



Kanton Zürich
Gemeinde Hausen am Albis

Revision kommunale Richtplanung

Bericht zum Kommunalen Richtplan

Erläuterungen gemäss Art. 47 RPV



Suter • von Känel • Wild • AG

Orts- und Regionalplaner FSU sia
Baumackerstr. 42 Postfach 8050 Zürich

Telefon 044 315 13 90

Fax 044 315 13 99

info@skw.ch

31012 – 12.1.2012

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Allgemeines	3
1.2 Bedeutung des Richtplanes	4
1.3 Kostenfolgen	5
2. Siedlungs- und Landschaftsplan	7
2.1 Bestehende Grundlagen Siedlung und Landschaft	7
2.2 Aufhebung des kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplanes	9
2.3 Auswirkung der Aufhebung	10
3. Verkehrsplan	13
3.1 Bedeutung	13
3.2 Ziele	14
3.3 Ergänzende Erläuterungen zum Richtplantext	16
4. Versorgungsplan	21
4.1 Bestehende Grundlagen Versorgung	21
4.2 Aufhebung des kommunalen Versorgungsplanes	22
4.3 Auswirkungen der Aufhebung	22
5. Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen	23
5.1 Bedeutung	23
5.2 Ziele	24
5.3 Ergänzende Erläuterungen zum Richtplantext	25
6. Auswirkungen	27
6.1 Verkehrsqualität	27
6.2 Umweltqualität	27
6.3 Siedlungs- und Landschaftsqualität	28
6.4 Grundversorgung	28
6.5 Standortattraktivität für das Gewerbe	28
7. Mitwirkung	29

Auftraggeber

Gemeinde Hausen am Albis

Bearbeitung

Suter • von Känel • Wild • AG
Peter von Känel, Projektleitung
Anita Suter, Sachbearbeitung

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

Stand der Richtplanung

Die kommunale Richtplanung der Gemeinde Hausen am Albis stammt aus dem Jahr 1982.

Seither wurden diverse übergeordnete Planungen revidiert und es wurde ein Räumliches Entwicklungskonzept für das Knonauseramt erarbeitet.

Der Siedlungs- und Landschaftsplan entspricht in diversen Aussagen nicht mehr den übergeordneten Vorgaben und auch nicht mehr den Vorstellungen der Gemeinde.

Der Verkehrsplan ist ebenfalls nie den veränderten Verhältnissen angepasst worden und widerspricht im Inhalt denn auch teilweise dem kantonalen und dem regionalen Verkehrsplan. Ausserdem hat die Gemeinde ein Verkehrsberuhigungskonzept ausgearbeitet, welches Inhalte aufweist, die in den Verkehrsplan aufgenommen werden können.

Aktualisierung und Aufhebung

Auf den kommunalen Verkehrsplan darf nicht verzichtet werden (§ 31 PBG). Teilrichtpläne mit anderen Inhalten sind dagegen nicht zwingend erforderlich.

Die Nachführung des Richtplanes öffentliche Bauten und Anlagen ist zweckmässig.

Der Siedlungs- und Landschaftsplan sowie der Richtplan Versorgung sollen dagegen ersatzlos aufgehoben werden.

Unterlagen

Die Unterlagen zur Revision der kommunalen Richtplanung umfassen:

- Bericht Art. 47
- Verkehrsplan, Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen:
 - Richtplantext
 - Richtplankarte

Im vorliegenden Bericht werden die Hintergründe der Aufhebungen des Siedlungs- und Landschaftsplanes sowie des Versorgungsplanes und von Änderungen aufgezeigt. Es werden Überlegungen zu Festlegungen und geänderten Festlegungen beschrieben und Aussagen zu generellen Auswirkungen der Planung gemacht.

Die Festlegungen werden einerseits im Richtplantext umschrieben und kurz erläutert und andererseits, soweit möglich, in der zugehörigen Richtplankarte „Verkehrsplan und Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen“ dargestellt. Im Richtplantext wird jeweils eine knappe Aussage zur Wirkung der Festlegung angebracht.

Grundlagen

Es sind folgende Grundlagen vorhanden:

- Übergeordnete Planungen
 - Ortsbildinventar, ISOS, BLN-Inventar etc.
 - Kantonaler Richtplan und Revisionsvorlage
 - Regionaler Richtplan Knonaueramt
 - Räumliches Entwicklungskonzept Knonaueramt
- Kommunale Planungen
 - Leitbild der Gemeinde Hausen a.A. 2011
 - Anleitung zum Dorfbau
 - Grundlagen zur Ortsplanungsrevision 2009/2010; Spielräume für die Bauliche Entwicklung
 - Verkehrsberuhigungskonzept Hausen a.A. 2007
 - Parkieren auf öffentlichem Grund Hausen a.A. 2007
 - Kommunalen Gesamtplan 1982

1.2 Bedeutung des Richtplanes

Inhalt

Der Richtplan ist eine Auslegeordnung der wesentlichen raumplanerischen öffentlichen Aufgaben. Der Richtplan soll der Gemeinde einen möglichst umfassenden Überblick über bestehende und noch erforderliche raumwirksame Vorhaben verschaffen, die verschiedenen Aufgaben aufeinander abstimmen.

Politische Bedeutung

Der Richtplan ist für die Behörden verbindlich. Die Umsetzung der Ziele und Festlegungen im Richtplan sind als Auftrag für den Gemeinderat zu verstehen. Der Gemeinderat hat bei seinen Entscheiden auf den Richtplan zu achten.

Planungshorizont

Der Richtplan ist auf einen Entwicklungszeitraum von 20 - 25 Jahren ausgerichtet, d.h. der Richtplan zeigt die langfristige Entwicklung auf.

Raumsicherung

Einträge im Richtplan bilden auch die Basis für die Raumsicherung und den Landerwerb.

Angestrebt wird immer eine einvernehmliche Lösung auf dem Verhandlungsweg. Sollte die Verhandlung nicht zielführend sein, kann auch ein Werkplan im Sinne von §§114 ff PBG ausgearbeitet werden um die benötigten Flächen zu sichern.

Werkpläne bewirken innerhalb ihres Geltungsbereichs ein Veränderungsverbot und erteilen dem anordnenden Gemeinwesen das Enteignungsrecht. Der private Grundeigentümer hat im Bereich einer Festlegung gemäss kommunalem Richtplan jederzeit das Recht, einen Werkplan zu verlangen, damit er Klarheit über das Ausmass der beanspruchten Landfläche erhält. Er hat zudem das Heimschlagrecht für das vom Werkplan erfasste Grundstück.

Festsetzung durch die
Gemeindeversammlung

Die Gesamtrevision der kommunalen Richtplanung erfordert einen formellen Beschluss der Gemeindeversammlung. Sie wird durch die Baudirektion genehmigt.

1.3 Kostenfolgen

Kosten mit Nachfolge-
vorlagen

Die kommunale Richtplanung selbst verursacht noch keine unmittelbaren Folgekosten

Erst die Umsetzung der geplanten Festlegungen kann finanzielle Konsequenzen haben. Allerdings lassen sich diese im jetzigen Zeitpunkt nur schwer beziffern, weil die Inhalte der Richtplanung konzeptionellen Charakter haben und die detaillierte Umsetzung in einer weiteren Planungsstufe oder in Einzelprojekten zu konkretisieren ist.

In aller Regel kann die Stimmbürgerschaft vor der Realisierung von Festlegungen mit Kostenfolgen nochmals über den entsprechenden Sachverhalt befinden. Zu solchen kostenrelevanten Geschäften gehören etwa:

- Umsetzung von Erschliessungsanlagen in der Nutzungsplanung (z.B. Erschliessungsplan)
- Planungs- und Projektierungskredite (z.B. Mehrzweckhalle-Sport)
- Baukredite (z.B. Radweg, Strassenraumgestaltung)
- Landerwerb, Entschädigungen oder Beiträge
- Verträge

Kosten ohne Nachfolge-
vorlagen

Kosten, über die der Souverän nicht mehr abstimmen kann, betreffen in erster Linie gebundene Ausgaben oder in der Finanzkompetenz des Gemeinderates liegende Ausgaben gemäss Gemeindeordnung. Solche Kosten können sein:

- Infrastrukturanlagen, die mit dem Erschliessungsplan als gebundene Kosten beschlossen wurden (z.B. Trottoirbau)
- Unterhalt der Infrastrukturanlagen (z.B. Strassensanierungen)
- Aufträge für Konzepte, Studien und Vorprojekte (z.B. Studien für Strassenraumgestaltungen)
- Feinerschliessung (z.B. öffentlicher Weg in Quartierplan)

