



Gemeinde Hünenberg

Auszug aus dem Protokoll der
21. Sitzung vom 11. Juli 2017

Versand:

Gemeinderat

Chamerstrasse 11
Postfach 261
6331 Hünenberg
Telefon: +41 41 784 44 44
Telefax: +41 41 784 44 99
www.huenenberg.ch

Beschluss Nr. 2017-167

B1 Bauprojekte
B1.02 Bauprojekte
B1.02.02 Einzelne Baugesuche, Baubewilligungen und Bauermittlungen

Korrektur Kanzleifehler Zonenplan/Bebauungsplan - Ortsbildschutzzone Langrüti

- A. Die «Le Superbe Immobilien AG» beabsichtigt, auf dem Grundstück Nr. 643 das bestehende Lager- und Produktionsgebäude (Assek.-Nr. 199c) im Bereich der Rampe zu erweitern. Damit die Anlieferung mit LKWs rückwärts erfolgen kann, soll die heute bestehende, versiegelte Fläche zwischen dem «Sbrinkeller» (Assek.-Nr. 199d) und dem Waldrand Richtung Norden bzw. Osten erweitert und mit einer neuen Stützmauer östlich begrenzt werden.
- B. Die Abteilung Bau und Planung überwies das Baugesuch der «Le Superbe Immobilien AG» am 27. Januar 2017 der kantonalen Koordinationsstelle (Amt für Raumplanung). Diese teilte mit Schreiben vom 8. März 2017 mit, die geplante Produktionserweiterung befinde sich nach kantonalem Richtplan im Siedlungsgebiet (Zone mit speziellen Vorschriften) und gemäss gemeindlichem Zonenplan in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Langrüti (SL) mit überlagernder Ortsbildschutzzone sowie im Bebauungsplan «Ortsbildschutzzone Langrüti». Die geplante Erschliessungserweiterung (Anlieferung) inklusive der neuen Stützmauer sowie der Ersatz der Aussentreppe befänden sich ausserhalb des Bebauungsplanperimeters und somit nach kantonalem Richtplan im Landwirtschafts- und Waldgebiet sowie nach gemeindlichem Zonenplan in der Landwirtschaftszone und im Wald. Mit anderen Worten: Das Bauvorhaben befinde sich teilweise ausserhalb der Bauzone. Das Amt für Raumplanung gelangte nach eingehender Prüfung zum Schluss, für die geplanten Bauvorhaben innerhalb der Landwirtschaftszone könne keine kantonale Zustimmung erteilt werden. Im Osten liege das Bauprojekt teilweise im Wald. Durch die geplante Erweiterung werde Waldboden versiegelt bzw. zweckentfremdet. Waldrechtlich komme dies einer Rodung gleich, was verboten sei.
- C. An einer Sitzung vom 5. April 2017 wies das Amt für Raumplanung auf offensichtliche Fehler im Bebauungsplan hin. Auf Grund des bestehenden Bebauungsplanperimeters besteht nördlich des Lagergebäudes eine L-förmige Landfläche, die weder zum Bebauungsplanperimeter noch zum Wald gehört; es handelt sich mithin um eine «Restparzelle», die der Landwirtschaftszone zugehörig ist. Gleiches gilt für eine kleinere «Restparzelle» östlich der geplanten Erweiterung im Bereich der Rampe.

Der Gemeinderat erwägt:

1. Die vorstehend umschriebenen Restparzellen machen raumplanerisch keinen Sinn. Ihr Bestand ist vielmehr auf einen offensichtlichen Kanzleifehler zurückzuführen, den es zu berichtigen gilt.
2. Der heute bestehende Bebauungsplan-Perimeter muss deshalb gemäss dem beiliegenden Plan vom 19. Juni 2017 angepasst werden. Nördlich des Lagergebäudes (Assek.-Nr. 199d) verläuft die neue Bebauungsplangrenze entlang der Waldlinie gemäss der Waldfeststellung aus dem Jahre 2007, wie es der Zonenplan von 2004 vorsieht. Im nordöstlichen bzw. östlichen Bereich des genannten Lagergebäudes kann der neue Bebauungsplanperimeter gemäss Amt für Raumplanung auf die für die LKW-Schleppkurve notwendige Fläche erweitert werden. Dabei soll der neue Bebauungsplan-Perimeter entlang der am 3. April 2017 erfassten Waldgrenze geführt werden.
3. Im Bereich der geplanten Produktionserweiterung (Bebauungsplan, Nutzungszone 3) und der heute bestehenden Stützmauer wird der Bebauungsplanperimeter nicht angepasst, da der Regierungsrat diesen Perimeter auch ohne Vorbehalte des Amtes für Wald und Wild (Stellungnahme zur Genehmigung vom 5. März 2008) genehmigt hat.
4. Voraussetzung für die Realisierung der oben genannten Erweiterung ist die Anpassung bzw. Korrektur des Bebauungsplan-Perimeters gegenüber dem rechtsgültigen Zonenplan 2014 im Sinne eines Kanzleifehlers (ohne öffentliche Auflage der Änderung, Festlegung durch den Gemeinderat).
5. Im Rahmen der nächsten Zonenplanrevision der Gemeinde Hünenberg (Zeithorizont ca. 2018 – 2025) wird die Waldfeststellung 2017 öffentlich aufgelegt.

Der Gemeinderat beschliesst:

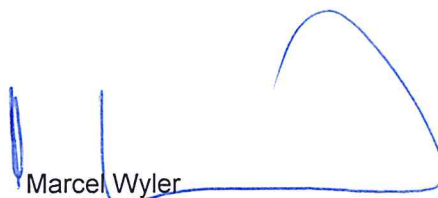
1. Der Bebauungsplan-Perimeter wird im Bereich der Ortsbildschutzzone Langrüti auf Grund eines Kanzleifehlers korrigiert und gemäss dem beiliegenden Plan («Korrektur Kanzleifehler Zonenplan Bereich Langrüti, Mst. 1:1000) vom 19. Juni 2017 angepasst.

2. Mitteilung

- Amt für Raumplanung des Kantons Zug
- Amt für Wald und Wild des Kantons Zug
- Bau und Planung

Gemeinderat Hünenberg

Regula Hürlimann
Präsidentin



Marcel Wyler
Schreiber-Stv.