



Gemeindeaufsicht

Genehmigung der Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf (GS 1461)

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 (BGS 153.3),

beschliesst:

1. Die vom Gemeinderat Baar am 20. Januar 2010 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf (GS 1461) wird genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen nach der Mitteilung 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 tritt die Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf (GS 1461) in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Baar, Rathausstrasse 2, Postfach, 6341 Baar (Beilage: je 3 Expl. Änderung Ortsbildschutzzonenplan Blickensdorf (GS 1461) vom 10. Juni 2009 im Mst. 1:500 und erläuternder Bericht vom 10. Juni 2009)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie
 - GIS-Fachstelle (Beilage: 1 Expl. Änderung Ortsbildschutzzonenplan Blickensdorf (GS 1461) vom 10. Juni 2009 im Mst. 1:500)
 - Amt für Fischerei und Jagd
 - Amt für Umweltschutz
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei (Beilage: je 1 Expl. Änderung Ortsbildschutzzonenplan Blickensdorf (GS 1461) vom 10. Juni 2009 im Mst. 1:500 und erläuternder Bericht vom 10. Juni 2009)
 - ✓ Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: je 1 Expl. Änderung Ortsbildschutzzonenplan Blickensdorf (GS 1461) vom 10. Juni 2009 im Mst. 1:500 und erläuternder Bericht vom 10. Juni 2009)

Baudirektion

Heinz Tännler
Regierungsrat

A. Auf den Grundstücken Nrn. 1461 und 1462 im Baarer Ortsteil Blickensdorf ist das Gebäude Blickensdorferstrasse 21a (Assek. Nrn. 172a / 173a) als Schutzobjekt ausgeschieden. Die Bausubstanz dieses Gebäudes ist jedoch so schlecht, dass die Regelung im Ortsbildschutzzonenplan nicht mehr umsetzbar ist. Als Ersatz für das baufällige Gebäude sowie die nördlich angrenzende Baute Blickensdorferstrasse 21b (Assek. Nrn. 172b / 173b) sind zwei Neubauten geplant. Damit dieses Projekt realisiert werden kann, ist eine Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf nötig. Die Entlassung des Gebäudes Blickensdorferstrasse 21a aus dem kantonalen Inventar der schützenswerten Denkmäler erfolgte bereits am 16. November 2005 durch die Direktion des Innern.

Die Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf sieht anstelle des Schutzobjektes Blickensdorferstrasse 21a und des nördlich angrenzenden Gebäudes Blickensdorferstrasse 21b zwei Baubereiche für Neubauten mit jeweils drei Vollgeschossen vor. Zusätzlich wird die Hauptfirstrichtung und die maximale Firsthöhe für jeden der beiden Baubereiche festgelegt. Die Erschliessung der beiden Baubereiche soll über die Blickensdorferstrasse erfolgen. Die Erschliessung der Tiefgarage ist mittels eines Autoliftes vorgesehen. Im Rahmen des Neubauprojektes soll zudem der bisher verbaute und teilweise eingedolte Bachtalenbach im Bereich der Grundstücke Nrn. 1461 und 1462 renaturiert werden.

B. Die Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf (GS 1461) wurde vom Amt für Raumplanung am 8. September 2009 vorgeprüft und am 11. und 18. Dezember 2009 im Amtsblatt publiziert. Während der Auflagefrist vom 11. Dezember 2009 bis und mit 11. Januar 2010 gingen keine Einwendungen ein. Am 20. Januar 2010 wurde die Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf (GS 1461) vom Gemeinderat Baar beschlossen. Der Beschluss wurde am 29. Januar und 5. Februar 2010 im Amtsblatt publiziert und vom 29. Januar bis und mit 17. Februar 2010 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden an den Regierungsrat eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 20. Januar 2010 reichte der Gemeinderat Baar die Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf (GS 1461) 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 Änderung des Ortsbildschutzzonenplanes Blickensdorf (GS1461) steht nichts entgegen.