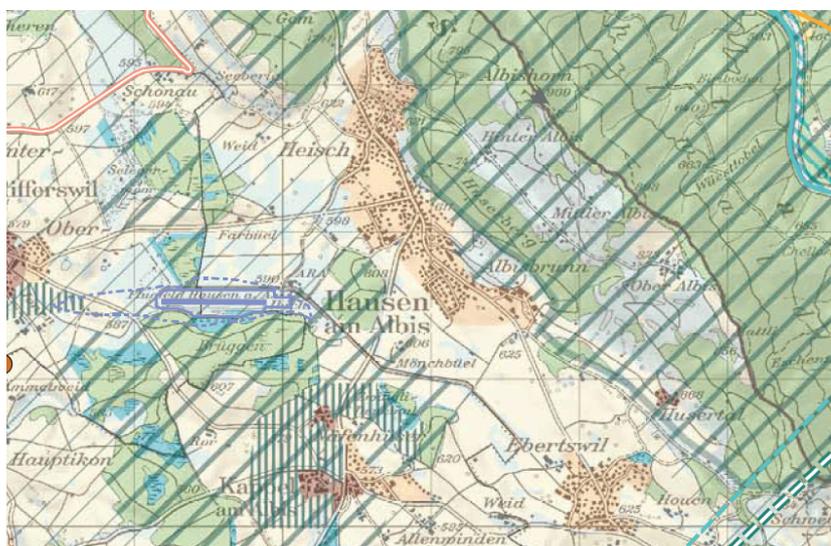
2. Siedlungs- und Landschaftsplan

2.1 Bestehende Grundlagen Siedlung und Landschaft

Übergeordnete Richtpläne

Kantonaler Richtplan Fassung
öffentliche Auflage 21.1.-15.4.2011

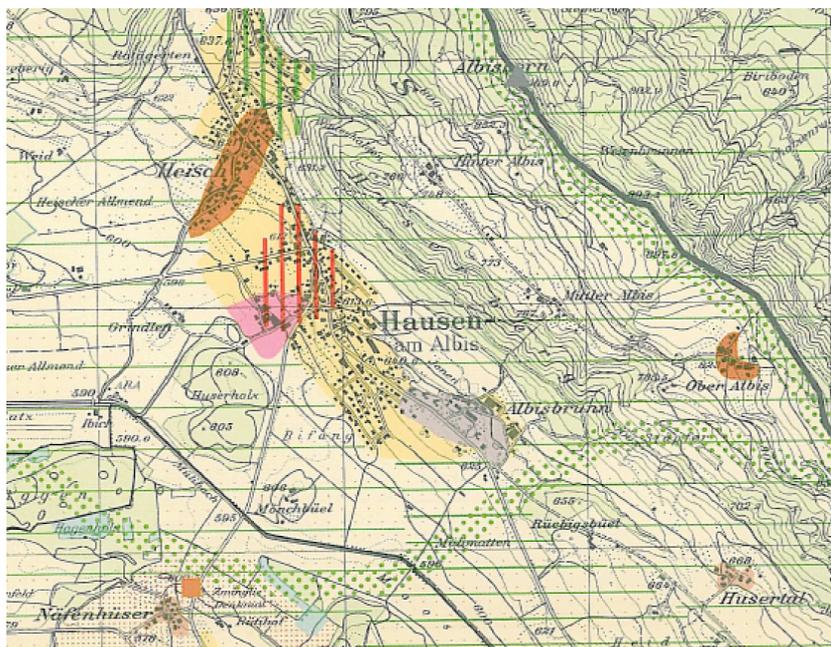
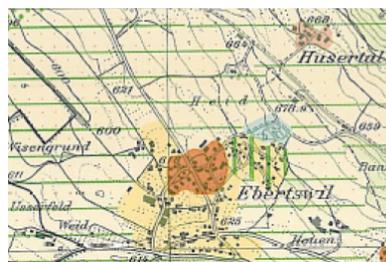
Im kantonalen Richtplan wird das Siedlungsgebiet bezeichnet, in welchem die Gemeinde die Möglichkeit hat, Bauzonen auszuweisen.



Regionaler Richtplan 1998

Im regionalen Richtplan Knonaueramt werden zudem Spezifikationen vorgenommen (Mischgebiet, dichteres Gebiet, weniger dichte Gebiete, bedeutsame Ortsbilder etc.).

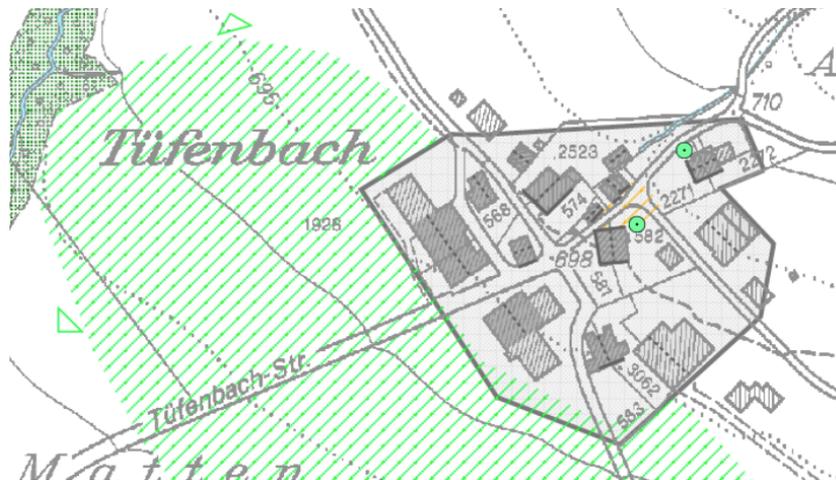
Regionale Inhalte	
	Arbeitsplatzgebiet
	Mischgebiet
	Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen
	Schutzwürdiges Ortsbild
	Hohe bauliche Dichte
	Niedrige bauliche Dichte
	Naturschutzgebiet
	Aussichtspunkt
	Ökologische Vernetzung
	Landschafts-Förderungsgebiet



Ortsbildinventare

-  Ortsbildperimeter
(Perimeter im Sinne von Ziffer 1.4.1.3 Anhang BVV:
Beurteilung durch Baudirektion)
- BEBAUUNGSSTRUKTUR**
-  Ortskerne, Baugruppen mit spez. Merkmalen
(Kirchen-, Gewerbe-, Mühlebezirk, Bahnhofquartier, etc.)
-  Prägende oder strukturbildende Gebäude
-  Uebrige Gebäude
-  Prägende Firstrichtungen
- FREI- UND AUSSENRAUMSTRUKTUR**
-  Wichtige Freiräume
(innerhalb und angrenzend an die Siedlung)
-  Wichtige Freiräume / Erweiterungsrichtung
-  Ausgeprägte Platz- / Strassenräume
-  Wichtige Begrenzung von Strassen-, Platz-
und Freiräumen
-  Raumwirksame Mauern
-  Markante Bäume / Baumgruppen
-  Ortstypische Elemente
(Brunnen, Mühle, Hochseilbahn, etc.)

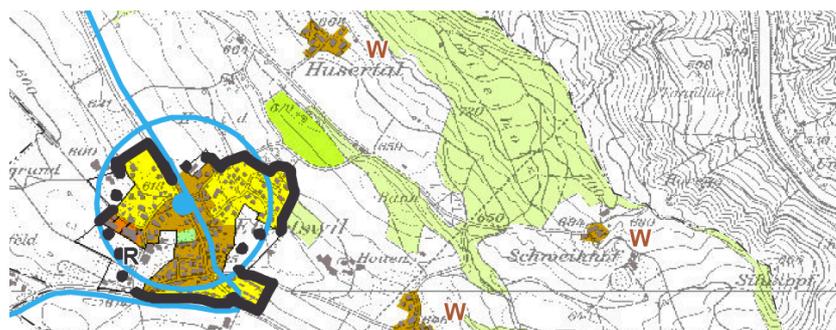
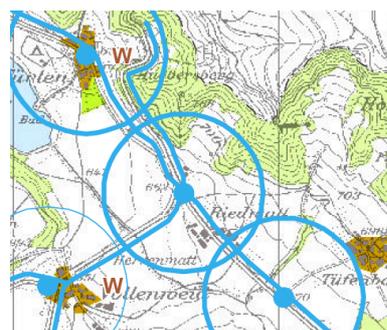
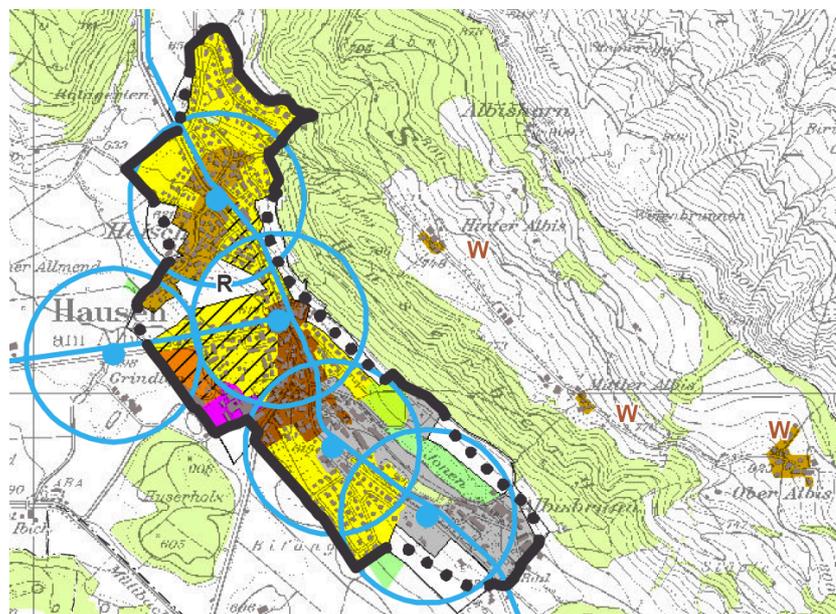
Die Ortsbildinventare sind insbesondere für die Weiler und die Kernzonen von Bedeutung. Sie stellen die Grundlage für Kernzonenpläne auf Stufe Nutzungsplanung dar.



