Gemeindewesen
Baulinienplan Kantonsstrasse F, GS 3075, 2360 und 2131
Gemeinde Cham

Die Baudirektion,

gestützt auf § 5 Abs. 2 Bst. c des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11)

beschliesst:

1. Der Baulinienplan Kantonsstrasse F, GS 3075, 2360 und 2131, Plan Nr. 5666-300 vom 15. Dezember 2023, wird beschlossen.

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 Cham, Dorfplatz 6, Postfach, 6330 Cham (3 Pläne)

4. Kopie und Plan an:
   - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei

5. Kopie und Plan (per E-Mail) an:
   - Baudirektion
   - Amt für Raum und Verkehr
   - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei

6. Kenntnisnahme (per E-Mail) an:
   - Geozug Ingenieure AG, Priska Schillig, Obermühle 8, 6340 Baar

Baudirektion



Florian Weber, Statthalter
Zug, 23. Apr. 2025

Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

A. Das Areal «Hinterbergstrasse Süd» in der Arbeitszone Städtler Allmend, welches die GS 1656, 2131, 2313, 1360 und 3075 umfasst und auf dem sich derzeit eine Jumbo Filiale (ehemals Coop Bau + Hobby) mit Livique, einer Coop Tankstelle, die Binelli Automobile AG sowie die Holcim Kies und Beton AG befinden, soll weiterentwickelt werden. Vorgesehen sind Jumbo, Livique, Coop Supermarkt, Fitnessstudio, Restaurant, Kinderhort/Kita, Tankstelle, Büronutzungen sowie gewerbliche Wohnungen. Im nordwestlichen Teil des Areals ist an der Hinterbergstrasse ein neues Hochhaus geplant, welches das Zentrum des Areals definieren und als Landmark fungieren soll. Weiter sollen neue Freiräume und Nutzungsmöglichkeiten auf dem Areal angeboten werden. Um diese Entwicklungen zu ermöglichen, wird der ordentliche Bebauungsplan «Hinterbergstrasse Süd» neu festgesetzt. Auf Grund dessen muss die Baulinie, unter anderem auch jene, welche bereits im Jahre 2011 öffentlich aufgelegt wurde, überarbeitet werden.

B. Der Baulinienplan wurde gemäss § 38 des Planungs- und Baugesetzes vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) am 4. März 2011 im Amtsblatt öffentlich publiziert und vom 4. März bis 4. April 2011 erstmals öffentlich aufgelegt. Dagegen erhoben die betroffenen Grundeigentümer Einsprache. Im Rahmen einer Einspracheverhandlung im Jahre 2012 einigten sich alle Beteiligten darauf, dass die Baulinien erst dann beschlossen werden sollen, wenn diese auf die zukünftige Bebauung abgestimmt sind. In der Zwischenzeit wurde das Areal Hinterbergstrasse Süd entwickelt und die Eckpunkte eines Richtprojekts im Bebauungsplan «Hinterbergstrasse Süd» festgelegt. Für die Baufelder A3 und B2 wird die Baulinie gegenüber der Auflage um 0,5 m bzw. 2,5 m in Richtung Kantonsstrasse verschoben. Am 11. und 18. Januar 2024 wurde der geänderte Baulinienplan publiziert und vom 11. Januar bis 9. Februar 2024 öffentlich aufgelegt. Während dieser Auflagefrist ging keine Einsprache ein.

C. Der Baulinienplan ist somit rechtmässig, so dass er vorbehaltlos von der Baudirektion beschlossen werden kann.