

Kanton Zug

Gemeindeaufsicht

Genehmigung Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung Unterfeld Nord

Gemeinde Baar

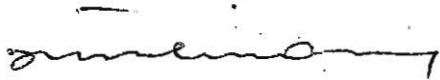
Die Baudirektion,

gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und § 42 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) sowie auf § 7 Abs. 1 Ziff. 2 Delegationsverordnung vom 28. November 2017 (DelV; BGS 153.3),

beschliesst:

1. Die von der Gemeindeversammlung Baar am 13. Juni 2018 im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossene Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung Unterfeld Nord wird 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 tritt die Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung Unterfeld Nord in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Baar, Rathausstrasse 2, Postfach, 6341 Baar
(Beilage: 6 Expl. Teilrevision Zonenplan und Teilrevision Bauordnung Unterfeld Nord)
 - GIS-Fachstelle
 - Baudirektionssekretariat
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
 - Amt für Umweltschutz
 - Amt für öffentlichen Verkehr
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Kantonalplanung und Grundlagen
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche
(Beilage: 2 Expl. Teilrevision Zonenplan und Teilrevision Bauordnung Unterfeld Nord)

Baudirektion des Kantons Zug



Urs Hürlimann
Regierungsrat

Zug, 4. Oktober 2018 / BA-2017-060 

A Das Gebiet Unterfeld (Gemeinde Baar) befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Reservebauzone und ist mit einer Bebauungsplanpflicht für öffentliche Freiräume überlagert. Die Grundstücke Nrn. 1302, 3390 und 3831 (Unterfeld Nord) sind konkret der Reservebauzone Arbeitszone RB AD zugeteilt und sollen neu der Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV) - Unterfeld Nord zugeteilt werden.

Es handelt sich um eines der letzten grossen zusammenhängenden und unbebauten Arbeitsgebiete der Gemeinde Baar mit hervorragender Standortqualität in Bezug auf Erschliessung und städtebauliche Lage. Durch eine bereits projektierte Basiserschliessung ab dem bestehenden Kreisel an der Nordstrasse wird das Unterfeld in eine nördliche und eine südliche Planungseinheit unterteilt, die unabhängig voneinander entwickelt werden können. Das Gebiet Unterfeld liegt in einem Verdichtungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan. Die maximale Bau-massenziffer (anzurechnende) Landfläche wird von $5 \text{ m}^3 \text{ pro m}^2$ auf $7 \text{ m}^3 \text{ pro m}^2$ erhöht.

B Die Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung Unterfeld Nord wurde von der Baudirektion am 11. Dezember 2017 vorgeprüft und am 5. und 12. Januar 2018 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 5. Januar bis am 5. Februar 2018 gingen zwei Einwendungen ein. Am 13. Juni 2018 wurde die Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung Unterfeld Nord von der Gemeindeversammlung Baar im ordentlichen Verfahren beschlossen. Der Beschluss wurde am 29. Juni und 6. Juli 2018 im Amtsblatt publiziert und vom 29. Juni bis am 19. Juli 2018 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden an den Regierungsrat eingegangen.

C Mit Schreiben vom 3. Juli 2018 reichte der Gemeinderat Baar die Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung Unterfeld Nord zur Genehmigung ein. Nach § 3 Abs. 3 und § 42 PBG i. V. m. § 7 Abs. 1 Ziff. 2 DelV bedürfen neue, geänderte oder aufgehobene gemeindliche Bauvorschriften 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 Planungs- und Baugesetz und dem kantonalen Richtplan. Der Genehmigung der Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung Unterfeld Nord steht nichts entgegen.