



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

Gemeindeaufsicht

Genehmigung der Gebietsplanung «Walterswil» (Bebauungsplan «Walterswil» sowie Teilumzonung GS 4068), **Gemeinde Baar**

Der Regierungsrat,

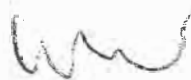
gestützt auf §§ 3 Abs. 3 und 42 des Planungs- und Baugesetzes (BGS 721.11; PBG) vom 26. November 1998,

beschliesst:

1. Die von der Gemeindeversammlung Baar am 23. Juni 2015 im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossene Gebietsplanung «Walterswil», bestehend aus der Teilumzonung des GS 4068 und dem Bebauungsplan Walterswil, wird genehmigt.
2. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung 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.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Baar, Rathausstrasse 2, Postfach, 6341 Baar (Beilage: Je 4 Expl. Bebauungsplan «Walterswil», Mst. 1:500 und Teilumzonung GS 4068, Mst. 1:2500, 2 Expl. Planungsbericht nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), je 3 Expl. Übersichtsplan Projekt, Mst. 1:500 und Umgebungsplan Situation Bebauungsplan, Mst. 1:500 sowie 1 Expl. Verkehrskonzept Schulareal), je 4 Expl. des Beschlusses der Baudirektion betreffend Baulinienplan «Aspentöbelibach» sowie Baulinienplan «Aspentöbelibach»
 - Urs Zürcher, Waldhof, 6340 Baar (Beschwerdeführer)
 - Baudirektion
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie
 - Amt für Umweltschutz
 - Amt für öffentlichen Verkehr
 - Grundbuch- und Vermessungsamt, GIS-Fachstelle
 - Gebäudeversicherung Zug
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
 - ✓ - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: 1 Expl. des gesamten Genehmigungsdossiers)

Regierungsrat des Kantons Zug


Heinz Tännler
Landammann


Tobias Moser
Landschreiber

A. Die kirchliche Stiftung Don Bosco ist Eigentümerin der Grundstücke GS Nrn. 2307, 3504, 4067 und 4068, welche sich in Walterswil im Nordosten der Gemeinde Baar befinden. Die Grundstücke werden heute durch die «International School of Zug and Luzern» (ISZL) genutzt.

Die ISZL beabsichtigt, das Areal langfristig zu nutzen und die Schülerzahl von heute 900 auf rund 1'200 zu erhöhen. Die Kapazität der bestehenden Schulbauten reicht für die geplante Erhöhung der Schülerzahl jedoch nicht aus. Aufgrund der ausgeprägten Verkehrsspitzen der ISZL bestehen zudem im heutigen Erschliessungssystem mehrere Konfliktstellen, welche im Interesse der Verkehrssicherheit behoben werden sollen.

Aus diesem Grund wurde ein Richtprojekt erarbeitet, welches die zukünftige Erschliessung des Areals sowie die bauliche Entwicklung der ISZL aufzeigt. Dieses bildete die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan «Walterswil».

B. Der Bebauungsplan «Walterswil» wurde am 30. Januar 2015 durch die Baudirektion vorgeprüft. Der Vorprüfungsbericht enthielt mehrere Vorbehalte, welche im Rahmen der Genehmigungseingabe bereinigt wurden. Die Gebietsplanung «Walterswil» wurde am 20. und 27. Februar 2015 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 20. Februar bis und mit 23. März 2015 ging gegen den Bebauungsplan und die Zonenplanänderung eine Einwendung ein. Die Einwendungspunkte wurden von der Gemeinde Baar behandelt. Am 23. Juni 2015 wurde die Gebietsplanung «Walterswil» an der Gemeindeversammlung Baar im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossen. Damit ist die Einwendung im Sinne von § 39 Abs. 4 PBG erledigt. Der Beschluss wurde am 10. und 17. Juli 2015 im Amtsblatt publiziert und vom 10. bis und mit 29. Juli 2015 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist ging beim Regierungsrat eine Beschwerde gegen den Bebauungsplan ein. Der Beschwerdeführer beanstandete in seiner Eingabe das Verkehrskonzept, das Verkehrsaufkommen und die Erschliessungsführung. Die Beschwerde wird gleichzeitig, jedoch in einem separaten Entscheid beurteilt.

Zwecks Sicherung des Raums für die geplante Freilegung des «Aspentöbelibachs» wird zeitgleich, jedoch ebenfalls separat der Baulinienplan «Aspentöbelibach» von der Baudirektion beschlossen.

Der Genehmigungsentscheid für die Gebietsplanung «Walterswil» und der Baulinienplan «Aspentöbelibach» sowie der Entscheid über die eingegangene Beschwerde sind zu koordinieren (§ 42 Abs. 2 PBG) und werden gleichzeitig den Verfahrensbeteiligten zugestellt.

Aus verfahrensökonomischen Gründen wird in der regierungsrätlichen Genehmigung der Gebietsplanung «Walterswil» nicht näher auf die Beschwerde eingegangen, sondern es wird auf die Ausführungen im Beschwerdeentscheid verwiesen.

C. Gemeindliche Bauvorschriften, Zonen- und Bebauungspläne bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Regierungsrates (§ 3 Abs. 3 und § 42 PBG). Die Prüfung im Genehmigungsverfahren erstreckt sich auf Übereinstimmung der gemeindlichen Bauvorschriften und Pläne mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, besonders mit dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700), dem PBG und dem kantonalen Richtplan. Der Genehmigungsvorbehalt verpflichtet demnach den Kanton zu prüfen, ob die vorliegenden Bauvorschriften und Pläne der Gemeinde Baar den rechtsstaatlichen Prinzipien der Bundes- und Kantonsverfassung sowie den Vorschriften der Bundes- und der kantonalen Gesetze entsprechen.

Nach Art. 33 Abs. 3 Bst. b RPG gewährleistet das kantonale Recht im Rahmen eines Beschwerdeverfahrens die volle Überprüfung von Nutzungsplänen durch wenigstens eine Beschwerdebehörde, in diesem Falle durch den Regierungsrat. Somit prüft der Regierungsrat den angefochtenen Beschluss der Gemeindeversammlung Baar vom 23. Juni 2015 nicht nur auf Rechtmässigkeit, sondern mit voller Kognition.

D. Mit Schreiben vom 9. Juli 2015 reichte die Abteilung Planung / Bau der Einwohnergemeinde Baar die Gebietsplanung «Walterswil» der Baudirektion zur Genehmigung ein. Die Prü-

fung ergab, dass die Gebietsplanung «Walterswil» dem geltenden Recht des Bundes und des Kantons entspricht und die Gebietsplanung Walterswil damit ohne Auflagen genehmigt werden kann.

Beilagen:

Beilage 1: Beschlussprotokoll der Gemeindeversammlung Baar vom 23. Juni 2015

Beilage 2: Botschaft zur Gemeindeversammlung Baar vom 23. Juni 2015, Traktandum 5 «Bebauungsplan ISZL Walterswil und Änderung des Zonenplans, Stiftung Don Bosco, Grundstücke GS Nrn. 2307, 3504, 4067 und 4068»
