Kanton Zug

Baudirektion

Gemeindeverwaltung 6330 Cham
Posteingang vom 18. 2. 2025
Posteingang Nr.
○ zur Kenntnis F+V
○ GR-Geschäft BI
Federführung: PLH X
bis GRS S+G
X zur dir. Erledigung V+S
Federführung: ZD
bis

Gemeindeaufsicht
Genehmigung Teiländerung Bebauungsplan «Allmend Hagendorn»
Gemeinde Cham

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 24. November 2024 beschlossene Anpassung des Bebauungsplans «Allmend Hagendorn» 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 der Bauordnung und des Zonenplans «Hochhausgebiete» in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.

3. Mitteilung an:
   - Gemeinderat Cham, Mandelhof, 6330 Cham (Beilagen: 2 Exemplare Anpassung Bebauungsplan «Allmend Hagendorn»)
   - Baudirektionssekretariat (info.bds@zg.ch)
   - Amt für Raum und Verkehr (Beilage: 1 Exemplar Anpassung Bebauungsplan «Allmend Hagendorn»)

Baudirektion

Florian Weber
Regierungsrat

Zug, 17. FEB. 2025 / CH-2023-214

Aabachstrasse 5, 6300 Zug
T +41 41 594 53 00
www.zg.ch/baudirektion

A. Für die Erweiterung der [redacted] wurde der Bebauungsplan «Allmend Hagendorn» revidiert und am 20. April 2021 von der Baudirektion des Kantons Zug genehmigt. Die dadurch ermöglichte Erweiterung der Produktionsstätte wird aktuell umgesetzt. Durch die Vergrösserung wird sich der Energieverbrauch der [redacted] fast verdoppeln. Zur Deckung des Energiebedarfs ist eine Solar- und Photovoltaikanlage in Kombination mit einem ökologisch hochwertigen Gründach geplant. Es soll eine Fläche von insgesamt 15 900 m^2 auf dem Dach der Produktionshalle mit einer Solaranlage bestückt werden. Damit kann die Effizienz des Gesamtsystems gesteigert und gleichzeitig der ökologische Fussabdruck des Unternehmens reduziert werden. Da dieses Vorhaben nicht mit dem bestehenden Bebauungsplan vereinbar ist, hat die Eigentümerschaft eine Anpassung des Bebauungsplans beim Gemeinderat Cham beantragt. Dieser stimmte im Grundsatz der gewünschten Änderung zu und startete das Verfahren zur Anpassung des Bebauungsplans im Dezember 2023. Zum Solardach und der Dachbegrünung wurde ein Richtprojekt erstellt.

B. Die Baudirektion hat die Anpassung des Bebauungsplans «Allmend Hagendorn» am 23. Mai 2024 vorgeprüft. Der darin erläuterte Vorbehalt wurde berücksichtigt. Die erste öffentliche Auflage erfolgte vom 14. Juni bis und mit 15. Juli 2024. Während der öffentlichen Auflage gingen keine Einwendungen ein. An der Urnenabstimmung vom 24. November 2024 wurde die Anpassung des Bebauungsplans «Allmend Hagendorn» angenommen. Der Beschluss und die Planunterlagen lagen vom 29. November bis und mit 18. Dezember 2024 öffentlich auf. Während der zweiten öffentlichen Auflage ging keine Beschwerde beim Regierungsrat ein.

C. Am 6. Dezember 2024 reichte die Gemeinde Cham die Anpassung des Bebauungsplans «Allmend Hagendorn» der Baudirektion zur Genehmigung ein. 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 Anpassung des Bebauungsplans «Allmend Hagendorn» steht nichts entgegen.