

Gemeindeaufsicht

Genehmigung der Änderung des Ortsbildschutzzonenplans Zentrum Kirche

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 9. Mai 2012 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Änderung des Ortsbildschutzzonenplans Zentrum Kirche wird 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 tritt die Änderung des Ortsbildschutzzonenplans Zentrum Kirche in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Baar, Rathausstrasse 2, Postfach, 6341-Baar (Beilage: Je 4 Expl. Änderung Ortsbildschutzzonenplan Zentrum Kirche, Mst. 1:500 sowie erläuternder Bericht vom 10. November 2011)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie
 - Baudirektionssekretariat
 - GIS-Fachstelle
 - Gebäudeversicherung Kanton Zug
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
 - ✓ Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: Je 2 Expl. Änderung Ortsbildschutzzonenplan Zentrum Kirche, Mst. 1:500 sowie erläuternder Bericht vom 10. November 2011)

Baudirektion

Heinz Tännler
Regierungsrat

Zug, 13. Juli 2012 / 3.2.1.2/10

A. Die Grundeigentümer des Grundstücks GS Nr. 518 wollen das bestehende Gebäude, Assek. Nr. 65a, mitsamt Anbau abbrechen und durch einen Neubau ersetzen lassen. GS Nr. 518 liegt innerhalb der Ortsbildschutzzone "Zentrum Kirche". Gemäss rechtsgültigem Ortsbildschutzzonenplan sind das Hauptgebäude in seiner Substanz und der Anbau in seinem Volumen zu erhalten. Abklärungen mit der kantonalen Denkmalpflege haben ergeben, dass das bestehende Gebäude nicht unter Schutz gestellt werden soll. Mit Schreiben vom 25. März 2011 hat die Direktion des Innern das Wohnhaus, Assek. Nr. 65a, aus dem Inventar der schützenswerten Denkmäler entlassen.

Für den Neubau hat das Büro Mozzatti Schlumpf Architekten AG ein Richtprojekt ausgearbeitet, welches von der Planungskommission und dem Gemeinderat Baar gutgeheissen wurde. Basierend auf diesem Projekt wird der Ortsbildschutzzonenplan angepasst.

Da das projektierte Untergeschoss näher zur Altgasse zu liegen kommt, muss im Rahmen eines Baulinienplans eine zusätzliche Unterniveaubaulinie festgelegt werden.

B. Der gesamte Perimeter der geplanten Änderung des Ortsbildschutzzonenplans Zentrum Kirche liegt in der archäologischen Zone. Im Hinblick auf künftige bauliche Massnahmen müssen sämtliche Aushub- und Abbrucharbeiten der Kantonsarchäologie gemeldet werden. Der Kantonsarchäologie Zug muss ermöglicht werden, durch ein allfälliges Bauprojekt bedrohte Funde und historischen Baubestand sorgfältig zu untersuchen und zu dokumentieren (Denkmalschutzgesetz Artikel 17; Hinweis). Es ist notwendig, dass die Kantonsarchäologie noch vor Beginn der Aushub- bzw. Abbrucharbeiten eine Ausgrabung bzw. eine Bauuntersuchung durchführen kann. Um die notwendigen archäologischen Rettungs- und Dokumentationsmassnahmen planen zu können, müssen Art und Umfang der Boden- bzw. Baueingriffe der Kantonsarchäologie Zug unmittelbar nach Erteilung der Baubewilligung mitgeteilt werden. Für die archäologischen Arbeiten ist seitens der Bauherrschaft ausreichend Zeit einzuplanen.

Weitere Auskünfte erteilt Adriano Boschetti, Leiter des Fachbereiches Mittelalter und Neuzeit (Kantonsarchäologie Zug, Hofstrasse 15, Tel. 041-728.28.65, Fax 041-728.28.59, adriano.boschetti@zg.ch).

Das Amt für Feuerschutz stellt fest, dass bei einer Ausführung der Fassaden in Holz die nötigen Gebäudeabstände voraussichtlich nicht eingehalten werden können. Bei deren Unterschreitung bedarf es spezieller Massnahmen gemäss der Brandschutzrichtlinie der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) "Schutzabstände/Brandabschnitte". Diese Massnahmen müssen vorgängig mit der zuständigen Behörde, der Feuerschau der Gemeinde Baar, besprochen werden.

Die Zufahrt für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge sowie die Löschwasserversorgung muss gewährleistet sein. Allenfalls zu treffende Massnahmen müssen vorgängig mit der zuständigen Behörde, der Feuerwehr der Stadt Zug (Zufahrten) bzw. dem Amt für Feuerschutz (Löschwasser) besprochen werden.

C. Die Änderung des Ortsbildschutzzonenplans Zentrum Kirche wurde vom Amt für Raumplanung am 27. Februar 2012 vorgeprüft. Die Änderung wurde am 23. und 30. März 2012 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 23. März bis und mit 23. April 2012 gingen gegen die Änderung des Ortsbildschutzzonenplans Zentrum Kirche keine Einwendungen ein. Am 9. Mai 2012 wurde die Änderung des Ortsbildschutzzonenplans Zentrum Kirche vom Gemeinderat Baar im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossen. Der Beschluss wurde am 18. und 25. Mai 2012 im Amtsblatt publiziert und vom 21. Mai bis und mit 11. Juni 2012 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden an den Regierungsrat eingegangen.

D. Am 23. Mai 2012 reichte der Gemeinderat Baar die Änderung des Ortsbildschutzzonenplans Zentrum Kirche 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 Ortsbildschutzzonenplans Zentrum Kirche steht nichts entgegen.