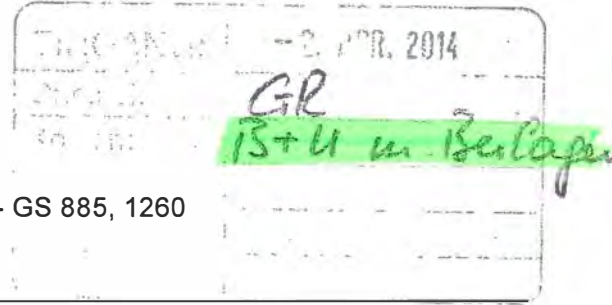


Gemeindeaufsicht

Genehmigung der Zonenplanänderung 2012 Mülrein - GS 885, 1260

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 28. Februar 2014 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Zonenplanänderung 2012 Mülrein - GS 885, 1260 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 2012 Mülrein - GS 885, 1260 in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Unterägeri, Seestrasse 2, Postfach 79, 6314 Unterägeri (Beilage: 5 Expl. Zonenplanänderung 2012 Mülrein - GS 885, 1260, Mst. 1:1'000)
 - Baudirektion
 - Amt für Umweltschutz
 - Amt für Wald und Wild
 - Grundbuch- und Vermessungsamt, GIS-Fachstelle
 - Tiefbauamt, Abteilung Verkehrstechnik und Baupolizei
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: 2 Expl. Zonenplanänderung 2012 Mülrein - GS 885, 1260, Mst. 1:1'000)

Baudirektion


Heinz Tännler
Regierungsrat

Zug, 31. März 2014 / 51710 / 3.2.1.2/45 / huad

A. Zur Aufrechterhaltung der bestehenden Nutzungen im Areal der «Inneren Spinnerei» benötigt die Grundeigentümerin neue Flächen. Dafür soll der Bebauungsplan Mülrein festgesetzt werden. Ziel dieses Bebauungsplans ist es, eine Dichte zu erreichen, welche der städtebaulichen Eingangssituation gerecht wird und eine den Strassenraum definierende Überbauung ermöglicht. Gleichzeitig wird die Erschliessung neu geregelt. Im Zuge der Überbauung soll auch die historische Situation mittels einer entsprechenden Umgebungsplanung aufgewertet werden.

Der Bebauungsplan macht eine geringfügige Anpassung des Zonenplans erforderlich. Dabei wird auf GS 885 eine Teilfläche von der Landwirtschaftszone in die Arbeitszone A und eine andere Teilfläche von der Arbeitszone A in die Wohn- und Arbeitszone WA3 umgezont. GS 1260 wird vollständig von der Arbeitszone A in die Wohn- und Arbeitszone WA3 umgezont. Die Zonenplanänderung und die Arrondierung der Bauzone sind im fraglichen Gebiet planerisch zweckmässig und sinnvoll.

Zum Bebauungsplan wurden im Rahmen der Vorprüfung durch die Baudirektion am 17. April 2013 mehrere Vorbehalte geäussert, welche erst bereinigt werden müssen. In Anbetracht der Dringlichkeit hat die Gemeinde Unterägeri deshalb die Zonenplanänderung verfahrensmässig von der Festsetzung des Bebauungsplans abgekoppelt. Die Genehmigung der Zonenplanänderung wird dementsprechend vorgezogen.

B. Die Zonenplanänderung 2012 Mülrein - GS 885, 1260 wurde am 17. April 2013 durch die Baudirektion vorgeprüft. Gegen die Zonenplanänderung wurden keine Vorbehalte geäussert. Die Zonenplanänderung 2012 Mülrein - GS 885, 1260 wurde am 29. November und 6. Dezember 2013 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 29. November bis und mit 30. Dezember 2013 gingen keine Einwendungen gegen die Zonenplanänderung ein. Am 28. Februar 2014 wurde die Zonenplanänderung 2012 Mülrein - GS 885, 1260 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 an den Regierungsrat eingegangen.

C. Am 6. März 2014 reichte der Gemeinderat Unterägeri die Zonenplanänderung 2012 Mülrein - GS 885, 1260 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 2012 Mülrein - GS 885, 1260 steht nichts entgegen.