eigener Kompetenz vorzunehmen.

³ Per 30. Juni 2018 erfolgt für alle Behördenmitglieder für sämtliche Entschädigungen und Spesen eine pro Rata Abrechnung nach den bisherigen Bestimmungen.

⁴ Vorstehende Verordnung wurde durch die Gemeindeversammlung am _____ genehmigt.

6. Jahresrechnung 2017, Genehmigung

6.1 Zusammenfassung

Aufwand	Fr.	14'877'436.09
Ertrag	Fr.	<u>13'145'853.65</u>
Aufwandüberschuss	Fr.	<u>1'731'582.44</u>

Investitionen im Verwaltungsvermögen

Nettoinvestitionen		
Ausgaben	Fr.	3'914'722.75
Einnahmen	Fr.	<u>157'320.05</u>
Nettoinvestitionen	Fr.	<u>3'757'402.70</u>

Finanzierung I

Nettoinvestitionen	Fr.	3'757'402.70
./. Abschreibung Verwaltungsvermögen	Fr.	1'333'402.70
Aufwandüberschuss der laufenden Rechnung	Fr.	<u>1'731'582.44</u>
Finanzierungsfehlbetrag/-überschuss I	Fr.	<u>4'155'582.44</u>

Investitionen im Finanzvermögen

Nettoveränderung		
Total Ausgaben	Fr.	25'000.00
Total Einnahmen	Fr.	<u>1'663'560.00</u>
Nettoveränderung	Fr.	1'638'560.00

Finanzierung II

Nettoveränderung	Fr.	1'638'560.00
./. Finanzierungsfehlbetrag I	Fr.	<u>4'155'582.44</u>
Finanzierungsfehlbetrag II	Fr.	<u>2'517'022.44</u>

Bilanzübersicht

Aktiven

Finanzvermögen	Fr.	25'376'057.52
Verwaltungsvermögen	Fr.	12'383'211.00

Passiven

Fremdkapital	Fr.	3'043'188.67
Verrechnungen	Fr.	2'165'272.60
Spezialfinanzierungen	Fr.	6'191'783.49
Eigenkapital	Fr.	<u>26'359'023.76</u>
Total Aktiven/Passiven	Fr.	<u>37'759'268.52</u>

6.2 Ausgangslage

In der Rechnung fielen die Aufwendungen mehrheitlich im Rahmen des Budgets aus, was auf eine - soweit durch die Gemeinde beeinflussbar - gute Ausgabendisziplin hinweist. Durch die personellen Vakanzen von zwei Schlüsselpositionen innerhalb der Verwaltung fielen die Kosten für Drittdienstleistungen und die Besoldung Gemeinderat höher aus als budgetiert. Nachdem alle Vakanzen wieder besetzt sind, werden sich diese Kosten im laufenden Jahr wieder normalisieren. Die Bildungskosten sind geringer als im Budget vorgesehen angestiegen, was zu einer Entlastung der Rechnung führt. Demgegenüber sind die Ausgaben im Bereich Gesundheit unverändert stark ansteigend, dies aufgrund zunehmender Fallzahlen und Erhöhungen bei den Pflegestufen.

Die Steuereinnahmen entwickeln sich weiterhin unter den Erwartungen. Das Budget wurde deutlich verfehlt. Trotz weiterhin moderaten Bevölkerungszuwachses kann bei den laufenden Steuereinnahmen der natürlichen Personen bislang kein Anstieg verzeichnet werden. Die Einnahmen der juristischen Personen fielen knapp im Rahmen der Vorjahre aus. Dank höher ausfallenden Grundstücksgewinnsteuern konnte das tiefere Steuervolumen der natürlichen Personen etwas abgefedert werden. Der Anteil der juristischen Personen an den Steuereinnahmen beträgt weiterhin wichtige 20 %. Den Rahmenbedingungen für das Gewerbe und der Industrie sind daher weiterhin hohe Beachtung zu schenken. Der Gemeinderat arbeitet ebenfalls mit Landeigentümern der Industrie an einem Entwicklungskonzept um mittel-/langfristig den Industrie- und Gewerbestandort Otelfingen attraktiver für Neuzugänge und bestehende Betriebe zu gestalten. Durch die im kantonalen Mittel unterdurchschnittliche Steuerkraft erhält Otelfingen weiterhin Zuschüsse aus dem kantonalen Finanzausgleich. Diese können jedoch die anfallenden Mehrkosten nicht abdecken. Auch dank der Teilauflösung von Rückstellungen für Sanierungsbeiträge an die berufliche Vorsorgekasse BVK konnte für 2017 schlussendlich ein im Vergleich zum Budget leicht tieferes Defizit erzielt werden. Das Defizit beträgt 1.731 Millionen Franken (Budget 1.845 Millionen Franken), dies bei Abschreibungen von 1.356 Millionen Franken (Budget 1.645 Millionen Franken).

Die Rechnungen der gebührenfinanzierten Spezialfinanzierungen fielen besser aus als budgetiert. Beim Wasser und Abwasser fiel die Entnahme aus den Spezialfinanzierungskonten tiefer aus als budgetiert. Im Bereich Abfallentsorgung konnte trotz reduzierten Gebühren noch ein Ertragsüberschuss verzeichnet werden.

Die Investitionen wurden geprägt durch Ausgaben im Bereich der Bildung, u.a. mit räumlichen Anpassungen im Zusammenhang mit dem Neubau der Doppelsporthalle der SEK UF sowie der Erneuerung/Rückbau der Heizung. Im Tiefbau konnten die laufenden Projekte, insb. die Sanierung Oberdorfstrasse nahezu abgeschlossen werden. Die Nettoinvestitionen betragen im 2017 3.76 Millionen Franken.

An der Gemeindeversammlung im Dezember 2017 wurde das Budget 2018 inklusive einer Steuerfusserhöhung von 5 % genehmigt. Die Rechnung und das trotz der Steuerfusserhöhung im Budget 2018 erwartete Defizit zeigt, dass die Finanzsituation weiterhin eng verfolgt werden muss und notwendige Massnahmen massvoll umzusetzen sind. Damit mittelfristig der Finanzhaushalt ausgeglichen gestaltet werden kann, ist eine hohe Ausgabendisziplin mit Umsetzung von möglichen Sparmassnahmen, eine zurückhaltende Investitionspolitik sowie insbesondere auch die Umsetzung von weiteren Massnahmen zur Erhöhung der Einnahmen unabdingbar.

(Mio. CHF)	Rechnung 2015	Rechnung 2016	Voranschlag 2017	Rechnung 2017	Voranschlag 2018*
Aufwand	13.32	16.30	15.25	14.88	16.13
Ertrag	13.18	16.74	13.40	13.15	14.65
Ergebnis	- 0.148	0.442	-1.845	-1.731	-1.472

*inkl. Steuerfusserhöhung um 5 %

6.3 Anträge

Gemeinderat

Der Gemeindeversammlung wird beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Jahresrechnung 2017 der Politischen Gemeinde Otelfingen wird wie folgt genehmigt:

		Fr.
A Erfolgsrechnung	Aufwand	14'877'436.09
	Ertrag	13'145'853.65
	Aufwandüberschuss	1'731'582.44
B Investitionsrechnung (Verwaltungsvermögen)	Ausgaben	3'914'722.75
	Einnahmen	157'320.05
	Nettoinvestitionen	3'757'402.70
C Bilanzübersicht	<i>Aktiven</i>	
	Finanzvermögen	25'376'057.52
	Verwaltungsvermögen	12'383'211.00
	Total Aktiven	37'759'268.52
	<i>Passiven</i>	
	Fremdkapital	3'043'188.67
	Verrechnungen	2'165'272.60
	Spezialfinanzierungen/Fonds	6'191'783.49
	Eigenkapital	26'359'023.76
	Total Passiven	37'759'268.52

Otelfingen, 26. März 2018

Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher Werner Wegmann
Gemeindepräsident Gemeindeschreiber

Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Jahresrechnung 2017 der Politischen Gemeinde geprüft. Die Laufende Rechnung schliesst bei Fr. 14'877'436.09 Aufwand und Fr. 13'145'853.65 Ertrag mit einem Aufwandüberschuss von Fr. 1'731'582.44 ab.

Die Investitionsrechnung zeigt im Verwaltungsvermögen bei Ausgaben von Fr. 3'914'722.75 und Einnahmen von Fr. 157'320.05 eine Nettoinvestition von Fr. 3'757'402.70. Im Finanzvermögen resultiert bei Ausgaben von Fr. 25'000.00 und Einnahmen von Fr. 1'663'560.00 eine Nettoveränderung (Abgang Sachwertanlagen) von Fr. 1'638'560.00.

Die Bilanz weist Aktiven und Passiven von je Fr. 37'759'268.52 aus. Durch den Aufwandüberschuss der Laufenden Rechnung von Fr. 1'731'582.44 vermindert sich das Eigenkapital von Fr. 28'090'606.20 (anfangs Rechnungsjahr) auf Fr. 26'359'023.76 (Ende Rechnungsjahr).

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Gemeindeversammlung, die Jahresrechnung 2017 zu genehmigen.

Otelfingen, 25. April 2018

Rechnungsprüfungskommission

Giancarlo Maraffio Heinz Bräm
Präsident Aktuar

6.4 Erläuterungen

Urs Scheidegger, Finanz- und Liegenschaftenvorstand erläutert der Versammlung die wesentlichen Abweichungen der Jahresrechnung gegenüber dem Voranschlag.

6.5 Beratung und Anträge der Stimmberechtigten

Die Rechnungsprüfungskommission bringt keine Ergänzungen oder weitere Stellungnahme ein.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

6.6 Abstimmung

Die Gemeindeversammlung **beschliesst** mit offensichtlicher Mehrheit:

Die Jahresrechnung 2017 der Politischen Gemeinde Otelfingen wird wie folgt genehmigt:

		Fr.
A Erfolgsrechnung	Aufwand	14'877'436.09
	Ertrag	13'145'853.65
	Aufwandüberschuss	1'731'582.44
B Investitionsrechnung (Verwaltungsvermögen)	Ausgaben	3'914'722.75
	Einnahmen	157'320.05
	Nettoinvestitionen	3'757'402.70
C Bilanzübersicht	<i>Aktiven</i>	
	Finanzvermögen	25'376'057.52
	Verwaltungsvermögen	12'383'211.00
	Total Aktiven	37'759'268.52
	<i>Passiven</i>	
	Fremdkapital	3'043'188.67
	Verrechnungen	2'165'272.60
	Spezialfinanzierungen/Fonds	6'191'783.49
	Eigenkapital	26'359'023.76
	Total Passiven	37'759'268.52

7. Kommunalen Richtplan und Bericht zu den nichtberücksichtigten Einwendungen, Festsetzung

7.1 Ausgangslage

Was ist ein kommunaler Richtplan?

Der kommunale Richtplan hält fest, wie sich eine Gemeinde in den nächsten 20 bis 25 Jahren räumlich und baulich entwickeln soll. Er ist ein strategisches Instrument, welches Antworten auf die folgenden Fragen gibt:

- Wo stehen wir?
- Was ist uns wichtig?
- Wo wollen wir hin?
- Was brauchen wir dazu, wie können wir dies erreichen?

Mit dem kommunalen Richtplan kann die Gemeinde eine planerische Gesamtschau vornehmen. Damit werden die verschiedenen Einzelfragen bezüglich der räumlichen und baulichen Entwicklung in einen Gesamtkontext eingebunden. Das kantonale Amt für Raumentwicklung verlangt von den Gemeinden eine solche ganzheitliche Betrachtung und ist nicht bereit, über einzelne planerische Fragestellungen von räumlich beschränkter Auswirkung zu diskutieren.

Der kommunale Richtplan bildet gleichzeitig ein Führungs- und Koordinationsinstrument des Gemeinderates. Er enthält klar formulierte Massnahmen und ermöglicht damit dem Gemeinderat eine kontinuierliche Kontrolle über die Zielerreichung.

Warum eine Gesamtrevision des kommunalen Richtplans?

Der kommunale Richtplan hat die übergeordneten gesetzlichen und planerischen Vorgaben von Bund, Kanton und Region (Zürcher Planungsgruppe Furttal, ZPF) einzuhalten.

Der rechtskräftige kommunale Richtplan von Otelfingen stammt aus dem Jahre 1981. Diese Planung hat ihren Zeithorizont von 20 bis 25 Jahren überschritten. So hat sich inzwischen die Ausgangslage gegenüber damals grundlegend geändert: Am 3. März 2013 stimmte das Schweizer Volk der Revision des Raumplanungsgesetzes zu, welche in erster Linie das weitere Wachstum der Siedlungsflächen eindämmt (deutlich beschränkt) und eine Entwicklung nach innen fordert. Der Ja-Stimmen-Anteil in Otelfingen betrug 67 %. Gestützt darauf überarbeitete einerseits der Kanton Zürich bis 2015 gesamthaft den kantonalen Richtplan, andererseits unterzog auch die Regionalplanungsgruppe ZPF bis 2017 den regionalen Richtplan einer Gesamtrevision.

Die Raumplanung sieht sich heute mit einer Vielzahl neuer Herausforderungen konfrontiert, welche sich in früherer Zeit noch nicht mit derselben Dringlichkeit stellten. Hier seien nur einige davon genannt:

- Raum für das Wohnen, Arbeiten und Erholen einer wachsenden Zahl von Einwohnerinnen und Einwohnern
- demografische Entwicklung (Alterung) und sozialer Wandel
- hohe Qualität der Siedlung (bebaute Gebiete)
- Schutz des Kulturlandes, Eindämmung der Zersiedelung
- Erhaltung und Aufwertung der Naturräume in Abstimmung mit Erholungsfunktionen
- Erneuerung der in die Jahre gekommenen Siedlungen (Quartiere und Überbauungen)
- Ausschöpfung der verbleibenden Potenziale innerhalb der Bauzonen
- Sicherstellung einer angemessenen Dichte, angepasst auf die jeweils unterschiedliche Ausgangslage und Herausforderungen in den verschiedenen Quartieren
- siedlungsverträgliche Abwicklung des Verkehrs

Aufgrund der veränderten übergeordneten Grundlagen und der neuen raumplanerischen Herausforderungen genügt der kommunale Richtplan aus dem Jahre 1981 den heutigen Anforderungen nicht mehr. Daher hat der Gemeinderat Ende 2016 beschlossen, diesen einer Gesamtrevision zu unterziehen.

Für wen ist der kommunale Richtplan verbindlich?

Da der kommunale Richtplan in erster Linie ein strategisches Instrument darstellt, haben die darin enthaltenen Festlegungen eine dafür angemessene "Flughöhe" aufzuweisen. Sie sind daher in der Regel auch nicht parzellengenau, sondern bewusst mit einer gewissen Unschärfe versehen.

Auch aus diesem Grund ist der kommunale Richtplan nicht grundeigentümergebunden. Dies bedeutet, dass sich daraus für die einzelnen Grundeigentümer direkt keine Vorschriften bezüglich der Art der Nutzung und der Bebauung ihrer Grundstücke ergeben. Hingegen werden die im Richtplan enthaltenen kommunalen Ziele und Festlegungen mit dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung für die Behörden verbindlich. Dies bedeutet, dass sich der Gemeinderat und die Verwaltung grundsätzlich an die Festlegungen zu halten haben. Der Richtplan belässt jedoch einen angemessenen Spielraum für die konkrete Anwendung im Einzelfall.

Nach der Festlegung durch die Gemeindeversammlung muss der kommunale Richtplan noch durch die Baudirektion des Kantons Zürich genehmigt werden, bevor er in Kraft gesetzt werden kann.

Richtplan als Grundlage für die Bau- und Zonenordnung sowie den Zonenplan

Der Richtplan bildet die Grundlage für die kommunale Nutzungsplanung (bestehend aus der Bau- und Zonenordnung und dem Zonenplan) und weitere kommunale Planungsinstrumente, welche die Vorgaben konkretisieren. Erst mit der Umsetzung in der kommunalen Nutzungsplanung werden die Inhalte grundeigentümergebunden und parzellenscharf. Für die Festsetzung der Nutzungsplanung ist wiederum die Gemeindeversammlung zuständig.

Welche Sachbereiche regelt der kommunale Richtplan?

Der kommunale Richtplan stimmt alle Tätigkeiten aufeinander ab, welche eine Auswirkung auf den Raum haben. Dazu gehören insbesondere die Bereiche Siedlung, die Landschaft und der Verkehr. Daneben umfasst der kommunale Richtplan auch das Thema öffentliche Bauten und Anlagen, die entsprechenden Festlegungen sind Teil des Kapitels Siedlung. Auf die Abhandlung des Themas Ver- und Entsorgung kann aufgrund des geringen Koordinationsbedarfs verzichtet werden, die entsprechenden Fachplanungen wie z.B. der generelle Entwässerungsplan oder das generelle Wasserversorgungsprojekt erweisen sich als ausreichend.

Aus welchen Dokumenten besteht der kommunale Richtplan?

Der kommunale Richtplan besteht einerseits aus dem **Richtplantext**. Dieser enthält zunächst diverse einleitende Kapitel.

Kapitel 1 schildert den Anlass, gibt Antwort auf die Frage "was ist ein kommunaler Richtplan?" und erläutert dessen Kostenfolgen. Kapitel 2 beschreibt den Ablauf der Planung. Im Kapitel 3 werden die übergeordneten Vorgaben von Bund, Kanton und Region umschrieben. Der kommunale Richtplan muss diese Vorgaben einhalten. Sie werden zum Zweck der Vollständigkeit im kommunalen Richtplan wiedergegeben und ermöglichen die Einordnung der kommunalen Festlegungen in den übergeordneten Kontext. Sie bilden jedoch nicht Teil der kommunalen Festlegungen. Im Hinblick auf die Gemeindeversammlung wird eine gesonderte Fassung des Richtplantextes zur Verfügung gestellt, bei welcher alle Textpassagen mit übergeordneten Vorgaben grau hinterlegt sind. Somit ist rasch ersichtlich, wo die Gemeinde Handlungsspielraum besitzt und wo nicht.

Kapitel 4 schildert die Ist-Situation, beispielsweise bezüglich der quantitativen Entwicklung von Einwohnern und Beschäftigten oder dem Grad der Überbauung. Zudem enthält es auch detaillierte Analysen auf der räumlichen Ebene von sogenannten Kleinquartieren.

Im Kapitel 5 werden die Ziele für die räumliche und bauliche Entwicklung von Otelfingen formuliert, welche als Grundlage für die nachfolgenden Kapitel dienen. Die übergeordnete Grundlage für die Ziele bildet ein räumliches Entwicklungskonzept. Zudem enthält dieses Kapitel auch Strategien für die Entwicklung der einzelnen Quartiere.

Den Hauptteil des Richtplantextes bilden die drei Kapitel Siedlung, Landschaft und Verkehr, welche in diverse Unterkapitel unterteilt sind. Jedes Unterkapitel wiederum definiert Ziele für den jeweiligen Sachbereich, beschreibt die zugehörigen Karteneinträge und legt schliesslich die entsprechenden Massnahmen fest.

Den Abschluss des Richtplantextes bilden schliesslich die Kapitel 9 und 10. Darin werden die Auswirkungen der Gesamtrevision im Allgemeinen und im Besonderen auf die Kapazität der Bauzonen beschrieben.

Neben dem Richtplantext besteht der kommunale Richtplan aus **zwei Karten**, nämlich Siedlung und Landschaft sowie Verkehr. Diese Karten bilden einerseits sämtliche übergeordneten Festlegungen zu den jeweiligen Themen ab (von Bund, Kanton und Region), andererseits verorten sie die kommunalen Festlegungen.

Hat der kommunale Richtplan Kosten zur Folge?

Die kommunale Richtplanung selbst verursacht noch keine unmittelbaren Folgekosten. Erst die Umsetzung der Festlegungen zu geplanten Massnahmen kann finanzielle Konsequenzen haben. Allerdings lassen sich diese im jetzigen Zeitpunkt nicht beziffern, weil die Inhalte der Richtplanung konzeptionellen Charakter haben und die detaillierte Umsetzung in einer weiteren Planungsstufe oder in Einzelprojekten zu konkretisieren sind. In aller Regel kann die Stimmbürgerschaft vor der Realisierung von Massnahmen mit Kostenfolgen nochmals über den entsprechenden Sachverhalt befinden. Zu solchen kostenrelevanten Geschäften gehören etwa:

- Planungs- und Projektierungskredite (z.B. Studienaufträge und Testplanungen, die durch die Gemeinde durchgeführt werden)
- Baukredite (z.B. Radweg, Strassenraumgestaltung, Hochwasserschutzprojekte)
- Landerwerb
- Verträge (z.B. Baurecht für genossenschaftlichen Wohnungsbau)

Vom Souverän nicht mitbestimmte Kosten betreffen in erster Linie gebundene Ausgaben oder in der Finanzkompetenz des Gemeinderats liegende Ausgaben gemäss Gemeindeordnung.

7.2 Verfahren

Am 7. März 2017 fand eine Informationsveranstaltung statt, an welcher die Bevölkerung über den Beginn des Planungsprozesses informiert und zur Mitwirkung eingeladen wurde.

