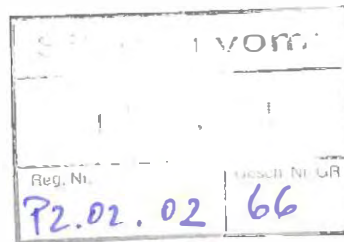




12 Jan. 2011

Einwohnerkanzlei  
Menzingen



Gemeindeaufsicht  
Genehmigung der Zonenplanänderung Stalden  
Gemeinde Menzingen

**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,

**beschliesst:**

1. Die vom Gemeinderat Menzingen am 25. Januar 2010 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Zonenplanänderung Stalden wird genehmigt.
2. Gegen diesen Beschluss kann innert 20 Tagen nach der Mitteilung beim Regierungsrat des Kantons Zug, Postfach, 6301 Zug, schriftlich Beschwerde 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 Menzingen, Postfach 99, 6313 Menzingen (Beilage: 2 Expl. Zonenplanänderung Stalden und Planungsbericht)
  - GIS-Fachstelle (Beilage: 1 Expl. Zonenplanänderung Stalden und Planungsbericht)
  - Landwirtschaftsamt (Beilage: 1 Expl. Zonenplanänderung Stalden und Planungsbericht)
  - Sekretariat der Baudirektion
  - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: je 2 Expl. Zonenplanänderung Stalden und Planungsbericht)

Baudirektion

Heinz Tännler  
Regierungsrat

A. Das Grundstück Nr. 1710 im Gebiet Stalden ist der Wohnzone W3 zugeteilt und im Norden mit dem Einfamilienhaus "Staldenhof" bebaut. Das östlich angrenzende Grundstück Nr. 242 liegt in der Landwirtschaftszone. Die Ostfassade des Einfamilienhauses liegt exakt auf der Grundstücksgrenze und somit gleichzeitig auch auf der Grenze zwischen der Bauzone und der Landwirtschaftszone. Ein Grossteil des Hausumschwunges mit den dazu gehörenden Anlagen liegt in der Landwirtschaftszone. Die Bauzonengrenze verläuft durch ein freistehendes Nebengebäude und durch einen vorspringenden Teil des Hauptgebäudes. Diese Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone wurden und werden nicht landwirtschaftlich genutzt, somit entsprechen sie nicht den Zonenvorschriften der Landwirtschaftszone.

Gemäss dem gemeindlichen Richtplan befinden sich sämtliche Bauten und Anlagen der Liegenschaft "Staldenhof" innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinie. Mit der Umzonung von 1061 m<sup>2</sup> des Grundstückes Nr. 242 von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W3 wird die Bauzonengrenze mit der Siedlungsbegrenzungslinie gemäss dem gemeindlichen Richtplan zusammengelegt. Damit soll eine planungsrechtlich korrekte Situation hergestellt werden. Durch die Verschiebung der Bauzonengrenze, weg von der Ostfassade des Einfamilienhauses "Staldenhof", können Unterhaltsarbeiten sowie zukünftige Änderungen oder Erweiterungen an der Ostfassade vorgenommen werden. Mit dieser Umzonung wird auch der direkte Hausumschwung dieser Liegenschaft der Wohnzone W3 zugewiesen.

B. Die Zonenplanänderung Stalden wurde am 27. November 2009 vom Amt für Raumplanung vorgeprüft und am 18. und 24. Dezember 2009 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 18. Dezember 2009 bis und mit 18. Januar 2010 gingen keine Einwendungen ein. Am 25. Januar 2010 wurde die Zonenplanänderung Stalden vom Gemeinderat Menzingen im einfachen Verfahren beschlossen. Der Beschluss wurde am 5. und 12. Februar 2010 im Amtsblatt publiziert und vom 5. bis und mit 24. Februar 2010 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist ist eine Beschwerde eingegangen, welche mit Schreiben vom 15. November 2010 zurückgezogen wurde. Die Beschwerde wurde demzufolge mit Beschluss der Baudirektion vom 24. November 2010 als erledigt abgeschrieben.

C. Mit Schreiben vom 26. Februar 2010 reichte der Gemeinderat Menzingen die Zonenplanänderung Stalden 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 Stalden steht nichts entgegen.