



Gemeindewesen

Baulinienplanänderung 2004, Änderungen im Gebiet Rain / Windenboden, Aufhebung Baulinien Oberdorf / Zehnderhof
Gemeinde Neuheim

Die Baudirektion,

gestützt auf § 7 Bst. b der Delegationsverordnung vom 23. November 1999 (BGS 153.3),

b e s c h l i e s s t :

1. Die Baulinienplanänderung 2004, Änderungen im Gebiet Rain / Windenboden, Aufhebung Baulinien Oberdorf / Zehnderhof, Plan Nr. 05.10.011-001 vom 2. November 2006, wird genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen nach der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, Verwaltungsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizufügen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und soweit möglich beizufügen.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Neuheim, 6345 Neuheim (2 Ex., 2 Pläne)
 - Baudirektion
 - Amt für Raumplanung (mit Plan)
 - Tiefbauamt, VTBP (mit Plan)
 - Sekretariat TBA (mit Plan)

Zug, 17. November 2006 / JM

BAUDIREKTION DES KANTONS ZUG
Der Baudirektor

Hans-Beat Uttinger
Regierungsrat

A. Im Dorfzentrum der Gemeinde Neuheim existieren bereits Baulinien aus den Jahren 1972 und 1975. Diese Baulinienplanung hat sich bewährt, insbesondere sind die heutigen Strassen im Dorfzentrum danach gebaut worden. Die zugehörigen Baulinien sorgten für eine geordnete Bebauung.

B.1. Neue Linienführung Rain - Windenboden:

Die Zonenplanrevision 2005 sieht im nordöstlichen Teil des Unterdorfes eine Erweiterung des Baugebietes vor. Das Projekt der Windenbodenstrasse aus dem Jahre 1972 führt quer durch die heutige Überbauung Windenboden, welche heute optimal an die Birkenstrasse angeschlossen ist. Das Projekt der neuen Strasse aus dem Jahre 2004 verbindet die Obere Rainstrasse mit der Maiackerstrasse. Es erschliesst das im Zonenplan 2005 neu einzuzonende Gebiet Winden, das später vorgesehene Unterdorf und kann problemlos etappenweise erstellt werden.

B.2. Aufhebung Baulinie Oberdorf - Zehnderhof:

Der grösste Teil der im Jahre 1972 festgelegten Strasse liegt heute ausserhalb der Bauzone. Das heute eingezonte Gebiet ist überbaut und mit der Maiackerstrasse resp. dem Lindenweg genügend erschlossen. Die bauliche Realisierung der Strasse ist fraglich, die Baulinien dieser Strasse sind nicht mehr sachdienlich und sind aufzuheben. Einzig der Teil der heutigen Bauzone Zehndermatt ist beizubehalten.

B.3. Aufhebung Baulinie Maiackerstrasse von der Dorfstrasse bis Ende Kernzone:

Bei der früheren Festlegung des Baulinienplanes Maiackerstrasse wurde der Freihalteteraum so gewählt, dass ohne Rücksichtnahme von bestehenden und alten Wohnhäusern die Baulinie durch die Gebäude gelegt wurde. Der Verkehrsrichtplan der Ortsplanung Neuheim sieht vor, die zukünftige verkehrsmässige Erschliessung des Baugebietes Unterdorf über die Maiackerstrasse zu erschliessen. Die heutige Erschliessung entspricht nicht den geltenden Normen. Die Aufhebung der Baulinie wird keinen Nachteil für die Erschliessung des neu eingezonten Gebietes Unterdorf mit sich bringen.

C. Die Baulinienplanänderung wurde am 14. Dezember 2004 und erneut am 16. Dezember 2005 durch das Tiefbauamt vorgeprüft. Die Genehmigung des Planwerks konnte in Aussicht gestellt werden. Der Vorprüfungsbericht enthielt Hinweise, die berücksichtigt wurden.

D. Die Baulinienplanänderung wurde am 2. und 9. Juni 2006 im Amtsblatt publiziert und vom 2. Juni bis 3. Juli 2006 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist gingen zwei Einsprachen gegen die Baulinienplanänderung ein. Nach Besprechungen hat eine Partei die Einsprache zurückgezogen. Der Gemeinderat hat nach der Prüfung der zweiten Einsprache diese begründet abgelehnt und hat am 2. Oktober 2006 die Baulinienplanänderung 2004 beschlossen. Gegen den Beschluss ging keine Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat ein.

E. Die Baulinienplanänderung ist rechtmässig, so dass sie vorbehaltlos genehmigt werden kann.