Im Frühjahr 2017 konnten alle Interessierten in zwei je halbtägigen Workshops über mögliche Strategien und Leitlinien für die künftige räumliche und bauliche Entwicklung der Gemeinde diskutieren. Diese Rückmeldungen wurden in einem Strategiepapier als Ausgangslage konsolidiert. Die Erarbeitung des kommunalen Richtplans erfolgte in einer Kerngruppe, in welcher neben dem gesamten Gemeinderat auch Ernst Eggenschwiler als langjähriges Mitglied der Baukommission vertreten war.

Am 2. Oktober 2017 verabschiedete der Gemeinderat den Entwurf des kommunalen Richtplans zuhanden der kantonalen Vorprüfung. Diese führte zu einigen wenigen Hinweisen, welche grossmehrheitlich so aufgenommen wurden, dass eine genehmigungsfähige Vorlage öffentlich aufgelegt werden konnte. Die Verabschiedung durch den Gemeinderat zu Handen der öffentlichen Auflage erfolgte am 15. Januar 2018.

Die gesetzlich vorgeschriebene öffentliche Auflage wurde in den öffentlichen Publikationsorganen, dem Furttaler und dem Amtsblatt des Kantons Zürich am 26. Januar 2018 publiziert und entsprechend vom 26. Januar bis zum 27. März 2018 durchgeführt. Innerhalb der gegebenen Frist gingen 28 Einwendungen mit 69 Anträgen ein.

Die Kerngruppe hat die Einwendungen geprüft. Der Gemeinderat legt im Bericht zu den Einwendungen eine Empfehlung zu deren Berücksichtigung resp. zur Begründung von deren Nicht-Berücksichtigung vor.

Parallel zur öffentlichen Auflage fand auch die Anhörung bei den Nachbargemeinden, den Regionalplanungsverbänden ZPF und Badenregio sowie dem Kanton Aargau statt. Die ZPF hat eine Einwendung mit 10 Anträgen eingereicht. Die übrigen angehörten Instanzen haben mitgeteilt, dass die Vorlage keine ihrer Interessen berühre oder auf eine Rückmeldung verzichtet.

Der kommunale Richtplan und der Bericht über die Einwendungen werden der Gemeindeversammlung vom 25.6.2018 zur Festsetzung unterbreitet. Danach wird die kantonale Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich beantragt.

7.3 Sprechbewilligung

Um der Bevölkerung auch Detailfragen vor Ort beantworten zu können, werden zur Gemeindeversammlung auch die seitens des Gemeinderates beauftragten Ortsplaner der Firma PLANAR eingeladen. Ihnen wird die Sprechbewilligung erteilt.

7.4 Anträge

Gemeinderat

Der Gemeindeversammlung wird beantragt:

1. Festsetzung des kommunalen Richtplans, bestehend aus
 - Richtplantext
 - Siedlungs- und Landschaftsplan 1:5'000
 - Verkehrsplan 1:5'000
 - Bericht zu den Einwendungen
2. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, den kommunalen Richtplan zu genehmigen.
3. Mit der Genehmigung des kommunalen Richtplans durch die Baudirektion des Kantons Zürich werden die bis dahin gültigen Richtpläne aufgehoben.
4. Den Gemeinderat zu ermächtigen, Abänderungen am kommunalen Richtplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Otelfingen, 7. Mai 2018

Gemeinderat Otelfingen

Willy Laubacher Werner Wegmann
Gemeindepräsident Gemeindeschreiber

Rechnungsprüfungskommission

Der Rechnungsprüfungskommission wurde das Geschäft zuhanden der Gemeindeversammlung lediglich zur Kenntnis gebracht, da es sich nicht um ein Geschäft von finanzieller Tragweite gemäss § 59 Gemeindegesetz handelt.

Otelfingen, 19. November 2017

Rechnungsprüfungskommission

Giancarlo Maraffio Heinz Bräm
Präsident Aktuar

7.5 Erläuterungen

Willy Laubacher, Gemeindepräsident erläutert zunächst die Vorgehensweise in diesem komplexen Traktandum. Er verweist auf die vorgängig auf die Sitzplätze verteilten «Bericht zum Umgang mit den Einwendungen», welcher als Diskussionsgrundlage dient. Die Themen des kommunalen Richtplans werden kapitelweise durch Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand, vorgestellt. Danach erfolgt zu diesem Thema eine Diskussion, in welcher auch Anträge gestellt werden können. Er bittet die Votanten, jeweils möglichst kurze Anträge zu den betreffenden Kapiteln zu stellen und deutlich den Namen und Vornamen zu nennen.

7.6 Beratung und Anträge der Stimmberechtigten

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand weist darauf hin, dass der Richtplan eine Gesamtschau für die Entwicklung des Dorfes in den nächsten 20 bis 25 Jahren darstellt. Im Richtplan werde keine parzellenscharfe Einteilung vorgenommen. Er diene als Grundlage für die darauffolgende Revision der Bau- und Zonenordnung (BZO). Er bittet die Stimmberechtigten, diese Sichtweise bei den Voten zu berücksichtigen. Anschliessend beginnt er mit der kapitelweisen Vorstellung.

Kapitel 1

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz das Kapitel und führt aus, dass keine Einwendungen gemacht wurden.

Erika Feier stellt einen **Rückweisungsantrag**. Sie möchte den kein Veränderungen und lehnt den Richtplan ab.

Werner Wegmann, Gemeindeschreiber erklärt, dass dies nur möglich sei, wenn ein Geschäft durch den Gemeinderat nicht entscheidungsreif vorgelegt werde, wesentliche Informationen fehlen würden oder aufgrund von diversen Änderungsanträgen die Übersicht verloren ginge, worum es schlussendlich gehe. Dies sei jedoch aktuell nicht der Fall, weshalb ein solcher Antrag als unzulässig gelte.

Willy Laubacher, Gemeindepräsident erklärt den **Antrag für unzulässig**.

Markus Feier merkt an, dass die Äusserung von Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand in den Erläuterungen betreffend Wachstum der Gemeinde widersprüchlich gewesen seien.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

Kapitel 2

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz das Kapitel und führt aus, dass keine Einwendungen gemacht wurden.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

Kapitel 3

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz das Kapitel und führt aus, dass keine Einwendungen gemacht wurden.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Kapitel 4

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz das Kapitel und führt aus, dass keine Einwendungen gemacht wurden.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Kapitel 5

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz das Kapitel.

Ernst Schibli regt an zu prüfen, ob im Gebiet Brüel Nord überhaupt eine Einkaufsmöglichkeit geschaffen werden soll. Er stellt einen **Antrag**, welcher auf Nachfragen durch den Gemeindegemeinschafter wie folgt bestätigt wird: «Kann im Gebiet Brüel Nord an der Landstrasse in der Kernzone eine Einkaufsmöglichkeit geprüft werden.»

Markus Feier erachtet die Ausführungen von Ernst Schibli sinnvoll. Er versteht nicht, weshalb der Gemeinderat diese Einwendung abgelehnt hat.

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand: Im Antrag von Ernst Schibli wäre eine Prüfung der Einkaufsmöglichkeiten bei der Zonengrenze fertig. Dies sei nicht im Sinne des Gemeinderats, da weitergehende Bauten im Gebiet «Brüel Nord» nicht mehr zonenkonform seien. Der späteren Planung sollen Möglichkeiten für die beste Lösung geboten werden. Einschränkungen sollen nicht bereits heute platziert werden.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

Abstimmung

Für den Antrag des Gemeinderats (Hauptantrag),
so wie er im Richtplangentext formuliert ist: 80 Stimmen

Für den Antrag Ernst Schibli: 23 Stimmen

Der Antrag des Gemeinderates geht in die Schlussabstimmung.

Kapitel 6.1

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz das Kapitel und führt aus, dass keine Einwendungen gemacht wurden.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Kapitel 6.2

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz das Kapitel und führt aus, dass keine Einwendungen gemacht wurden.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Kapitel 6.3

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz das Kapitel und führt aus, dass keine Einwendungen gemacht wurden.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Kapitel 6.4

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz das Kapitel und begründet, weshalb die Einwendungen nicht berücksichtigt wurden.

Michael Suter informiert die Versammlung, dass für die Vertreter des Gebiets «Sandacker» die Nichtberücksichtigung in Ordnung sei.

Nadine Meyer befürwortet Einwendung Nr. 22, stellt aber keinen Antrag.

Markus Zoller: Im «Geeren» sei die niedrigste Dichte und damit verbunden auch eine tiefere Nutzungsziffer. Im Jahre 2005 sei die Rückstufung in der Bau- und Zonenordnung (BZO) erfolgt. Die Baulandreserven seien ausgeschöpft. Mit einer Ausnutzungsziffer unter 30% könne das Gebiet nicht mehr vernünftig genutzt werden und die bestehenden Gebäude wären nicht mehr zonenkonform. Ebenso sei eine Weiterentwicklung in diesem Gebiet nicht mehr möglich. Deshalb erachtet er eine Ausnutzungsziffer von unter 30% als nicht sinnvoll und empfiehlt die Ablehnung des Richtplans.

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand würde gerne zuerst das Gebiet «Sandacker» abschliessen.

Erika Feier ist der Meinung, das ganze Gebiet solle so in Übereinstimmung mit dem regionalen Richtplan belassen werden. Es gebe keine Gründe für eine Trennung der Gebiete. Es sollen einheitliche und homogene Quartiere bleiben. Sie stellt den **Antrag**, die Einwendung Nr. 10 zu berücksichtigen.

Paul Schmidhauser stellt fest, dass die Erstellung einer Garage nicht mehr möglich wäre und man deshalb gezwungen sei, das Auto auf der Strasse zu parkieren. Auch er befürwortet keine Trennung von Sandacker Ost und Sandacker West.

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand stellt die Unstimmigkeit der geäußerten Voten fest. Gemäss diesen solle sich zwar nichts ändern, dies sei jedoch aufgrund der heutigen BZO sehr wohl. Vor allem dann, wenn Parzellen vereint würden. Die aktuelle Formulierung sei so gewählt, dass mit entsprechenden Anpassungen in der BZO keine Veränderungen stattfinden könnten. Das Gebiet würde in diesem Falle so wie heute aussehen. Jedoch bei einer unveränderten BZO wären Veränderungen sehr wohl möglich. Auch der Gemeinderat möchte mit seinem Vorschlag die bestehende Situation im «Sandacker» erhalten. Der Antrag unterstütze die Möglichkeit, entsprechende Anpassungen in der BZO vorzunehmen.

Nadine Meyer stellt den **Antrag**, die Einwendung Nr. 19 zu berücksichtigen.

Michael Sutter begrüsst die Formulierung des Gemeinderats. Nun müsse dieser Gedanken in der BZO sichergestellt werden.

Erika Feier weist darauf hin, dass bei einer Aufzoning auch mehr Kosten für die Eigentümer z.B. durch Grundstückgewinnsteuern und Versicherungsprämien fällig würden.

Markus Feier beteuert nochmals, dass er keine Veränderungen wünscht und alles ablehnt.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

Abstimmungen

Antrag Nadine Meyer, Berücksichtigung Einwendung Nr. 10	26	Ja-Stimmen
	71	Nein-Stimmen

Der Antrag von Nadine Meyer ist abgelehnt.

Für den Antrag des Gemeinderats (Hauptantrag), so wie er im Richtplantext formuliert ist	66 Stimmen
---	------------

Für den Antrag Nadine Meyer, Berücksichtigung Einwendung Nr. 19	25 Stimmen
--	------------

Der Antrag des Gemeinderates geht in die Schlussabstimmung.

Kapitel 6.4, «Gesamtes Kapitel»

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand kommt zurück auf die Ausführungen von Markus Zoller betreffend «Geeren». Aktuell sei Ausnützung in einer Bandbreite 25 – 35% definiert. Die aktuell gültige Ausnützungsziffer sei bereits in dieser Bandbreite und er sehe keinen Zwang für eine Anpassung. Nach seiner persönlichen Meinung sei die heutige Regelung in Ordnung. Mit den Ausführungen im kommunalen Richtplan folge der Gemeinderat dem regionalen Richtplan und erhalte Optionen, welche anlässlich der Revision der BZO behandelt werden müssten.

Eine weitere Diskussion wird nicht verlangt.

Kapitel 6.5

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz die Überlegungen des Gemeinderats zu diesem Kapitel.

Ernst Schibli möchte, dass der Standort für den Spar oder ähnliche Läden an diesem Standort aufgrund der guten Erreichbarkeit langfristig gesicherter werden sollen. **Antrag:** Die Einwendung Nr. 24 soll berücksichtigt werden.

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand wirft die Frage auf, was passiere, wenn dieser Laden defizitär wäre. Ob die Gemeinde in diesem Falle das Defizit übernehme. In Ziffer 6.6 «Arbeitsplatzgebiet» erfolge die entsprechende Sicherstellung.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

Abstimmung

Für den Antrag des Gemeinderats (Hauptantrag), so wie er im Richtplantext formuliert ist	82 Stimmen
---	------------

Für den Antrag Ernst Schibli, Berücksichtigung Einwendung Nr. 24	18 Stimmen
---	------------

Der Antrag des Gemeinderates geht in die Schlussabstimmung.

Kapitel 6.6

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz die Überlegungen des Gemeinderats zu diesem Kapitel.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Kapitel 6.7

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz die Überlegungen des Gemeinderats zu diesem Kapitel.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Kapitel 6.8

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz die Überlegungen des Gemeinderats zu diesem Kapitel.

Ernst Schibli stellt die **Anträge**, die Einwendungen Nr. 30 (Ergänzungsantrag) und die Einwendungen Nr. 32 zu berücksichtigen. Er möchte nicht, dass an qualitativ bester Lage Läden und Restaurants entstehen und möchte das rare Gut einer erstklassigen Lage schützen. Das Gebiet «Brüel Nord» soll attraktiv bleiben.

Erika Feier teilt der Versammlung mit, dass an den Workshops rund 50 Personen teilgenommen hätten, welche teilweise nicht einmal in Otelfingen stimmberechtigt gewesen seien.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

Abstimmung

Antrag Ernst Schibli, Berücksichtigung Einwendung 30	26	Ja-Stimmen
	71	Nein-Stimmen

Der Antrag von Ernst Schibli ist abgelehnt.

Für den Antrag des Gemeinderats (Hauptantrag), so wie er im Richtplantext formuliert ist	78 Stimmen
---	------------

Für den Antrag Ernst Schibli, Berücksichtigung Einwendung Nr. 32	15 Stimmen
---	------------

Der Antrag des Gemeinderates geht in die Schlussabstimmung.

Kapitel 6.9

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz die Überlegungen des Gemeinderats zu diesem Kapitel.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Kapitel 7

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz die Überlegungen zu diesem Kapitel.

Ernst Schibli fragt an, ob das Gebiet «Mauren» aus der Zone für Intensivlandwirtschaft gestrichen wurde.

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand bejaht diese Frage.

Sepp Tüfer möchte wissen, ob es keine Ausdehnung der Gewächshäuser im Gebiet «Erbist» nach Osten gebe.

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand bejaht auch diese Frage.

Arnold Bucher stört sich an der Erweiterung der Intensivlandwirtschaftszone vor allem im «Näprunnen». Der Boden würde nicht mehr für die produktive Landwirtschaft zur Verfügung. Der Boden sei tot, wenn ein Gewächshaus nach 20 Jahren wieder abgerissen würde. Für die Gewächshäuser im «Erbist» habe die versteckte Lage gesprochen, was jedoch im «Näprunnen» nicht der Fall sei. Er stellt den **Antrag**, die Einwendung Nr. 54 zu berücksichtigen.

Malini Gloor: Die Freiräume sollen nicht bebaut werden. Der Richtplan sei deshalb abzulehnen.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

Abstimmung

Für den Antrag des Gemeinderats (Hauptantrag),
so wie er im Richtplantext formuliert ist 78 Stimmen

Für den Antrag Arnold Bucher,
Berücksichtigung Einwendung Nr. 54 26 Stimmen

Der Antrag des Gemeinderates geht in die Schlussabstimmung.

Kapitel 8

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz die Überlegungen des Gemeinderats zu diesem Kapitel.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Kapitel 9

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz die Überlegungen des Gemeinderats zu diesem Kapitel.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Kapitel 10

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz die Überlegungen des Gemeinderats zu diesem Kapitel.

Die Diskussion wird nicht verlangt.

Kapitel 11

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand erläutert kurz die Überlegungen des Gemeinderats zu diesem Kapitel.

Ernst Schibli hält fest, dass die Landeigentümer bei der Richtplanung nicht einbezogen wurden.

Thomas Gross, Hochbau- und Bildungsvorstand fügt an, dass diese einbezogen aber nicht bevorzugt wurden.

Die Diskussion wird nicht weiter verlangt.

7.7 Schlussabstimmung

Die Gemeindeversammlung **beschliesst** mit 95 Ja und 25 Gegenstimmen

1. Festsetzung des kommunalen Richtplans, bestehend aus
 - Richtplantext
 - Siedlungs- und Landschaftsplan 1:5'000
 - Verkehrsplan 1:5'000
 - Bericht zu den Einwendungen
2. Der Baudirektion des Kantons Zürich wird gestützt auf § 89 PBG beantragt, den kommunalen Richtplan zu genehmigen.
3. Mit der Genehmigung des kommunalen Richtplans durch die Baudirektion des Kantons Zürich werden die bis dahin gültigen Richtpläne aufgehoben.
4. Den Gemeinderat zu ermächtigen, Abänderungen am kommunalen Richtplan in eigener Zuständigkeit vorzunehmen, sofern sie sich als Folge von Auflagen im Genehmigungsverfahren oder von Entscheiden im Rechtsmittelverfahren als notwendig erweisen. Solche Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

Anhang: «Umgang mit Einwendungen»

Nr. Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. April 2018) an die Gemeindeversammlung
1 Kapitel 3 Übergeordnete Vorgaben					
3	3.1.3	Zitat aus dem ISOS: "Gewürdigt werden unter anderem: [...] - der [...] Strassenabschnitt bei der Mühle, gefasst von grossvolumigen Gebäuden wie der ehemaligen Brauerei und dem Meierhof des Klosters St. Blasien [...]"	Bezeichnung "Meierhof des Klosters St. Blasien" ersetzen durch "Mühlegasse 1"	im Rahmen von Studien im Staatsarchiv diverse Baugeschichten von Gebäuden im Dorf erarbeitet, darunter auch die des Meierhofs des Klosters St. Blasien. Dabei nachgewiesen, dass Meierhof nicht gegenüber der Mühle liegen kann.	<i>berücksichtigen</i> Originaltext ISOS belassen, Erkenntnis Frau Dr. Feiler in Fussnote erwähnen ist zwar Zitat aus dem ISOS, es ist aber nicht auszuschliessen, dass das ISOS diesbezüglich nicht korrekt ist
4	3.2.3	Zitat aus dem kantonalen Inventar der Ortsbilder von überkommener Bedeutung: "Aufgrund der erhöhten, exponierten Lage am Siedlungsrand ist bei einer ev. Überbauung des Areals Schaller eine reduzierte Gebäudehöhe anzustreben."	Areal Schaller mittels Katasternummern oder in geeigneter Form definieren, sodass genaue geografische Identifikation möglich ist	Mit der Bezeichnung „Überbauung des Areals Schaller“ wird ein Gebiet innerhalb einer überbauungsfähigen Zone angesprochen. Das Gebiet ist jedoch für mich nicht identifizierbar und zuordbar. Eine genaue Lokalisierung ist im Richtplan zu erfassen. Hinweis PLANAR: Es handelt sich um das Areal westlich der Oberdorfstrasse und nördlich der Islerstrasse	<i>berücksichtigen</i> Katasternummern in Fussnote hinzufügen Areal derzeit nicht in Frage steht und dass KOBi derzeit in Revision Eintrag in der Richtplankarte erübrigt sich
2 Kapitel 4 Analyse Ist-Situation					
5	4.8	Marginalie: Altersgerechte Gestaltung der Neüberbauung Brüel Nord vorgesehen Text: Neubaugelbiet Brüel Nord soll so gestaltet werden, dass es auch für ältere Menschen attraktiv ist.	Altersgerechte Gestaltung der Neüberbauung Brüel Nord wünschenswert Neubaugelbiet Brüel Nord soll nach Möglichkeit so gestaltet werden, dass es auch für ältere Menschen attraktiv ist.	Verfasser weisen selbst darauf hin, dass letztlich die Nutzer (Mieter) entscheiden, ob ihnen ein Wohnangebot zugesagt oder nicht. Absorption von Mietflächen richtet sich nach den Bedürfnissen der Marktteilnehmer. Daher den Grundeigentümern überlassen, sich an den dannzumalen – zum Zeitpunkt der jeweiligen Überbauung eines Grundstücks – konkreten Marktbedingungen zu orientieren und entsprechende Angebote zu schaffen. Darüber hinaus ist grundsätzlich ohnehin davon auszugehen, dass sich ein zeitgemässer Wohnungsbau auch an den Bedürfnissen von älteren Menschen orientiert.	<i>berücksichtigen</i> im Übrigen verkennen die Einwender, dass sich eine altersgerechte Gestaltung einer Überbauung nicht nur auf die Wohnungen bezieht, sondern beispielsweise auch auf den Aussenraum oder die Nahversorgung
3 Kapitel 5 Ziele					
6	5.2	Das räumliche Entwicklungskonzept bezeichnet zunächst vier Orte mit Zentrumsfunktionen: [...] – drei Bereiche für Einkauf und Dienstleistung für den täglichen Bedarf: den östlichen Ortseingang südlich der Landstrasse, wo sich bereits heute ein Lebensmittelgeschäft befindet, sowie neu einen Bereich südlich der Landstrasse auf Höhe des Schlüsselgebiets-Becht-Hof und einen Bereich südlich der Landstrasse auf Höhe des Schlüsselgebiets Brüel Nord und einen Bereich im Westen des Bahnhofs [...]	Das räumliche Entwicklungskonzept bezeichnet zunächst vier Orte mit Zentrumsfunktionen: [...] drei Bereiche für Einkauf und Dienstleistung für den täglichen Bedarf: den östlichen Ortseingang südlich der Landstrasse, wo sich bereits heute ein Lebensmittelgeschäft befindet, sowie neu einen Bereich südlich der Landstrasse auf Höhe des Schlüsselgebiets-Becht-Hof und einen Bereich im Westen des Bahnhofs und einen Bereich südlich der Landstrasse in der Kernzone des Schlüsselgebiets Brüel Nord [...]	Aus heutiger Sicht noch nicht erhärtet, dass die für zentrumsbildende Einkaufs- und Dienstleistungsnutzungen nötigen Rahmenbedingungen in Bezug auf Erschliessung (Zufahrt) sowie Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden können und ob zum Zeitpunkt der Baurausschreibung das entsprechende Marktpotenzial für die Absorption derartiger Nutzflächen vorhanden ist. Deshalb ist die Realisierung von Nutzungen für Einkauf und Dienstleistung für den täglichen Bedarf südlich der Landstrasse im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung vertieft zu prüfen. Einkauf und Dienstleistungen "für den täglichen Bedarf" sollen möglich, aber nicht zwingend sein. Aus heutiger Sicht stellen sich viele Fragen in Bezug auf die Erschliessung, Zufahrt, Anlieferung, Parkierungsmöglichkeiten für Kunden, etc. Nutzungen für Einkauf und Dienstleistungen werden sich nur realisieren lassen, wenn a) optimale Rahmenbedingungen in Bezug auf die vorerwähnten Punkte geschaffen werden und b) entsprechendes Marktpotenzial besteht.	<i>nicht berücksichtigen</i> kein Zwang für Einkauf und Dienstleistungen ferner wird korrekterweise erwähnt, dass "östlicher Ortseingang" durch "westlicher Ortseingang" ersetzt werden sollte
7	5.2	Siedlungsinternen Freiraum im Gebiet Brüel Nord in Abb. 35 schematisch im Zentrum des Gebiets anordnen	Siedlungsinternen Freiraum im Gebiet Brüel Nord in Abb. 35 schematisch im Zentrum des Gebiets anordnen	Eine Lokalisierung des siedlungsinternen Freiraums angrenzend an die Bahnhofstrasse ist gemäss heutigem Planungsstand (einschliessend des Vananzverfahrens, noch kein Gestaltungsplan) nicht möglich. Mit dem Planentwurf soll kein Präjudiz geschaffen werden, wo der siedlungsinterne Freiraum zu liegen kommen soll. Dessen Lage soll durch Spezialisten (Architekten, Städtebauer) festgelegt werden.	<i>berücksichtigen</i> Die Abb. 35 wird mit einer Fussnote ergänzt, in welcher erläutert wird, dass die genaue Lage des siedlungsinternen Freiraums im Rahmen der weiteren Planung konkretisiert wird.

