

Gemeindeaufsicht

Genehmigung Zonenplan-Änderung «Sanatorium», GS Nr. 1476 und 2303

Gemeinde Unterägeri

2014
GR
B+U m. Beilagen

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 Unterägeri am 28. Februar 2014 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Zonenplan-Änderung «Sanatorium» wird 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 tritt die Zonenplan-Änderung «Sanatorium» in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Unterägeri, Postfach 79, 6314 Unterägeri (Beilage: 2 Expl. Zonenplan-Änderung «Sanatorium», Mst. 1:1'000)
 - Volkswirtschaftsdirektion
 - Amt für Wald und Wild (Beilage: 1 Expl. Zonenplan-Änderung «Sanatorium», Mst. 1:1'000)
 - Baudirektion
 - Amt für Umweltschutz
 - GIS-Fachstelle
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: 2 Expl. Zonenplan-Änderung «Sanatorium», Mst. 1:1'000)

Baudirektion

Heinz Tännler
Regierungsrat

Zug, 2. April 2014 // 51704 // mogi

A. Auf den Grundstücken der Gemeinnützigen Gesellschaft des Kantons Zug (GGZ), GS Nr. 1476 und 2303, Unterägeri, wird die Klinik St. Adelheid («Sanatorium») betrieben. Das Areal liegt gemäss Zonenplan in der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen.

Im Jahre 2007 wurde die Klinik erweitert, womit auch eine Waldrodung mit Wiederaufforstung verbunden war. Aus betrieblichen / wirtschaftlichen Gründen ist anfangs 2015 ein weiterer Klinikausbau geplant. Damit werden zusätzlich 35 - 40 Arbeitsplätze geschaffen.

Mit dem erfolgten Bettenausbau im Jahre 2007 ist die Parkplatzsituation unhaltbar geworden. Dies wird sich mit der geplanten Erweiterung noch verschärfen. Deshalb sind im Bereich der Zufahrt zusätzliche Parkplätze geplant. Diese liegen im rechtskräftigen Zonenplan im Wald. Diese Fläche müsste gerodet und der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen zugewiesen werden. Als Ersatzfläche für den gerodeten Wald wird eine Fläche im oberen Grundstücksbereich aufgeforstet. Ein entsprechendes Gesuch ist am 27. Juni 2013 bei der Direktion des Innern eingereicht worden. Am 24. Februar 2014 erteilte die Direktion des Innern die Rodungsbewilligung.

Mit der Zonenplan-Änderung für zukünftige Erweiterung soll auch die Situation, die sich aufgrund der Waldrodung im Jahr 2007 ergab, planerisch bereinigt werden. Insgesamt 615 m² Waldfläche sollen der Bauzone (Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen) zugeschrieben werden. Gleichzeitig soll eine gleichgrosse Fläche von der Landwirtschaftszone in Wald umgezont werden.

B. Die Zonenplan-Änderung «Sanatorium» wurde von der Baudirektion am 29. August 2013 vorgeprüft. Im Rahmen der Vorprüfung wurde ein Vorbehalt geäussert, welcher im Rahmen der Genehmigungseingabe bereinigt wurde. Die Zonenplan-Änderung «Sanatorium» wurde am 13. und 20. Dezember 2013 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 13. Dezember 2013 bis und mit 13. Januar 2014 gingen keine Einwendungen ein. Am 28. Februar 2014 wurde die Zonenplan-Änderung «Sanatorium» vom Gemeinderat Unterägeri im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossen. Der Beschluss wurde am 7. und 14. März 2014 im Amtsblatt publiziert und vom 7. bis und mit 26. März 2014 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden beim Regierungsrat eingegangen.

C. Am 6. März 2014 reichte der Gemeinderat Unterägeri die Zonenplan-Änderung «Sanatorium» 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 Zonenplan-Änderung «Sanatorium» steht nichts entgegen.