

|           |               |
|-----------|---------------|
| EINGANG:  | -2. FEB. 2017 |
| Original: | GR            |
| Kopien:   | BtU           |
|           |               |
|           |               |

Gemeindeaufsicht

Genehmigung der Zonenplanänderung Heimelistrasse GS 86, 440

**Gemeinde Unterägeri**

**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 14. Dezember 2016 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Zonenplanänderung Heimelistrasse GS 86, 440 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 Zonenplanänderung Heimelistrasse GS 86, 440 in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
  - Gemeinderat Unterägeri, Seestrasse 2, Postfach 79, 6314 Unterägeri (Beilage: 2 Expl. Zonenplanänderung Heimelistrasse GS 86, 440, Mst. 1:250)
  - Baudirektion
  - GIS-Fachstelle
  - Landwirtschaftsamt
  - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: 2 Expl. Zonenplanänderung Heimelistrasse GS 86, 440, Mst. 1:250)

Baudirektion



Urs Hürlimann  
Regierungsrat

Zug, 30. Januar 2017 / UA-2016-134 / huad

A. Der Gemeinderat Unterägeri hat an seiner Sitzung vom 13. April 2011 den Gesamtausbau der Heimelistrasse (Abschnitt Alte Landstrasse bis Sanibach) genehmigt und dabei unter anderem verlangt, dass vor Baubeginn die Landabtretungen hinsichtlich der teilbeanspruchten Grundstücke vertraglich geregelt sein müssen. Diese Auflage ist mit entsprechenden Vorverträgen nachgewiesen worden. Die Bauarbeiten wurden im Februar 2014 in Angriff genommen und im Juli 2015 fertiggestellt. Bezüglich der erwähnten Landabtretungen wurde zwischen den Parteien vereinbart, dass erst nach Fertigstellung des Bauwerks die Vermessung zu erfolgen hat, und auf Basis dieser Daten dann die Mutationen und die definitiven Abtretungsverträge mit jeweilig entsprechender Vergrundbuchung auszuarbeiten sind. Der besagte Strassenausbau umfasst beim Zusammenschluss der Grundstücke Nrn. 440, 86 und 88 - unter Einbezug einer dort schon bestehenden Grundstückszufahrt - eine Ausweichstelle.

Erst im Rahmen der momentan laufenden definitiven Landabtretungsbearbeitung wurde festgestellt, dass im erwähnten Bereich die Landwirtschaftszone mit ca. 9 m<sup>2</sup> und gleichzeitig die kantonale Seeuferschutzzone im Umfang von ca. 11 m<sup>2</sup> tangiert werden.

Eine planerische Bereinigung ist erforderlich, um die Umsetzung der betreffenden Landabtretungen grundbuchlich vollziehen zu können.

B. Die Zonenplanänderung Heimelistrasse GS 86, 440 wurde vom Amt für Raumplanung am 5. Dezember 2016 vorgeprüft. Im Rahmen der Vorprüfung wurde kein Vorbehalt gegen die Zonenplanänderung geäussert. Eine Anhörung der Betroffenen gemäss § 7 Abs. 2 Bst. d PBG wurde durchgeführt, weshalb die öffentliche Auflage unterbleiben konnte. Am 14. Dezember 2016 wurde die Zonenplanänderung Heimelistrasse GS 86, 440 vom Gemeinderat Unterägeri im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossen. Der Beschluss wurde am 6. und 13. Januar 2017 im Amtsblatt publiziert und vom 6. bis und mit 25. Januar 2017 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist sind keine Beschwerden an den Regierungsrat eingegangen.

C. Am 16. Dezember 2016 reichte der Gemeinderat Unterägeri die Zonenplanänderung Heimelistrasse GS 86, 440 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 Heimelistrasse GS 86, 440 steht nichts entgegen.