Nr. Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
4 Kapitel 6 Siedlung					
4.1 Siedlung allgemein					
8	-	-	Karteneinträge und Massnahmen für die Entwicklung des alten und neuen Zentrums von Otelfingen noch nicht ausreichend präzise ausgearbeitet, um sie direkt als gezielte Vorgaben für die Umsetzung in der BZO zu verwenden	Unklar, welchen Beitrag Landstrasse leisten muss, damit Dorfteile nördlich und südlich der Strasse zusammenwachsen Gestalterische Auswirkungen auf die Landstrasse aufgrund der Veränderungen im Gebiet Brül Nord noch genauer bestimmen Als grüne Punkte markierte siedlungsinterne Freiräume zu allgemein, um daraus konkrete Massnahmen und Vorschriften abzuleiten	teilweise berücksichtigten Richtplan mit Massnahme ergänzen, wonach Gemeinde ein Betriebs- und Gestaltungs-konzept (BGK) für Landstrasse und Boppelsestrasse initiiert BGK soll auch allfällige Fusswegbeziehungen und Freiräume berücksichtigen, Abstimmung z.B. mit Freiraumkonzept Brül Nord kommunales Freiraumkonzept nicht stufen-gerecht und Notwendigkeit nicht erkennbar nicht berücksichtigten Der vorgeschlagene Perimeter umfasst Gebiete mit vollständig unterschiedlicher Ausgangslage: schutzwürdiges Ortsbild, Brül-Nord, bestehende Wohnquartiere. Eine gemeinsame Strategie für alle diese Gebiete nicht angezeigt oder gerechtfertigt
9	-	-	Perimeter des "erweiterten Zentrums" sollte idealerweise das schutzwürdige Ortsbild und das Gebiet südlich der Landstrasse bis zum Bahnhof umfassen.	In diesem Gebiet würden praktisch alle Umstrukturierungsgebiete der Gemeinde Otelfingen zu liegen kommen, für welche es Lösungen hinsichtlich ortsbaulicher, landschaftlicher und verkehrlicher Aspekte zu finden gelte.	
4.2 Kapitel 6.4, im Besonderen Sandacker					
4.2.1 Auch westl. Teil dem Typ "Wohngebiete an landschaftl. besonders empfindl. Hanglagen" zuweisen					
10	6.4	57-59	Gesamtes Quartier Sandacker soll sein bisheriges Erscheinungsbild mit seiner lockeren und wenig störenden, begrünten Überbauung des Hangs behalten. Bisherige aktuell geltenden Bauvorschriften und Zonenzuteilung W2A sollen beibehalten werden. Die Aufteilung in einen Ost- und einen Westteil ist abzulehnen.	Festlegungen im regionalen Richtplan Hanglage Rebbergstrasse, als Gebiet mit "niedriger baulicher Dichte" festgelegt. Dazu wird erklärt: "Diese Festlegung bezweckt eine lockere Überbauung. Sie gilt für landschaftlich empfindliche Lagen, d.h. insbesondere an gut einsehbaren Hanglagen und in landschaftlich exponierten Gebieten (...). Sie betrifft im Furtal hauptsächlich mit Einfamilienhäusern lockere überbaute und durchgrünte Quartiere, deren Erscheinungsbild gewahrt und in denen eine starke Nachverdichtung nicht erwünscht ist. In diesen Gebieten dürfen die Standortgemeinden in ihren Nutzungsplanungen die Minimalwerte von §48a PBG unterschreitende Nutzungsziffern festlegen. An besonders empfindlichen Lagen sind auch Nutzungsumlegungen oder Höhenbeschränkungen zu prüfen und allenfalls mit Sondernutzungsplänen umzusetzen." Gesamthafte Erhaltung des Quartiers Sandacker Gemäss Quartierplan, der vor ca. 20 Jahren durchgezogen wurde, umfasst das Quartier Sandacker das ehemalige Rebbergareal, das südlich von der Sandackerstrasse, nördlich von der Bühlstrasse resp. der Rebbergstrasse, westlich von der Boppelsestrasse und östlich durch die Landwirtschaftszone begrenzt wird. Es umfasst somit das gesamte steil ansteigende Hanggebiet von der Furtalebene bis zum Zwischenboden des Areals der öffentlichen Bauten und ist mehrheitlich mit Einfamilienhäusern locker überbaut. Diese Klarstellung ist erforderlich, weil aus dem kommunalen Richtplan nicht immer klar wird ob mit Sandacker die Sandackerstrasse oder das gesamte Quartier gemeint ist. Erhaltung von Landschafts- und Dorfbild Der regionale Richtplan sieht die Hanglage Rebbergstrasse als Einheit, die sie ja tatsächlich auch ist. Die für die Akzeptanz einer "niedrigen baulichen Dichte" erforderlichen Elemente wie locker überbautes Einfamilienhausquartier an Hanglage, gute Durchgrünung, homogenes Erscheinungsbild, trifft gemäss dem regionalen Richtplan für das ganze Quartier Sandacker zu. Die landschaftliche Exposition ist überall gegeben, sowohl östlich des Balzweges, wo das Quartier an die Weinberge anstösst, wie westlich davon, wo es zur Zone der öffentlichen Bauten steil ansteigt und wegen seiner Hanglage von Süden wie auch vom Dorkern aus sehr gut einseitig ist.	nicht berücksichtigten Aussage zum regionalen Richtplan korrekt Die räumlichen Abgrenzungen der Gebiete, auf die sich der Richtplankonzept bezieht, sind in der Richtplankarte klar verortet Beim östlichen Teil des Sandackers handelt es sich um einen Siedlungsfinger, der auf drei Seiten von nicht überbauten Flächen umgeben ist. Der westliche Teil ist hingegen einseitig von überbauten Quartieren umgeben. Daher ist die Zuweisung zu zwei Gebieten mit unterschiedlichen Zielen und Massnahmen gerechtfertigt. Die ökologischen Qualitäten können mit entsprechenden Vorschriften in der Bau- und Zonenordnung oder mit einem Merkblatt gesichert werden, dieser Punkt kann unseres Erachtens als Massnahme im kommunalen Richtplan ergänzt werden. Die Infrastruktur ist auf eine Überbauung des Quartiers im Rahmen der rechtskräftigen BZO ausgelegt, daher sind bei einer Aus-schöpfung der derzeit zulässigen Ausnützung keine Ausbauten erforderlich.

Nr. Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mar 2018) an die Gemeindeversammlung
				<p>Gerade im Westteil des Quartiers würde eine verdichtete Bauweise oder gar strukturfremde Elemente wie Terrassenhäuser durch ihre prominente Lage am Hang als Störfaktor im bisherigen Erscheinungsbild wahrgenommen. Historisch gesehen nahm hier seit den späten fünfziger Jahren die Erweiterung des Dorfes über die alten Dorfgrenzen hinaus ihren Anfang, ohne dass dadurch ein Bruch im Gesamtbild des Dorfes entstanden wäre. Bis hin zu den jüngsten Neubauten von ca. 2013 konnte sich der Quartiercharakter aber erhalten. Abweichend vom regionalen Richtplan unterteilen die Planer des kommunalen Richtplan dieses topographisch und baulich einheitliche Hanggebiet künstlich in zwei horizontale Streifen, deren unterer den Raum zwischen Sandackerstrasse und Rebbergstrasse umfasst und teilen diesen dann nochmal vertikal in zwei Kleinstquartiere „Sandacker West/Rebbergstrasse“ und „Sandacker Ost“ auf. Während der Quartier „Sandacker Ost“ so erhalten bleiben soll, wie er ist und die bestehenden Nutzungsstrukturen bewahrt sind und sich wenig verändern sollen, sehen die Planer für den Teil „Sandacker West, Rebbergstrasse“ „veränderte Nutzungsstrukturen“ und eine „bauliche Entwicklung resp. Verdichtung“ vor [KR 47f]. Diese Verdichtung ist auch für den oberen Streifen Rebbergstrasse bis Bühlisstrasse angedacht [KR Abb. 36].</p> <p>Begründet wird das damit, dass im unteren Streifen eine Mehrheit von älteren, erneuerungsbedürftigen Häusern ständen. Diese Einstufung ist nicht nachvollziehbar, sind insbesondere im Westteil des Quartiers bis in die jüngste Zeit diverse neue Häuser entstanden und bestehende um- und angebaut worden, mit entsprechender Verjüngung der Bewohner.</p> <p>Die von den Planern für „Sandacker West, Rebbergstrasse“ vorgesehene Weiterentwicklung mit veränderten Nutzungsstrukturen und baulicher Entwicklung/Verdichtung würden das Quartier sehr negativ verändern und ist somit abzulehnen. Analog zum Quartier „Sandacker Ost“ ist auch der Quartier „Sandacker West/Rebbergstrasse“ zu erhalten und lediglich zu ergänzen.</p> <p>Ältere Häuser sind begehrt und häufig preiswert Es war und ist schon mit den bestehenden Bauvorschriften möglich, grössere Bauten zu realisieren. Allerdings lassen die seit Datenhebung von 2012/2014 bereits erfolgten diversen Handänderungen im planerisch anvisierten Bereich Sandackerstrasse/Rebbergstrasse keinen grossen Trend zu Neubauten erkennen, denn gerade die älteren Häuser sind bei Käufern mit Familie durchaus begehrt, weil wegen ihres niedrigeren Ausbaustandards in der Regel günstiger als Neubauten. Dieser ökonomische Aspekt des Zugangs zu Wohnraum wurde im Richtplan allerdings nicht berücksichtigt.</p> <p>Die von den Planern gewünschte Verjüngung/Nutzungsichte ist zudem ein selbständig und periodisch ablaufender Prozess, der grundsätzlich bei jedem Hauskauf wieder neu beginnt und der, wie der Generationenwechsel auch, unabhängig von jeder Planung ist.</p> <p>Gärten bieten wichtigen Lebensraum für die Fauna Die vom regionalen Richtplan als erhaltenswert bezeichnete Durchgrünung des Quartiers leistet einen erwähnenswerten Beitrag zur Artenvielfalt, leben hier doch zahlreiche Vögel, Eidechsen, Blindschleichen, Igel, Bienen und sonstige Insekten. Jede durch Bauen erfolgte Verdichtung trägt zur Verarmung der Arten bei.</p> <p>Finanzielle Folgekosten Vor ca. 20 Jahren wurde das damals schon zu 95% überbaute Quartier Sandacker einem Quartierplanverfahren unterworfen, anlässlich dessen auf Kosten der Bewohner das Quartier fertiggeplant und die ganze Infrastruktur des Quartiers Sandacker erneuert wurde. Sie ist somit durchaus nicht veraltet, wie das der Hinweis der Planer auf die Überalterung des Bausubstanz vermuten liesse. Allerdings ist anzunehmen, dass sie einer damals nicht vorhergesehenen zukünftigen Verdichtung nicht genügt und, wenig nachhaltig, mit entsprechenden Folgen für den Steuerzahler bereits wieder erneuert werden müsste.</p>	
4.2.2		Keine Einschränkung der zulässigen Entwicklung sowie Anträge mit Kompromissvorschlägen			
11	6.4.1	57-59	keine (potentielle) Unterschreitung der Ausnützungsziffer von 30% allfällige Mehrfamilienhäuser führen nicht zu einer erheblichen Störung des Gebiets	Aktuelle Zonierung W2A mit Ausnützungsziffer von 30% und Flachdachverbot genügt völlig, um den Charakter auch an potentiell sensibler Hanglage zu erhalten. Wille der Bevölkerung gemäss Workshops „keine bauliche Entwicklung“ zuzulassen, kann so interpretiert werden, dass der Status quo erhalten bleiben soll, dies rechtfertigt aber in keiner Weise	nicht berücksichtigen Rechtskräftige BZO erlaubt wesentlich höhere Ausnützung als die realisierte Ausnützung Bei Verzicht auf Festlegungen im Kommun-

Nr. Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Ausrufe	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
12	6.4.1	58 Solche Bauvorhaben können den Charakter dieses sensiblen Einfamilienhausquartiers wesentlich verändern und sind aus diversen Gründen nicht erwünscht. Eine Bebauung mit kleineren Mehrfamilienhäusern führt aufgrund der grösseren Gebäudevolumen zu einer erheblichen Störung dieses empfindlichen Gebiets.	bauliche Entwicklung zulassen Aussage, wonach die bestehende Qualität des Gebiets gewahrt werden solle, streichen Einteilung des Quartiers „Sandacker Ost“ in sensible Hanglage, resp. die Grenzen des betreffenden Gebiets nochmals diskutieren ersatzlos streichen	eine Verschärfung der aktuellen Baurechte, wie im vorliegenden Richtplan für die Wohnzone aktuell festgelegt. Regionaler Richtplan gibt für zweigeschossige Wohnzonen niedriger Dichte eine Ausnutzungsrate von 25-35% vor, aktuell gültige Ausnutzungsrate von 30% bewegt sich in diesem Rahmen. Erhöhung zur Option einer allfälligen weiteren Einschränkung unverhältnismässig und nur nachteilig für die Besitzer/ Bewohner der betroffenen Liegenschaften und umtötig zur Einhaltung für das Landschaftsbild. Selbst, falls in Zukunft, wie von der Gemeinde befruchtet, ein Mehrfamilienhaus auf vereinigten Parzellen zustande käme, würde dies den Charakter des Quartiers nicht stören, falls es die bereits bestehenden Bauvorschriften eines nur zweigeschossigen Gebäudes und erhaltener 30% Ausnutzung einhält. Vor allem da in unmittelbarer Nachbarschaft bereits Mehrfamilienhäuser bestehen (z.B. Sandackerstr. 20-24 und 26-28). Die potentielle Beschneidung ist insbesondere störend, da unter „generelle Massnahmen“ für alle Gebiete ausdrücklich von differenzierter Verdichtung mit u.U. erhöhter Nutzungsziffer für Familienwohnungen vorgesehen wird. Eine verminderte Ausnutzungsrate würde auch den Neubau von Einfamilienhäusern in besagtem Quartier erheblich erschweren (und nicht nur den Bau von Mehrfamilienhäusern unterbinden). Dass sogar das Flachdachverbot partiell gelockert werden soll, an der Hanglage hingegen die Ausnutzungsrate potentiell sinken soll, ist nicht gerechtfertigt. Es kann nicht sein, dass im Richtplan, das Reserveareal Grund fix als Einzonungsreserve beschrieben wird (für 2035), aber in einer einzelnen Strasse (hier Sandacker Ost) massive Hürden für allfällige verdichtete Bauen gestellt werden sollen. Ebenfalls widerspricht es der potentiellen Optimierung der Siedlungsstruktur von überalterten Quartieren (S.52). Warum einzelne Teilareale an gleich empfindlichen Lagen anders behandelt werden sollen, wird nicht erklärt und ist auch nicht nachvollziehbar. Auf welcher Basis eine Abtretung einer zusetzenden Ausnutzung erfolgen soll ist nicht klar und ob überhaupt und auf welcher Gesetzesgrundlage eine solche Abtretung durchgesetzt werden könnte müsste ebenfalls kommuniziert werden. Eine Abtretung würde einer faktischen Herabsetzung der Ausnutzung gleichkommen.	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung den Richtplan ist somit eine wesentliche Veränderung des Quartiers möglich, was von der an den Workshops teilnehmenden Bevölkerung nicht erwünscht wird. Vorgaben aus dem regionalen Richtplan sind nur Richtwerte Erwähnte MFH befinden sich im Quartier Sandacker Ost, welches eine andere Struktur aufweist als das Quartier Sandacker und bewirkt einer anderen Dichtestufe zugewiesen wird
13	6.4.1	58 In den Workshops hat die Bevölkerung klar festgehalten, dass die bestehende Struktur des Gebiets Sandacker Ost gesichert und keine bauliche Entwicklung zugelassen werden soll, ohne Lockerung der aktuellen Wohnzone.	In den Workshops hat die Bevölkerung klar festgehalten, dass die bestehende Struktur des Gebiets Sandacker Ost gesichert und keine bauliche Entwicklung zugelassen werden soll, ohne Lockerung der aktuellen Wohnzone.	Mobilisierung innerer Nutzungsreserven: Gemäss zwingenden bundesrechtlichen Vorgaben ist es ein Ziel der Raumplanung, dass der Boden hausaltersgerecht genutzt und das Baugebiet von Nichtbaugebiet getrennt wird, u.a. durch Schaffung kompakter Siedlungen. Der regionale Richtplan hat denn auch zum Ziel, dass die Siedlungen unter Wahrung einer hohen Wohnqualität nach innen entwickelt werden und die Entwicklungspotenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen aktiviert werden. Wie sich aus dem Erschliessungs- und Parzellierungsvertrag zwischen der Gemeinde Oetlingen und den Grundeigentümern Erna und Bruno Hofer vom Juni 2004 ergibt, ist das Quartier Sandacker baureif, da genügend erschlossen. Wie der Gemeinde bekannt ist, gab es die letzten Jahre Bestrebungen, ein Bauprojekt in diesem Quartier umzusetzen. Der vorgesehene kommunale Richtplanteil, dass die bestehende Struktur des Gebiets Sandacker Ost gesichert und keine bauliche Entwicklung zugelassen werden soll, stellt ein faktisches Bauverbot dar und missachtet alle Grundsätze des Planungsrechts. Im Informationsblatt der Gemeinde vom 5. Februar 2018 werden die geplanten Vorgaben sogar dargestellt, dass es denkbar sei, dass Teilareale des Gebiets künftig gar vollständig von Bauten und Anlagen freizuhalten seien. Dies in einem Gebiet, welches zur Bauzone gehört, baureif und zum grössten Teil bereits überbaut ist. Wie der Gemeinderat richtig erkennt, legt der kantonale Richtplan das Siedlungsgebiet abschliessend fest und kann auf regionaler oder kommunaler Stufe weder vergrössert noch verkleinert werden. Der kommunale Richtplanteil verstösst damit gegen geltendes Recht. Es ist korrekt, dass das Quartier Sandacker einen Siedlungsfinger darstellt. Nichts desto trotz handelt es sich um bereits erschlossenes und grösstenteils überbautes Gebiet. Entsprechend hat sich die Gemeinde an die Grundsätze des Raumplanungsrechts sowie an den kommunalen und regionalen Richtplan zu halten und die inneren Nutzungsreserven zu mobilisieren. Daran vermag auch das Argument des niedrigen Ausbaugrads dieses Quartiers nichts ändern.	nicht berücksichtigen statt dessen Anträge Nrn. 16 und 20 teilweise berücksichtigen
14	6.4.1	58	ersatzlos streichen	Mobilisierung innerer Nutzungsreserven: Gemäss zwingenden bundesrechtlichen Vorgaben ist es ein Ziel der Raumplanung, dass der Boden hausaltersgerecht genutzt und das Baugebiet von Nichtbaugebiet getrennt wird, u.a. durch Schaffung kompakter Siedlungen. Der regionale Richtplan hat denn auch zum Ziel, dass die Siedlungen unter Wahrung einer hohen Wohnqualität nach innen entwickelt werden und die Entwicklungspotenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen aktiviert werden. Wie sich aus dem Erschliessungs- und Parzellierungsvertrag zwischen der Gemeinde Oetlingen und den Grundeigentümern Erna und Bruno Hofer vom Juni 2004 ergibt, ist das Quartier Sandacker baureif, da genügend erschlossen. Wie der Gemeinde bekannt ist, gab es die letzten Jahre Bestrebungen, ein Bauprojekt in diesem Quartier umzusetzen. Der vorgesehene kommunale Richtplanteil, dass die bestehende Struktur des Gebiets Sandacker Ost gesichert und keine bauliche Entwicklung zugelassen werden soll, stellt ein faktisches Bauverbot dar und missachtet alle Grundsätze des Planungsrechts. Im Informationsblatt der Gemeinde vom 5. Februar 2018 werden die geplanten Vorgaben sogar dargestellt, dass es denkbar sei, dass Teilareale des Gebiets künftig gar vollständig von Bauten und Anlagen freizuhalten seien. Dies in einem Gebiet, welches zur Bauzone gehört, baureif und zum grössten Teil bereits überbaut ist. Wie der Gemeinderat richtig erkennt, legt der kantonale Richtplan das Siedlungsgebiet abschliessend fest und kann auf regionaler oder kommunaler Stufe weder vergrössert noch verkleinert werden. Der kommunale Richtplanteil verstösst damit gegen geltendes Recht. Es ist korrekt, dass das Quartier Sandacker einen Siedlungsfinger darstellt. Nichts desto trotz handelt es sich um bereits erschlossenes und grösstenteils überbautes Gebiet. Entsprechend hat sich die Gemeinde an die Grundsätze des Raumplanungsrechts sowie an den kommunalen und regionalen Richtplan zu halten und die inneren Nutzungsreserven zu mobilisieren. Daran vermag auch das Argument des niedrigen Ausbaugrads dieses Quartiers nichts ändern.	nicht berücksichtigen statt dessen Anträge Nrn. 16 und 20 teilweise berücksichtigen

