Gemeindeaufsicht
Genehmigung Ortsplanungsrevision, Teil-Genehmigung «Festlegung Gewässerräume»,
Gemeinde Cham

Die Baudirektion,

gestützt auf §§ 5 Abs. 2 Bst. c und 42 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11),

beschliesst:

1. Die von der Stimmbevölkerung der Gemeinde Cham an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 angenommene Ortsplanungsrevision, Teil «Festlegung der Gewässerräume» wird mit folgender Ausnahme genehmigt:

   1.1. Gewässerraum beim Wuhrgraben BVG, Abschnitte «Wuhr_05.1, 05.2 und 05.3» (Routen Nrn. 7060 und 7061)

2. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit 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. Nach Ablauf der Beschwerdefrist tritt die Genehmigung in Kraft, sofern diese nicht angefochten wird.

3. Mitteilung an:
   - Gemeinderat Cham, Mandelhof, Postfach, 6330 Cham
     (Beilage: 1 Exemplar Zonenplan revidiert, Festlegung Gewässerraum Mst. 1:5'000 vom 10. Juni 2025)
   - [redacted]
   - 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 Grundbuch und Geoinformation (info.agg@zg.ch)
   - Amt für Raum und Verkehr (info.arv@zg.ch)
     (Beilage: 1 Exemplar Zonenplan revidiert, Festlegung Gewässerraum Mst. 1:5'000 vom 10. Juni 2025)

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

Baudirektion

Florian Weber
Statthalter

Zug, 31. MRZ. 2026 / CH-2024-072

A. Die Ortsplanungsrevision der Einwohnergemeinde Cham 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), die 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. Weiter haben die Gemeinden, gestützt auf Beschluss L 8.4.1 des kantonalen Richtplans, im Rahmen der Ortsplanungsrevision den bundesrechtlichen Gewässerraum für Fliessgewässer und stehende Gewässer über das gesamte Gemeindegebiet festzulegen. Die Gemeinde Cham scheidet die bundesrechtlichen Gewässerräume im gesamten Gemeindegebiet im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision aus.

C. Die Baudirektion hat die Festlegung der bundesrechtlichen Gewässerräume in einem separaten Verfahren am 16. Juli 2024 vorgeprüft. Die darin erläuterten Vorbehalte wurden berücksichtigt. Die öffentliche Auflage der Gewässerraumfestlegung erfolgte zusammen mit der Ortsplanungsrevision, Teil «Zonenplan und Bauordnung sowie Parkplatzreglement», vom 4. Oktober bis und mit 3. November 2024. Während der öffentlichen Auflage gingen zur gesamten Ortsplanungsrevision 37 einzelne Einwendungsschreiben sowie 148 Einwendungsschreiben, die weitgehend den gleichen Sachverhalt betreffen, ein. Der Gemeinderat beschloss bereits vor der Urnenabstimmung, dass das Teildossier Gewässerraum als separater Genehmigungsantrag eingereicht werden soll (vgl. Gemeinderatsbeschluss vom 23. September 2025). An der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 wurde die Ortsplanungsrevision und damit auch die bundesrechtliche Gewässerraumfestlegung von der Stimmbevölkerung angenommen und gleichzeitig die dazu eingegangenen Einwendungen erledigt (§ 39 Abs. 4 PBG). Mit Schreiben vom 29. September 2025 reichte die Abteilung Planung und Hochbau der Gemeinde Cham die Festlegung der bundesrechtlichen Gewässerräume zur Genehmigung ein. Die Gewässerraumfestlegung lag vom 3. Oktober bis und mit 1. November 2025 öffentlich auf. Während der Auflagefrist gingen beim Regierungsrat zwei Verwaltungsbeschwerden gegen die Gewässerraumfestlegung ein.

D. Nach § 5 Abs. 2 Bst. c 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 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20), dem Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) und dem kantonalen Richtplan. Die Prüfung ergab, dass der Festlegung der Gewässerräume bis auf die unter Ziffer E aufgeführten Abschnitte nichts entgegensteht.

E. Zur Gewässerraumfestlegung beim Wuhrgraben BVG, Abschnitte «Wuhr_05.1, 05.2 und 05.3» (Routen Nrn. 7060 und 7061) sind zwei Verwaltungsbeschwerdeverfahren hängig, weshalb diese Abschnitte von der vorliegenden Genehmigung ausgenommen werden.

F. Im technischen Bericht vom 14. März 2024 zur Gewässerraumfestlegung (Seiten 20 und 21) werden die bestehenden Spezialbaulinien und Gewässerbaulinien auf dem Gemeindegebiet Cham abgehandelt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die bestehenden Gewässerbaulinien

und Spezialbaulinien im jeweils dafür vorgesehenen Verfahren aufzuheben sind, sofern diese aufgrund der Gewässerraumfestlegung nicht mehr benötigt werden.