

Gemeindeaufsicht
Genehmigung der Zonenplanänderung Neuhof Süd
Gemeinde Neuheim

Die Baudirektion,

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

beschliesst:

1. Die vom Gemeinderat Neuheim am 10. Dezember 2008 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Zonenplanänderung Neuhof Süd wird genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen nach der 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 Neuhof Süd in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Neuheim, Dorfplatz 5, Postfach, 6345 Neuheim (Beilagen: 2 Ex. Zonenplanänderung Neuhof Süd 1:500)
 - Amt für öffentlichen Verkehr
 - Amt für Wirtschaft und Arbeit
 - Landwirtschaftsamt
 - Amt für Feuerschutz
 - Baudirektion
 - Amt für Umweltschutz
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
 - GIS-Fachstelle (Beilagen: 1 Ex. Zonenplanänderung Neuhof Süd 1:500)
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilagen: 2 Ex. Zonenplanänderung Neuhof Süd 1:500)

Baudirektion

Heinz Tännler
Regierungsrat

A. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2005 wurde eine Fläche von rund 2377 m² südlich des Sportplatzes als Erweiterung der bestehenden Bauzone in eine Wohnzone W2 aufgenommen und mit einer Bebauungsplanpflicht belegt. Damit das Bebauungsplangebiet "Neuhof Süd" erschlossen werden kann, muss der Zonenplan angepasst werden. Für die Erschliessung sollen ca. 110 m² von der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB) in die Wohnzone W2 umgezont werden.

B. Die Zonenplanänderung Neuhof Süd wurde am 10. März 2008 von der Baudirektion vorgeprüft und am 11. und 18. Juli 2008 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 11. Juli bis und mit 11. August 2008 gingen keine Einwendungen ein. Am 10. Dezember 2008 wurde die Zonenplanänderung Neuhof Süd vom Gemeinderat Neuheim im einfachen Verfahren beschlossen. Der Beschluss wurde am 9. und 16. Januar 2009 im Amtsblatt publiziert und vom 9. bis und mit 29. Januar 2009 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 15. Januar 2009 reichte der Gemeinderat Neuheim die Zonenplanänderung Neuhof Süd 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 gemeindlichen Verfahren keine Einwendungen erfolgten, oder Einwendungen gütlich beigelegt werden konnten, oder die Baudirektion nicht vorsieht, die Genehmigung nur unter Auflagen und Bedingungen zu erteilen. Im vorliegenden Fall sind die Kriterien für eine Delegation der Genehmigungsbefugnis vom Regierungsrat an die Baudirektion gegeben. Der Genehmigung der Zonenplanänderung Neuhof Süd steht nichts entgegen.