



Gemeindeaufsicht

Genehmigung Teilrevision Bauordnung und Zonenplan Unterfeld Süd, Gemeinde Baar

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 Souverän an der Urnenabstimmung vom 27. September 2020 erlassene Teilrevision der Bauordnung und des Zonenplans Unterfeld Süd wird genehmigt.
2. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Baar, Rathausstrasse 2, Postfach, 6341 Baar
(Beilage: 3 Expl. Teilrevision Bauordnung und Zonenplan Unterfeld Süd)
 - Tiefbauamt
 - Amt für Umwelt
 - GIS-Fachstelle
 - Baudirektionssekretariat
 - Amt für Raum und Verkehr, Abt. Richtplanung und Wohnungswesen
 - Amt für Raum und Verkehr, Abt. Koordinationsstelle Planungen und Baugesuche
(Beilage: 3 Expl. Teilrevision Bauordnung und Zonenplan Unterfeld Süd)

Baudirektion des Kantons Zug

Florian Weber
Regierungsrat

Zug, 10. Dezember 2020 / BA-2019-142

A Gemäss kantonalem Richtplan liegt der Perimeter des von der vorliegenden Teilrevision der Bauordnung und des Zonenplans betroffenen Gebiets «Unterfeld Süd» im Siedlungsgebiet und in einem Gebiet für Verdichtung II. Nach gemeindlichem Teilrichtplan Siedlung und Landschaft liegt der Perimeter in einem Gebiet für Hochhäuser. Die Teilrevision sieht vor, dass die beiden Reserve-Bauzonen RBAD und RBWA5 in eine «Bauzone mit speziellen Vorschriften-Unterfeld Süd» (BsV) umgezont sowie dass die Bebauungsplanpflicht für öffentliche Freiräume und die allgemeine Bebauungsplanpflicht, welche über ca. zwei Drittel des Gebietes besteht, aufgehoben wird.

B Die Teilrevision der Bauordnung und des Zonenplans im Gebiet Unterfeld Süd wurde vom Amt für Raum und Verkehr am 6. November 2019 vorgeprüft. Die im Rahmen der Vorprüfung eingebrachten Vorbehalte wurden bereinigt und an der öffentlichen Auflage vom 15. November bis am 16. Dezember 2019 gingen keine Einwände ein. Am 27. September 2020 hat der Souverän den Planwerken an der Urnenabstimmung zugestimmt. Ebenfalls sind bei der zweiten öffentlichen Auflage vom 9. Oktober bis am 28. Oktober 2020 keine Beschwerden an den Regierungsrat eingegangen.

C 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 Teilrevision der Bauordnung und des Zonenplans im Gebiet Unterfeld Süd steht nichts entgegen.

Abschliessend wird darauf hingewiesen, dass in § 36c Abs. 6 der neuen Bauordnungsbestimmung das Wort «folgende» einmal zu streichen ist.