

Gemeindeaufsicht
Genehmigung der Zonenplanänderung GS Nr. 1488, Filderen
Gemeinde Hünenberg

Die Baudirektion,

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zug vom 26. November 1998 (BGS 721.11) und § 7 Bst. c der Delegationsverordnung vom 23. November 1999,

beschliesst:

1. Die von der Gemeindeversammlung Hünenberg am 15. Dezember 2008 im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossene Zonenplanänderung GS Nr. 1488, Filderen, wird genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen nach der Mitteilung beim Regierungsrat 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 Zonenplanänderung GS Nr. 1488, Filderen in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Hünenberg, Chamerstrasse 11, Postfach 261, 6331 Hünenberg (Beilage: je 3 Expl. Zonenplanänderung GS Nr. 1488, Filderen, Teiländerung der Bauordnung, Standortevaluation Biomasse Heizkraftwerk, Planungsbericht nach Art. 47 RPV)
 - GIS-Fachstelle (Beilage: 1 Expl. Zonenplanänderung GS Nr. 1488, Filderen)
 - Natur- und Landschaftsschutzkommission
 - Kantonsforstamt
 - Amt für Fischerei und Jagd
 - Landwirtschaftsamt
 - Baudirektionssekretariat
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
 - Amt für Umweltschutz
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: je 2 Expl. Zonenplanänderung GS Nr. 1488, Filderen, Teiländerung der Bauordnung, Standortevaluation Biomasse Heizkraftwerk, Planungsbericht nach Art. 47 RPV)

Seite 2/4

Baudirektion



Heinz Tännler
Regierungsrat

Zug, 29. Mai 2009 / SCIL / 11837

A. Auf dem GS Nr. 1488 der Korporation Hünenberg soll die Teilfläche von 11'860m², welche heute in der Landwirtschaftszone (L) liegt, der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften Energie und Wärmegewinnung (UeEW) zugewiesen werden. Mit der Umzonung von rund 11'800m² von der Landwirtschaftszone in die Übrige Zone mit speziellen Vorschriften Energie und Wärmegewinnung schafft die Gemeinde die planerische Voraussetzung, um ein Biomasse-Heizkraftwerk mit entsprechender Umgebung zu errichten. Der bestehende §20 (Übrige Zonen mit speziellen Vorschriften) der gemeindliche Bauordnung wird mit einem neuen Absatz, zur Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften für Energie und Wärmegewinnung, ergänzt.

B. Die Zonenplanänderung GS Nr. 1488, Filderen, wurde vom Amt für Raumplanung am 6. Mai 2008 vorgeprüft und am 13. und 20. Juni 2008 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 16. Juni 2008 bis und mit 15. Juli 2008 gingen keine Einwendungen ein. Am 15. Dezember 2008 wurde die Zonenplanänderung GS Nr. 1488, Filderen, von der Gemeindeversammlung Hünenberg im ordentlichen Verfahren beschlossen. Der Beschluss wurde am 16. und 23. Januar 2009 im Amtsblatt publiziert und vom 19. Januar bis und mit 9. Februar 2009 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden an den Regierungsrat eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 27. Februar 2009 reichte die Bauabteilung Hünenberg die Zonenplanänderung GS Nr. 1488, Filderen, an den Regierungsrat zur Genehmigung ein. Nach § 7 der Delegationsverordnung vom 23. November 1999 ist die Baudirektion für die Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungsplänen zuständig, sofern im gemeindlichen Verfahren keine Einwendungen erfolgten, oder Einwendungen gütlich beigelegt werden konnten, oder die Baudirektion nicht vorsieht, die Genehmigung nur unter Auflagen und Bedingungen zu erteilen. Im vorliegenden Fall sind die Kriterien für eine Delegation der Genehmigungsbefugnis vom Regierungsrat an die Baudirektion gegeben. Der Genehmigung der Zonenplanänderung GS Nr. 1488, Filderen, steht nichts entgegen.

D. Für die Weiterentwicklung des Projektes weisen wir auf folgende Punkte hin:

- 1.) Eine Rodungsbewilligung für die Querung des "Donnerwäldli" mit einer Erschliessungsstrasse kann gestützt auf Art. 5 Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz, WaG) nicht in Aussicht gestellt werden, weil
 - a) die Standortgebundenheit nicht ausgewiesen ist (sinnvolle Alternativerschliessungen (z.B. Zufahrt Filderen) sind vorhanden).
 - b) die Voraussetzungen der Raumplanung (L 6.1.2 Kant. Richtplan /Richtplantext; Durchgängigkeit der Wildtierkorridore erhalten und verbessern) nicht erfüllt sind.

- c) die Rodung die Funktion des Wildtierkorridors massiv einschränken würde, was mit einer erheblichen Gefährdung der Umwelt gleichkäme.

Die Anlage muss somit via der Zufahrt Filderen erschlossen werden. Infolgedessen ist wie in Richtplangentext V24 (Neue "Weitere Massnahmen") erläutert weiterzufahren. Ausserdem ist der gemeindliche Richtplan betreffend der Erschliessungsoption durch das "Doggenhölzli" anzupassen.

- 2.) Wie im Planungsbericht für die öffentliche Auflage vom 10. Juni 2008 erwähnt wird (Kap. 2.1 Grundsatz Siedlung c und Kap. 4.1), werden allfällige Massnahmen zur Sicherung des kantonalen Wanderweges im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

- 3.) Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens wurde ein Umgebungsgestaltungsplan für das Heizkraftwerk Filderen als Bestandteil des Baugesuches, sowie Umgebungsgestaltungspläne für die Gülleannahmestellen Drälikon und Chamau, gleichzeitig mit der Genehmigung der Zonenplanänderung, gefordert. Die Umgebungsgestaltungspläne sind mit dem Baugesuch einzureichen. Der Vorprüfungsbericht muss beachtet werden.

Für die Umgebungsgestaltung erweist sich die Eingrünung des Heizkraftwerk-Areals in Form eines kleinen Wäldchens als ein gutes Konzept und sollte daher konsequent umgesetzt werden. Die Eingrünung ist beim heutigen Projektstand nur auf der südwestlichen Seite optimal, wo das Areal jedoch am wenigsten einsehbar ist. Richtung Nordwesten, zur Ebene Heiligkreuz hin, ist der Grüngürtel nur rudimentär. Bei der Weiterbearbeitung sind die Erschliessung- und die Verkehrsflächen auf dem Areal zu optimieren und möglichst zu reduzieren. Es ist zu prüfen, wie der Grüngürtel auf der Nordwestseite verstärkt werden kann, indem z.B. die Bauten innerhalb des Areals verschoben werden oder eine Fläche auf der gegenüberliegenden Seite der Strasse einbezogen wird.

Für das Heizkraftwerk und die Annahmestellen muss mit Rücksicht auf die landschaftsrelevante Wirkung der Anlagen heute schon darauf hingewiesen werden, dass bei der Ausarbeitung des Baugesuches, der Farb- und Materialwahl der Bauten und Anlagen eine grosse Beachtung geschenkt werden muss.

- 4.) Bei der Anpassung des § 20 (Übrige Zonen mit speziellen Vorschriften) muss darauf geachtet werden, dass neu ein vierter Absatz dazukommt und der Absatz 5, der als unverändert aufgeführt wird, noch gar nicht existiert.