Nr. Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
				<p>Die im Workshop geäußerten Meinungen können ferner nur im Rahmen des rechtlich Zulässigen umgesetzt werden, was bei der Verhinderung von baulicher Entwicklung nicht der Fall ist. Die häusliche Nutzung des Bodens ist oberstes Gebot der Raumplanung, an welches sich die Kantone und Gemeinden zu halten haben. Mit der Zunahme der Bevölkerung und dem damit verbundenen Bedürfnis nach mehr Bauland, wird dies denn auch immer wichtiger. Eine bessere Nutzung der vorhandenen Bauzonen und die Mobilisierung innerer Nutzungsreserven ist zentraler Punkt der Bauvorschriften und die Gesetzgebung der letzten Jahre wurde entsprechend zu dessen Umsetzung hin weiterentwickelt.</p> <p>Gebiet mit niedriger baulicher Dichte:</p> <p>Der kommunale Richtplan verweist für die Richtwerte für das Gebiet mit niedriger baulicher Dichte auf eine im Leitfaden vom Jahr 2015 von der ARE mit dem Titel "Dichtevorgaben umsetzen" publizierte Arbeitshilfe, welche für eingeschossige Wohnzonen niedriger Dichte eine Ausnutzungsrate von 15 - 25% vorsieht, für zweigeschossige eine solche von 25 - 35%. Der Gemeinderat verkennt zum einen, dass diese Vorgaben für den gesamten Kanton gelten, und zum anderen, dass diese lediglich zum Ziel haben, Regionen und Gemeinden eine entsprechende Hilfestellung zu bieten, ihnen aber keine Verbindlichkeit zukommt. Hingegen gibt es einen regionalen Richtplan, der für die kommunalen Raumordnungsbehörden verbindlich ist.</p> <p>Der regionale Richtplan legt die Richtwerte für niedrige bauliche Dichte fest: zwei Vollgeschosse und eine Ausnutzungsrate von 20% - 30%. Diese Vorgaben sind - im Gegensatz zum Leitfaden des ARE - für die erfassten Gemeinden verbindlich. Folglich hat sich auch die Gemeinde Otelfingen an diesen Richtwerten zu orientieren. Da das Quartier Sandacker gemäss der aktuellen BZO dem Richtwert des regionalen Richtplans für niedrige bauliche Dichte bereits entspricht, besteht kein Anpassungsbedarf. Für das Quartier Sandacker sind im kommunalen Richtplan keine neuen Richtlinien und Vorgaben zu formulieren.</p> <p>Zudem ist der Verweis auf den Leitfaden des ARE aus dem Richtplandokument zu streichen.</p> <p>Gebiet landschaftlich besonders empfindliche Hanglage:</p> <p>Der kommunale Richtplandokument beschreibt das Wohngebiet Sandacker Ost aufgrund der Topografie als besonders sensibel gelegen. Ziel sei es, das Erscheinungsbild zu erhalten. Gemäss kommunalem Richtplandokument seien aufgrund der vorhandenen Ausnutzungsreserven durch Siedlungserneuerungen deutlich grössere Bauvolumen möglich, was den Charakter des Gebiets wesentlich verändern könnte und aus diversen Gründen nicht erwünscht sei. Diese Ausführungen sind nicht nachvollziehbar und es fehlt an einer Begründung.</p> <p>Es ist insbesondere nicht nachvollziehbar, wieso das Quartier Sandacker Ost plötzlich an einer besonders schützenswerten Hanglage liegen soll und deshalb neue Vorgaben festzusetzen sind. Im Jahr 2005, als die neue BZO in Kraft trat, war die „besonders schützenswerte Hanglage“ offensichtlich noch kein Thema. Dies macht denn auch Sinn, wurde das Quartier doch oberhalb der Hauptverkehrsachse „Landstrasse“ gebaut. Dies alleine zeigt bereits, dass es sich nicht um ein besonders empfindliches Gebiet handeln kann. Es entspricht den Grundsätzen der Raumplanung, in der Nähe von Hauptverkehrsachsen zu bauen.</p> <p>Der regionale Richtplan legt die Richtwerte für Gebiete mit niedriger baulicher Dichte fest, welche für landschaftlich empfindliche Lagen vorgesehen sind und welche bei 2 Vollgeschossen und einer Ausnutzungsrate von 20% - 30% liegen. Damit ist es für den Schutz des Quartiers Sandacker Ost nicht notwendig, solch drastische Massnahmen wie im kommunalen Richtplandokument vorgesehen, zu ergreifen. Zudem widerspricht es Bundes-, kantonalen und regionalen Planungsvorgaben, Teilareale von Bauten und Anlagen komplett freizuhalten.</p> <p>Dem Bedürfnis, das Erscheinungsbild des Quartiers zu erhalten, kann zudem bereits unter geltendem Recht Rechnung getragen werden, indem bei Bauprojekten auf die gute Einordnung geachtet wird. Dazu sind keine neuen Vorgaben und insbesondere keine massiv baubeschränkenden Massnahmen erforderlich.</p> <p>Deshalb ist das Quartier Sandacker Ost nicht dem Gebietstyp "landschaftlich besonders empfindliche Hanglage" zuzuordnen, sondern gemäss regionalem Richtplan dem Gebietstyp "niedrige bauliche Dichte".</p> <p>Entschädigungsansprüche</p> <p>Sollte den Einwendungen der Einwendenden nicht stattgegeben werden und der kommunale Richtplan, wie vorgesehen, für das Gebiet Sandacker festgesetzt werden und als Fol-</p>	

Nr.	Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
15	6.4.1	58		ersetzen durch: Im Gebiet Sandacker Ost soll die bestehende Struktur sinnvoll und so weit wie möglich gesichert werden. Eine massvolle bauliche Entwicklung ist zugelassen.	ge davon eine Anpassung des Nutzungsplans beschlossen werden, mit welchem eine Abzonung, ein Bauverbot oder Ähnliches der Parzellen der Einwendenden festgesetzt wird, werden die Einwendenden aufgrund der daraus resultierenden Wertminderungen ihrer Parzellen die Möglichkeit haben, bei der Einwendungsgegnin Ansprüche aus Entsignung geltend machen. Die Einschränkung „keine bauliche Entwicklung“ kommt einem Bauverbot gleich und behindert die Neu- und Umgestaltung und Weiterentwicklung dieses Gebietes. Ein Bau- und Entwicklungsverbot sollte nicht im Richtplan in bestehenden Gebieten festgelegt werden. Die Gemeinde schränkt sich dadurch zu sehr in der Entwicklung ein. Angepasste Entwicklungen sind in allen Wohngebieten zuzulassen. Eingriffe in private Liegenschaftsstrukturen können allenfalls zu Entschädigungsforderungen von Grundstück- und Liegenschaftsbesitzern führen, was nicht im Interesse der Gemeinde sein kann.	nicht berücksichtigen startdessen Anträge Nrn. 16 und 20 teilweise berücksichtigen
16	6.4.1	58		Zielesetzung für Wohngebiete an landschaftlich besonders empfindlichen Hanglagen in Richtplantext aufnehmen Absatz ersetzen durch einen mit „Ziele“ beitelten neuen Absatz analog zur Beschreibung vorheriger Wohngebietsstypen. Der neue Text soll lauten: „Das Erscheinen des Quartiers Sandacker Ost soll erhalten bleiben. Für den Erhalt eines attraktiven Wohnquartiers erforderliche Entwicklungsspielräume sind nur insofern auszuschnitten, als der Charakter der lockeren Bebauung erhalten bleibt. Wichtig ist dafür die sorgfältige Integration der Baulen und die Erschliessungsanlagen in die Topografie.“	Insbesondere die Aussage „keine bauliche Entwicklung“ ist ohne ergänzende Qualifizierung zu restriktiv und gibt die Intention, den aktuellen Charakter des Gebietes zu erhalten nicht korrekt wieder. Die Begründung einer Entwicklungseinschränkung, die für die betroffenen Eigentümer Wertminderungen zur Folge haben kann, mit einem Workshop-Zitat wird dem Sachverhalt nicht gerecht. Ein von der Gemeinde formuliertes Ziel, dass sich (auch) auf die am Workshop geäußerten Meinungen stützt ist angemessener. Insbesondere, da die Gemeindebehörde am Workshop nur exemplarische Quartiere diskutieren liess und nicht alle Quartiere und Landschaftsförderungsgebiete, so dass eine Ungleichbehandlung entsteht wenn einseitig nur auf den Workshop in der Zielsetzung abgestellt wird.	berücksichtigen konstruktiver Vorschlag
17	6.4.1	59	Das ARE hat 2015 eine Arbeitshilfe mit dem Titel "Dichtevorgaben umsetzen" publiziert. Diese sieht für eingeschossige Wohnzonen niedriger Dichte eine AZ von 15-25% vor, für zweigeschossige eine solche von 25-35%.	streichen und mit dem Verweis auf die Richtwerte des regionalen Richtplantexts Furtal ersetzen	siehe Nr. 14	nicht berücksichtigen Einwender bezieht sich auf reg. Richtplan gemäss Beschluss der DV, Kanton hat Tabelle noch korrigiert AZ von 25 - 35% ist auch im regionalen Richtplan nur als Richtwert festgehalten
18	6.4.2	59		Quartier Sandacker nicht dem Gebietstyp „landschaftlich besonders empfindliche Hanglage“ zuordnen, sondern gemäss regionalem Richtplan dem Gebietstyp „niedrige bauliche Dichte“.	siehe Nr. 14	
19	6.4.3	61	Die bestehenden Qualitäten dieser Gebiete, die Bebauungsstruktur und die gute Einbettung in die empfindliche landschaftliche Umgebung werden mittels hierfür geeigneter Instrumente gewahrt. Hierzu zählen beispielsweise: - die Erarbeitung von Quartierentwicklungsplänen und darauf abgestützte Festlegung entsprechender Vorschriften in der Bau- und Zonenordnung - die Festlegung von Quartierentwicklungszonen in der Bau- und Zonenordnung - die Festlegung einer Grünflächenziffer	<p>Absatz streichen oder zweiten Teil ersetzen:</p> <p>Die bestehenden Qualitäten dieser Gebiete, die Bebauungsstruktur und die gute Einbettung in die empfindliche landschaftliche Umgebung werden mittels hierfür geeigneter Instrumente gewahrt. Hierzu zählen beispielsweise: - die Erarbeitung von Quartierentwicklungsplänen und darauf abgestützte Festlegung entsprechender Vorschriften in der Bau- und Zonenordnung - die Festlegung von Quartierentwicklungszonen in der Bau- und Zonenordnung - die Festlegung einer Grünflächenziffer</p> <p>ist durch die Beibehaltung der aktuellen</p>	siehe Nr. 14	nicht berücksichtigen startdessen Antrag Nr. 20 teilweise berücksichtigen

Nr. Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
20	6.4.3. 61		<p>Wohnzone W2a gegeben.</p> <p>Abschnitt zu den Wohngebieten an landschaftlich besonders empfindlichen Hanglagen straffen und auf gleichen Abstraktionsgrad zurücksetzen, wie die Regelungen für die Wohngebiete anderen Charakters. Der neue Text kann lauten:</p> <p>„Die bestehenden Qualitäten dieser Gebiete, die Bebauungsstruktur und die Einbettung in die empfindliche landschaftliche Umgebung sind zu erhalten, eine starke Nachverdichtung ist nicht erwünscht. Neben den Massnahmen für Wohngebiete mit geringer baulicher Dichte ist zu prüfen, ob in der Nutzungsplanung die Minimalwerte von § 49a PBG unterschreitende Nutzungsziffern festzulegen sind. Auch Nutzungsmitteilungen oder Höhenbeschränkungen sind zu prüfen und allenfalls mit Sondernutzungsplänen umzusetzen.“</p>	<p>Die detaillierte Auflistung möglicher Instrumente schafft keine zusätzliche Klarheit, insbesondere da bei einer ebenfalls möglichen Addition diverser Instrumente ein totaler Entwicklungstopp wahrscheinlich wäre. Dies würde wiederum die Verhältnismässigkeit der Massnahmen in Frage stellen - angesichts der wesentlich lockeren Regelungen im unbebauten Bereich und in anderen Quartieren.</p> <p>Der hier vorgeschlagene allgemeinere Absatz orientiert sich am übergeordneten regionalen Richtplan und fasst die diversen aufgezählten Instrumente zum dort aufgeführten Sondernutzungsplan zusammen. Dies erlaubt eine durchgehend konsistente Sachlage und klare Orientierungshilfe für die Entwicklungsperspektiven der betroffenen Gebiete.</p>	<p>teilweise berücksichtigen konstruktiver Vorschlag aber nicht auf die Aufzählung der hierfür geeigneten Instrumente verzichten. Die Aufzählung der Instrumente ist nur beispielhaft und soll die Möglichkeiten aufzeigen, wie die Massnahmen konkret umgesetzt werden könnten.</p>
21	6.4.3 61		<p>Die für das Quartier Sandacker geltenden Nutzungsvorschriften belassen, wie sie heute sind</p>	<p>siehe Nr. 14</p>	<p>nicht berücksichtigen stattdessen Anträge Nrn. 16 und 20 teilweise berücksichtigen</p>
22	6.4.3 61		<p>Klarstellen, dass im Gebiet Sandacker Ost die Festlegung einer Ausnutzungsziffer in der Bandbreite von 25-35 % zulässig sei.</p>	<p>Gemäss § 49a PBG ist bei zweigeschossigen Zonen eine Mindestausnutzung von 30 % vorgeschrieben. Nach den Vorgaben der kantonalen Richtplanung kann dieses Mass bei besonders landschaftlich empfindlichen Lagen unterschritten werden. Gemäss Arbeitshilfe des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Zürich (ARE) «Dichtevorgaben umsetzen» von 2015, S. 7 beträgt die Bandbreite für Mindestausnutzungen in empfindlichen Gebieten bei zugelassenen zwei Vollgeschossen 25-35 %. Aufgrund von mündlichen Aussagen der Gemeindevertreter wird befürchtet, dass entgegen der soeben dargelegten Bandbreite auch für das Gebiet Sandacker Ost eine Abzonung auf 15-20 % vorgespurt werden soll. Es ist darauf hinzuweisen, dass heute im Gebiet Sandacker Ost zwei Vollgeschosse und eine Ausnutzung von 30 % zugelassen sind. Auf dieser Basis darf in diesem Gebiet die Ausnutzung nicht derart massiv gesenkt werden. Vor allem ist zu berücksichtigen, dass die Grundeigentümer der Grundstücke Kat.-Nm. 1854, 1855, 1856, 1857, 2109 und 2110 (damals Erben Arnold und Gertrud Erna Hofer) erhebliche Mittel für die Planung und den Bau von Erschliessungsanlagen im Rahmen des Quartierplanes Sandacker aufwenden mussten (ca. Fr. 170'000.00). Sodann sind für die Baureifmachung der betreffenden Parzellen weitere Investitionen notwendig (neue Leitungen für Wasser, Abwasser und Strom, Erstellung Kehrlatz auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1855). Diese weiteren Investitionen sind in privaten Erschliessungsverträgen der beteiligten Grundeigentümer von 2004 bzw. 2015 geregelt. Die Planung dieser Anlagen ist abgeschlossen. Der Bau verzögerte sich nur wegen der Verweigerung der Baubewilligung für ein Mehrfamilienhaus, Kat.-Nm. 1857 und 2109, Rebbergstrasse 43, Otelifingen.</p> <p>Bei einer solchen massiven Abzonung würden diese grossen Investitionen nutzlos. Es dürfte auch der Teilbestand der materiellen Entleerung eintreten.</p> <p>Schliesslich erachte ich die auf Seite 59 oben des Richtplanteixtes ins Auge gefasste Nutzungsumlagerung als vollkommen unrealistisch. Eine solche Umlagerung könnte nur im Rahmen eines verwaltungsrechtlichen Vertrages bewerkstelligt werden. Eine Einigung unter den beteiligten Grundeigentümern aufgrund der unterschiedlichen Interessen ist nicht möglich.</p>	<p>nicht berücksichtigen vgl. Nr. 17</p>
23	6.4.3 60	<p>Die Vorschriften über die maximal zulässige Gebäudehöhe werden geprüft und ggf. angepasst, inkl. der Vorschriften wonach Klein- und Anbauten bei der Ermittlung der Gebäudehöhe ausser Acht zu lassen sind.</p>	<p>Die Vorschriften über die maximal zulässige Gebäudehöhe werden geprüft und ggf. angepasst, inkl. der Vorschriften wonach Klein- und Anbauten bei der Ermittlung der Gebäudehöhe ausser Acht zu lassen sind.</p>	<p>Die Anmerkung "inkl. der Vorschrift wonach Klein- und Anbauten bei der Ermittlung der Gebäudehöhe ausser Acht zu lassen sind" ist nicht fassbar und auch nicht beifferbar. Die Regelung und Definierung der zulässigen Gebäudehöhen ist in der zu überarbeitenden BZO der Gemeinde Otelifingen zu regeln.</p>	<p>nicht berücksichtigen Es geht hier insbesondere um die optische Wirkung des Grenz- bzw. Zusammenbaus zweier benachbarter Garagen Hingegen soll eine Erläuterung eingefügt werden, warum diese Vorschrift geprüft werden soll.</p>

