



Gemeindeaufsicht

Genehmigung Zonenplanänderung «Sanatorium», 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 11. November 2020 beschlossene Zonenplanänderung «Sanatorium» 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 in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Unterägeri, Seestrasse 2, Postfach, 6314 Unterägeri (Beilage: 5 Expl. Zonenplanänderung Sanatorium)
 - GIS-Fachstelle
 - Amt für Wald und Wild
 - Baudirektionssekretariat
 - Amt für Raum und Verkehr, Abt. Richtplanung und Wohnungswesen
 - Amt für Raum und Verkehr, Abt. Koordinationsstelle Planungen und Baugesuche (Beilage: 3 Expl. Zonenplanänderung Sanatorium)

Baudirektion des Kantons Zug

Florian Weber
Regierungsrat

Zug, 14. April 2021 / UA-2020-129

A Das Gebiet Sanatorium befindet sich nordöstlich des Dorfzentrums von Unterägeri an Hanglage. Die vorliegende Zonenplanänderung betrifft das Grundstück Nr. 1476, Gemeinde Unterägeri. Auf dem Grundstück Nr. 2303 befinden sich die eigentlichen Hauptbauten der Klinik Adelheid. Vorgesehen ist ein flächengleicher Abtausch (1'041 m²) von Wald. Konkret wird die ursprüngliche Waldfläche westlich der Klinikbauten neu der Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (ÖIF) und etwas nordöstlich davon dieselbe Fläche von der Landwirtschaftszone (L) neu dem Wald zugewiesen (Aufforstung).

B Die Zonenplanänderung kommt in erster Linie aufgrund einer unrechtmässig erstellten Umgebungsgestaltung im Wald zu Stande. Es handelt sich beim betroffenen Waldstück um eine isolierte Bestockung, die durch Bauten und Anlagen einschliesslich vorgängiger Rodung in Quantität und Qualität erheblich reduziert wurde. Gegenwärtig erfüllt sie lediglich die Funktion einer parkähnlichen Grünanlage. Das Amt für Wald und Wild hat mit Verfügung vom 25. November 2020 die Bewilligung zur Rodung des betroffenen Waldstücks auf GS 1476, Gemeinde Unterägeri, erteilt. Diese Rodungsbewilligung ist in Rechtskraft erwachsen.

C Die Zonenplanänderung «Sanatorium» wurde vom Amt für Raum und Verkehr am 1. Juli 2020 vorgeprüft. Der darin aufgeführte Vorbehalt wurde von der Gemeinde aufgenommen und entsprechend umgesetzt und schlussendlich am 11. November 2020 durch den Gemeinderat Unterägeri beschlossen. Während der öffentlichen Auflage vom 7. August bis am 6. September 2020 wurden keine Einwendungen eingereicht. Mit Schreiben vom 17. Februar 2021 reichte der Gemeinderat Unterägeri die Zonenplanänderung «Sanatorium» zur Genehmigung ein. Der Beschluss des Gemeinderats wurde im Amtsblatt vom 8. und 15. Januar 2021 publiziert und bis am 27. Januar 2021 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 «Sanatorium» steht nichts entgegen.