



Gemeindeaufsicht

Genehmigung der Zonenplanänderung GS Nr. 2225, Chlösterli

Gemeinde Unterägeri

EINGANG:	- 8. JULI 2009
Original:	92
Kopien:	3+U mit Plan

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 Unterägeri am 27. Mai 2009 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Zonenplanänderung GS Nr. 2225, Chlösterli, 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. Nach Ablauf der Beschwerdefrist tritt die Zonenplanänderung GS Nr. 2225, Chlösterli, in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Unterägeri, Postfach 79, 6314 Unterägeri (Beilage: 5 Expl. Zonenplanänderung GS Nr. 2225, Chlösterli)
 - GIS-Fachstelle (Beilage: 1 Expl. Zonenplanänderung GS Nr. 2225, Chlösterli)
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: 2 Expl. Zonenplanänderung GS Nr. 2225, Chlösterli)

Baudirektion

Heinz Tännler
Regierungsrat

Zug, 3. Juli 2009 / SCIL / 12512

A. Die Gemeinde Unterägeri beabsichtigt, ihren Zonenplan 2008 mit der kleinen Zonenplanänderung im Chlösterli, GS Nr. 2225, anzupassen. Die Fläche dieses Grundstückes beträgt 14'121m². Von dieser Gesamtfläche liegen 371m² in der Wohnzone (W3) und der Rest von 13'750 m² in der Landwirtschaftszone (L). Die Bauherrschaft sowie die Gemeinde beabsichtigen, die bestehende Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB), auf der das Altersheim Chlösterli steht, für bauliche Vorhaben zu vergrössern. Vom angrenzenden und in der Landwirtschaftszone liegenden Teil des Grundstückes Nr. 2225 soll eine Fläche von 48 m² der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB) zugewiesen werden. Der heute noch in der Landwirtschaftszone gelegene Bereich, der im Besitz der Altersheimstiftung Chlösterli ist, soll zur Erstellung eines Teilbereichs der geplanten Tiefgarage genutzt werden. Gedient hat dieser Bereich bis heute als Grün- und Erholungsraum und soll auch nach dem Bau der Tiefgarage weiterhin diesem Zwecke dienen.

B. Die Zonenplanänderung GS Nr. 2225, Chlösterli, wurde vom Amt für Raumplanung am 8. April 2009 vorgeprüft und am 24. April und 1. Mai 2009 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 24. April 2009 bis und mit 25. Mai 2009 gingen keine Einwendungen ein. Am 27. Mai 2009 wurde die Zonenplanänderung GS Nr. 2225, Chlösterli, vom Gemeinderat Unterägeri im einfachen Verfahren beschlossen. Der Beschluss wurde am 29. Mai und 5. Juni 2009 im Amtsblatt publiziert und vom 29. Mai bis und mit 17. Juni 2009 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden an den Regierungsrat eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 24. Juni 2009 reichte der Gemeinderat Unterägeri die Zonenplanänderung GS Nr. 2225, Chlösterli, 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 GS Nr. 2225, Chlösterli, steht nichts entgegen.