Nr. Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
4.3 Kapitel 6.4, Abschnitt bahnhofsnahe Wohngebiete					
38	6.4.1	57	Die Bahnhofstrasse als wichtige Achse zwischen dem Bahnhof, dem historischen Ortszentrum und den nördlich der Landstrasse liegenden Wohnquartiere wird gestärkt. Auf der westlichen Seite wird im ganzen Schlusselgebiet Brüel Nord geprüft, inwiefern neben Wohnnutzungen auch Einkaufs- und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf zulässig sein sollen. Östlich der Strasse verläuft der Dorfbach. Hier steht die Erhaltung und Aufwertung der gewässerbezogenen Freiraumqualitäten im Vordergrund.	Die Gemeinde Otelfingen weist eine spezielle Situation im Schlüsselgebiet Brüel Nord auf. Der Möglichkeit eine neue Wohnüberbauung mit Zentrumsfunktionen zu schaffen, sollte ohne grössere Einschränkungen geplant werden können. Eine bereits im Vorfeld eines richtigerweise „qualifizierten Verfahrens“ mit städtebaulichen Studien und mit ausgewiesenen Fachteams bedingt keine eingeschränkte Planungsgrundlage bei der Ausschreibung von Freiräumen und Gewerbeflächen. Die Platzierung von zentrumsnahen Nutzungen soll im Zuge der Gesamtplanung nach optimalen planerischen, verkehrstechnischen und auch wirtschaftlichen Punkten erfolgen und ohne Einschränkungen auf das ganze Gebiet Brüel Nord erstrecken können. Otelfingen sollte sich die Chance auf ein weitsichtiges und zukunftsorientiertes Wohn- und Dienstleistungsgebiet mit möglichen Zentrumsfunktionen im Gebiet Brüel Nord offenhalten und so die Attraktivität von Otelfingen in alle Richtungen erhöhen.	nicht berücksichtigen mit "westlichen Seite" ist der Abschnitt der Bahnhofstrasse westlich des Bahnhofs gemeint und nicht das Gebiet Brüel Nord Dies wird im Richtplanentwurf verdeutlicht, indem die Formulierung "auf der westlichen Seite" ersetzt wird durch "auf dem Abschnitt zwischen dem Bahnhof und dem Bahnübergang".
4.4 Kapitel 6.5 Mischgebiete					
24	6.5	61	Ein weiteres kleines Mischgebiet wird am westlichen Orseingang südlich der Landstrasse ausgedehnt. Dort befindet sich ein Lebensmittelladen sowie die Feuerwehr.	Ein weiteres kleines Mischgebiet wird am westlichen Orseingang südlich der Landstrasse ausgedehnt. Dort befindet sich ein Lebensmittelladen sowie die Feuerwehr. Ein Lebensmittelladen ist immer ein Bestandteil dieses Gebietes.	nicht berücksichtigen Gemeinde kann nur günstige Voraussetzungen für einen Lebensmittelladen in diesem Gebiet schaffen, aber nicht einen solchen erzwingen
4.5 Kapitel 6.6 Arbeitsplatzgebiet					
25	6.6.2	64	Im Arbeitsgebiet werden keine weiteren Einkaufsnutzungen oder Dienstleistungen mit Publikumsverkehr angesiedelt. Dadurch wird eine Konkurrenzierung der Betriebe im Dorf vermieden.	Eventualer sei auf Massnahmen, insbes. Vorschriften für neue Läden, im Arbeitsplatzgebiet zu verzichten.	nicht berücksichtigen siehe Nr. 2
26	6.6.4	64	Neue Läden sind nur als Fabrikläden mit engem Bezug zur Produktion vor Ort zulässig. Auf eine Beschränkung auf eine bestimmte Fläche wird verzichtet, da diese je nach Branche sehr unterschiedlich gross sein kann. So käme etwa eine Backproduktion mit einem kleinen Verkaufskiosk in Zimmergrösse aus, während eine Möbelproduktion mehrere Hundert Quadratmeter Verkaufsfläche erfordern könnte.	Die Gemeinde Otelfingen weist eine spezielle Situation im Arbeitsplatzgebiet auf. Der Situation mit der sehr guten Erschliessung durch die S-Bahn und die Angrenzungen an die Erholungszone Golf gilt es im Richtplan gesondert zu berücksichtigen. Das Industriegebiet Süd ist in optimaler Gehdistanz zur S-Bahn und es besteht die einmalige Chance dieses Gebiet für neue innovative und zukunftsgerichtete Möglichkeiten in Forschung, Dienstleistungen, Gesundheitswesen und Bildung im Richtplan zu öffnen. Die Arbeitswelt wird sich in naher Zukunft stark verändern, reine Industriebetriebe werden ergänzt werden durch Ausbildungs-, Forschungsstätten und auch sogenannte Campus Strukturen mit neuen Möglichkeiten für Übermachtung- und Wohnformen.	teilweise berücksichtigen: Ergänzung Hotelnutzungen berücksichtigen, übrige Punkte nicht berücksichtigen unklar, was mit "zukunftsgerichteten Bau- und Nutzungsformen" genau gemeint ist Text ergänzen mit Erkenntnissen aus einem Workshop zur Entwicklung der Industriezone, welcher die Gemeinde im Herbst 2017 durchgeführt hat
27	6.6.4	65	Die Gemeinde erarbeitet eine Strategie für die Weiterentwicklung des Gebiets. Soweit zweckmässig, können auch grössere private Grundigentümer in die Erarbeitung beigezogen werden. Die Bemühungen um die Anschließung neuer Firmen sollen auf Firmen im Technologiebereich, Forschung und Bildung	 Dank der besonderen Lage des Industriegebietes Süd, schwarz umrandet im beiliegenden Plan, sollen innovative und zu-	

Nr. Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
		<p>fokussiert werden. Daneben sind auch Dienstleistungsbetriebe denkbar.</p> <p>Die Umsetzung der Strategie erfolgt mittels hierfür geeigneter planungsrechtlicher Instrumente. Hierbei sind Möglichkeiten zur Mitwirkung zu gewähren.</p>	<p>kunftsgerichtete Bau- und Nutzungsformen möglich sein. Neue Wohnformen sollen nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Zukunftsgerichtete Betriebe für Forschung, Bildung, Gesundheit mit stationären Einrichtungen und Innovationen (Startups) und dazugehörig zum Beispiel Campus Betriebe mit Übernachtungsstätten und betriebsbedingt individuellen Wohnformen sollen in diesem Gebiet möglich sein.</p> <p>Zudem soll die Ansiedlung von Hotelbetrieben im gelb umrandeten Gebiet möglich sein.</p> <p>Für eine koordinierte Entwicklung und Überbauung kann im Rahmen der Planungssituationen der Gemeindefestlegungen eine Planungszone und Gestaltungsplanpflicht ausgearbeitet werden. Grundsätzlich ist hoher planerischer Freiheitsgrad für innovative Überbauungs- und Nutzungskonzepte erlaubt. Die angestrebte Struktur mit zukunftsweisenden Firmen und möglichen innovativen Bau- und Nutzungsformen werden entwickelt.</p> <p>Auf Grund des Gebietes mit zukünftig allfälligen Mischformen in Nutzung und Erschliessung kann eine Nutzung und Erschliessung mit Einbezug der Grundeigentümer in einem qualifizierten Verfahren (z.B. Erschliessungs-, Verkehrs- und Bebauungspläne) durchgeführt werden.</p>	<p>Mit dem Einbezug des gesamten Arbeitsplatzgebiet Süd, ausser Hotels nur im gelb bezeichneten Gebiet, können auch bestehende Industrie- und Fabrikationsbetriebe, z. Bpl. durch Abriss und Ersatzneubauten sich den zukünftigen Situationen anpassen und es sind auch grossflächigere Nutzungen von Grundstücken möglich.</p> <p>Die heutige Überbauung-Situation und der Zustand der Gebäude erfordern in naher Zukunft Anpassungen und Neuaufrichtungen. Einzelne Liegenschafts- und Grundstückbesitzer in diesem Gebiet sind sich dieser Tatsache bewusst und sind für Gespräche und eine zukunftsweisende Neuausrichtung bereit.</p> <p>Oeffnungen sollte sich die Chance auf ein weitsichtiges und zukunftsorientiertes Arbeitsplatzgebiet südlich der Landstrasse offenhalten und so die Attraktivität von Oeffnungen in alle Richtungen erhöhen. Dadurch können auch wichtige Steuereinnahmen generiert und längerfristig gesichert werden.</p>	<p>Wohnen schliesst Kanton kategorisch aus und ist auch nicht Ziel der Gemeinde. Der Erlass einer generellen Planungszone bringt nichts.</p> <p>Qualifizierte Verfahren durchaus sinnvoll, zunächst braucht es aber einen Masterplan</p>
<p>4.6 Kapitel 6.8 Brüel Nord</p>					
<p>4.6.1 Zentrumsfunktion, Einkaufs- und Dienstleistungsnutzungen, gemeinschaftliche Freiräume</p>					
28	6.4.1 55-56	<p>Die bestehenden öffentlichen Freiräume für Aufenthalt und Begegnung werden gesichert. Wo erforderlich und zweckmässig wird deren Attraktivität gesteigert. Besondere Beachtung wird den öffentlichen Freiräumen in folgenden Gebieten geschenkt:</p> <p>Freiräumen in folgenden Gebieten geschenkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - an Orten mit bestehender oder künftiger Zentrumsfunktion: im historischen Ortskern- im Schlüsselgebiet-Brüel-Hof- und beim Bahnhof, - innerhalb der Gebiete in Bahnhofsnähe im Rahmen von Verdichtungsprozessen <p>Eventualantrag</p> <ul style="list-style-type: none"> - an Orten mit bestehender oder künftiger Zentrumsfunktion: im historischen Ortskern, im Schlüsselgebiet Brüel Nord und beim Bahnhof, - innerhalb der Gebiete in Bahnhofsnähe im Rahmen von Verdichtungsprozessen. 	<p>Die bestehenden öffentlichen Freiräume für Aufenthalt und Begegnung werden gesichert. Wo erforderlich und zweckmässig wird deren Attraktivität gesteigert. Besondere Beachtung wird den öffentlichen Freiräumen in folgenden Gebieten geschenkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - an Orten mit bestehender oder künftiger Zentrumsfunktion: im historischen Ortskern- im Schlüsselgebiet-Brüel-Hof- und beim Bahnhof, - innerhalb der Gebiete in Bahnhofsnähe im Rahmen von Verdichtungsprozessen <p>Eventualantrag</p> <ul style="list-style-type: none"> - an Orten mit bestehender oder künftiger Zentrumsfunktion: im historischen Ortskern, im Schlüsselgebiet Brüel Nord und beim Bahnhof, - innerhalb der Gebiete in Bahnhofsnähe im Rahmen von Verdichtungsprozessen 	<p>Es ist nicht belegt, dass das Gebiet Brüel Nord eine Zentrumsfunktion übernehmen wird. Es sei denn, dass die entsprechenden Rahmenbedingungen geschaffen werden (Zulässigkeit Grossverteiler, Bewältigung Verkehrsaufkommen, Erschliessung und Anlieferung, Parkierungsmöglichkeiten, Erhöhung Geschossigkeit zur Ermöglichung von Freiflächen, etc.).</p> <p>Es kann erst in den nächsten Planungsschritten vertieft geprüft werden, wie weit das Gebiet Brüel Nord im Bereich der Kernzone südlich der Landstrasse eine Zentrumsfunktion wahrnehmen kann.</p>	<p>teilweise berücksichtigen</p> <p>Zentrumsfunktion des Schlüsselgebiets Brüel Nord wurde von der an den Workshops teilnehmenden Bevölkerung gewünscht</p>
29	6.4.1 57	<p>Die Bahnhofstrasse als wichtige Achse zwischen dem Bahnhof, dem historischen Ortszentrum und den</p>	<p>Ziel der Stärkung der Achse Bahnhofstrasse bzw. insbesondere die Ansiedlung von Einkaufs- und Dienstleistungsnutzungen strei-</p>	<p>Durch Ansiedlung von Einkaufs- und Dienstleistungsnutzungen wird neuer Verkehr in das Quartier gezogen. Dies würde nebst den Lärmbelastungen auch die Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr der nördlich der Landstrasse gelegenen Quartiere an den Bahnhof</p>	<p>nicht berücksichtigen</p> <p>Die Einkaufs- und Dienstleistungsnutzungen</p>

Nr.	Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
30	6.8	66-69	nördlich der Landstrasse liegenden Wohnquartiere wird gestärkt. Auf der westlichen Seite wird geprüft, inwiefern neben Wohnnutzungen auch Einkaufs- und Dienstleistungsnutzungen für den täglichen Bedarf zulässig sein sollen. Östlich der Strasse verläuft der Dorfbach. Hier steht die Erhaltung und Aufwertung der gewässerbezogenen Freiraumqualitäten im Vordergrund.	chen Im Gebiet Brüel Nord auf Schaffung eines Zentrums sowie gemeinschaftlicher Freiräume verzichten Stattdessen gesamtes Gebiet Brüel Nord in der nachfolgenden Nutzungsplanung einem Wohngebiet zuordnen	schwächen. Die Ansiedlung entlang der Landstrasse im Bereich Brüel Nord wäre dagegen sinnvoll, da die Zufahrt über die Hauptverkehrsachse Landstrasse erfolgt und so kein zusätzlicher Verkehr in ein Wohnquartier verlagert wird. Zusätzlich bietet sich hier entlang der Landstrasse die Möglichkeit, durch Gebäude mit Mischnutzungen einen Lärmriegel gegen Süden zu erstellen.	werden nicht vorgeschrieben, sondern nur ermöglicht mit "westlichen Seite" ist der Abschnitt der Bahnhofstrasse westlich des Bahnhofs gemeint und nicht das Gebiet Brüel Nord
31		-		Vorstehende Anträge auch im übrigen Richtplanktext umsetzen (vgl. Beilage mit Textstellen)	Aktuelle Bevölkerungsprognose des statischen Amtes prognostiziert für das Furtal eine überdurchschnittliche Bevölkerungszunahme von 29% bis im Jahre 2040, in absoluten Zahlen über 10'000 Personen Geplante Schaffung eines neuen Zentrums verbunden mit dem Zwang, Laden-, Dienstleistungs- und Restaurantflächen zu erstellen und Vorschritt, gemeinschaftliche Freiräume bereitzustellen, widerspreche der Siedlungsentwicklung nach innen und dem haushälterischen Umgang mit dem raren Gut einer erstklassigen Wohnlage. Überangebot an Büro- und Gewerberäumen, verbunden mit Onlinehandel, unvermietbare Flächen, kein Beitrag zur Minderung der Wohnknappheit. Gemeinschaftliche Freiräume verhindern Bekämpfung der Wohnknappheit, umso mehr als vorliegend ein besonderes Augenmerk auf ein altersgerechtes Wohnen gelegt wird Oteltingen im Gegensatz zu städtischen Zentren unmittelbarer Nähe von viel Grün umgeben, Bedürfnis nach Schaffung von Freiraum nicht ausgewiesen.	nicht berücksichtigen Aufnahme des Bevölkerungswachstums hat gemäss kantonailem Raumordnungskonzept im Furtal vorrangig in Regensdorf zu erfolgen Kein Zwang zur Erstellung von Laden-, Dienstleistungs- und Restaurantflächen, nur Möglichkeit ausser entlang der Landstrasse, dort ist Gewerbeanteil von 20% aufgrund der Lärmbelastung vom Kanton vorgegeben, hier besteht für die Gemeinde kein Spielraum Siedlungsentwicklung nach innen beinhaltet explizit auch gut gestallte siedlungsinterne Freiräume nicht berücksichtigen siehe Argumentation oben
32	6.8.2	68	Damit das im historischen Dorfkern praktisch verloren gegangene Zentrum kompensiert werden kann, werden zentrumsbildende, öffentlichkeits- und publikumsorientierte Nutzungen entlang der Bahnhofstrasse angesiedelt. Hierzu zählen beispielsweise Läden und Dienstleistungsbetriebe für den täglichen Bedarf sowie Restaurants.	ersatzlos streichen	Die Schaffung eines neuen Zentrums ist nicht Sache von privaten Grundeigentümern. Wenn die Gemeinde ein neues Zentrum für die Öffentlichkeit schaffen will muss das auf gemeindeeigenem Land erfolgen. Entsprechende Auflagen an private Grundeigentümer werden abgelehnt. Die Ansiedlung von zentrumsbildenden, öffentlichkeits- und publikumsorientierten Nutzungen entlang der Bahnhofstrasse wie z.B. Läden, Dienstleistungsbetriebe für den täglichen Bedarf sowie Restaurants wird abgelehnt. Einerseits widerspricht die Ansiedlung entlang der sehr ruhigen, verkehrsarmen bis verkehrslosen Bahnhofstrasse den Grundsätzen einer qualitativen Planung und andererseits den Zielen gemäss Räumlichem Entwicklungskonzept (5.2). Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten verursachen Verkehr und würden die gerade an diesem Ort hohe Wohnqualität massiv verschlechtern und zu einer Abwertung führen. An dieser Lage sollen nur nicht störende Nutzungen zugelassen werden, wozu weder Restaurants noch Läden gehören.	Zentrumsfunktion des Schlüsselgebiets Brüel Nord wurde von der an den Workshops teilnehmenden Bevölkerung gewünscht nicht berücksichtigen siehe Argumentation oben
33	6.8.2	68	Hauptantrag auf ersatzlose Streichung des ganzen Absatzes Eventualantrag auf Änderungen wie folgt: Damit das im historischen Dorfkern praktisch verloren gegangene Zentrum kompensiert werden kann, wachsen sollen nach Möglichkeit zentrumsbildende, öffentlichkeits- und publikumsorientierte Nutzungen entlang der Bahnhofstrasse im Gebiet Brüel Nord im Bereich der Kernzone südlich der Landstrasse angesiedelt werden. Hierzu zählen beispielsweise Läden und Dienstleistungsbetriebe für den täglichen Bedarf sowie Restaurants. Die Lokalisierung dieser Nutzungen ist im Rahmen der weiteren Konkretisierungen zu prüfen	Damit ein Zentrum entstehen könnte, müssten entsprechende zentrumsbildende Nutzungen angesiedelt werden (können). Mit einzelnen Läden und Dienstleistungsbetrieben für den täglichen Bedarf sowie Restaurants ist dies jedoch nicht möglich. Es gibt genügend Anschauungsbeispiele, die zeigen, wie schwierig es ist, genügend Kundenfrequenzen zu generieren, um ein überleben des Gewerbes sicherzustellen. Man vergleiche zum Beispiel die in den letzten Jahren neu geschaffenen Quartiere am Rietpark in Schlieren oder das Limmatfeld in Dübikon mit Hunderten von Einwohnern und Arbeitsplätzen und direkter Nähe zu stark frequentierten Bahnhöfen. Dennoch stehen in diesen Quartieren diverse Gewerbeflächen in den Erdgeschossen immer noch leer, und dies, obwohl die Quartiere über Publikumsfrequenz in Form von Grossverteilern verfügen. Es handelt sich um einen Schlüsselmarkt, damit sich ein Zentrum entwickeln kann. Oteltingen ist mit einer Bevölkerung von rund 2'800 Einwohnern zu klein, um mehrere Dorfkernzentren beleben zu können. Ein funktionierendes Dorfkern würde idealerweise Nutzungen wie Gemeindehaus, Poststelle, Bank, etc. mit Einkaufs- und Dienstleistungsnutzungen verbinden. Eine Kompensation des im historischen Dorfkern praktisch verloren gegangenen Zentrums würde	Eventualantrag teilweise berücksichtigen Lokalisierung der Nutzungen erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung prüfen	

Nr.	Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
34	6.8.4	68	Im Interesse einer qualitätsvollen Entwicklung des Schlüsselgebiets mit zentrums-bildenden Nutzungen wird in der Bau- und Zonenordnung eine Gestaltungsplanpflicht für das gesamte Schlüsselgebiet vorgegeben.	Streichung der Planung vertieft zu prüfen.	daher eine Konzentration möglichst aller zentrumsbildenden Nutzungen in Otelfingen bedingen. Es ist aus heutiger Sicht auch noch nicht erhärtet, dass die für zentrumsbildende Einkaufs- und Dienstleistungsnutzungen nötigen Rahmenbedingungen z.B. in Bezug auf Erschliessung (Zufahrt), die nötigen Parkierungsmöglichkeiten geschaffen werden können und ob die Verträglichkeit mit der dominierenden Wohnnutzung im Gebiet Brüel Nord sowie den angrenzenden Kleinquartieren gegeben ist. Zudem gilt es abzuwarten, ob zum Zeitpunkt der Baurealisierung das entsprechende Marktpotenzial für die Absorption derartiger Nutzflächen vorhanden ist. Deshalb ist die Realisierung von zentrumsbildenden Nutzungen im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung vertieft zu prüfen.	nicht berücksichtigen Zentrumsfunktion des Schlüsselgebiets Brüel Nord wurde von der an den Workshops teilnehmenden Bevölkerung gewünscht
35	6.8.4	68	Mit dem Gestaltungsplan sind folgende Ziele zu erfüllen: [...] – Gewährleistung von zentrumsbildenden Nutzungen entlang der Bahnhofstrasse, beispielsweise durch Regelung der Erdschlossnutzung (Ausschluss von Wohnen oder Pflicht zur gewerblichen Nutzung) [...]	Streichung Eventualantrag auf Änderung: «Gewährleistung Prüfung der Ansiedlung von zentrumsbildenden Nutzungen im Bereich der Kernzone südlich der Landstrasse entlang der Bahnhofstrasse, beispielsweise durch Regelung der Erdschlossnutzung (Ausschluss von Wohnen oder Pflicht zur gewerblichen Nutzung)»	Siehe Nr. 33	nicht berücksichtigen Zentrumsfunktion des Schlüsselgebiets Brüel Nord wurde von der an den Workshops teilnehmenden Bevölkerung gewünscht Lokalisierung der Nutzungen erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung prüfen
36	6.8.4	68	Mit dem Gestaltungsplan sind folgende Ziele zu erfüllen: [...] – Schaffung von gemeinschaftlichen Freiräumen [...]	Ergänzung: «Schaffung von gemeinschaftlichen Freiräumen für die Bewohner des Gebiets Brüel Nord». Eventualantrag auf Änderung: «Schaffung von gemeinschaftlichen Freiräumen für die Bewohner des Gebiets Brüel Nord, bei Ansiedlung von zentrumsbildenden Nutzungen für die breite Öffentlichkeit».	Siehe Nr. 33 Wenn das Gebiet Brüel Nord keine Zentrumsfunktion für die gesamte Gemeinde übernimmt, dann dienen auch die Freiräume primär den Bewohnern im Gebiet (und nicht der Öffentlichkeit).	nicht berücksichtigen Zentrumsfunktion des Schlüsselgebiets Brüel Nord wurde von der an den Workshops teilnehmenden Bevölkerung gewünscht
37	6.8.4	68	Im Interesse einer qualitätsvollen Entwicklung des Schlüsselgebiets mit zentrums-bildenden Nutzungen wird in der Bau- und Zonenordnung eine Gestaltungsplanpflicht für das gesamte Schlüsselgebiet vorgegeben. Mit dem Gestaltungsplan sind folgende Ziele zu erfüllen: [...]	Streichung der Gestaltungsplanpflicht und Streichung der Ziele des Gestaltungsplanes	Die Gestaltungsplanpflicht wird abgelehnt, da sie einen viel zu tiefen Eingriff in die Eigentumsfreiheit bedeutet und mit vielen Grundeigentümern schwierig zu erarbeiten ist. Stattdessen soll die Gemeinde mit einem Quartierleitbild die Grundlagen für die Bebauung erarbeiten. Abgelehnt werden insbesondere: – Gewährleistung von zentrumsbildenden Nutzungen entlang der Bahnhofstrasse, beispielsweise durch Regelung der Erdschlossnutzung (Ausschluss von Wohnen oder Pflicht zur gewerblichen Nutzung) – Schaffung von gemeinschaftlichen Freiräumen – Schaffung von altersgerechtem Wohnraum	nicht berücksichtigen Gestaltungsplan wird auch vom Kanton gefordert (vgl. Verfügung Einleitung Quartierplanverfahren)
4.6.2 Stärkung der Achse Bahnhofstrasse						
39	6.8.2	68	Damit das im historischen Dorfkern praktisch verloren gegangene Zentrum kompensiert werden kann,	Damit das im historischen Dorfkern praktisch verloren gegangene Zentrum kompensiert werden kann, werden zentrumsbildenden	Die Gemeinde Otelfingen weist eine spezielle Situation im Schlüsselgebiet Brüel Nord auf. Die Möglichkeit eine neue Wohnüberbauung mit Zentrumsfunktionen zu schaffen, sollte	berücksichtigen Lokalisierung der Nutzungen erst im Rahmen