REK – Räumliches
Entwicklungskonzept
Knonaueramt

Das räumliche Entwicklungskonzept Knonaueramt zeigt auf, wie sich die Region die Entwicklung der Gemeinde bezüglich des Siedlungsgebietes vorstellt. Insbesondere werden aus Sicht der Region die Siedlungsränder bezeichnet.

	Definitiver Siedlungsrand
	Noch festzulegender Siedlungsrand
R	Reserveflächen
W	Weiler Spezialfälle



ISOS

Auch das Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz liefert wichtige Inhalte zum Bereich Siedlung.

Kommunale
Entwicklungsvorstellungen

Die Gemeinde hat die heutigen Entwicklungsvorstellungen bezüglich Siedlung und Landschaft formuliert und in ihrem Leitbild sowie in der Vision 2020 festgehalten.

Anleitung zum Dorfbau -
Räumliches Entwicklungsleitbild
Hausen am Albis

Ausserdem wurde unter dem Titel „Anleitung zum Dorfbau“ durch Prof. Markus Gasser in Zusammenarbeit mit der Gemeindebehörde ein räumliches Entwicklungsleitbild entworfen, diskutiert und illustriert.



Gemäss Antrag der Gemeinde zur Revisionsvorlage des kantonalen Richtplanes steht eine Entwicklung bezüglich Siedlungsgebiet insbesondere im Bereich Nachtweid im Vordergrund, da derzeit Flächen für das örtliche Gewerbe fehlen. Im Bereich Wohnen sind im Gebiet Törlenmatt, Rauchmatt, Rotägerten/ Heisch und an der Rigiblickstrasse noch grössere Flächen unbebaut und teilweise in Entwicklung befindlich.

2.2 Aufhebung des kommunalen Siedlungs- und Landschaftsplanes

Vom Gesetzgeber nicht mehr gefordert und genügend Grundlagen vorhanden

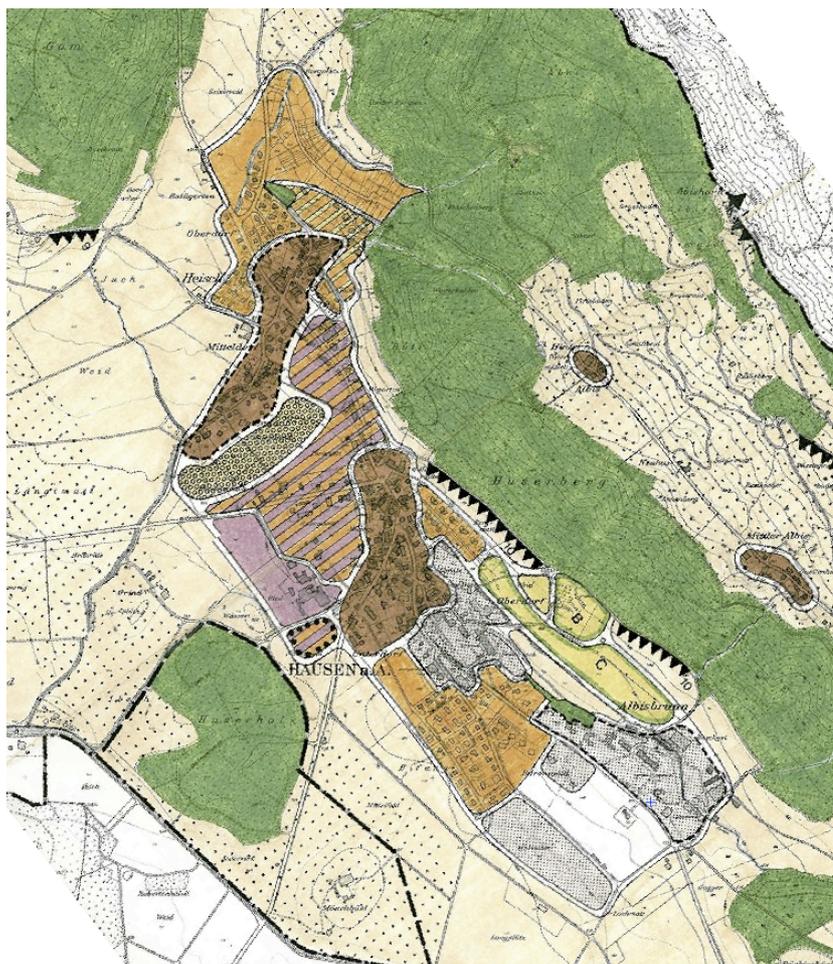
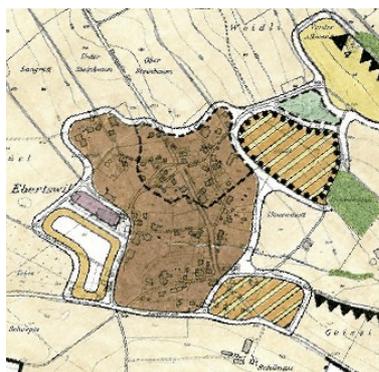
Da genügend konzeptionelle Grundlagen zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung vorliegen und da der Plan heute vom Gesetzgeber nicht mehr gefordert wird, hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, der Gemeindeversammlung zu beantragen, auf den Siedlungs- und Landschaftsplan zu verzichten und diesen ersatzlos aufzuheben.

2.3 Auswirkung der Aufhebung

Auf die Themenbereiche des Siedlungs- und Landschaftsplanes hat die Aufhebung folgende Auswirkung:

„Reduktion des Baugebietes“

Der Themenbereich „Baugebiet“ bzw. Siedlungsgebiet wird durch die übergeordneten Planungen genügend abgedeckt und die Inhalte des Richtplantextes sind veraltet. Einzig das kommunale „Trenngebiet südlich von Heisch“ ist nach der Aufhebung in keiner Planung mehr explizit enthalten.



„Schutz der Landwirtschaft“

Das Landwirtschaftsgebiet wird durch die übergeordneten Planungen genügend gesichert.

„Dörflich - ländliches Hausen“

Die Bauordnung sowie die diversen überkommunalen Ortsbilder stellen sicher, dass das Ortsbild von Hausen dörflich bleibt. Auch das Leitbild der Gemeinde zeigt, dass die Entwicklungsvorstellungen sich weiterhin an einem dörflichen Charakter orientieren sollen.

„schutzwürdiges Erhalten und Pflegen“

Gemäss dem Siedlungs- und Landschaftsplan werden die beiden Dorfkern von Hausen und Ebertswil als Ortsbilder von kommunaler Bedeutung bezeichnet. Während Ebertswil bereits als Ortsbild von regionaler Bedeutung festgelegt ist, ist der Ortskern von Hausen nach Aufhebung des Siedlungs- und Landschaftsplanes nur noch im Zonenplan als Kernzone bezeichnet. Die Kernzonenvorschriften gewährleisten den Erhalt und die Pflege dieser Ortsteile.

„die Weiler sollen sich erneuern können“

Die Weiler sind im Zonenplan der Weilerkernzone zugewiesen. Die Kernzonenpläne, die das Ortsbild der Weiler sichern, sind erarbeitet. Die Festlegung als Ortsbild von kommunaler Bedeutung gemäss Siedlungs- und Landschaftsplan ist daher nicht mehr notwendig.

„Gestaltungspläne“

Das bezeichnete Gebiet Gisel ist weitgehend überbaut. Ein Gestaltungsplan besteht und ist im Zonenplan festgelegt. Das Gebiet Nachtweid ist noch nicht eingezont, im Rahmen der laufenden Nutzungsplanungsrevision wird jedoch bei einer allfälligen Einzonung darauf hingearbeitet, dass der Dorfeingang und insbesondere die Grandezza sichtbar bleiben. Hierzu besteht eine erste Skizze:



„Raum für Industrie und Gewerbe“

Der kommunale Gesamtplan enthält keine Festlegungen, die nicht durch den Zonenplan und die Bauordnung gesichert sind.

„Erholung in Hausen am Albis“

Die im Richtplan bezeichneten Erholungsgebiete sind, soweit noch Bedarf besteht, auf Stufe Zonenplan mit Erholungszonen, Freihaltezonen oder Zonen für öffentliche Bauten gesichert. Die übergeordnete Festlegung Landwirtschaftsgebiet mit erhöhter Erholungsfunktion besteht nicht mehr.

„Wertvolle Biotope schützen“

Von den beiden bezeichneten Naturschutzgebieten, ist das Gebiet „Moos im Husertal“ zwischenzeitlich im regionalen Richtplan eingetragen. Der Waldrand südlich Schweikhof ist nach Aufhebung des kommunalen Siedlungsplanes in keiner Planung mehr enthalten.

„Aussichtspunkte und Aussichtsanlagen erhalten“

Bei allen bezeichneten Aussichtspunkten von kommunaler Bedeutung sind im Zonenplan Aussichtsschutzbereiche festgelegt.

