



Gemeindeaufsicht  
Genehmigung Zonenplanänderung Neuhausweg  
**Stadt Zug**

---

**Die Baudirektion,**

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

**beschliesst:**

1. Die vom Stadtrat von Zug am 27. Oktober 2020 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Zonenplanänderung Neuhausweg 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 Teilrevision des Reklamereglements in Kraft, sofern es nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
  - Stadtrat von Zug, Stadthaus, Gubelstrasse 22, Postfach, 6301 Zug (Beilage: 1 Expl. Zonenplanänderung Neuhausweg)
  - Baudirektionssekretariat (per Mail)
  - Amt für Umwelt (per Mail)
  - Tiefbauamt (per Mail)
  - Amt für Grundbuch und Geoinformation (per Mail)
  - Amt für Raum und Verkehr, Abteilung Koordinationsstelle, Planungen und Baugesuche (Beilage: 1 Expl. Zonenplanänderung Neuhausweg)

Baudirektion des Kantons Zug

Florian Weber  
Regierungsrat

Zug, **26. JAN. 2021** / SZ-2019-169

A. Das Gebiet «Göbli» wird 1994 im Zonenplan der Stadt Zug als Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung und Erholung (ÖIF) ausgeschieden. Mit der Zonenplanrevision im Jahr 2010 wurde das Grundstück Nr. 4972 neu der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) zugewiesen.

Die ursprünglichen Grundstücks- und Zonengrenzen sind, bedingt durch die Entwicklungen des Mobility-Hubs Zug und des kantonalen Strassenbauprojekts «Tangente Zug/Baar», nicht mehr zweckmässig. Der Grundstücksverlauf bildet gleichzeitig auch die Zonengrenze zwischen der Wohn- und Arbeitszone B (WAB) und der OeIB. Mit der Anpassung der Grundstücksgrenze ist folglich auch eine Zonenplananpassung notwendig.

Grundstücks- und Zonengrenzen sollen grundsätzlich übereinstimmen. Deshalb werden nachfolgende Flächen umgezont. Damit liegen die einzelnen Grundstücke nach der Parzellierung wieder in einer einzelnen Zone und können entsprechend bebaut werden:

| <b>GS Nr.</b> | <b>Zonenplan 2010</b> | <b>Zonenplanänderung</b> | <b>Fläche</b>      |
|---------------|-----------------------|--------------------------|--------------------|
| 3257          | WAB                   | OeIB                     | 221 m <sup>2</sup> |
| 4971          | OeIB                  | WAB                      | 161 m <sup>2</sup> |
| 4972          | OeIB                  | WAB                      | 25 m <sup>2</sup>  |

Die überlagernde Bestimmung zur abweichenden Lärmempfindlichkeitsstufe III statt II wird analog der neuen Ausdehnung der OeIB angepasst. Die Einhaltung des Planungswerts gilt weiterhin und wird nicht an die neue Zonengrenze angepasst.

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird die Verlängerung der Industriestrasse abparzelliert. Die Strasse wird danach parzellenscharf als Verkehrsfläche zoniert.

B. Die Zonenplanänderung Neuhausweg wurde am 10. Oktober 2019 vom Amt für Raum und Verkehr vorgeprüft und am 17. und 24. Juli 2020 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 17. Juli bis 17. August 2020 hat die WWZ AG, Zug, gegen die Zonenplanänderung Neuhausweg eine Einwendung eingereicht. Der Stadtrat von Zug hat das Anliegen, das Grundstück Nr. 3108 im Eigentum der WWZ AG in der WAB zu belassen anerkennt und verzichtet folglich auf die Umzonung in die OeIB. Am 27. Oktober 2020 hat der Stadtrat von Zug die Zonenplanänderung Neuhausweg beschlossen. Der Beschluss wurde am 30. Oktober und 6. November 2020 im Amtsblatt publiziert und vom 30. Oktober bis 18. November 2020 aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen keine Beschwerden beim Regierungsrat des Kantons Zug ein.

C. Mit dem Beschluss des Stadtrats von Zug vom 27. Oktober 2020 reichte der Stadtrat von Zug die Zonenplanänderung Neuhausweg zur Genehmigung bei der Baudirektion ein. Nach § 5 Abs. 2 Bst. c PBG ist die Baudirektion für die Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften zuständig, sofern – wie im vorliegenden Fall – in der gleichen Sache keine Beschwerde eingereicht worden ist. 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 Ermessensspielraum der Gemeinde muss gewahrt werden (§ 42 Abs. 1 PBG). Der Genehmigung der Zonenplanänderung Neuhausweg steht nichts entgegen.