Nr.	Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung der weiteren Konkretisierung der Planung prüfen
40	6.6.2	68	werden zentrumsbildende, öffentlichkeits- und publikumsorientierte Nutzungen entlang der Bahnhofstrasse angesiedelt. Hierzu zählen beispielsweise Läden und Dienstleistungsbetriebe für den täglichen Bedarf sowie Restaurants.	de, öffentlichkeits- und publikumsorientierte Nutzungen entlang der Bahnhofstrasse angesiedelt. Hierzu zählen beispielsweise Läden und Dienstleistungsbetriebe für den täglichen Bedarf sowie Restaurants.	ohne grössere Einschränkungen geplant werden können. Eine bereits im Vorfeld eines richtigerweise qualifizierten Verfahrens mit städtebaulichen Studien und mit ausgewiesenen Fachteams bedingt keine eingeschränkte Planungsgrundlage bei der Ausscheidung von Freiräumen und Gewerbeflächen. Die Platzierung von zentrumsnahen Nutzungen und auch wirtschaftlichen Punkten erfolgen optimaler planerischer, verkehrstechnischer und auch wirtschaftlicher Punkte und ohne Einschränkungen auf das ganze Gebiet Brül Nord erstrecken können. Oteltingen sollte sich die Chance auf ein weitsichtiges und zukunftsorientiertes Wohn- und Dienstleistungsgebiet mit möglichen Zentrumsfunktionen im Gebiet Brül Nord offenhalten und so die Attraktivität von Oteltingen in alle Richtungen erhöhen.	
41	6.4.1	55-56	Mit der Schaffung von attraktiven alternativen Wohnangeboten für über 70-Jährige kann es gelingen, den Wohnflächenverbrauch dieser Altersklasse zu reduzieren.	folgenden Text neu aufnehmen: Die Platzierung von zentrumsnahen Nutzungen erfolgt im Zuge der Gesamtplanung nach optimalen planerischen, verkehrstechnischen und auch wirtschaftlichen Punkten und erstreckt sich ohne Einschränkungen auf das ganze Gebiet Brül Nord.	Eine numerische Einschränkung einer Altersgruppe (über 70-Jährige) ist in einem Richtplan nicht angezeigt, es dürfen keine Einschränkungen von Altersklassen erfolgen. Zudem könne attraktive Angebote auch jüngere Senioren zu entsprechenden positiven Beschlüssen ermuntert werden. Die Gemeinde „schafft“ keine attraktiven alternativen Angebote. Dies wäre eine Handlungsaufforderung zu Lasten der Gemeinde. Die Gemeinde kann alternative attraktive Wohnformen unterstützen.	teilweise berücksichtigen Streichung der Altersangabe: berücksichtigen Aussage zur Schaffung von solchen Wohnangeboten nimmt die Gemeinde nicht in die Pflicht sondern beschreibt lediglich die Tatsache, dass damit eine Reduktion des Wohnflächenverbrauchs dieser Altersklasse gelingen kann.
42	6.4.3	59	Mit dem Ziel, unermutete Wohnflächen besser zu nutzen unterstützt die Gemeinde die Erstellung von attraktiven Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen in allen Wohnquartieren. Hierzu betreibt sie eine aktive Landpolitik und kann Bauvorhaben gemeinsam mit Investoren entwickeln.	Mit dem Ziel, unermutete Wohnflächen besser zu nutzen unterstützt die Gemeinde die Erstellung von attraktiven Wohnmöglichkeiten für ältere Menschen in allen Wohnquartieren. Hierzu betreibt sie eine aktive Landpolitik und kann Bauvorhaben gemeinsam mit Investoren entwickeln.	Altersgerechter Wohnraum entsteht heute automatisch in allen neuen Wohnungen, die inzwischen barrierefrei gebaut werden müssen. Es ist wichtig, dass die altersmässige Durchmischung gewährleistet bleibt. Bei der Schaffung von Anreizen und Forderungen in diesem Gebiet ist darauf zu achten, dass nicht mehr Kapazitäten geschaffen werden als für die Oteltinger Bevölkerung nötig sind. Wenn mehr Wohnraum für ältere Menschen geschaffen wird, als für Oteltingen nötig wird dies zusätzliche Einwohner anziehen, welche zu stark steigenden Sozialkosten für Oteltingen führen könnten.	nicht berücksichtigen im Übrigen verkennen die Einwander, dass sich eine altersgerechte Gestaltung einer Überbauung nicht nur auf die Wohnungen bezieht, sondern beispielsweise auch auf den Aussenraum oder die Nahversorgung
43	6.6.2	68	Mit der Schaffung von altersgerechtem Wohnraum werden der älteren Bevölkerung attraktive Alternativen zu den jetzt von ihr bewohnten Einfamilienhäusern geboten.	streichen	Altersgerechter Wohnraum entsteht heute automatisch in allen neuen Wohnungen, die inzwischen barrierefrei gebaut werden müssen. Es ist wichtig, dass die altersmässige Durchmischung gewährleistet bleibt. Deshalb sollen keine Flächen extra dafür definiert werden.	nicht berücksichtigen stattdessen Antrag Nr. 41 berücksichtigen
44	6.8.2	68	Mit der Schaffung von altersgerechtem Wohnraum werden der älteren Bevölkerung attraktive Alternativen zu den jetzt von ihr bewohnten Einfamilienhäusern geboten.	Mit der Schaffung von altersgerechtem Wohnraum werden der älteren Bevölkerung attraktive Alternativen zu den jetzt von ihr bewohnten Einfamilienhäusern geboten werden.	Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich ein zeitgemässer Wohnungsbau auch an den Bedürfnissen von älteren Menschen orientiert. Die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum ist jedoch dem Markt zu überlassen und nicht verpflichtend für alle Grundigentümer festzuschreiben. Bei vorhandenem Marktpotenzial bzw. bei genügender Nachfrage werden automatisch entsprechende Angebote erstellt. Darüber hinaus kann in nachfolgenden Planungsinstrumenten (z.B. Sonderbauvorschriften, Gestaltungsplan) die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum bei Bedarf verbindlich vereinbart werden (z.B. im Gegenzug zu Planungsvorteilen).	nicht berücksichtigen stattdessen Antrag Nr. 41 berücksichtigen
4.6.4 Abschöpfung von Planungsmehrwerten						
45	6.8	66-69	Auf kommunale Interventionen verzichten, welche nicht durch den Entwurf zum kantonalen Mehrwertabgabengesetz (MAG) gedeckt sind.	Auf kommunale Interventionen verzichten, welche nicht durch den Entwurf zum kantonalen Mehrwertabgabengesetz (MAG) gedeckt sind.	Gegenstand und Bemessung sowie Kreis der Abgabepflichtigen für Mehrwertabgabe müssen in Gesetz umschrieben sein, da in Eigentumsverhältnisse eingegriffen wird. Entwurf des Mehrwertabgabengesetzes für kommunale Behörde ab Inkrafttreten bindend. Kein Raum für andere oder weitergehende Abgaben	nicht berücksichtigen Bei der Entwicklung des Schlüsselareals Brül Nord sollen die Interessen der gesamten Bevölkerung von Oteltingen berücksichtigt werden.

Nr.	Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
46	6.8.2	67	Der für die privaten Eigentümer entstehende Mehrwert wird mit Interventionen abgegolten, welche gesellschaftliche, für das Dorf und dessen Bevölkerung massgebende (Mehr-) Werte schaffen.	Der für die privaten Eigentümer allenfalls im Rahmen der Nutzungsplanung entstehende Mehrwert wird teilweise mit Interventionen abgegolten, welche gesellschaftliche, für das Dorf und dessen Bevölkerung massgebende (Mehr-) Werte schaffen.	Auf der Basis des kommunalen Richtplans in Verbindung mit der geltenden BZO entsteht für die Grundeigentümer noch kein Mehrwert. Ein solcher entsteht erst durch eine Änderung der Nutzungsplanung (Änderung der BZO, Sonderbauvorschriften, Gestaltungsplan etc.).	Der Gemeinderat ist nicht gezwungen, einen Gestaltungsplan festzusetzen, der nicht seinen Leitlinien entspricht
47	6.8.4	69	Bei der Regelung der Erschliessung und der Bebauung werden Massnahmen zu Gunsten der Öffentlichkeit vorgesehen als Gegenleistung für die mit den durch die Schaffung der Baureife generierten Planungsvorteile für die Grundeigentümer.	Streichung	Die Schaffung der Baureife generiert keinen Planungsvorteil für die Grundeigentümer, wie dies angeführt wird, sondern ist das Grundrecht der Eigentümer von eingezontem Land.	<i>berücksichtigen</i> Feststellungen sind korrekt
48	6.8.4	69		Streichung	Auf der Basis des kommunalen Richtplans in Verbindung mit der geltenden BZO entsteht für die Grundeigentümer noch kein Mehrwert. Ein solcher entsteht erst durch eine Änderung der Nutzungsplanung (Änderung der BZO, Sonderbauvorschriften, Gestaltungsplan etc.). Eine entsprechende Gegenleistung für dadurch entstehende Planungsvorteile ist zum gegebenen Zeitpunkt in den entsprechenden Verfahren verbindlich zu regeln.	nicht berücksichtigen vgl. Nr. 45 nicht berücksichtigen vgl. Nr. 45
5 Kapitel 7 Landschaft						
5.1 Landschaft allgemein						
49	-	-		Gleichbehandlung der Ziele und Anforderungen an Bauten im Landschaftsförderungsgebiet wie auch im Sandacker Ost und Breiten, dazu ausgewogene Massnahmen aus Sicht des Landschaftsschutzes im Siedlungs- wie auch im Landwirtschaftsgebiet.	"Landschaftsförderungsgebiet" ist gleichbedeutend mit „empfindliche Hanglagen" Der Teil Landwirtschaft im Richtplanentwurf und die Zuweisung der möglichen Ausbauflächen für Intensivlandwirtschaft beruht auf dem Agro-Konzept Furtal. In diesem Konzept wird die gesamte landwirtschaftliche Fläche nördlich der Landstrasse als schutzwürdige, empfindliche Hanglage ausgewiesen(!). Die Richtigkeit dieser Tatsache ist gut einsehbar, sind doch vor allem die Folientunnels und Treibhäuser der bestehenden Anlagen im Erbst wie auch im Näppbrunnen weithin gut sichtbare Eingriffe in das schutzwürdige Landschaftsbild. Im vorliegenden Richtplanentwurf der Gemeinde Otelfingen wird hingegen ohne Begründung ein deutlicher Bewertungsunterschied im Siedlungsgebiet und im Landschaftsgebiet angewandt. Die von der ZPF festgelegten sensiblen Hanglagen im überbauten Gebiet sind übernommen worden. Der ZPF Text zum unbesiedelten Gebiet (für die Landschaftsschutzgebiete gleichbedeutend mit sensiblen Hanglage) hingegen wurde gekürzt und die Massnahmen ganz gestrichen (ZPF S. 57: "LB: keine grossflächigen Bauten und Anlagen an den Hanglagen ausserhalb der Bauzone, Zerschneidung vermeiden") In der Abwägung zwischen öffentlichem Interesse (Landschaftsbild) und privatem Interesse der Parzellennutzung an den sensiblen Hanglagen kann kein Unterschied durch die Art der intendierten privaten Nutzung (Wohnen, Intensivlandwirtschaft) begründet werden.	nicht berücksichtigen Antrag geht zu weit, für das Siedlungsgebiet sollen nicht die gleichen Ziele formuliert werden, wie für die Landschaft Es werden keine konkreten Massnahmen aus Sicht des Landschaftsschutzes vorgeschlagen / beantragt
5.2 Intensivlandwirtschaft allgemein						
50	7.3	73	Von Intensivlandwirtschaft ist bei Nutzungen wie z.B. Gewächshäuser, Folientunnels oder Hagelnetzen die Rede. Diese Nutzungen sind in der Regel mit baulichen Massnahmen verbunden, welche die übrigen Ansprüche an die Landschaft stärker beeinträchtigen als eine landwirtschaftliche Nutzung ohne bauliche Massnahmen.	Definition von Intensivlandwirtschaft prüfen	Eindeutige Klarheit bei diesem sensiblen Thema sicher stellen	<i>berücksichtigen</i> Definition für Gemüsebau in Anlehnung an Merkblatt ALN/AWEU/Strickhof (vgl. Beilage) gelbe und rote Kategorie wird im kommunalen Richtplan als Intensivlandwirtschaft definiert Gemäss Aussagen des Strickhofs ist ein entsprechendes Merkblatt für den Obstbau und den Anbau von Beeren angedacht, mit dessen Erarbeitung wurde jedoch noch nicht begonnen
51	7.3.2	74		Streichung der Karteneinträge für Intensivlandwirtschaft.	Die Karteneinträge bedeuten eine unnötige Einschränkung. Zudem würde die Ansiedlung in Näppbrunnen, Nahe am westlichen Dorfrand eine massive Beeinträchtigung des ge-	teilweise berücksichtigen vgl. Anträge Nr. 54 bis 65; Streichung der

Nr.	Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
52	7.3	-		Parzelle 1285 Trinis aus der Zone für Intensivkulturen entlassen	<p>schützen Ortsbildes und des Siedlungsrandes bedeuten und wäre für die Bewohner des Dorfrandes eine Abwertung ihrer Liegenschaften.</p> <p>Als Eigentümer der betroffenen Parzelle Katastrummer 1187 lehnen wir die Errichtung einer Intensivlandwirtschaftszone auf unserem Grundstück, gegen unseren Willen, ab. Die Fixierung neuer Intensivlandwirtschaftszonen ist in der Kompetenz des Kantons Zürichs. Die Gemeinde Oetlingen ist, ohne vorgängige Zusage des Kantons, nicht berechtigt es so im Richtplan aufzunehmen. Daher ist auch der letzte Satz auf Seite 72 des Richtplantes nicht zutreffend («Die Entwicklungsmöglichkeiten für die Intensivlandwirtschaft in räumlicher Hinsicht sind festgelegt»), da darüber der Kanton Zürich zu entscheiden hat.</p> <p>Entgegen der im Gutachten Nr. 32-2005 NHK dringend empfohlenen Begrenzungslinie Nappbrunnstrasse wurde Zone für Intensivkulturen auf Parzelle Nr. 1285 Trinis ausgedehnt. Diese Parzelle überschneidet sich mit Gebiet, das im kantonalen Inventar schützwürdiger Ortsbilder als Freihaltezone festgelegt ist.</p>	<p>Gebiete Steinhof und ARA, Gebiet Nappbrunn nach Westen verschieben, Gebiet Erlist unverändert belassen</p> <p>Bezüglich der Argumente wird im Einzelnen auf die Empfehlungen zu den Anträgen Nr. 54 bis 55 verwiesen.</p>
53	7.3.3	75		Verbesserte Interessensabwägung zwischen funktionalen Anforderungen von landwirtschaftlichen Bauten und deren Eingliederung in die Landschaft vornehmen	<p>Raumbesichtigungen ergeben, dass die neuen landwirtschaftlichen Gebäude aus unterschiedlichen Gründen deutlich grösser sind als die Bauten, die vor 20-30 Jahren errichtet worden sind. Zudem bestehen sie infolge ökonomischer Überlegungen vielfach aus Fertigelementen, die als ganze produziert und vor Ort zusammengebaut werden. Damit überprägen solche Bauten das aus der traditionellen Bewirtschaftung gewachsene Landschaftsbild und führen zu einer Beliebigkeit ohne jeglichen Bezug zur ortstypischen landwirtschaftlichen Architektur.</p>	<p>nicht berücksichtigen</p> <p>nicht Gegenstand der Vorlage</p> <p>Es handelt sich um einen Eintrag im Übersichtsplan, welcher auf der Amtlichen Vermessung basiert und die Grundlagenkarte für den kommunalen Richtplan bildet.</p> <p>Somit handelt es sich nicht um eine Festlegung im kommunalen Richtplan</p>
5.3 Nappbrunn						
54	7.3.2	74	Nappbrunn möglicher Ausbau mit räumlicher Begrenzung Berücksichtigung des allgemeinen Landschaftsbilds, des Ortsrands von Oetlingen sowie der Ausdehnung des Bächlerbachs	Auf die geplante Erweiterung des Hofes Nappbrunn verzichteten (Text und Plan).	<p>Landschaftsschutz</p> <p>Hof grenzt an BLN-Objekt Nr. 1011 „Lägergebiet“, bzw. an das mit kantonalen Verordnung geschützte Gebiet (SVO Boppelsen/Oetlingen, 1991). Vom Landschaftsschutzobjekt von überkommener Bedeutung „Moränen- und Drumlinlandschaft Isenbühl-Bächen überlagert. Hof liegt im Landschaftsfordeungsgebiet gemäss kantonaalem Richtplan, grossflächige Bauten und Anlagen an Hanglagen ausserhalb der Bauzonen, wie auch eine Zerschneidung vermeiden</p> <p>Regionales Raumordnungskonzept enthält ökologischen Vernetzungskorridor</p> <p>Nördlich der bestehenden Gewächshäuser archäologische Zone 17.0, intensivlandwirtschaftliche Nutzung würde archäologische Fundstellen zerstören.</p> <p>Mit Gutachten Nr. 32-2005 hat die NHK festgehalten, dass der im Gestaltungsplan abgebildeten Erweiterung nur zugestimmt werden kann, wenn die Nappbrunnstrasse als östliche Begrenzung der Intensivkulturen verbindlich erklärt wird.</p>	<p>nicht berücksichtigen, stattdessen Anträge Nrn. 57 und 58 berücksichtigen</p> <p>Bezüglich Vernetzungskorridor kann jedenfalls festgehalten werden, dass dieser im regionalen Richtplan nun weiter westlich verläuft als im Regio ROK, massgebend ist der regionale Richtplan.</p> <p>Bezüglich Archäologie kann festgehalten werden, dass die Kantonsarchäologie frühzeitig einzubeziehen ist, Rettungsgrabungen durchzuführen sind etc.</p>
55	7.3.2	74		Es ist auf die Erweiterung der Intensivlandwirtschaftszone - Region Nappbrunn - Richtung Ost in das Gebiet «auf Muren» (vollteilweise heilbraun markierte Parzellen auf dem Siedlungs- und Landschaftsplan Kat. Nr. 1187, 1277, 1188, 1190 und 1192) zu verzichten.	<p>Die vorstehend aufgeführten Parzellen Kataster-Nummern «uf Muren» sind ein wesentlicher Bestandteil der Fruchtfolgeflächen und eine Umnutzung mit Intensivlandwirtschaft ist daher grundsätzlich abzulehnen. (keine weitere Reduktion von Fruchtfolgeflächen sowohl generell wie auch bezogen auf das bestehende Pachtverhältnis auf der Parzelle Kat. Nr. 1277)</p> <p>Im Rahmen der Melioration wurden diese obigen Parzellen neu gebildet, die Bonität des Bodens ist gut und hat sich in den seither vergangenen Bewirtschaftungsjahren stets verbessert. Eine andere Nutzungsweise ist auch aus diesem Grund abzulehnen.</p> <p>Heinz Schlatter, Eigentümer von Kat. Nr. 1277, kann voraussichtlich, basierend auf dem Bundesgesetz zum bäuerlichen Bodenrecht, die Parzelle nicht mit Intensivlandwirtschaft bewirtschaften lassen. Der aktuelle Parzellenpächter betreibt selbst eine IP-Nutzung und hätte ein Parzellenvorkaufsrecht, womit die vorgesehene Intensivlandwirtschafts-Nutzung auf den Parzellen 1277 und 1187 eine Hypothese ist. Die Parzelleneigentums- und Pachtverhältnisse blockieren klar eine andere - als die IP-Nutzung.</p> <p>Der Ausbau dieser zusätzlichen Intensivlandwirtschaft hätte deutlich störenden Einfluss auf das angrenzende Ortsbild von Oetlingen in der Kernzone und führte zu einem deutli-</p>	<p>berücksichtigen, vgl. Anträge Nrn. 57 und 58</p>

