



Gemeindeaufsicht

Genehmigung Teilrevisionen des Bebauungsplans Cham Nord 01 und des Zonenplans

Gemeinde Cham

Die Baudirektion,

gestützt auf §§ 5 Abs. 2 Bst. c und 42 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11),

beschliesst:

1. Die vom Gemeinderat Cham am 13. November 2018 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossenen Teilrevisionen des Bebauungsplans Cham Nord 01 und des Zonenplans 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 Teilrevisionen des Bebauungsplans Cham Nord 01 und des Zonenplans in Kraft, sofern es nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Einwohnergemeinde Cham, Abteilung Planung und Hochbau, Postfach 265, 6330 Cham (Beilage: 1 Expl. Teilrevisionen Bebauungsplan Cham Nord 01 und Zonenplan)
 - Landwirtschaftsamt (per Mail)
 - Amt für Wald und Wild (per Mail)
 - Amt für Grundbuch und Geoinformation (per Mail)
 - Baudirektionssekretariat (per Mail)
 - Amt für Umwelt (per Mail)
 - Amt für Raum und Verkehr, Abteilung Koordinationsstelle, Planungen und Baugesuche (Beilage: 2 Expl. Teilrevisionen Bebauungsplan Cham Nord 01 und Zonenplan)

Baudirektion des Kantons Zug

Florian Weber
Regierungsrat

Zug, 22. Januar 2019 / CH-2018-022

A. Das Spitzensportcenter «On Your Marks» (OYM) im Gebiet Teuflibach, das auf dem vom Regierungsrat des Kantons Zug am 6. April 2004 genehmigten Bebauungsplan Cham Nord 01 basiert, befindet sich momentan in Realisierung. Für die nordwestliche Erschliessung mit Bussen ist eine Vergrösserung der Manövriertfläche notwendig. Für die Realisierung des Wendeplatzes ist eine Anpassung des Bebauungsplans und des Zonenplans im Sinne eines Abtauschs erforderlich. Der Flächenabtausch erfolgt zwischen den Grundstücken Nrn. 401 und 3165 und umfasst eine Ausdehnung der Bauzone (WA5), die mit einer flächengleichen Vergrösserung der Landwirtschaftszone kompensiert wird. Der Abtausch umfasst eine Fläche von 208 m². Die Anpassung des Bebauungsplans betrifft den Verlauf des Perimeters und die Verringerung des Baufelds D.

B. Die Teilrevisionen des Bebauungsplans Cham Nord 01 und des Zonenplans wurden am 2. August 2018 vom Amt für Raumplanung (neu Amt für Raum und Verkehr) vorgeprüft. Der darin erläuterte Vorbehalt wurde bei der Überarbeitung der Unterlagen berücksichtigt. Die Publikation im Amtsblatt erfolgte am 7. und 14. September 2018. Während der öffentlichen Auflage vom 7. September bis 7. Oktober 2018 gingen keine Einwendungen gegen die Teilrevisionen des Bebauungsplans Cham Nord 01 und des Zonenplans ein. Am 13. November 2018 beschloss der Gemeinderat Cham die Teilrevisionen des Bebauungsplans Cham Nord 01 und des Zonenplans im einfachen Verfahren. Der Beschluss wurde am 16. und 23. November 2018 im Amtsblatt publiziert und vom 16. November bis 6. Dezember 2018 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen keine Beschwerden beim Regierungsrat des Kantons Zug ein.

C. Mit dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 13. November 2018 reichte der Gemeinderat Cham die Teilrevisionen des Bebauungsplans Cham Nord 01 und des Zonenplans zur Genehmigung ein. Nach § 5 Abs. 2 Bst. c PBG ist die Baudirektion für die Genehmigung von gemeindlichen Bauvorschriften zuständig, sofern – wie im vorliegenden Fall – in der gleichen Sache keine Beschwerde eingereicht worden ist. Die Prüfung durch die Baudirektion erstreckt sich auf Übereinstimmung mit dem eidgenössischen und kantonalen Recht, insbesondere mit dem Raumplanungsgesetz vom 22. Juni 1979 (RPG; SR 700), dem Planungs- und Baugesetz und dem kantonalen Richtplan. Der Ermessensspielraum der Gemeinde muss gewahrt werden (§ 42 Abs. 1 PBG). Der Genehmigung der Teilrevisionen des Bebauungsplans Cham Nord 01 und des Zonenplans steht nichts entgegen.