

Gemeindeaufsicht

Genehmigung Zonenplanänderung Chlösterli, Gemeinde Unterägeri

Die Baudirektion,

gestützt auf §§ 5 Abs. 2 Bst. c und § 42 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11),

beschliesst:

1. Die vom Gemeinderat Unterägeri am 27. Mai 2020 beschlossene Zonenplanänderung im Gebiet Chlösterli wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Unterägeri, Seestrasse 2, Postfach, 6314 Unterägeri
(Beilage: 1 Expl. Zonenplanänderung Gebiet Chlösterli)
 - GIS-Fachstelle
 - Baudirektionssekretariat
 - Amt für Raum und Verkehr, Abt. Richtplanung und Wohnungswesen
 - Amt für Raum und Verkehr, Abt. Koordinationsstelle Planungen und Baugesuche
(Beilage: 1 Expl. Zonenplanänderung Gebiet Chlösterli)

Baudirektion des Kantons Zug



Florian Weber
Regierungsrat

Zug, 28. August 2020 / UA-2019-230

A Das Chlösterli befindet sich südlich des Dorfzentrums von Unterägeri. Bei der vorliegenden Zonenplanänderung handelt es sich um einen flächengleichen Abtausch der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) mit der Landwirtschaftszone und betrifft die Grundstücke Nrn. 205 und 2225. Die zum Abtausch vorgesehene Fläche beträgt insgesamt 602 m².

B Die Zonenplanänderung wird aufgrund des geplanten Anbaus im Westen des Altersheims notwendig. Der Anbau soll 3-geschossig erstellt werden und ist gemäss dem aktuellen Zonenplan an einer Stelle unmittelbar an der Zonengrenze projektiert und würde somit zu Terrainveränderungen in der Landwirtschaftszone führen. Mit der vorliegenden Zonenplanänderung wird das Bauvorhaben inkl. den Terrainveränderungen vollständig innerhalb der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) zu liegen kommen.

C Die Zonenplanänderung im Gebiet Chlösterli wurde vom Amt für Raum und Verkehr am 7. April 2020 vorgeprüft und am 27. Mai 2020 durch den Gemeinderat Unterägeri beschlossen. Während der öffentlichen Auflage vom 17. April 2020 bis am 18. Mai 2020 wurden keine Einwendungen eingereicht. Mit Schreiben vom 22. Juni 2020 reichte der Gemeinderat Unterägeri die Zonenplanänderung im Gebiet Chlösterli zur Genehmigung ein. Der Beschluss des Gemeinderats wurde am 5. Juni 2020 publiziert und bis und mit 24. Juni 2020 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden an den Regierungsrat eingegangen.

D Gemäss § 5 Abs. 2 Bst. c Planungs- und Baugesetz genehmigt die Baudirektion gemeindliche Richtpläne, Bauvorschriften Zonen- und Sondernutzungspläne unter Vorbehalt von § 3 Abs. 3 PBG. Die Prüfung durch die Baudirektion erstreckt sich auf Übereinstimmung mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, insbesondere mit dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700), dem Planungs- und Baugesetz und dem kantonalen Richtplan. Der Genehmigung der Zonenplanänderung im Gebiet Chlösterli steht nichts entgegen.