Nr.	Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
56	7.3.2	74		Eintrag ersatzlos streichen	chen Sichtverlust Richtung Norden/Lägern. Die Fixierung neuer Intensivlandwirtschaftszonen ist in der Kompetenz des Kantons Zürichs. Die Gemeinde Otelfingen ist, ohne vorgängige Zusage des Kantons, nicht berechtigt es so im Richtplan aufzunehmen. Daher ist auch der letzte Satz auf Seite 72 des Richtplanextes nicht zutreffend, da darüber der Kanton Zürich zu entscheiden hat. Mit grosser Wahrscheinlichkeit wird der Richtplan in diesem Bereich durch den Kanton Zürich nicht genehmigt. Der hochgeschützte und prominente Ortskern von Otelfingen darf auf seiner Westseite nicht durch Gewächshäuser verunstaltet und massiv abgewertet werden. Diese Absicht widerspricht der in diesem Gebiet bestehenden Festlegung «national geschützte Landschaft» und beeinträchtigt das Landschaftsbild unverhältnismässig. Gebiete für «Intensivlandwirtschaft» sind vom Dorfrand fernzuhalten, denn sie beeinträchtigen den Ortsbildschutz und die Wohnqualität in einer nicht akzeptablen Art und Weise.	teilweise berücksichtigen, vgl. Anträge Nrn. 57 und 58
				Eintrag ersatzlos streichen	Mit dem Eintrag wird einer Ausweitung der Gewächshäuser gleich jener westlich der Näpbrunnenstrasse Tür und Tor geöffnet. Das Landschaftsbild nimmt weiter Schaden. Insbesondere entsteht eine Beeinträchtigung der Sicht auf das schützwürdige Ortsbild Otelfingens. Mit dem Eintrag werden wirtschaftliche Interessen höher gewichtet als der Schutz des Ortsbildes. Dafür hat sich die Gemeinde bislang mit Erfolg immer eingesetzt. Der vorgesehene Richtplaneintrag steht im Widerspruch zu dem auf dem Richtplanentwurf vermerkten Eintrag "national geschützte Landschaft" (Festlegung auf Bundesebene). Im Regionalen Raumordnungskonzept Furtal "Regio-ROK Furtal" ist auf Seite 12 (Entwicklungstrends in der Landwirtschaft) vermerkt: "Die gute Eingliederung der grossflächigen Bauten und Anlagen in der Landschaft sind eine Herausforderung." Genau diese Feststellung steht im Widerspruch zur geplanten Richtplananpassung "Intensivlandwirtschaft". Eine gute Eingliederung kann per Definition bei Gewächshäusern an exponierter Lage (entlang Landstrasse und vor dem westlichen Dorfrand nicht erreicht werden. Eine gute Eingliederung ist im Gebiet "Erbsitz" zu finden. Hier sind die Gewächshäuser hinter dem Bahndamm und hinter Baumreihen verdeckt. Gebiete für "Intensivlandwirtschaft" sind vom Dorfrand fernzuhalten, denn sie beeinträchtigen den Ortsbildschutz und die Wohnqualität in einer nicht akzeptablen Art und Weise.	teilweise berücksichtigen, vgl. Anträge Nrn. 57 und 58
57	7.3.2	74		Änderungsvorschlag für Betrieb Näpbrunnen Festlegung: möglicher Ausbau westlich der Näpbrunnenstrasse	Mit der vorgesehenen Erweiterung der Fläche für die Intensivlandwirtschaft Richtung westlicher Dorfrand wird eine Erstellung von Treibhäusern oder ähnlichen Bauten bis direkt an den westlichen Rand der Kernzone mit den geschützten Häusern ermöglicht. Der Blick von der Landstrasse zum nördlich gelegenen westlichen Ortsbildrand der Kernzone wird verunmöglicht. Siehe dazu auch Pl. 3.2.3 des KRP. Diese geplante Annäherung der Intensivlandwirtschaftszone an die Kernzone passt nicht zur Erhaltung des Dorfbildes und ist deshalb abzulehnen. Damit der Betrieb Schibli in Zukunft die Möglichkeit hat sich zu entwickeln ist er auf die Zone Intensivlandwirtschaft angewiesen. Die Parzelle Nr. 1248 wird bereits vom Betrieb Schibli bewirtschaftet. Durch die Erweiterung Richtung Westen wird zudem das Dorf weniger stark beeinflusst. Der offene Dorfrand der in einem anderen Punkt als erhaltenswert beschrieben wird bleibt damit weiterhin einsehbar.	berücksichtigen Aussage, wonach Erweiterung bis direkt an den westlichen Rand der Kernzone möglich, ist falsch Erweiterung nur in der Ebene und so, dass der Vernetzungskorridor nicht tangiert wird
58	7.3.2	74		Die Zone Intensivlandwirtschaft Näpbrunnen solle nicht gegen das Dorf erweitert werden (Parzelle Nr. 1187/1188), sondern gegen Westen auf die Parzelle Nr. 1248 Schwaizenbach.		
5.4 Steinhof						
59	7.3.2	74	Steinhof mögliches zusätzliches Areal für bauliche Einrichtungen der bodenabhängigen landwirtschaftlichen Produktion	Auf das geplante zusätzliche Areal für bauliche Einrichtungen der bodenabhängigen landwirtschaftlichen Produktion im Gebiet „Steinhof“ verzichtet (Text und Plan)	Landschaftsschutz Otelfingen im ISOS aufgeführt, mit ortsprägenden Umgebungsbereichen. Potenzielles Areal in einer Entfernung von rund 150 m zum westlichen Dorfrand in offener Landschaft, neuer Intensivlandwirtschaftsbetrieb zerschneidet offene Landschaft.	berücksichtigen Beim Steinhof handelt es sich nicht um einen aktiven Landwirtschaftsbetrieb, somit besteht für diesen Betrieb kein Bedarf nach Flächen für Intensivlandwirtschaft.
60	7.3.2	74	Lage in offener Landschaft am westlichen Dorfrand, der bereits durch einige grossvolumige Bauten geprägt ist, im Osten an Siedlungsgebiet angrenzend Erschliessung über die Würenloserstrasse. Land-	Änderungsvorschlag Betrieb Steinhof Betrieb: westlich Steinhof, Gebiet Watt, Parzellen Nr. 1195 und 1199 Festlegung: mögliches zusätzliches Areal für bauliche Einrichtungen der bodenab-	Falls wirklich Bedarf nach einer Ausdehnung der Intensivlandwirtschaftszone nötig wird, soll diese westlich der vorgesehene Fläche um den Steinhof erfolgen. Das vorgesehene Gebiet um den Steinhof grenzt ziemlich direkt an die grosse Einwohnerkonzentration der Gemeinde, nämlich Heidenwies, Brül Nord, Brül Süd und Talacher West. Die heute betriebene bodennahe Intensivlandwirtschaft (Erdbeeren, Salat) stört nicht. Die Intensivland-	nicht berücksichtigen Beim Steinhof handelt es sich nicht um einen aktiven Landwirtschaftsbetrieb, somit besteht für diesen Betrieb kein Bedarf nach Flächen für Intensivlandwirtschaft.

Nr.	Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
5.5 Bei ARA						
61	7.3.2	74	Landstrasse möglicher Ausbau mit räumlicher Begrenzung im Gebiet Uf Höch westlich ARA zusätzliche Treibhäuser trotz Verletzungsfunktion des Furbachs an der bezeichneten Lage kleinräumig möglich, da in Geländemulde eingebettet	Auf den neuen Standort für Intensivlandwirtschaft im Gebiet „Landstrasse“ westlich angrenzend an die ARA Oteflingen verzichten (Text und Plan)	Vernetzungskorridor Ziel: Landschaft als Lebensraum für alle Tiere und Pflanzen bewahren, aufwerten und durchlässig erhalten Biodiversität fördern (vgl. Kap. 7.10.1 des kommunalen Richtplans). Beabsichtigte Bauten der Intensivlandwirtschaft schneiden erheblich in den Vernetzungskorridor entlang des Furbachs ein und beeinträchtigen damit dessen Qualität. Landschaftsbild / Standortwahl Neue Intensivlandwirtschaftszonen gemäss kantonalen Vorgabe im Zusammenhang mit bestehenden Betriebsstandort festzulegen. Am vorgeschlagenen Ort besteht kein solcher Betriebsstandort. Intensivlandwirtschaft und ökologische Vernetzung verfolgen unterschiedliche inhaltliche Ziele, die eine räumliche Überlagerung dieser beiden landschaftlichen Nutzungsarten grundsätzlich ausschliessen. Potenziellen Konflikt zwischen «möglicher Ausbau / möglicher neuer Betriebsstandort für Intensivlandwirtschaft» und «Vernetzungskorridor» mit sorgfältiger Interessenabwägung lösen	<i>berücksichtigen</i> Landwirtschaftsbetrieb ohne netzgeleitete Nachfolge, daher kein Bedarf nach Flächen für Intensivlandwirtschaft Vorgeschlagener Standort in kleiner Geländemulde, vom Furbach abgesetzt, daher keine Beeinträchtigung des Vernetzungskorridors Das zweite Argument ist stark, jedenfalls sofern es sich auf Tierhaltung und bodennah hängige Gemüseproduktion bezieht. Hierzu gibt es auch neuere Bundesgerichtsentscheidungen
62	7.3.2	74		Situation im Gebiet westlich der Kläranlage ganz im Süden des Gemeindegebiets betreffend Intensivlandwirtschaft und ökologischer Vernetzung klären		
5.6 Erbst						
63	7.3.2	74	Erbst möglicher Ausbau mit räumlicher Begrenzung Gewächshäuser kürzlich realisiert, Standortgebunden durch Abwärmennutzung Holzwerkwerk Oteflingen	Auf Erweiterung der Intensivlandwirtschaft im Gebiet Erbst über die bestehenden Gewächshäuser hinaus verzichten (Text und Plan)	Vernetzungskorridor Ziel: Landschaft als Lebensraum für alle Tiere und Pflanzen bewahren, aufwerten und durchlässig erhalten. Biodiversität fördern, nicht nur für Jagd interessantes Wild. Tatsächlicher Wildwechsel sagt nichts über Wanderverhalten von Pflanzen, Insekten, anderen Wirbeltieren und Verbindung isolierter Populationen. Aussagekraft des Jagdvereins weniger hoch zu gewichten. Ziele des Vernetzungskorridors höher gewichten als Vergrosserung der bestehenden Gewächshausanlage. Biodiversität eines der gefährdetsten Güter, die für langfristige Zukunftssicherung zu erhalten sind – auch Landwirtschaft hängt davon ab. Landschaftsbild Regionaler Richtplan sieht explizit vor, auf grosse Bauten an Hanglagen zu verzichten (S. 57). Im Agro-Konzept Furtal wird denn auch gesamte landschaftliche Fläche nördlich der Landstrasse als schutzwürdige, empfindliche Hanglage ausgewiesen. Mit derselben Begründung, mit der innerhalb der Überbauungen am nördlichen und östlichen Dorfrand in „sensiblen Hanglagen“ Einschränkungen für die Gebäudegrössen vorgehen sind, ist auch eine weitere Überbauung an der oberen Hanglage des Erbst einzuschränken. Die Sachlage ist im Erbst umso klarer, da dieser als schützenswert eingestuft ist. In beiden Fällen geht es jedoch um das Erscheinungsbild der Landschaft, frei von grossen Bauten. Daher kann in der Abwägung zwischen öffentlichem Interesse (Landschaftsbild) und privatem Interesse der Parzellennutzung an den sensiblen Hanglagen kein Unterschied durch die Art der intendierten privaten Nutzung (Wohnen, Intensivlandwirtschaft) begründet werden, zumal die beanspruchten Flächen ja gerade NICHT der Produktion von Grundnahrungsmitteln dienen. Abwärmennutzung Genehmigung der bestehenden Intensivlandwirtschaftszone im Erbst wurde mit der möglichen Nutzung der Abwärme des benachbarten Biomasse-Kraftwerks begründet. Nachdem nun das Schulhaus und Dorf mit einem Fernwärmenetz erschlossen wird, gibt es heute wirksamere Nutzungen für die Abwärme. Somit entfällt für Erweiterung der Anlage die Begründung mit der Nähe zu einer Abwärm-	abhängig von Entscheid Gemeinderatsammlung zum Gestaltungsplan, Einwendungen einseitigen nicht berücksichtigen Vernetzungskorridor: vgl. Argumente gegen Einwendung ZPF Landschaftsbild: Landschaft ist hier nicht so empfindlich wie z.B. an der Rebbergstrasse: flache Hangneigung, keine Beeinträchtigung der Sicht auf die dahinter liegende Hügelkuppe oder die Lägern Abwärmennutzung: keine vertraglichen Regelungen, wonach der Gemüsebaubetrieb das Recht hätte, die Abwärme zu nutzen, bekannt Wanderweg: Die Einschränkung der Aussicht ist verhältnismässig und tolerierbar

Nr.	Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
64	7.3.2	74		Prüfen, ob der festgestellte Wildwechsel im Raum Isenbüel-Harberer-Erbist auch der ökologischen Vernetzung dient	<p>Quelle: Diese Synergie ist daher in der Beurteilung des Interessenausgleichs ausser Betracht zu lassen und kann keinen zusätzlichen Eingriff in die Landschaft begründen.</p> <p>Wanderweg</p> <p>Wanderweg führt am oberen Rand des vorgeschlagenen erweiterten Intensivlandwirtschaftsgebiets entlang. Bebauung der Parzelle mit Gewächshäusern, Folientunneln oder Anlagen mit Hagelschutznetzen würde den Charakter des Wanderweges erheblich beeinträchtigen. Der Blick vom Hang über die Felder in die freie Landschaft ist relevanter Bestandteil der Erholungsqualität, die durch eine Intensiv-Landwirtschaftsnutzung beeinträchtigt wird. Dies ist im Bereich Erbist eine besonders gravierende Beeinträchtigung, da bereits der untere Wegabschnitt in seiner landschaftlichen Attraktivität durch Gewächshäuser zugehöriger Wirtschaftsflächen beeinträchtigt ist.</p>	nicht berücksichtigen Vernetzung für Kleintiere erfordert weniger Raum als für Wild, Wegabstand im Rahmen der Überarbeitung des GP von ca. 3 auf ca. 6 m erhöht Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens entsprechende Massnahmen vorschreiben
65	7.3.2	74		In Tabelle 15, Erbist möglicher Ausbau ist unter Koordinationshinweis zu ergänzen: "Die Ausbauten müssen sorgfältig in die Landschaft eingepasst werden. Ein allfälliger Landtausch für eine verbesserte Einpassung ist zu prüfen." Eventuell müsste auch die Signatur angepasst werden, sodass ein Ausweichen auf ein Gebiet östlich oder südlich der heutigen Gewächshäuser möglich ist.	<p>Wie aus dem Richtplanentwurf hervorgeht, haben Untersuchungen der Jagdgesellschaft Boppelsen aus dem Jahr 2017 ergeben, dass der Wildwechsel (mehrheitlich) nicht innerhalb des im regionalen Richtplans bezeichneten Vernetzungskorridors Isenbüel-Harberer-Erbist stattfindet, sondern weiter nördlich davon. Daraus ergibt die Schlussfolgerung, dass aus der potenziellen Überschneidung zwischen der möglichen Erweiterung der Intensivlandwirtschaft und dem auf regionaler Stufe bezeichneten Vernetzungskorridor keine Konflikte hervorgehen. Damit wird jedoch übersehen, dass sich (ökologische) Vernetzungskorridore und Wildtierkorridore nicht entsprechen müssen. Vernetzungskorridore dienen in einem hohen Mass der Vernetzung von Kleintieren, während Wildtierkorridore in erster Linie den Austausch zwischen Populationen des Wilds (Rotwild, Schwarzwild etc.) fördern sollen.</p> <p>Eine vermehrte Nutzung der Abwärme des Holzkraftwerks ist zu begrüssen. Allerdings liegen die Ausbaupläne in einem landschaftlich sensiblen Gebiet und es bestehen Bedenken wegen der Beeinträchtigung des Vernetzungskorridors. Deshalb ist der landschaftlichen Eingliederung besondere Beachtung zu schenken. Allenfalls ist eine befriedigende Lösung auf dem Land Mäder Kräuter AG nicht möglich. In diesem Fall sollte ein Landtausch möglichst sein resp. aktiv gefördert werden.</p>	nicht berücksichtigen wie Ueli Mäder gegenüber Marsilio Passaglia dargelegt hat, haben entsprechende Gespräche stattgefunden, sie sind jedoch erfolglos verlaufen
5.7 Golf						
66	7.5	75-78	Der florierende Golfbetrieb des Golfparks Oeflingen stösst auf den ihm heute zugewiesenen Flächen zunehmend an seine Grenzen. Die Betreiberin beabsichtigt eine Erweiterung der Anlage im Gebiet Herti, die Regionalplanungsgruppe und die Gemeinde unterstützen diese. Die Erweiterung erfordert eine Anpassung des regionalen Richtplans. Hierfür wurde vom Kanton keine Festsetzung in Aussicht gestellt. Im Falle einer Nichtfestsetzung beabsichtigt die Gemeinde, hiergegen ein Rechtsmittel zu ergreifen.	<p>Auf die Erweiterung der Erholungszone Golf sowie auf die Ergründung von Rechtsmitteln durch die Gemeinde Oeflingen sei zu verzichten.</p> <p>Streichung dieses Absatzes</p> <p>Streichung dieses Kantoneintrages</p>	<p>Der durch den Kanton Zürich zu sichernde Mindestumfang an Fruchtfolgeflächen beträgt 44'400 ha. Aktuell verfügt der Kanton über 44'500 ha.</p> <p>Aus den Nutzungseignungsklassen 1-5 allerdings sind nur 39'500 ha. Daher ist der Schutz der Fruchtfolgeflächen zur Nahrungsmittelproduktion höher zu gewichten als die Erweiterung des Golfplatzes.</p> <p>Durch die Erweiterung des Golfparks würde wertvolles Landwirtschaftsland verschwinden. Bundesgerichtsurteil vom 2. April 2008 zum Golfplatz Bonstetten, Kernausgabe: «Das Bundesgericht kommt zum Schluss, dass das öffentliche Interesse an der Anlage eines Golfplatzes, unter Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Böden nicht genügend belegt sei». Die mögliche Erweiterung des Golfplatzes im Gebiet Herti würde zum grossen Teil auf Kosten von Fruchtfolgeflächen gehen. Dies ist abzulehnen.</p> <p>Im Kantonalen Merkblatt «Anforderungen an Golfanlagen im Kanton Zürich» ist unter anderem folgendes Ausschlusskriterium festgehalten: «Gemäss kantonomer Praxis der Baudirektion werden Standorte für Golf-Vorhaben abgelehnt, wenn - der Anteil bester Ackerflächen (landwirtschaftliche Nutzungseignungsklasse 1 bis 3) im Projektpemeter über dem kantonalen Durchschnitt (39 %) liegt» Die Gemeinde Oeflingen hat kein Interesse an einer zusätzlichen Erweiterung des Golfplatzes, insbesondere weil der Golfplatz keine oder nur minimale Steuereinnahmen bringt und ausserdem erheblichen Mehrverkehr auf Strasse und Bahn verursacht.</p> <p>Die erwähnte Ergründung von Rechtsmitteln könnte für die Gemeinde Oeflingen ungewollte Kostenfolgen haben. Zitat «Im Falle einer Nichtfestsetzung beabsichtigt die Gemeinde,</p>	nicht berücksichtigen übergeordnete Festsetzung, welche orientierend aufgenommen wurde, somit nicht Gegenstand der Vorlage
67	7.5	76				
68	7.5.2	76				

