



Gemeindeaufsicht

Genehmigung der Zonenplanänderung Sihlbrugg, GS 246

Gemeinde Neuheim

Die Baudirektion,

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zug vom 26. November 1998 (BGS 721.11) und § 7 Bst. c) der Delegationsverordnung vom 23. November 1999 (BGS 153.3),

beschliesst:

1. Die von der Gemeindeversammlung Neuheim am 11. Dezember 2013 im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossene Zonenplanänderung Sihlbrugg, GS 246, wird genehmigt.
2. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizufügen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizulegen. Nach Ablauf der Beschwerdefrist tritt die Zonenplanänderung Sihlbrugg, GS 246, in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Neuheim, Postfach 161, 6345 Neuheim (Beilage: 4 Expl. Zonenplanänderung Sihlbrugg, GS 246)
 - GIS-Fachstelle
 - Baudirektionssekretariat
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
 - Amt für Umweltschutz
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Kantonalplanung und Grundlagen
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: 2 Expl. Zonenplanänderung Sihlbrugg, GS 246)

Baudirektion

Heinz Tännler
Regierungsrat

Zug, 3. April 2014 / 51662 / 3.2.3.2/11

A. Der Bebauungsplan Sihlbrugg wurde am 3. Dezember 2004 vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt. Einige Jahre nach der Inbetriebnahme des Neubaus der Auto Iten Sihlbrugg verzeichnet der Betrieb eine markante Wachstumsphase. Zur mittel- und langfristigen Sicherung des Fortbestandes der Unternehmung sollen deshalb die Nutzflächen vergrössert und die Betriebsabläufe optimiert werden können.

Die Erweiterung des Bebauungsplanes Sihlbrugg sieht ein schmales, längliches Zusatzvolumen von maximal 7'200 m³ vor, welches auf der Rückseite des bestehenden Gebäudes situiert wird. Sowohl die Form als auch die Höhe des bereits bestehenden Kubus auf dem Bau-feld B werden übernommen. Das zusätzliche Volumen ist weder vom Sihltal noch von der Sihl-bruggstrasse her einsehbar.

Damit der Bebauungsplan wie vorgesehen erweitert werden kann, ist eine Anpassung des Zonenplans bezüglich der Zonengrenze auf GS Nr. 246 notwendig. Die zusätzlich zur Ein-zonung vorgesehene Fläche beträgt 1'800 m².

B. Die Zonenplanänderung Sihlbrugg, GS 246, wurde von der Baudirektion am 22. Sep-tember 2010 (gleichzeitig mit der Erweiterung des Bebauungsplanes Sihlbrugg) vorgeprüft und am 23. und 30. August 2013 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 23. August bis und mit 23. September 2013 gingen gegen die Zonenplanänderung Sihlbrugg, GS 246, keine Einwendungen ein. Am 11. Dezember 2013 wurde die Zonenplanänderung Sihl-brugg, GS 246, von der Gemeindeversammlung Neuheim im ordentlichen Verfahren beschlos-sen. Der Beschluss wurde am 31. Januar und 7. Februar 2014 im Amtsblatt publiziert und vom 31. Januar bis und mit 19. Februar 2014 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden an den Regierungsrat eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 17. März 2014 reichte der Gemeinderat von Neuheim die Zonen-planänderung Sihlbrugg, GS 246, an den Regierungsrat zur Genehmigung ein. Nach § 7 der Delegationsverordnung vom 23. November 1999 ist die Baudirektion für die Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen zuständig, sofern im gemeindli-chen Verfahren keine Einwendungen erfolgten, oder Einwendungen gütlich beigelegt werden konnten, oder die Baudirektion nicht vorsieht, die Genehmigung nur unter Auflagen und Bedin-gungen zu erteilen. Im vorliegenden Fall sind die Kriterien für eine Delegation der Genehmi-gungsbefugnis vom Regierungsrat an die Baudirektion gegeben. Der Genehmigung der Zonen-planänderung Sihlbrugg, GS 246, steht nichts entgegen.