



REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL

Sitzung vom 25. Oktober 2005 hs

Versandt am 28. OKT. 2005

Gemeindeaufsicht

Genehmigung des Baulinienplan Kerngebiet, Gemeinde Unterägeri

Tiefbauamt des Kantons Zug			
KI	Sekr.	BrB	StrB
WB	VT+BP	V+A	STU
E		28. Okt. 2005	
zur Kenntnisnahme zur Erledigung/Antrag		zur Bezeichnung zu den Akten	

Der Regierungsrat,

gestützt auf § 3 Abs. 3 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (BGS 721.11; PBG) und 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. Der vom Gemeinderat Unterägeri am 10. Februar 2005 beschlossene Baulinienplan Kerngebiet vom 23. Dezember 2003 wird unter Vorbehalt der Auflagen gemäss Bst. D des Berichtes genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen nach der 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.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Unterägeri, Postfach 79, 6314 Unterägeri (3 Ex. und 2 Pläne 1:1'000 und 1 Plan 1:500)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie (1 Plan 1:1'000)
 - Amt für öffentlichen Verkehr
 - Amt für Feuerschutz des Kantons Zug
 - Baudirektion
 - Amt für Raumplanung (1 Plan 1:1'000 und 1 Plan 1:500)
 - Amt für Umweltschutz
 - Tiefbauamt, WABA (1 Plan 1:1'000)
 - Tiefbauamt, VTBP (1 Plan 1:1'000 und 1 Plan 1:500)
 - Tiefbauamt, Sekretariat (1 Plan 1:1'000)

REGIERUNGSRAT DES KANTONS ZUG

*B. Profos*Brigitte Profos
Frau Landammann*Tino Jorio*
Tino Jorio
Landschreiber

A. Für den südlichen Teil der Kernzone 2 soll ein Baulinienplan Kerngebiet erlassen werden. Die gemeindliche Raumplanungskommission hat die ursprüngliche Idee, einen Bebauungsplan zu erlassen, verworfen, damit das Quartier nicht allzu verdichtet wird. Der Grundgedanke der Planung, die Förderung gemeinschaftlich organisierter unterirdischer Parkieranlagen, soll mit anderen Mitteln erreicht werden.

Der Baulinienplan Kerngebiet erstreckt sich über jenen Teil der 4-geschossigen Kernzone 2, welcher südlich der Lorze ausgeschieden ist. Im Westen umfasst er noch vier Parzellen der W4-Zone und im Osten einen Teil einer W3-Parzelle. Ein Teil der an die Lorze angrenzenden Parzellen liegt zudem im Ortsbildschutzgebiet.

Obwohl die Revision der Ortsplanung weit fortgeschritten ist, soll die Teilrevision für die Kernzone 2 vorgezogen werden, weil mit dieser Planung wichtige Entscheide getroffen werden.

B. Der Baulinienplan wurde am 5. Mai 2004 vorgeprüft. Die Genehmigung des Planwerks konnte in Aussicht gestellt werden. Der Vorprüfungsbericht enthielt verschiedene Vorbehalte, Empfehlungen und Hinweise.

C. Der Baulinienplan wurde am 30. Juli und 6. August 2004 im Amtsblatt publiziert und vom 30. Juli bis 30. August 2004 öffentlich aufgelegt. Während dieser Frist gingen 14 Einsprachen gegen den Baulinienplan ein. Davon konnten nach eingehender Prüfung 11 Einsprachen entsprochen werden. Die angrenzenden, betroffenen Grundeigentümer sind davon in Kenntnis gesetzt worden und haben gegen die Anpassungen bis auf eine Partei keine Einsprache mehr erhoben. Die Stockwerkeigentümer Lindengasse 13 waren mit der Korrektur der Baulinie auf ihrer Nachbarparzelle nicht einverstanden. Der Gemeinderat hat nach deren Prüfung entschieden, diese Einsprache begründet abzulehnen. Insgesamt sind damit vier Einsprachen, die neun verschiedene Punkte betrafen, vom Gemeinderat abgewiesen worden. Der Gemeinderat hat am 10. Februar 2005 den Baulinienplan beschlossen. Gegen den Beschluss ging eine Verwaltungsbeschwerde beim Regierungsrat ein. Gemäss § 42 Abs. 2 PBG koordiniert der Regierungsrat seine Genehmigung mit allfälligen Beschwerdeentscheiden in gleicher Sache. Die Beschwerde wird gleichzeitig, jedoch im separaten Entscheid behandelt.

D. Die meisten Vorbehalte, Empfehlungen und Hinweise wurden erfüllt. Die Prüfung auf Übereinstimmung des Baulinienplanes mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, besonders mit dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700) und dem PBG ergab, dass der Plan unter folgenden Auflagen genehmigt werden kann:

- Die im Baulinienplan bezeichneten Baulinien sind nach den Richtlinien für die Ausarbeitung von Strassen-, Bau- und Niveaulinien des kant. Tiefbauamtes vom 8. April 2002 zu bezeichnen. Das heisst, dass die Daten im INTERLIS-Format aufbereitet an die amtliche Vermessung abzugeben sind. Die amtliche Vermessung kann dann den Inhalt registrieren, nachführen und bewirtschaften.
- Der Baudirektion sind drei Exemplare des überarbeiteten Planes zuzustellen.

Eine Publikation des vorliegenden Beschlusses erfolgt nicht, weil die Anordnung gemäss Bst. D am Ergebnis der Rechtsetzung auf Gemeindeebene nichts ändert (§ 42 Abs. 3 PBG).
