

Gemeindeaufsicht

Genehmigung der Zonenplanänderung, Teileinzonung GS Nr. 2531

Genehmigung der Ergänzung des § 15 der Bauordnung

Gemeinde Baar

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 vom Gemeinderat Baar am 7. März 2011 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Zonenplanänderung, Teileinzonung GS Nr. 2531 sowie die Ergänzung des § 15 der Bauordnung werden genehmigt.
2. Gegen diesen Entscheid kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat 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 treten die Zonenplanänderung, Teileinzonung GS Nr. 2531 sowie die Ergänzung des § 15 der Bauordnung in Kraft, sofern sie nicht angefochten werden.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Baar, Rathausstrasse 2, Postfach, 6341 Baar (Beilage: je 4 Expl. Zonenplanänderung, Planungsbericht und Ergänzung Bauordnung)
 - GIS-Fachstelle (Beilage: je 1 Expl. Zonenplanänderung, Planungsbericht und Ergänzung Bauordnung)
 - Landwirtschaftsamt (Beilage: je 1 Expl. Zonenplanänderung, Planungsbericht und Ergänzung Bauordnung)
 - Baudirektionssekretariat
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
 - Amt für Umweltschutz
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Kantonalplanung und Grundlagen
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: je 2 Expl. Zonenplanänderung, Planungsbericht und Ergänzung Bauordnung)

Baudirektion



Heinz Tännler
Regierungsrat

Zug, 26. April 2012 / 3.2.1.2/6

A. Die Teilrevision des Zonenplanes betrifft das Grundstück Nr. 2531. Die Fläche dieses Grundstückes beträgt insgesamt 7'864 m². Das Grundstück liegt teilweise in der Arbeitszone (AD), in der Landwirtschaftszone (L) und in einer Verkehrsfläche.

Die Garage Reichlin befindet sich am Zonenrand der Industriezone Altgasse. Das 1'934 m² grosse Grundstück Nr. 2896 ist für die betrieblichen Erfordernisse der Garage nicht mehr ausreichend. Der Besitzer der Garage Reichlin (Peter Reichlin) sucht nach Lösungen, um den Spielraum des Gewerbebetriebes zu vergrössern.

Einzig das im Westen an die Garagenparzelle angrenzende Grundstück Nr. 2531 würde sich für eine Erweiterung des Betriebes anbieten. Das Grundstück liegt unter anderem in der Landwirtschaftszone und ist im Eigentum des Kantons Zug.

Die Gemeinde Baar beabsichtigt, für die Erweiterung der Garage auf GS Nr. 2531 die Fläche von 1'541 m² von der Landwirtschaftszone (L) in die Arbeitszone (AD) einzuzonen. Das Land soll durch die Korporation Baar-Dorf erworben und die Nutzung durch Peter Reichlin im Baurecht geregelt werden.

Für diese Teileinzonung gelten die gleichen Vorgaben der Lärmschutzverordnung wie für die bestehenden Arbeitszonen. In Arbeitszonen sind lärmempfindliche Nutzungen untersagt. Ausnahmen sind nur gestattet, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der bundesrechtliche Planungswert eingehalten ist.

B. Die Zonenplanänderung, Teileinzonung GS Nr. 2531 wurde vom Amt für Raumplanung am 20. Dezember 2011 vorgeprüft. Nach einer Anpassung der Planungsunterlagen verabschiedete der Gemeinderat von Baar am 11. Januar 2012 die Unterlagen für die öffentliche Auflage. Die Zonenplanänderung, Teileinzonung GS Nr. 2531 sowie die Ergänzung des § 15 der Bauordnung wurden am 27. Januar und 3. Februar 2012 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 27. Januar bis und mit 27. Februar 2012 gingen gegen die Zonenplanänderung, Teileinzonung GS Nr. 2531 sowie die Ergänzung des § 15 der Bauordnung keine Einwendungen ein. Am 7. März 2012 wurde die Zonenplanänderung, Teileinzonung GS Nr. 2531 sowie die Ergänzung des § 15 der Bauordnung vom Gemeinderat Baar im einfachen Verfahren beschlossen. Der Beschluss wurde am 16. und 23. März 2012 im Amtsblatt publiziert und vom 16. März bis und mit 4. April 2012 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden an den Regierungsrat eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 7. März 2012 reichte der Gemeinderat Baar die Zonenplanänderung, Teileinzonung GS Nr. 2531 sowie die Ergänzung des § 15 der Bauordnung 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 Bauungsplänen 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, Teileinzonung GS Nr. 2531 und der Ergänzung des § 15 der Bauordnung steht nichts entgegen.