3. Verkehrsplan

3.1 Bedeutung

Übergeordnete Richtpläne Verkehr

Im kantonalen Richtplan Verkehr von 1995/2007 sowie im regionalen Richtplan Knonaueramt 1998 sind die Verkehrsanlagen von überkommunaler Bedeutung festgelegt.

Die in der überkommunalen Planung als geplant eingetragenen Anlagen, welche mittlerweile realisiert wurden, werden im kommunalen Verkehrsplan als bestehend dargestellt.

Kommunaler Richtplan Verkehr

Der kommunale Verkehrsplan hat die verkehrsmässige Erschliessung des Siedlungsgebietes und des übrigen Gemeindegebietes sicherzustellen. Er dient, falls notwendig, als Grundlage für das Erlassen von Baulinien und Werkplänen oder zur Landsicherung von festgesetzten Massnahmen.

Der kommunale Verkehrsplan legt in Ergänzung zu den kantonalen und regionalen Verkehrsplänen das Strassennetz, öffentliche Parkieranlagen, Fuss- und Radwege sowie das öffentliche Verkehrsnetz von kommunaler Bedeutung fest.

Auf kommunaler Stufe werden neben den eigentlichen Festlegungen von Verkehrsanlagen auch Angaben über die Aufgabe der entsprechenden Anlage und den Ausbaustandard gemacht. Damit werden die Festlegungen genauer definiert. Dies ergibt mehr Transparenz, einerseits für das Verständnis der Bewohner von Hausen am Albis, andererseits für die Umsetzung durch die Behörden und die Verwaltung. Der langfristig ausgelegte Richtplan definiert jedoch nur konzeptionelle Inhalte und Ziele, er legt keine konkreten Massnahmen fest. Dies ist Sache der stufengerechten Umsetzung in Projekten.

Die gemäss kommunaler Planung festgelegten Strassen, Fusswege, Parkieranlagen etc. (rot) sind Sache der Gemeinde. Landsicherung, Bau und Unterhalt gehen damit zulasten der Gemeinde. Die bezeichneten und im kommunalen Verkehrsplan rot dargestellten Strassen sind die Sammelstrassen der Gemeinde. Sie bilden zusammen mit den übergeordneten Strassen wichtige Elemente der Groberschliessung. Trasseesicherung, Bau und Unterhalt der Sammelstrassen gehen zu Lasten der Gemeinde, wobei diese einen Teil der Erstellungskosten mittels Mehrwertsbeiträgen gemäss Stassengesetz (Erschliessungsbeiträge) auf die nutzniessenden Grundeigentümer überwälzen kann.

3.2 Ziele

Verkehrspolitische Ziele

Für die richtplanrelevanten Inhalte zum Verkehr sind die Hauptziele thematisch gegliedert und zusammengefasst:

Allgemeines

- Der Verkehr soll gesamtheitlich angegangen werden.
- Grundsätzlich ist eine Reduktion der Anzahl Fahrten und insbesondere eine Verschiebung des Modalsplits zugunsten des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs erwünscht.

Strassen

- Der regionale und überregionale Verkehr ist soweit als möglich auf die neue Autobahn abzuleiten.
- Die Belastung der Siedlungsgebiete durch übermässige Verkehrsemissionen ist zu vermeiden.
- Verkehrsorientierte Strassen sollen sichere, leistungsfähige und wirtschaftliche Transporte ermöglichen. Diese Strassen sind auf die Anforderungen der Motorfahrzeuge auszurichten.
- Nutzungsorientiert gestaltete Strassen bilden das lokale Erschliessungsnetz. Auf diesen Strassen sollen minimale Ausbaugrössen verwendet werden.
- Die signalisierte Höchstgeschwindigkeit soll nicht überschritten werden. Bereits am Ortseingang ist daher das Geschwindigkeitsniveau zu bremsen.
- Innerorts soll eine der Situation entsprechende Strassenraumgestaltung („Siedlungsorientierte Strassenraumgestaltung“) die Einhaltung der signalisierten Geschwindigkeit bzw. einer angemessenen Fahrweise unterstützen.
- Die zentralen Verkehrsknotenpunkte müssen neben den verkehrstechnischen Anforderungen auch erhöhten ortsbaulichen Anforderungen genügen.
- Quartierfremder Verkehr soll vermindert und Schleichverkehr vermieden werden.
- Mit verkehrsberuhigenden Massnahmen soll zur Wohnqualität in den Quartieren beigetragen werden.

Fuss- und Radwege

- Wichtige Fusswegquerungen sind zu sichern. Besondere Beachtung ist den Querungen im Bereich der Schulen und Kindergärten zu schenken (Schulweg).
- Die Aussichtspunkte und die Erholungsgebiete sollen über Fusswege gut zugänglich sein.
- Fuss-, Wander- und Schulwege werden möglichst unabhängig vom Strassennetz gesichert und die entsprechenden Netze laufend ergänzt. Bei allen Planungen und Bauvorhaben ist auf ein attraktives, dichtes und unabhängiges Wegnetz für Fussgänger zu achten.

- Die Radwegverbindungen werden ebenfalls möglichst unabhängig vom Strassennetz geführt. Um direkte Radrouten zu gewährleisten, sind jedoch Radstreifenmarkierungen entlang der Strasse teilweise unumgänglich.
 - Bei Bauvorhaben und an möglichen Zielorten von Velofahrern insbesondere bei öffentlichen Bauten und Anlagen und bei Bushaltestellen ist auf genügend Veloabstellplätze zu achten (abschliessbar, gedeckt etc.).
 - Velofahrer sind am Ende regionaler Radwege (bei Ortseingängen) sicher auf die jeweils andere Strassenseite zu führen.
- Öffentlicher Verkehr
- Das attraktive Angebot des öffentlichen Verkehrs soll erhalten bzw. ergänzt werden.
 - Der Takt ist aufrecht zu erhalten oder nach Möglichkeit zu verdichten.
 - Mittels benutzerfreundlicher Bushaltestellen wird die Verbindung zwischen dem Langsamverkehr und dem öffentlichen Verkehr attraktiver.
 - Die Bevölkerung wird regelmässig über das attraktive Angebot des öffentlichen Verkehrs (Spezialaktionen, Gemeinde-Tages-GA etc.) informiert.
- Parkierungsanlagen
- Es sollen genügend Parkplätze auf dem öffentlichen Grund zur Verfügung stehen.
 - Parkplätze im Strassenraum sollen die Verkehrsberuhigung unterstützen.

3.3 Ergänzende Erläuterungen zum Richtplantext

Öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde setzt sich im Rahmen der regionalen Verkehrskonferenz für die Verbesserung der Frequenzdichte der Busverbindungen zu den Bahnhöfen ein. Insbesondere Richtung Baar soll eine Verbesserung der Anbindung mit einer Taktverdichtung erreicht werden.

Bushaltestellen

Durch attraktiv gestaltete Bushaltestellen mit Witterungsschutz, Licht etc. sowie in Zukunft nach Möglichkeit mit Veloabstellmöglichkeit wird der Verknüpfung des lokalen Langsamverkehrs mit dem öffentlichen Verkehr Rechnung getragen. Durch diese attraktive Vernetzung soll die Nutzung des Velos und des öffentlichen Verkehrs für den Schul- und Arbeitsweg gefördert werden.



Da es sich auch bei den weniger zentralen Haltestellen um Haltestellen handelt, die für die Erreichbarkeit der Weiler mit dem öffentlichen Verkehr von Bedeutung sind, wurden alle Haltestellen in den Text aufgenommen.

Die baulichen Massnahmen in Türlen, Hausen und Ebertswil konnten in der Zwischenzeit umgesetzt werden. Es wird daher keine Haltestelle mehr als „geplant“ aufgeführt.

Strassen

Für die Gemeinde Hausen ist neben der Albispasstrasse insbesondere die neue Autobahn A4 von Bedeutung, da diese das Gemeindegebiet von Durchgangsverkehr entlasten kann. Die Autobahn verläuft jedoch nicht über das Gemeindegebiet und ist daher im Verkehrsplan nicht enthalten.

