



Gemeindeaufsicht

Genehmigung der Zonenplanänderung «Bösch/Hof Werder» und Anpassung der Bauordnung
Gemeinde Hünenberg

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 von der Gemeindeversammlung Hünenberg am 17. Juni 2013 im ordentlichen Verfahren gemäss § 39 PBG beschlossene Zonenplanänderung «Bösch/Hof Werder» und die Anpassung der Bauordnung werden genehmigt.
2. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit 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 treten die Zonenplanänderung «Bösch/Hof Werder» und die Anpassung der Bauordnung in Kraft, sofern sie nicht angefochten werden.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Hünenberg, Postfach 261, 6331 Hünenberg (Beilage: 6 Expl. des Genehmigungsdossiers «Bösch/Hof Werder»)
 - Direktionssekretariat der Volkswirtschaftsdirektion
 - Amt für Wald und Wild
 - GIS-Fachstelle
 - Landwirtschaftsamt
 - Direktionssekretariat der Baudirektion
 - Amt für Umweltschutz
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Kantonalplanung und Grundlagen
 - ✓ Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: 1 Expl. des Genehmigungsdossiers «Bösch/Hof Werder»)

Seite 2/3

Baudirektion



Heinz Tännler
Regierungsrat

Zug, 11. September 2013 / 51185 / 3.2.1.2/31

A. Mit der Zonenplanänderung im Gebiet Bösch für den Hof Werder soll eine Teilfläche von 27'761 m² der Parzelle Nr. 1414 und die gesamte Parzelle Nr. 1521 mit 1'114m² von der Landwirtschaftszone (L) der Übrigen Zone mit speziellen Vorschriften für Freizeit (UeFr) zugewiesen werden. Des Weiteren sollen 7'420 m² des Grundstücks Nr. 1414 von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone C (AC) eingezont werden. Insgesamt erfolgt also eine Umzonung einer Fläche von 36'295 m².

Mit der Genehmigung der Teilrevision der Ortsplanung im Gebiet Bösch (Hof Werder) werden u. a. die Voraussetzungen für die Realisierung einer Hundeausbildungsanlage geschaffen. Die Baudirektion des Kantons Zug begrüsst die Einrichtung und den Betrieb von Hundeausbildungsanlagen, da im Kanton Zug ein Bedürfnis und eine Notwendigkeit für die Schulung von Hunden sowie deren Halterinnen und Halter besteht.

B. Die Zonenplanänderung «Bösch/Hof Werder» und die Anpassung der Bauordnung wurden vom Amt für Raumplanung am 19. September 2012 vorgeprüft und am 14. und 21. Dezember 2012 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 14. Dezember 2012 bis und mit 15. Januar 2013 gingen gegen die Zonenplanänderung «Bösch/Hof Werder» und die Anpassung der Bauordnung keine Einwendungen ein. Am 17. Juni 2013 wurde die Zonenplanänderung «Bösch/Hof Werder» und die Anpassung der Bauordnung von der Gemeindeversammlung Hünenberg im ordentlichen Verfahren beschlossen. Der Beschluss wurde am 21. und 28. Juni 2013 im Amtsblatt publiziert und vom 21. Juni bis und mit 11. Juli 2013 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden an den Regierungsrat eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 12. Juli 2013 reichte die Gemeinde Hünenberg Bau und Planung die Zonenplanänderung «Bösch/Hof Werder» und die Anpassung der Bauordnung 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 Bauungsplänen 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 «Bösch/Hof Werder» und der Anpassung der Bauordnung steht nichts entgegen.

D. Im angepassten § 20 (Übrige Zonen mit speziellen Vorschriften) der gemeindlichen Bauordnung wird unter der Ziffer 2 die Bestandesgarantie für die bestehenden Wohnnutzungen erwähnt.

Mit dieser Bestandesgarantie nach § 72 PBG sind die auf den Grundstücken Nrn. 1414 und 1521 stehenden Wohnhäuser (Assek. Nr. 521a und Assek. Nr. 478a) gemeint.

Da diese beiden Bauten, welche neu in einer Zonen mit speziellen Vorschriften für Freizeit liegen (UeFr), aber nach wie vor ausserhalb der Bauzonen stehen, gilt nach § 72 Abs. 3 PBG das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) mit den Artikeln 24 ff.

E. Bei der Umzonung der 36'295 m² grossen Fläche, gehen rund 22'000 m² Fruchtfolgefläche verloren. Dieser Verlust wird in der Statistik des Amtes für Raumplanung nachgeführt.