



Auszug aus dem Protokoll
Sitzung vom 15. Dezember 2015 hs
Versandt am 18. DEZ. 2015

Gemeindeaufsicht

**Genehmigung der Teilumzonung GS 1488 «Zimbel» sowie der Änderung von § 41 Bauordnung,
Gemeinde Baar**

Der Regierungsrat,

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 des Planungs- und Baugesetzes (BGS 721.11; PBG) vom
26. November 1998,

beschliesst:

1. Die an der Einwohnergemeindeversammlung am 16. September 2015 im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossene Teilumzonung von GS 1488 «Zimbel» sowie die Änderung von § 41 der Bauordnung der Gemeinde Baar (BO) werden genehmigt.
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 treten die Teilumzonung von GS 1488 «Zimbel» sowie die Änderung von § 41 BO in Kraft, sofern sie nicht angefochten werden.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Baar, Rathausstrasse 2, Postfach, 6341 Baar (Beilage: Je 5 Expl. Teilumzonung GS 1488, Änderung von § 41 BO sowie Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung; RPV)
 - Baudirektion
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie
 - Amt für Umweltschutz
 - Grundbuch- und Vermessungsamt, GIS-Fachstelle
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: Je 2 Expl. des vollständigen Genehmigungsdossiers)

Regierungsrat des Kantons Zug

Heinz Tännler
Landammann

Tobias Moser
Landschreiber

A. Der Weiler Zimbel befindet sich in der Landwirtschaftszone. In der Landwirtschaftszone sind ausschliesslich Bauten zonenkonform, die der Landwirtschaft dienen oder standortgebunden sind. Der heutige Reitsportbetrieb auf GS 1488 mit seinen Bauten und Anlagen ist in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform, da er keine eigentliche landwirtschaftliche Nutzung darstellt. Die Grundeigentümer planen die Erweiterung ihres Reitsportbetriebes um einen Aussenplatz mit einer Grundfläche von 1'065 m². Die durch den Reitsport genutzte Fläche wird der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften «Reitsportanlagen» (UeRS) gemäss § 41 der Bauordnung (BO) zugewiesen. Mit der Teilumzonung von GS 1488 ist auch eine geringfügige Anpassung von § 41 BO erforderlich.

B. Die Teilumzonung von GS 1488 sowie die Änderung von § 41 BO wurden am 6. März 2015 durch die Baudirektion vorgeprüft. Der Vorprüfungsbericht enthält keine Vorbehalte.

Die Publikation der Teilumzonung von GS 1488 sowie der Änderung von § 41 BO im Amtsblatt erfolgte am 2. und 10. April 2015. Während der öffentlichen Auflage vom 2. April bis und mit 4. Mai 2015 ging gegen die Teilumzonung von GS 1488 sowie die Änderung von § 41 BO eine Einwendung der Pro Natura Zug, Bofeld 1, 6340 Baar ein. Die Pro Natura Zug begründet ihre Einwendung unter anderem damit, dass der heutige Reitbetrieb Zimbel sich in der kommunalen Landschaftsschutzzone und im kantonalen Landschaftsschongebiet an einer landschaftlich heiklen Lage befinde. Aufgrund fehlender Nutzungsbestimmungen der Zone für Reitsportanlagen bestehe die Gefahr einer baulichen Vergrösserung und Nutzungsintensivierung der Reitsportanlage Zimbel. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass sich dadurch mit den Jahren ein nicht mehr landschaftsverträglicher Sport- und Freizeitbetrieb entwickle. Im Bereich einer bisherigen Pferdeweide solle ein Aussenreitplatz gebaut werden und eine übrige Zone für Reitsportanlagen ausgeschieden werden. Im abfallenden Gelände wirke der grosse Platz als Fremdkörper. Anforderungen an die Gestaltung, die Errichtung und die ökologische Eingliederung der Anlage gäbe es keine. Es sei deshalb zu befürchten, dass mit dem Platz weitere Einrichtungen entstehen würden und mit einer Erstellung der Flutlichtanlage zu rechnen sei. Aufgrund der Waldnähe in dem für die Vernetzung wichtigen Gebiet sei dies undenkbar. Zudem müsse die Zone für Reitsportanlagen in der vorliegenden Form als isolierte Kleinbauzone und damit als Umgehung der begrenzten baulichen Möglichkeiten für das Bauen ausserhalb der Bauzone bezeichnet werden.

Am 16. September 2015 beschloss die Einwohnergemeindeversammlung Baar die Teilumzonung von GS 1488 sowie die Änderung von § 41 BO im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG. Die Einwendung wurde im Sinne der Berichterstattung des Gemeinderates teilweise gutgeheissen und im Übrigen abgewiesen. Die Einwendung ist damit erledigt.

Der Beschluss wurde am 2. und 9. Oktober 2015 im Amtsblatt publiziert und vom 2. bis und mit 21. Oktober 2015 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen keine Beschwerden an den Regierungsrat ein.

C. Mit Schreiben vom 30. September 2015 reichte die Einwohnergemeinde Baar die Teilumzonung von GS 1488 sowie die Änderung von § 41 BO der Baudirektion zur Genehmigung ein. Gemäss § 3 Abs. 3 und § 42 PBG bedürfen neue, geänderte oder aufgehobene gemeindliche Zonenpläne zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Regierungsrates. Der Genehmigung der Teilumzonung von GS 1488 sowie die Änderung von § 41 BO steht nichts entgegen.

Beilage: Botschaft zur Gemeindeversammlung Baar vom 16. September 2015, Traktandum 2 «Teilrevision Zonenplan und Anpassung Bauordnung, GS Nr. 1488, Pensions- und Ausbildungsstall Zimbel, Baar»