

Gemeindeaufsicht

Genehmigung Teilrevision Zonenplan und Bauordnung «Speziallandwirtschaftszone
Buuregarte»

Gemeinde Hünenberg

Die Baudirektion,

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

beschliesst:

1. Die an der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 beschlossene Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung «Speziallandwirtschaftszone Buuregarte» wird genehmigt.
2. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Verwaltungsbeschwerde 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 Zonenplans und der Bauordnung «Speziallandwirtschaftszone Buuregarte» in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Hünenberg, Chamerstrasse 11, Postfach 261, 6331 Hünenberg
(Beilagen: 2 Exemplare Teilrevision Zonenplan und Bauordnung «Speziallandwirtschaftszone Buuregarte»)
 - Landwirtschaftsamt (info.lwa@zg.ch)
 - Amt für Wald und Wild (info.afw@zg.ch)
 - Baudirektionssekretariat (info.bds@zg.ch)
 - Tiefbauamt (info.tba@zg.ch)
 - Amt für Raum und Verkehr (Beilage: 1 Exemplar Teilrevision Zonenplan und Bauordnung «Speziallandwirtschaftszone Buuregarte»)

Baudirektion



Florian Weber
Regierungsrat

Zug, 13. DEZ. 2024 / HU-2024-131

A. Die [REDACTED] betreibt in der Gemeinde Hünenberg in der vierten Generation einen Landwirtschaftsbetrieb. Dieser hat sich seit 1987 von einem reinen Milchwirtschaftsbetrieb in den spezialisierten Gemüse- und Beerenbetrieb «Buuregarte» entwickelt. Der Betrieb produziert Früchte und Gemüse von hoher Qualität. Heute findet die Gemüse- und Früchteproduktion auf dem Landwirtschaftsbetrieb «Buuregarte» mehrheitlich in Folientunnel statt und ist damit bodenunabhängig. Die Produktion, die über die innere Aufstockung hinausgeht, ist in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform (Art. 37 Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000; RPV; SR 700.1).

Mit der vorliegenden Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung (BO) Hünenberg soll nun auf der Fläche von rund 13 ha eine Speziallandwirtschaftszone für die bodenunabhängige Gemüse- und Früchteproduktion geschaffen werden. Diese befindet sich auf den Grundstücken Nrn. 2 und 4 im Gebiet Drälikon der Gemeinde Hünenberg. Die «Speziallandwirtschaftszone Buuregarte» dient der überwiegend bodenunabhängigen Gemüse- und Beerenproduktion. Diese unterteilt sich gemäss Bereichsplan in die Teilräume: Hofbereich, Gewächshausbereich, Tunnelbereich und Naturbereich.

B. Die Baudirektion hat die vorliegende Teilrevision am 30. Juni 2020 vorgeprüft. Die darin erläuterten Vorbehalte wurden bei der Überarbeitung umgesetzt. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 9. November bis und mit 11. Dezember 2023. Während der öffentlichen Auflage gingen drei Einwendungen ein. Die Gemeinde Hünenberg hat mit den Einwendenden Gespräche geführt. In der Folge wurde eine Einwendung mit drei Anträgen vom Einwender zurückgezogen. An den anderen Einwendungen wurde festgehalten. An der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 wurde die Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung «Speziallandwirtschaftszone Buuregarte» unter Kenntnis der Einwendungen angenommen. Der Beschluss und die Planunterlagen lagen vom 5. September bis und mit 24. September 2024 öffentlich auf. Während der Auflagefrist ging keine Beschwerde beim Regierungsrat ein.

C. Am 6. September 2024 reichte die Gemeinde Hünenberg die Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung und des Zonenplans «Speziallandwirtschaftszone Buuregarte» der Baudirektion zur Genehmigung ein. Da das Dossier unvollständig war, wurden am 9. Oktober 2024 die erforderlichen Unterlagen nachgereicht. Nach § 5 Abs. 2 Bst. c PBG ist die Baudirektion für die Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften zuständig, sofern in der gleichen Sache keine Beschwerde eingereicht worden ist, respektive diese als erledigt abgeschrieben werden konnte. 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 des Zonenplans und der Bauordnung «Speziallandwirtschaftszone Buuregarte» steht nichts entgegen.

D. Da der Reussdamm stark frequentiert ist, ist es wichtig, dass ziehende Wildtiere im Wildtierkorridor vom Betrieb auf dem Reussdamm möglichst gut abgeschirmt sind und dieser mit den notwendigen Strukturen versehen wird. Sämtliche Massnahmen, welche die Durchgängigkeit des Wildtierkorridors einschränken können, sind zu unterlassen. Das Amt für Wald und Wild ist bei der Detailgestaltung und Umsetzung des Wildtierkorridors möglich früh einzubeziehen.