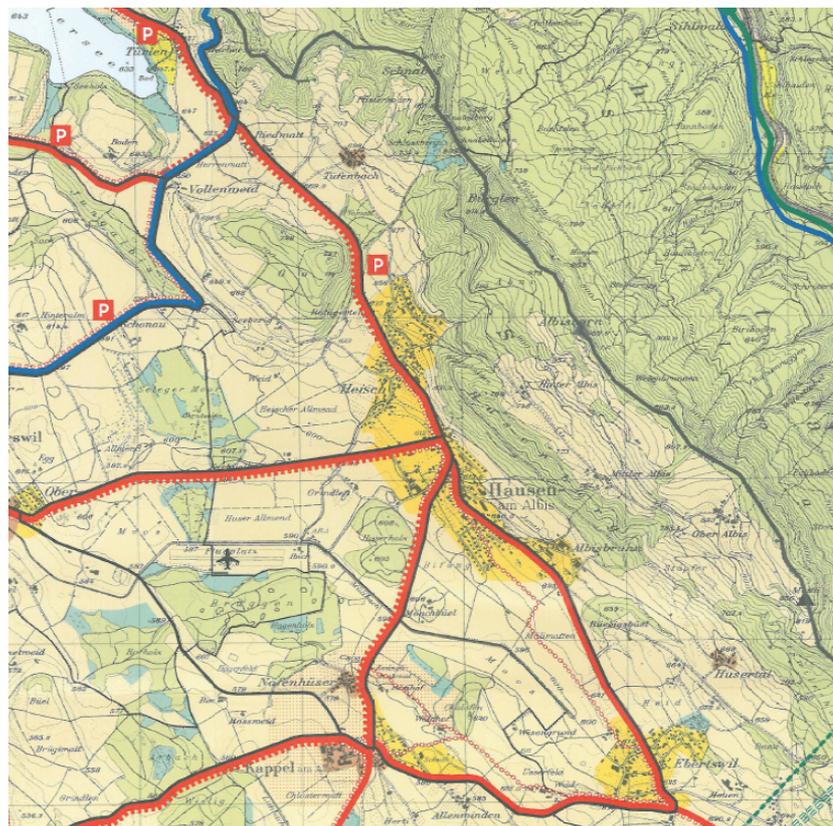
Der gültige regionale Richtplan Verkehr präsentiert sich derzeit folgendermassen:

Regionaler Richtplan Verkehr 1998

Übergeordnete Festlegungen		Regionale Inhalte		
bestehend	geplant	bestehend	geplant	
				Staatsstrasse
				Parkierungsanlage
				Radweg
				Buslinie
				Flugfeld

Die seit 1998 realisierten Anlagen werden in Abweichung zum regionalen Plan im kommunalen Verkehrsplan als bestehend eingetragen.

Die Buslinie Richtung Kappel besteht nicht und ist auch nicht geplant. Sie wird daher in Abweichung zum regionalen Plan im kommunalen Verkehrsplan nicht übernommen.



Umfahrungsstrasse

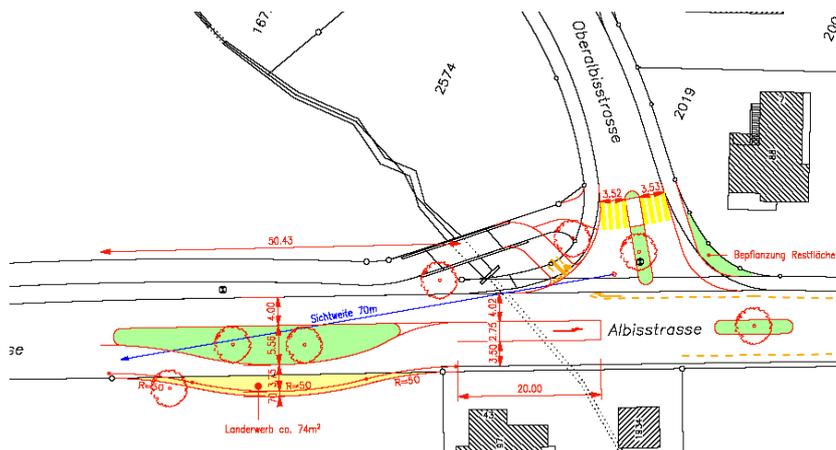
Um das Dorf vom Durchgangsverkehr Albispass – Zug zu entlasten, sah die Regionalplanung einstmals eine Umfahrungsstrasse vor. Die Umfahrungsstrasse wurde bereits vor längerem aus dem regionalen Richtplan gestrichen.

Kommunale Festlegungen an übergeordneten Strassen

2007 hat der Gemeinderat ein Verkehrsberuhigungskonzept verabschiedet. Dieses beinhaltet diverse Aussagen zum Verkehr auf den überkommunalen Strassen, wie auch auf den kommunalen Strassen.

Wichtige Inhalte wie die gewünschten Einfahrbremsen, Kreuzungsumgestaltungen und allgemeine Grundsätze im Hinblick auf eine siedlungsorientierte und damit siedlungsverträgliche innerörtliche Strassenraumgestaltung wurden daher in den Verkehrsplan aufgenommen.

Da für die Strassen mit übergeordneter Bedeutung der Kanton zuständig ist, hat die Gemeinde darauf hinzuwirken, dass die erwähnten Massnahmen für diese Strassen umgesetzt werden. Hierzu wurden im Rahmen des Verkehrskonzeptes Skizzen erstellt (z.B. Einfahrbremse Albisstrasse). Die Umsetzung der Massnahmen an den Staatsstrassen ist zu gegebenem Zeitpunkt mit dem Kanton Zürich abzusprechen.



Kommunale Festlegungen an kommunalen Strassen

Für die kommunalen Strassen ist die Gemeinde zuständig. Die wichtigen Inhalte des Verkehrsberuhigungskonzeptes wurden in den Richtplan aufgenommen.

Wichtig ist hier auch der geplante Anschluss des Gebietes Nachtweid („Sammelstrasse mit Länge 0“), welcher die Erschliessung des neuen Gewerbegebietes und nach Möglichkeit auch eine Verbesserung der Erschliessung des bestehenden Gewerbegebietes bewirken soll. Gleichzeitig soll die Fabrikstrasse – welche heute eine problematische Einmündung in die Zugerstrasse aufweist – unterbrochen werden und nur noch der Erschliessung der angrenzenden Wohnbauten dienen. Damit kann die Verkehrssicherheit verbessert werden. Für den Bau und die Finanzierung der Abbiegespur und des Einlenkers in die Nachtweid ist die Gemeinde zuständig. Der übrige Strassenabschnitt ist Teil der Feinerschliessung und muss daher durch die Grundeigentümer finanziert werden.

Parkierung

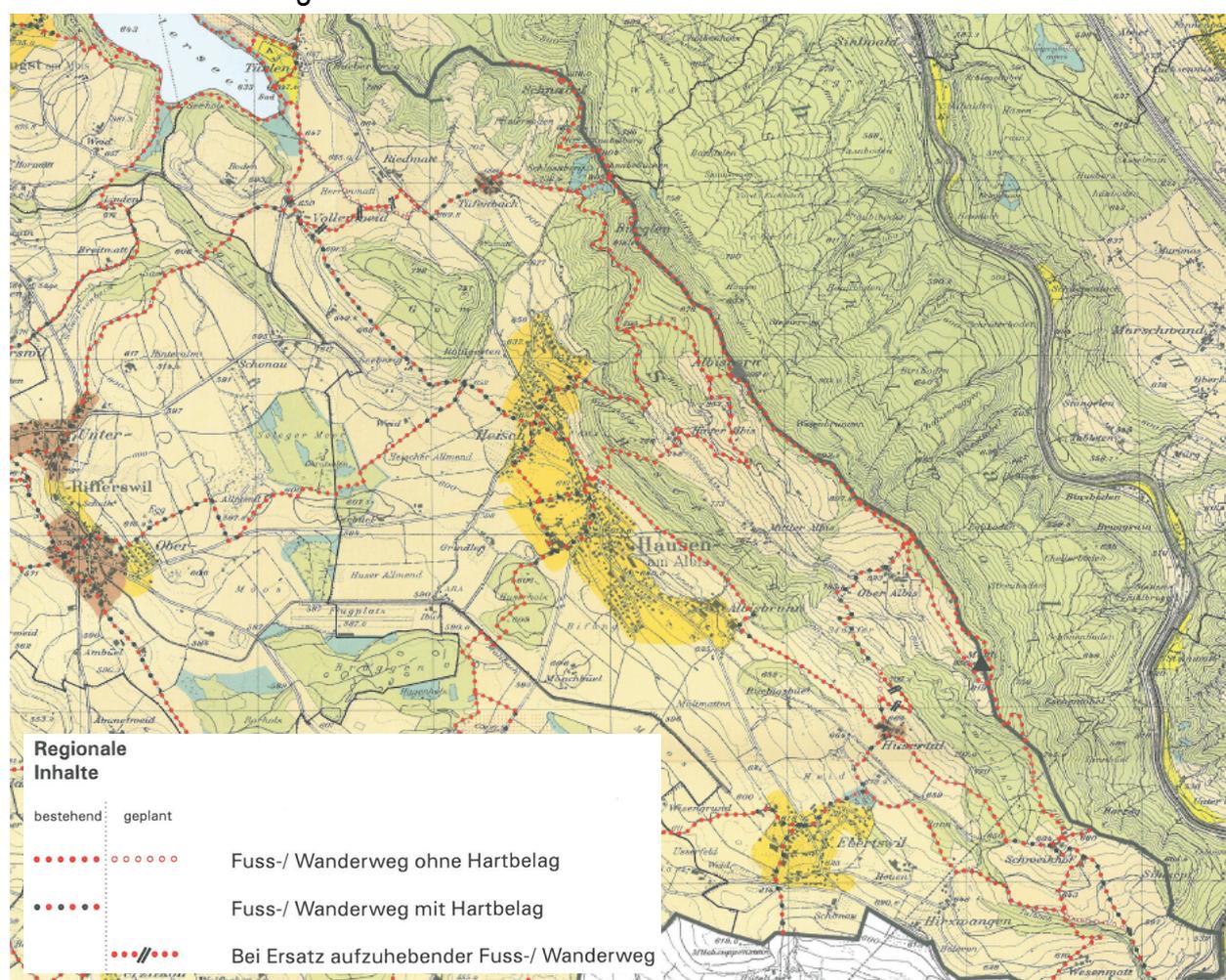
Um die Wirkung der überkommunalen Festlegung klarer darzustellen, wurde der Text gemäss regionalem Richtplan übernommen.

