



Gemeindeaufsicht

Teil-Genehmigung Ortsplanungsrevision, beinhaltet Zonenplan und Bauordnung, Aufhebung
Bebauungsplan sowie Überführung Bebauungspläne,

Gemeinde Oberägeri

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 von der Stimmbevölkerung der Gemeinde Oberägeri an der Urnenabstimmung vom
24. November 2024 angenommene Umzonung Nr. 20; Schulerweiterung «Hofmatt»,
Grundstück (GS) Nr. 347 wird unter folgender Auflage genehmigt:
 - 1.1. Die Überlagerung «Massgebender Lärmgrenzwert Planungswert» ist zu streichen.
2. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen ab öffentlicher Auflage beim Regierungs-
rat 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
Teil-Genehmigung in Kraft, sofern diese nicht angefochten wird.
3. Die Baudirektion wird beauftragt, die Ziffern 1 und 1.1 dieses Entscheids im Amtsblatt zu
publizieren und den Beschluss öffentlich aufzulegen.
4. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Oberägeri, Alosenstrasse 2, 6315 Oberägeri (Versand per Post)
 - Baudirektionssekretariat (info.bds@zg.ch)
 - Volkswirtschaftsdirektion (info.vds@zg.ch)
 - Tiefbauamt (info.tba@zg.ch)
 - Amt für Umwelt (info.afu@zg.ch)
 - Amt für Wald und Wild (info.afw@zg.ch)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie (info.ada@zg.ch)
 - Amt für Grundbuch und Geoinformation (info.agg@zg.ch)
 - Amt für Raum und Verkehr (info.arv@zg.ch)

Baudirektion



Florian Weber
Statthalter

- 5. SEP. 2025

Zug, / OA-2024-147

- A. Die Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Oberägeri stützt sich auf die Revision vom 22. Februar 2018 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (neu PBG; BGS 721.11) sowie die Totalrevision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz vom 20. November 2018 (neu V PBG; BGS 721.111), welche per 1. Januar 2019 in Kraft getreten sind. Mit dieser Gesetzesänderung müssen die Gemeinden gemäss § 71 Abs. 1 neu PBG ihre Vorschriften bei der nächsten Ortsplanungsrevision an das neue PBG sowie an die sich an der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) orientierenden Baubegriffe und Messweisen der neu V PBG anpassen.
- B. Die Gemeinde Oberägeri hat die erforderlichen Anpassungen vorgenommen und die Baudirektion hat mit Beschluss vom 17. April 2025 die Revision des Zonenplans und der Bauordnung grösstenteils genehmigt. Nicht Bestandteil dieser Genehmigung war u. a. die Umzonung Nr. 20; Schulerweiterung «Hofmatt», GS Nr. 347. Bei dieser Umzonung wurde fälschlicherweise auf die Einhaltung der Planungswerte anstatt auf die weniger strengen Immissionsgrenzwerte abgestellt. Aufgrund der Planungswertüberschreitung wurde diese Umzonung im Zonenplan mit der Überlagerung «Massgebender Lärmgrenzwert Planungswert» versehen. Die Überlagerung «Massgebender Lärmgrenzwert Planungswert» ist bei der Umzonung Nr. 20; Schulerweiterung «Hofmatt», GS Nr. 347, aus dem Zonenplan zu streichen.
- C. Nach § 3 Abs. 3 und § 42 PBG bedürfen neue, geänderte oder aufgehobene gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- oder ordentliche Bebauungspläne zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung der Baudirektion. 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 vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) und dem kantonalen Richtplan. Die Prüfung ergab, dass bei der Umzonung Nr. 20; Schulerweiterung «Hofmatt», GS Nr. 347, die Überlagerung «Massgebender Lärmgrenzwert Planungswert» zu streichen ist.