



Gemeindeaufsicht
Genehmigung der Zonenplanänderung Jöchler
Gemeinde Baar

Die Baudirektion,

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

beschliesst:

1. Die vom Gemeinderat Baar am 10. Dezember 2008 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Zonenplanänderung Jöchler wird genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen nach der 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 Zonenplanänderung Jöchler in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Baar, Rathausstrasse 2, Postfach, 6341 Baar (Beilagen: 4 Ex. Zonenplanänderung Jöchler 1:2000 und 1 Ex. Erläuterungsbericht)
 - GIS-Fachstelle (Beilagen: je 1 Ex. Zonenplanänderung Jöchler 1:2000 und Erläuterungsbericht)
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilagen: je 2 Ex. Zonenplanänderung Jöchler 1:2000 und Erläuterungsbericht)

Baudirektion



Heinz Tännler
Regierungsrat

- A. Die Grundstücke GS Nrn. 1428, 2743 und 3573 im Gebiet Jöchler liegen in der Wohnzone W3 respektive in der Arbeitszone AB. Die Grundeigentümer möchten diese Grundstücke überbauen und einer neuen Nutzung zuführen. Die rechtskräftige Zonenabgrenzung basiert auf einem älteren Erschliessungskonzept, welches die Bebauungsmöglichkeiten, namentlich auf dem Grundstück GS Nr. 1428, negativ einschränken würde. Der heutige Zonenverlauf soll auf die Lage der projektierten Erschliessungsstrasse abgestimmt werden. Dazu muss der Zonenplan geringfügig angepasst werden.
- B. Die Zonenplanänderung Jöchler wurde am 14. Oktober 2008 vom Amt für Raumplanung vorgeprüft und am 31. Oktober und 7. November 2008 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 31. Oktober bis und mit 1. Dezember 2008 gingen keine Einwendungen ein. Am 10. Dezember 2008 wurde die Zonenplanänderung Jöchler vom Gemeinderat Baar im einfachen Verfahren beschlossen. Der Beschluss wurde am 19. Dezember 2008 und 2. Januar 2009 im Amtsblatt publiziert und vom 19. Dezember 2008 bis und mit 7. Januar 2009 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden eingegangen.
- C. Mit Schreiben vom 10. Dezember 2008 reichte der Gemeinderat Baar die Zonenplanänderung Jöchler 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 Jöchler steht nichts entgegen.