Aus Sicht der Gemeinde macht es Sinn, die weiteren wichtigen grossen Parkplätze Chratz, Bifang, Albis und Post Ebertswil als kommunale Festlegung aufzunehmen. Der Parkplatz Albis dient neben dem Restaurant vor allem der Naherholung. Der Eintrag in den Richtplan legitimiert ausserdem seine Lage ausserhalb der Bauzone.

Nicht aufgenommen wurden Aussagen zur Bewirtschaftung von Parkplätzen. Hierzu besteht ein Parkplatzbewirtschaftungskonzept.

Fuss- und Wanderwege

Der regionale Richtplan 1998 bezeichnet folgende Wege:



Die kulturhistorisch interessanten Wege der Gemeinde (Weg beim Milchsuppenstein und Aemlerweg) sind Teil der regionalen Festlegungen und werden daher nicht weiter bezeichnet.

Das Wegnetz wurde im Rahmen der Revision geprüft. Die „bestehenden Lücken“ im kommunalen Wegnetz, welche gemäss kommunalem Verkehrsplan 1982 bestanden, konnten nicht geortet werden. Sie wurden daher gestrichen.

Die wichtigen Verbindungen, welche als Schulwege dienen sowie auch Wege zu Zielorten für Fussgänger im Alltag (z.B. Volg, Bushaltestellen, Gemeindehaus etc.) sind bereits in den kommunalen Fusswegen enthalten und werden daher nicht weiter spezifiziert.

Ein attraktives Wegnetz für Fussgänger bietet möglichst direkte Verbindungen, ist dicht und gewährleistet sichere Übergänge über Strassen. Im Richtplantext wird unter den kommunalen Festlegungen die Sicherung der Schulwege festgehalten. In der Regel sollte eine angemessene Sicherung der Schulwegübergänge über überkommunale Strassen mittels Mittelinsel geschaffen werden. Da bei den überkommunalen Strassen der Kanton zuständig ist, hat die Gemeinde derartige Massnahmen zu fordern, im Rahmen der Umsetzung mit dem Kanton abzusprechen und sich gegebenenfalls finanziell zu beteiligen. Neben der Sicherung der Übergänge ist bei allen Planungen und Bauvorhaben auf ein attraktives Wegnetz zu achten. Die Baubehörde ist dazu angehalten die Baugesuche diesbezüglich zu prüfen und gegebenenfalls Anpassungen zu fordern.

Radwege

Die regionalen Festlegungen werden aktualisiert und an den effektiven baulichen Stand angepasst. Zwischenzeitlich konnten diverse Verbindungen, die im Verkehrsplan 1982 als geplant eingetragen sind, erstellt werden. Innerorts handelt es sich hierbei in der Regel um die Markierung von Radstreifen.

Es werden weiterhin keine kommunalen Radwege festgelegt. Im Sinne eines Grundsatzes werden jedoch die Vorstellungen der Gemeinde bezüglich Ausbaustandard der Radwegverbindungen festgehalten. Da jedoch auch hier die Zuständigkeit beim Kanton liegt, ist die Gemeinde nicht direkt handlungsfähig.

Im Rahmen der Revision wurde an den wichtigen Ziel- / Umsteigeorten (z.B. Bushaltestelle Hausen Post, Ebertswil Post, Gemeindehaus) die Festlegung von Standorten für Veloabstellplätze geprüft, welche dazu dienen könnten, die Benützung des Velos fördern. Die Festlegung wurde schliesslich verworfen, Veloabstellplätze werden periodisch überprüft und bei Bedarf erstellt. Bei Baugesuchen wird auf eine genügende Anzahl Abstellplätze geachtet.

Reitwege

Die Festlegung zu den Reitwegen bzw. die Strecken, auf welchen bei Bedarf ein Reitverbot vorgesehen werden soll, wurden überprüft und den Bedürfnissen entsprechend angepasst.

Flugverkehr

Um die Wirkung der Festlegung zum Flugverkehr klarer darzustellen, wurde der Text gemäss regionalem Richtplan übernommen.

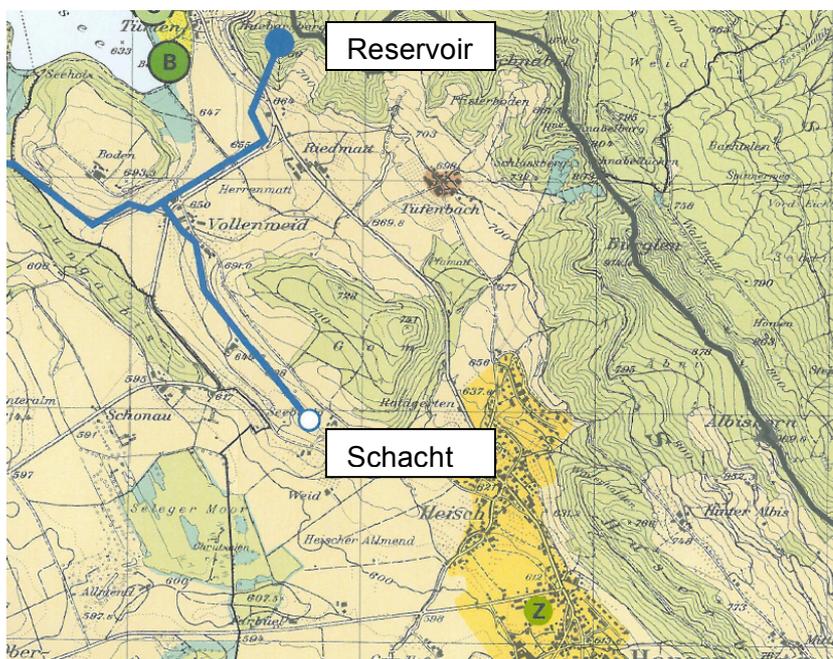
4. Versorgungsplan

4.1 Bestehende Grundlagen Versorgung

Übergeordnete Planungen

Der kantonale Richtplan (Stand öffentliche Auflage 2011) weist auf Gemeindegebiet der Gemeinde Hausen keine Inhalte auf.

Im regionalen Richtplan ist für die Wasserversorgung eine Hauptleitung (blau) mit Reservoir im Bereich Huebersberg sowie der Schacht im Gebiet Seeberg, sowie eine Telefonzentrale (Z) in Hausen eingetragen.



Kommunale Planungen

Auf kommunaler Stufe bestehen folgende Grundlagen:

- Genereller Entwässerungsplan (GEP)
- Generelles Wasserversorgungsprojekt (GWP)
- Energieplan zur Förderung der Brennholznutzung

4.2 Aufhebung des kommunalen Versorgungsplanes

Aufhebung des kommunalen Versorgungsplanes

Der Versorgungsplan dient als Grundlage für die Landsicherung der notwendigen Leitungstrassen und Flächen für die Wasser- und Elektrizitätsversorgung sowie die Abwasserbeseitigung mittels Baulinien und Werkplänen.

Der Versorgungsplan von Hausen am Albis umfasst die Teilbereiche:

- Wasserversorgung
- Abwasserbeseitigung
- Elektrizitätsversorgung
- Kabelfernsehen

Inhaltlich veraltet und durch andere Planungen abgelöst

Der bestehende kommunale Versorgungsplan stammt aus dem Jahr 1982. Er ist veraltet und eine Nachführung wird vom Kanton nicht mehr gefordert.

Da die bezeichneten Anlagen weitgehend bestehen bzw. die Landsicherung (Baulinien etc.) erfolgte und da die Themen durch andere Planungen (GWP, GEP, Energieplan) inhaltlich präziser wiedergegeben werden, besteht kein Bedarf mehr für den Versorgungsplan.

Der Gemeinderat hat sich daher dazu entschlossen, auf den Versorgungsplan zu verzichten. Er soll ersatzlos aufgehoben werden.

4.3 Auswirkungen der Aufhebung

Auswirkung

Auf die Themenbereiche des Versorgungsplanes hat die Aufhebung folgende Auswirkung:

„Wasserversorgung“ und „Abwasserentsorgung“

Die notwendigen Inhalte werden im generellen Wasserversorgungsprojekt und im generellen Entwässerungsplan geregelt. Die Aufhebung hat daher auf Themen der Wasserver- und Abwasserentsorgung keinen Einfluss. Zudem wird für eine allfällige Erweiterung der ARA eine entsprechende Festlegung im Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen eingetragen.

„Elektrizitätsversorgung“

Es besteht ein Energieplan, welcher den Themenbereich Energie zumindest im Bereich Brennholz konzeptionell abdeckt.

„Kabelfernsehen“

Die Inhalte sind sehr veraltet. Eine Aufhebung des Versorgungsplanes hat hier keinen Einfluss. Die Versorgung bleibt weiterhin sichergestellt.

5. Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen

5.1 Bedeutung

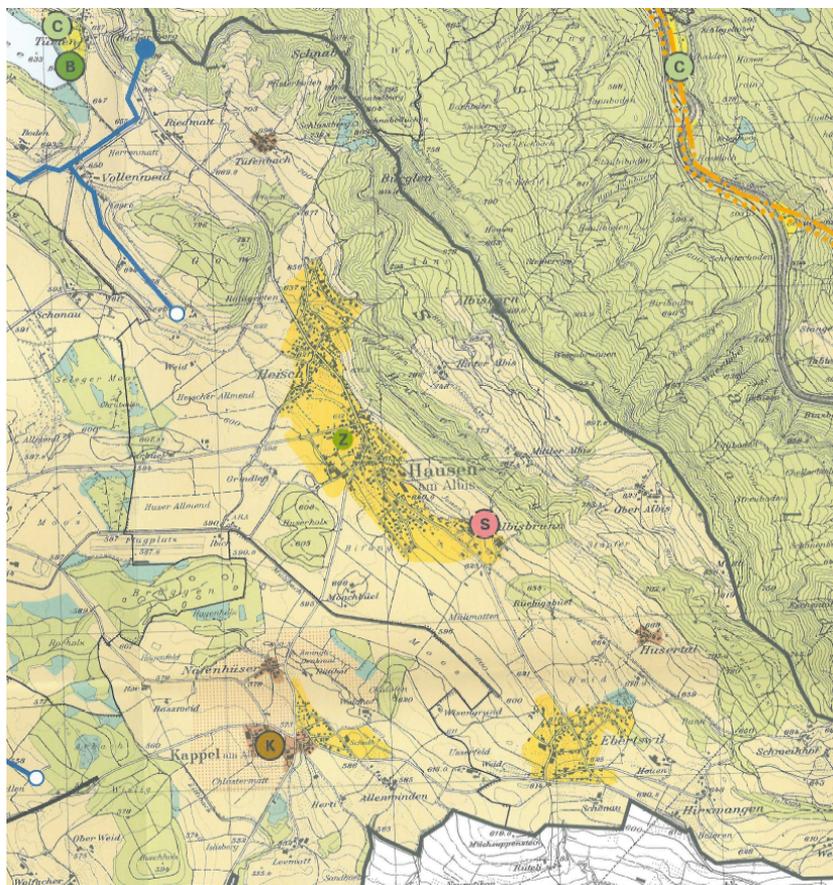
Übergeordnete Richtpläne Verkehr

Im kantonalen Richtplan (Stand öffentliche Auflage) sowie im regionalen Richtplan Knonauseramt 1998 sind die öffentlichen Bauten und Anlagen von überkommunaler Bedeutung festgelegt.

Für die gemäss den übergeordneten Planungen festgelegten Inhalte ist der Kanton zuständig.

Regionaler Richtplan Ver- und Entsorgung, öffentliche Bauten und Anlagen Knonauseramt 1998

Die kantonalen Festlegungen (C: Campingplatz und S: Schulheim Albisbrunn) wurden aus der kantonalen Planung gestrichen. Regional festgelegt ist das Freibad Türlerse.



Kommunaler Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen

Der kommunale Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen enthält jene Bauten und Anlagen, die mit der Erfüllung kommunaler öffentlicher Aufgaben im Zusammenhang stehen und Auswirkungen auf die Raumplanung erwarten lassen. Für einen Eintrag einer Baute oder Anlage im Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen muss die Gemeinde nicht zwingend auch Eigentümer oder Betreiber sein. Es genügt, wenn ein wesentliches öffentliches Interesse an einer Baute oder einer Anlage besteht.

Wirkung für die nachfolgende Planung

Mit den nachgeordneten Planungen, insbesondere im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung, sind die Möglichkeiten zur Realisierung der Bauten mittels geeigneter Zonierung und Verkehrserschliessung offen zu halten.

Als Zonen kommen die Erholungszone und die Zone für öffentliche Bauten in Frage. Andere Zonen dürfen aufgrund des Richtplaneintrages nicht ausgeschieden werden.

Gemäss Bericht zum kantonalen Richtplan kann das Landwirtschaftsgebiet für die bezeichneten öffentliche Aufgaben durch Ausscheidung von Erholungsgebieten bzw. in der Nutzungsplanung durch Festsetzung von Freihaltezonen, Erholungs-zonen, Gestaltungsplänen oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen «durchstossen» werden.

Wenn von einer Durchstossung die in der Richtplankarte bezeichneten Fruchtfolgeflächen betroffen sind, müssen diese kompensiert werden.

5.2 Ziele

Hauptziele zu den öffentlichen Bauten und Anlagen

Das wesentliche Ziel der Festlegungen im Bereich öffentliche Bauten und Anlagen ist die Sicherstellung eines genügenden Angebotes an Räumen und Flächen für ein zeitgemässes, bedürfnisgerechtes, hochwertiges Mass an Dienstleistungen und Angeboten in den Bereichen öffentliche Verwaltung, Erziehung und Bildung, Kultur und gemeinschaftliche Begegnung, Kultuspflege und Bestattungswesen, Sozial- und Gesundheitswesen, Erholung und Sport.

5.3. Ergänzende Erläuterungen zum Richtplantext

Anpassungsbedarf
vorhanden

Der bestehende kommunale Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen ist mit dem Verkehrsplan zusammengefasst und stammt aus dem Jahr 1982.

Um die bestehenden Anlagen darzustellen, Entwicklungs- und Ausbauvorhaben zu ermöglichen und auch um den Bedarf nach Ausbauten zu klären, wird der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen beibehalten und aktualisiert.

Öffentliche Verwaltung und
Werke

Derzeit ist im Gemeindehaus der Platz ausgeschöpft. Bei weiterem Bedarf für die Verwaltung müssen neue Flächen sichergestellt werden. Für die Gemeindebibliothek sollte eine Lösung ausserhalb des Gemeindehauses möglichst in der Nähe der Schule geschaffen werden. Es wurden bereits Flächen in einem privaten Neubau im Wiesenthal gesichert. Die Erstellung des Neubaus ist derzeit unsicher, so dass für die Gemeindebibliothek ein Alternativstandort erwogen werden sollte.

Für die Gemeindebetriebe besteht Bedarf für einen Werkhof (Regiedepot). Hier soll im Bereich der neuen Gewerbezone Nachtweid eine Lösung gefunden werden. Durch die Nähe zu anderen Gewerbebetrieben könnten gegebenenfalls Synergien entstehen. Gleichzeitig weist der regionale Feuerwehrverband Bedarf nach Flächen für die Materiallagerung sowie gegebenenfalls für Fahrzeuge auf. Der Werkhof/Regiedepot muss daher auch Flächen für die Feuerwehr anbieten (regionaler Feuerwehrstützpunkt).

Aufgrund neuer Herausforderungen und gesetzlicher Anpassungen könnte langfristig auch die Abwasserreinigungsanlage Erweiterungsbedarf aufweisen.

Das bislang im Bereich der öffentlichen Verwaltung eingetragene Landerziehungsheim Albisbrunn wurde aus dem kantonalen Plan gestrichen. Dieses wird durch eine Stiftung getragen und hat keine kommunale Bedeutung, so dass es nicht als kommunale Festlegung weitergeführt wird.

Erziehung und Bildung

Die neuen Kindergärten/Schulanlagen werden mit ihren heutigen Bezeichnungen im Plan festgehalten. Zusätzlich aufgenommen wird die Villa Via, in welcher eine Betreuung über Mittag angeboten wird und durch welche ein zusätzliches Mass an familienergänzenden Betreuungsangeboten sichergestellt werden kann. Ein weiteres ergänzendes Angebot könnte im neuen Mehrzweckgebäude Sport untergebracht werden.

Erholung und Sport

Im regionalen Richtplan ist das Freibad Türlensee eingetragen. Der Campingplatz wurde aus der kantonalen Planung gestrichen und wird nun als kommunale Festlegung weitergeführt.

Es besteht Bedarf nach einer Ergänzung des Angebotes für den Sportunterricht. Daher wurde im Bereich Weid ein „Mehrzweckgebäude Sport“ vorgesehen.

Im Rahmen der Anträge zur Revisionsvorlage des kantonalen Richtplanes wurde darauf hingearbeitet, dass die betroffene Landfläche für das „Mehrzweckgebäude Sport“ dem Siedlungsgebiet zugeteilt wird. Aus Sicht des Kantons kann hier jedoch davon ausgegangen werden, dass gestützt auf die vorliegende Richtplanfestlegung auch ohne die Bezeichnung als Siedlungsgebiet eine Zone für öffentliche Bauten ausgeschieden werden kann (sog. „Durchstossung“).

Der Spielplatz im Bereich der Schule gehört zu dieser und ist daher nicht dauernd zugänglich. Es besteht Bedarf nach einem öffentlichen Spielplatz. Ein solcher ist im Gebiet des alten Friedhofs geplant.

Die Erholungszone Widiacher soll im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung 2011 ausgezont werden, da kein Bedarf für die vorgesehene Nutzung (Tennisplätze) besteht und da an dieser Lage auch keine Tennisplätze gewünscht werden. Die Festlegung wird daher gestrichen. Die Festlegung der Tennisplätze des Tennisclub bleibt bestehen.