Nr. Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
5.8 Siedlungsinterne Freiräume					
69	76	Obwohl sich weite Teile des Gemeindegebiets für die Erholung eignen, werden im Siedlungs- und Landschaftsplan nur Gebiete, in welchen die Erholungsfunktion einen besonderen Stellenwert einnimmt, besonders bezeichnet. Es handelt sich um [...] die siedlungsinternen Freiräume (kommunale Festlegungen).	Streichung der kommunalen Festlegungen in Gebieten in Privatbesitz	Die siedlungsinternen Freiräume sind auf die Liegenschaften im Gemeindebesitz zu beschränken.	nicht berücksichtigen
70	77	Die im kantonalen Ortsbildinventar bezeichneten Freiräume werden freigehalten.	ersatzlos streichen	Auf die kommunale Festlegung der Freiräume aus dem kant. Inventar ist zu verzichten da dies auf kantonaler Ebene geregelt ist.	nicht berücksichtigen übergeordnete Festsetzung, welche orientierend aufgenommen wurde, somit nicht Gegenstand der Vorlage
71	77	Brüel Nord neuer siedlungsinterner Freiraum entlang der Bahnhofstrasse am Rande des Schlüsselgebiets Brüel Nord mit Ausstrahlung auf das ganze Dorf	neuer siedlungsinterner Freiraum der Bahnhofstrasse entlang Brüel Nord mit Ausstrahlung auf das ganze Dorf	siehe Nr. 38	berücksichtigen Vgl. Nr. 7, Ergänzung Richtplankontext mit Aussage, wonach die genaue Lage des siedlungsinternen Freiraums im Rahmen der weiteren Planung konkretisiert wird.
6 Kapitel 8 Verkehr					
72	8	92-101	Verbesserung der Situation an den Strassen zugunsten von Anwohnern. Zu Fuss-Gehenden und Velofahrenden als gesamtheitliches Thema betrachten (inkl. Verkehrr Modi untereinander als auch Verknüpfung zwischen Siedlungs- und Landschaftsaspekten)	Die Bearbeitungsstiefe im Kapitel Verkehr sei geringer als bei den Kapiteln Siedlung und Landschaft.	nicht berücksichtigen Den Anforderungen der Anwohner, der Zufuss-Gehenden und der Velofahrenden wird bereits in ausreichendem Mass Rechnung getragen.
73	8	92-101	Klare Ziele bezüglich Weiterentwicklung der Landstrasse formulieren	Die Überwindung der Landstrasse ist eine wesentliche Voraussetzung für das Zusammenwachsen der Ortsteile nördlich und südlich der Strasse. Zudem beeinflusst ihre Gestaltung die Wirkung des geschützten Ortsbilds. Angesichts der Tatsache, dass an kantonalen Strassen regelmässig Unterhaltsarbeiten durchgeführt werden müssen, kann sich die Gemeinde mit klar formulierten Zielen zur Gestaltung der Strasse vorbereiten, die dann in Verhandlungen mit dem Kanton als Lastenträger und weiteren Beteiligten eingebracht werden können. Darüber hinaus kann mit der Lage des Abschnitts im geschützten Ortsbild für Abweichungen von der Norm argumentiert werden.	teilweise berücksichtigen Richtplan mit Massnahme ergänzen, wonach Gemeinde ein BGK für Landstrasse und Boppelsestrasse initiiert BGK soll auch allfällige Fusswegbeziehungen und Freiräume berücksichtigen, Abstimmung z.B. mit Freiraumkonzept Brüel Nord kommunales Freiraumkonzept nicht stufengerecht und Notwendigkeit nicht erkennbar vgl. Antrag im Kap. Siedlung
74	8.3	93	Die Landstrasse soll vom Steinbrüggli-Hof bis ins Industriegebiet untertunnelt werden.	Der Verkehr auf der Landstrasse durch das Dorf nehme ungebrochen zu. Morgendliche und abendliche Kolonnen in beiden Richtungen und kontinuierlich starker Verkehr unter tags sei zur Normalität geworden. Die Landstrasse sei zu einem Bypass der Limmattal-Autobahn geworden. Mit der kontinuierlichen Verkehrszunahme werde auch nach dem neuen Gubristunnel keine Verkehrsreduktion eintreten. Dank der regen Bautätigkeit im Furtal mit den zahlreichen Logistikfirmen nehme auch der Ziel- und Quellverkehr stetig zu. Eine nachhaltige Beruhigung bringe nur eine Untertunnelung der Landstrasse. Damit steige die Wohnqualität im ganzen Siedlungsgebiet. Dieser Antrag solle auch an den regionalen Richtplan ZPF (Zürcher Planungsgruppe Furtal) gestellt und im regionalen Verkehrsplan aufgenommen werden.	nicht berücksichtigen nicht Gegenstand der Vorlage statt dessen Erarbeitung von Betriebs- und Gestaltungskonzepten für die Staatsstrassen innerhalb des Siedlungsgebiets festlegen

Nr.	Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
75	8.3.2	93 - 94	Sammelstrasse: Würenloserstrasse Nördlich Bahnübergang bis Einmündung neue Verbindungsstrasse sowie südlich Bahnübergang bis Einmündung neue Verbindungsstrasse (Anbindung Oetlikersstrasse)	Strassenverlegung aufgrund des einschneidenden Charakters der Unterführung beim Bahnhof nochmals überdenken	Die geplante Unterführung wird als Bauwerk grosse Auswirkungen in landschaftlicher, aber auch in ortsbaulicher Hinsicht auf das Umfeld haben. Denn die notwendige lichte Höhe der Unterführung führt zu einer beträchtlichen Gesamtlänge des Einschnittes und verursacht dadurch insbesondere im besiedelten Gebiet nördlich der Bahnlinie massive räumliche Beeinträchtigungen, die zu einer Einschränkung der Lebensqualität in diesem Gebiet führen könnten.	nicht berücksichtigen nicht Gegenstand der Vorlage, da im regionalen Richtplan festgesetzt
76	8.3.2	93 - 94	Abklassierung von kantonalen Verbindungsstrasse in kommunale Sammelstrasse nach Erstellung der Unterführung Bahnlinie	Neben der Abklassierung auch den Rückbau der Verbindungsstrasse Oetfingen – Würenlos/Hüttikon in den Koordinationshinweisen festzuschreiben	Im Falle eines Doppelpausenausbaus der Furtallinie soll der heute niveaugleiche Bahnübergang der Verbindungsstrasse Oetfingen – Würenlos/Hüttikon durch eine Unterführung näher am Bahnhof ersetzt werden. Die heutige Linienführung ist im Richtplan zur Abklärung vorgesehen, besitzt nach Schliessung des heute niveaugleichen Übergangs jedoch keine Funktion mehr. Die Zerschneidung der landwirtschaftlichen Flächen kann so reduziert werden.	nicht berücksichtigen wie soll Relation Oetfingen – Oetlikon – Würenlos in Zukunft sicher gestellt werden?
77	8.4.1	95		Förderung des ÖV sei nicht allein auf die Attraktivität der Taktsteigerung der S-Bahn zu setzen.	Fokus auf die bessere Erreichbarkeit der Bahnhöfe zu legen, Massnahmen für den Fuss- und Veloverkehr auf der Achse Bahnhof – altes Zentrum konkretisieren	nicht berücksichtigen Achse funktioniert bereits gut als Verbindung für den Langsamverkehr von Taktsteigerung ist im kommunalen Richtplan nirgends die Rede
78	8.4.3	96	Die Gemeinde schafft die erforderlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Bahnhöfe auf eine Länge von 320 m, um den Einsatz von 300 m langen Zügen zu ermöglichen.	Die Gemeinde schafft unterstütz die erforderlichen Voraussetzungen für den Ausbau der Bahnhöfe auf eine Länge von 320 m, um den Einsatz von 300 m langen Zügen zu ermöglichen.	Die Gemeinde „schafft“ keine erforderlichen Voraussetzungen, denn dies könnte mit monetären Handlungen zu Lasten der Gemeinde interpretiert werden. Dies ist sicher nicht im Sinne des Gemeinderates und der Bevölkerung. Die Gemeinde kann den Ausbau des Bahnhofsperrens in geeigneter Form unterstützen.	teilweise berücksichtigen Präzisierung, wonach es sich um planungsrechtliche Massnahmen handelt. Damit ist nicht gemeint, dass die Gemeinde die Perrenverlängerungen selbst erstellt fragliche Parzellen im Eigentum der SBB, für die Perrenverlängerung sind keine aussergewöhnlichen Schwierigkeiten zu erwarten
79	8.5.2	97		 Ergänzung des kommunalen Verkehrsrichtplanes mit einem Eintrag für den Fussweg von der Geeren- zur Bergstrasse	Seit über 30 Jahren bestehe aus dem Geeren-Quartier eine informelle Fusswegverbindung von der Geeren- zur Bergstrasse. Der Fussweg führe im Rüttwis über die Parzellen Nr. 1458 und 1860 (beide seien im Eigentum der Gemeinde Oetfingen). Aus der Unterschriftenliste (2 Initianten plus 12 Mitunterzeichnende) gehe hervor, dass der Antrag im Quartier breit abgestützt sei, nicht zuletzt deshalb, weil die Wanderwegverbindung westwärts über den Dorfbach über zahlreiche – meist ungepflegte – Treppen führe.	nicht berücksichtigen Die nördliche der beiden Parzellen befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde Oetfingen. Der beantragte Weg liegt nicht im öffentlichen Interesse. Das umliegende Wegnetz ist ausreichend feinschlagig, die Kosten, welche durch den beantragten Eintrag ausgelöst würden, stehen in keinem Verhältnis zum kleinen Kreis der Nutzniesser.
7 Nichtintreten auf die Vorlage						
1	-	-		Der kommunale Richtplan sei gesamthaft abzulehnen	kein Obligatorium für kommunale Richtpläne Konsolidierung der gegenwärtigen Bevölkerungszahl anstreben, damit Auswirkungen des Bevölkerungszuzugs der letzten Jahre auf die notwendige Infrastruktur verarbeitet werden können Wohnraumverdichtung, die der kommunalen Richtplan vorschlägt, würde erneute Wachstumsspitze bewirken, das Dorf stark verändern und die Infrastrukturkosten der Gemeinde in die Höhe treiben. Wachstumszahl erfüllt Anlass für den kommunalen Richtplan (KR) ist postulierte Bevölkerungswachstum, das gemäss den Planern durch Verdichtung aufgefangen werden muss. Zahlenmässig legt der regionale Richtplan (RR) für das untere Furtal ein Wachstum von ca. 1000 Personen im Zeitraum von 2013 - 2030 fest. Aufgeteilt auf die vier Dörfer bedeutet das also ein durchschnittliches Wachstum um ca. 250 Personen pro Dorf. Da Oetfingen in den letzten Jahren bereits sehr stark gewachsen ist, darf man wohl davon ausgehen, dass es sein Plan soll bis 2030 weitgehend erfüllt haben wird, wenn die Neubauten am Bahnhof und neben dem Spar bezogen sind. In Brül Nord läuft bereits ein Quartierplan, nach seinem Ab-	nicht berücksichtigen Verkehrsrichtplan ist obligatorisch, übrige Teile des Richtplans nicht. Richtplan dient aber zum Erbringen der raumplanerischen Gesamtschau, welche die Voraussetzung für eine Revision der BZO bildet Moderates und kontinuierliches Bevölkerungswachstum wurde an den Workshops als Ziel formuliert Anlass des Richtplans ist nicht Bevölkerungswachstum sondern räumliche Gesamtschau und Ermöglichung einer Entwicklung des Dorfes Das von der Einwenderin nicht erwünschte Wachstum lässt sich mit dem von ihr

Nr.	Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
					<p>schluss können Neubauten auch ohne kommunalen Richtplan errichtet werden. Zudem gibt es immer Bevölkerungsbewegungen in bestehenden Häusern und Wohnungen im ganzen Dorf.</p> <p>Negative Folgen des Wachstums auf das Erscheinungsbild des Dorfes</p> <p>Wenn man der Frage auf den Grund geht, wieso Oteltingen etwa im Unterschied zu anderen Dörfern des Fürtal ein intaktes Dorf hat, erkennt man, dass es sich in der Zeit des grossen Baubooms der 60er Jahre diesem weitgehend entzogen und auf ein langsames Wachstum gesetzt hat, obwohl es damals Pläne für einen radikalen Umbau in die „Neue Stadt, gab. Die Vorschläge der Planer gehen dahin, in Oteltingen über die Neubauten südlich der Landstrasse hinaus Verdichtungspotenzial möglichst im ganze Dorf, auch in der Kernzone, zu aktivieren. Das Erscheinungsbild des Dorfes würde aber durch eine dichte Ballung von Neu- und Umbauten entwertet und anonymisiert, so wie andere Dörfer im Fürtal schon sind. Die Bevölkerung sollte auch jetzt wieder auf eine langsame, kontinuierliche Entwicklung setzen und deshalb eine Planungsperiode überspringen.</p> <p>Weitere Steuererhöhungen vermeiden</p> <p>Bestehende Infrastruktur kann neuem Bevölkerungsschub nur mässiglich nicht genügen. Selbst ohne eine zusätzliche Wachstumsspitze muss die Gemeinde ihre Steuern bereits heute mehrfach erhöhen, um ihre infrastrukturellen Kosten zu finanzieren.</p> <p>Ende der Nullzinspolitik in der Planungsperiode bis 2030 absehbar, was Geld teurer macht, sowohl für die Gemeinde (weitere Steuererhöhungen), für Bauherren, Hausbesitzer (höhere Hypotheken) und auch für Mieter (höhere Mieten). Baulich verdichteter Wohnraum wird in der Stadt wegen deren vielfachen Angebote und Möglichkeiten akzeptiert; dies ist einer der Gründe, weshalb der Regierungsrat Verdichtungspotenzial hauptsächlich in den Städten sieht. Im ländlichen Raum ohne Stadtbonus kann verdichteter Wohnraum bei steigenden Zinsen und Steuern einen Nachfragebruch potenzieller Zuzüger bewirken. Aus gleichem Grund können hier Ansässige wegziehen, wenn ihnen ihr zubezogenes Dorf nicht mehr gefällt und/oder sie anderswo steuerünstiger leben können. Abzuwarten, wie die ökonomischen Grossverträge sich entwickelt, wäre auf jeden Fall ein kluges Modell, bevor Oteltingen den Charme seines Dorfes der Verdichtung opfert, ohne Not und ohne Nutzen für seine Bewohner.</p>	<p>beantragten Verzicht auf die Gesamtrevision des kommunalen Richtplans nicht verhindern. Mit einem Verzicht auf die Festlegung vergibt sich die Bevölkerung jedoch die Chance, aktiv auf die räumliche Entwicklung des Dorfes Einfluss nehmen zu können.</p> <p>Oteltingen verfügt als einziges der vier Dörfer im unteren Fürtal über einen Anschluss an die S-Bahn, daher soll es einen überproportionalen Anteil des Bevölkerungswachstums im unteren Fürtal übernehmen</p> <p>Verdichtungspotenzial in der Kernzone nicht für Neubauten sondern für Möglichkeiten zur besseren Nutzung von bisher ungenutzten oder unternutzten Ökonomiegebäuden bzw. Gebäudeteilen</p> <p>Ausserhalb des historischen Dorfkerns weist das Dorfbild von Oteltingen über durchgrünte Wohnquartiere an Hanglagen. Der kommunale Richtplan sichert deren Qualitäten</p> <p>Verdichtung soll nicht nur in der Stadt stattfinden</p> <p>Auch in Oteltingen wird es weiterhin dichtere und weniger dichte Quartiere geben</p>
2	-	-	Gesamtrevision des kommunalen Richtplans Oteltingen sei nicht festzusetzen		<p>Coop hat Baurecht auf Parzelle Kat. Nr. 2045 (im Eigentum der Fidifund Management SA) in der Industriezone. Dieses Baurecht soll ihr ermöglichen, ein Verkaufsgeschäft zu realisieren. Im Hinblick darauf haben bereits 2016 mehrere Besprechungen mit der Gemeinde stattgefunden (erstmalig im August 2014), wobei die Gemeinde dem Projekt stets positiv gegenüberstanden hatte. Daher hat Coop ein Projekt und die Baugesuchunterlagen erarbeiten lassen.</p> <p>Erst im Juli 2017 hat der Gemeinderat plötzlich eine Kehrtwende gemacht und Coop informiert, dass der vorgesehene Standort ausserhalb der Gehdistanz für die Einwohner liege und die Gemeinde daher nicht erfreut über die Pläne sei. Sie hat schriftlich angeklagt, ein allfälliges Baugesuch in der Industrie sehr genau zu prüfen. Das Ende Dezember 2017 eingereichte Baugesuch wurde dann im Januar 2018 von der Gemeinde siliert mit der Begründung, die Richtplankommission habe negative Vorwirkung. Weil die entsprechenden Voraussetzungen jedoch nicht vorliegen, verlangt Coop mit separatem Schreiben die Weiterführung des Baugesuchsverfahrens. Bei positiver Beurteilung des Baugesuchs durch die Gemeinde werden die vorliegenden Einwendungen zurückgezogen werden können.</p> <p>Als Ziel für das Arbeitsplatzgebiet wird vorgesehen, dass keine weiteren Einkaufszentren oder Dienstleistungen mit Publikumsverkehr angesiedelt werden, womit eine Konkurrenzierung der Betriebe im Dorf vermieden werde. Nach den (vorgesehenen neuen) Vorschriften sollen neue Läden nur als Fabrikläden mit engem Bezug zur Produktion vor Ort zulässig sein, wie z.B. Backproduktion mit einem kleinen Verkaufslokal, Möbelproduktion mit Verkaufsfläche. Die Bemühungen um die Ansiedlung neuer Firmen im Arbeitsplatzgebiet sollen auf Firmen im Technologiebereich, Forschung und Bildung fokussiert werden.</p> <p>Planungsrechtliche Festlegungen werden nur genehmigt, wenn sie rechtmässig, zweckmässig und angemessen sind (§ 5 Abs. 1 PBG). Dies ist hier nicht der Fall. Die aufgelegte Revision des kommunalen Richtplans verletzt die Eigentumsgarantie und die Wirtschaftsfreiheit der Bauberechtigten.</p> <p>Verhandlung gesetzlich nicht vorgesehen, muss aber möglich sein. Eine solche dürfte hier sinnvoll sein, um die Anliegen mündlich zu erläutern und das weitere Vorgehen zu bespre-</p>	<p>nicht berücksichtigen</p> <p>Die Vorschriften dienen der bewussten Lenkung der Verkaufsnutzungen und der Abstimmung mit der Verkehrserschliessung (ÖV, Fuss- und Radverkehr) sowie der Zeitemsentwicklung und unterstützen damit die von der Bevölkerung im Rahmen der Workshops formulierten Ziele.</p> <p>Kanton hat die entsprechenden Vorschriften in der Vorprüfung nicht beanstandet, daher kann davon ausgegangen werden, dass diese rechtmässig, zweckmässig und angemessen sind.</p>

Nr.	Kap.	Seite	Formulierung im Rahmen der öffentlichen Auflage	Einwendung / Antrag	Begründung	Antrag des Gemeinderats (Sitzung vom 7. Mai 2018) an die Gemeindeversammlung
					<p>chen. Dazu ist auch die von der Planung betroffene Grundeigentümerin, FidFund Management SA, einzuladen.</p>	

8. Anfragen gemäss § 17 des Gemeindegesetzes

Der Gemeindepräsident stellt fest, dass dem Gemeinderat keine schriftliche Anfrage über allgemeine Interessen und deren Beantwortung an der Gemeindeversammlung gemäss § 17 des Gemeindegesetzes eingereicht wurde.

Schluss der Versammlung

Gemeindepräsident Willy Laubacher orientiert über folgende Rechtsmittel:

- Gegen die Beschlüsse der Gemeindeversammlung kann wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte und ihrer Ausübung innert 5 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, schriftlich Rekurs beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf, erhoben werden.
- Im Übrigen kann mit Rekurs Rechtsverletzungen, Unangemessenheit oder unrichtige/ungenügende Feststellung des Sachverhalts nach § 20 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) gerügt werden. Gemäss § 170 ff Gemeindegesetz bzw. § 21 VRG ist zum Rekurs berechtigt, wer durch den Beschluss berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung / Änderung hat. Dieser Rekurs ist innert 30 Tagen, von Beginn der Auflage an gerechnet, beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf, einzureichen.
- Das Protokoll der Gemeindeversammlung liegt ab Donnerstag, 28. Juni 2018 während der Schalteröffnungszeiten der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Begehren um Berichtigung des Protokolls können mittels Aufsichtsbeschwerde innert 30 Tagen, von Beginn der Auflage an gerechnet, beim Bezirksrat Dielsdorf, Geissackerstrasse 24, 8157 Dielsdorf, erhoben werden.

Die Versammlung erhebt keine Einwendungen gegen die Verhandlungsführung und die durchgeführten Abstimmungen.

Er schliesst den offiziellen Teil der Versammlung mit dem Dank für die Teilnahme. Anschliessend verabschiedet er Heinz Bräm (Rechnungsprüfungskommission) und bedankt sich für seinen langjährigen Einsatz für die Gemeinde Otelfingen. Im Anschluss bedankt er sich weiter bei den abtretenden Gemeinderäten Thomas Gross (12 Jahre) und Gary Honegger (4 Jahre) für ihre Behördentätigkeit und die stets gute Zusammenarbeit im Gremium.

Danach verabschiedet Urs Scheidegger den ebenfalls abtretenden Gemeindepräsidenten Willy Laubacher und bedankt sich für die stets gute Zusammenarbeit.

Nach ein paar rückblickenden Worten durch Willy Laubacher verabschiedet er sich zum letzten Mal und wünscht allen einen schönen Abend und eine gute Heimkehr.

Schluss der Versammlung: 23.00 Uhr

Für das Protokoll:


Willy Laubacher
Gemeindepräsident


Werner Wegmann
Gemeindeschreiber

Otelfingen, 27. Juni 2018