Kultuspflege und Bestattungswesen

Der alte Friedhof wird nicht mehr als Friedhof genutzt. Hier soll nun ein Spielplatz erreicht werden (siehe Erholung und Sport). Der alte Friedhof wird als Festlegung „Friedhof“ aus dem Plan für öffentliche Bauten und Anlagen gestrichen.

Kultur und gemeinschaftliche Begegnung

Um das Dorfleben und das Zentrum zu stärken wurde geprüft, ob im Raum Post Hausen / Törlematt ein Dorfplatz als geplante kommunale Festlegung eingetragen werden soll. Die Idee eines Dorfplatzes wird weiterverfolgt, die Planung und die Möglichkeiten der Realisierung sind jedoch noch sehr vage, so dass auf die Festlegung verzichtet werden muss.

Sozial- und Gesundheitswesen

Der Bedarf an Seniorenwohnungen sowie allenfalls einem Standort für die Spitex sollen im Bereich Törlematt gedeckt werden. In Zusammenarbeit mit einer Genossenschaft sind hierzu bereits Planungen im Gang.

6. Auswirkungen

6.1 Verkehrsqualität

Verkehrsqualität

Die Festlegungen im Verkehrsplan sichern die Verbindungen für den motorisierten Individualverkehr und für den Langsamverkehr und stellen dar, wo und wie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr gewährleistet sein soll. Sie sollen zu einem verträglichen Verkehr beitragen und die Qualität der Verkehrsanbindung der Gemeinde sowie auch die Durchgängigkeit sichern.

Aufgrund der Aufhebung des Versorgungs- sowie des Siedlungs- und Landschaftsplanes sind keine Auswirkungen auf die Verkehrsqualität zu erwarten.

Mobilität

Durch die Festlegungen zum Thema Bus und Bushaltestellen soll die Qualität des öffentlichen Verkehrs gesichert bzw. verbessert werden. Was dazu beitragen soll, dass häufiger der öffentliche Verkehr anstelle des Privatautos genutzt wird. Die Festlegungen zu den Rad- und Fusswegen sollen die Qualität und Sicherheit der Verbindungen gewährleisten.

Verkehrssicherheit

Im Innerortsbereich und insbesondere im Bereich der übrigen kommunalen Strassen bestehen Bestrebungen, die Verkehrssicherheit zu verbessern.

6.2 Umweltqualität

Lärm

Durch die Bestrebungen den Verkehr auf die Hauptachsen zu verlagern, wird das Siedlungsgebiet von Hausen tendenziell von Verkehr und damit von Lärm entlastet. Auch eine langsamere Fahrweise, welche durch die Anordnung von Einfahrbremsen an den Ortseingängen gefördert werden soll, wird die Lärmbelastung etwas verringert.

Luft

Durch eine hohe Dichte an Fuss- und Radwegen und die Vielzahl der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs soll die Attraktivität des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs gefördert werden.

Boden

Im Bereich des Verkehrsplanes werden die gewünschten Einfahrbremsen bei ihrer Umsetzung einen gewissen Flächenbedarf aufweisen. Allfällige Bauvorhaben gemäss Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen benötigen Bodenfläche. Eine allfällige Beanspruchung von Fruchtfolgefächern muss kompensiert werden.

Die Aufhebung des Versorgungs- sowie des Siedlungs- und Landschaftsplanes haben keine nennenswerten Auswirkungen auf den Boden.

6.3 Siedlungs- und Landschaftsqualität

Verkehrsplan und Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen

Der Verkehrsrichtplan und der Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen enthalten keine Inhalte, welche die Siedlungs- und Landschaftsqualität negativ beeinflussen.

Übrige Teilrichtpläne

Die Auswirkungen der Aufhebung des Siedlungs- und Landschaftsplanes und des Versorgungsplanes sind im jeweiligen Kapitel dargelegt. Mit den bestehenden überkommunalen Planungen, den kommunalen Konzepten und der kommunalen Nutzungsplanung wird die Siedlungs- und Landschaftsqualität angemessen sichergestellt.

6.4 Grundversorgung

Verkehrsplan

Die Festlegungen im Verkehrsrichtplan stellen die Grundversorgung (Strassen, Parkierung, öffentlicher Verkehr und Langsamverkehr) bestens sicher.

Öffentliche Bauten und Anlagen

Die im Plan für öffentliche Bauten und Anlagen festgelegten Anlagen sichern die Raumansprüche der Verwaltung, Schule, Kultuspflege und Erholung/Sport.

Versorgungsplan

Die im Versorgungsplan festgelegten Anlagen bestehen soweit diese notwendig sind und werden nach Bedarf gemäss GEP und GWP ergänzt. Es besteht kein Bedarf mehr für diesen Plan.

6.5 Standortattraktivität für das Gewerbe

Verkehrsplan

Durch die Sicherung einer guten Verkehrsanbindung ans übergeordnete Verkehrssystem kann auch die Standortattraktivität für das Gewerbe unterstützt werden.

Übrige Teilrichtpläne

Die übrigen Teilrichtpläne enthalten keine wesentlichen Festlegungen, welche nicht auch durch die Nutzungsplanung gesichert sind und die für die Standortattraktivität für das Gewerbe von Bedeutung sind.

7. Mitwirkung

Vorprüfung Kanton

Die Revisionsvorlage des kommunalen Richtplanes wurde dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht vom 4. August 2011 hat der Kanton Bemerkungen zur Revision des kommunalen Richtplanes vorgebracht. Aufgrund der Anliegen des Kantons wurden folgende Änderungen an den Unterlagen zur Revision der kommunalen Richtplanung vorgenommen:

- Die Darstellung des Siedlungsgebietes / Erholungszonen wurde angepasst. Die Erholungszonen wurden weggelassen. Es wird das Siedlungsgebiet gemäss Antrag zur Revision des kantonalen Richtplanes dargestellt. Dies ist in der Legende zusätzlich beschrieben.
- Die Legende wurde bezüglich der Signatur Aufhebung überkommunaler Fusswege angepasst.
- Die Zielsetzungen zum Themenbereich Fuss- und Radwege wurden hinsichtlich der Sicherstellung von Verbindungen der Schulwege und Alltagsrouten ergänzt. Die wichtigen Alltagsrouten und Schulwege sind in den festgelegten kommunalen Wegen enthalten. Die Sicherung von Querungen über die Kantonsstrasse ist als allgemeine Massnahme festgehalten. Auf weitere Einträge im Verkehrsplan wird daher verzichtet.
- Die Ziele zur Verbesserung des tiefen Anteils des öffentlichen Verkehrs werden stärker gewichtet.

Zusammenfassend ergibt sich, dass eine Genehmigung der Revision der kommunalen Richtplanung in Aussicht gestellt werden kann.

Öffentliche Auflage

Die Revisionsvorlage des kommunalen Richtplanes wurde während 60 Tagen öffentlich aufgelegt.

Innert der Auflagefrist vom **1. April bis 31. Mai 2011** gingen 42 schriftliche Stellungnahmen ein. 7 Stellungnahmen kamen von Nachbargemeinden, zwei kamen von den Regionen.

Zu Themen der Nutzungsplanung gingen 46 unterschiedliche Einwendungen ein, 9 Einwendungen betreffen Themen der kommunalen Richtplanung und zwei Einwendungen beziehen sich auf andere Instrumente.

Sämtliche Einwendungen wurden eingehend geprüft. Soweit die Gemeinde sich der Meinung der Einwender anschliessen konnte, wird dies durch eine entsprechende Korrektur der Planungsunterlagen berücksichtigt. Zu den Einwendungen wird mit dem Bericht zu den Einwendungen Stellung genommen.

Aufgrund der Einwendungen wurden im Bericht zur Revision der kommunalen Richtplanung redaktionelle Änderungen vorgenommen (Zuständigkeiten, Verkehr Ziele, Bibliothek Standort).

Anhörung

Während der öffentlichen Auflage fand die Anhörung der nach- und nebengeordneten Planungsträger, namentlich der Nachbargemeinden und der Region, statt. Die Revisionsvorlage der kommunalen Richtplanung vom 22.3.2011 wurde von den Nachbargemeinden Hirzel, Rifferswil, Kappel am Albis, Langnau am Albis, Horgen und Aeugst am Albis, der Regionalplanung Zürich und Umgebung sowie der Zürcher Planungsgruppe Knonaueramt zur Kenntnis genommen. Es wurden keine Einwände vorgebracht.

Im Rahmen der Anhörung hat die Gemeinde Baar einen Hinweis zur Koordination der Wegverbindungen im Bereich des geplanten Golfplatzes Ebertswil eingebracht. Die vorgesehenen neuen Wege werden übernommen sobald das Projekt des Golfplatzes vorliegt.

Aufgrund der Anhörung wurden daher keine Änderungen vorgenommen.

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung

Die Festsetzung der Revision der kommunalen Richtplanung erfolgt auf Antrag des Gemeinderates durch die Gemeindeversammlung.

Kantonale Genehmigung

Die Revision der kommunalen Richtplanung wird mit der kantonalen Genehmigung für die Behörden verbindlich. Sie entfaltet noch keine Rechtswirkung für die Grundeigentümer.