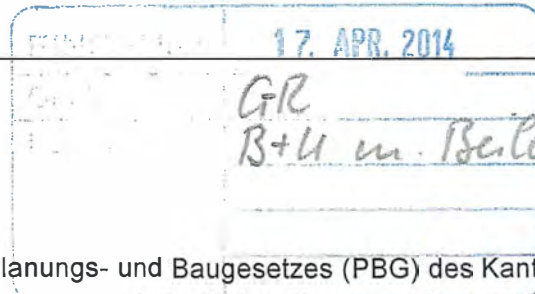


Gemeindeaufsicht

Genehmigung der Zonenplanänderung Helgenhüsli, GS 394, 395, 396, 399, 961

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 26. Februar 2014 im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG beschlossene Zonenplanänderung Helgenhüsli, GS 394, 395, 396, 399, 961, 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 Helgenhüsli, GS 394, 395, 396, 399, 961, in Kraft, sofern sie nicht angefochten wird.
3. Mitteilung an:
 - Gemeinderat Unterägeri, Postfach 79, 6314 Unterägeri (Beilage: 4 Expl. Zonenplanänderung Helgenhüsli)
 - Amt für Denkmalpflege und Archäologie
 - GIS-Fachstelle
 - Landwirtschaftsamt
 - Baudirektionssekretariat
 - Amt für Umweltschutz
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Kantonalplanung und Grundlagen
 - Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: 2 Expl. Zonenplanänderung Helgenhüsli)

A. Im Gebiet Helgenhüsli sollen im Rahmen des geplanten «Bebauungsplanes Handwerkerzentrum Helgenhüsli» in einer Wohn- und Arbeitszone 3 (WA3) Gewerbebauten mit Wohnanteil errichtet werden. Das aus dem Architekturwettbewerb hervorgegangene Siegerprojekt sieht Gebäudetypen in variierender Grösse und mit individuellen Nutzungsoptionen vor. Im selben Gebiet verläuft die Weststrasse in einer gewundenen Form. Um der Kapelle St. Wendelin mehr Freiraum zu geben, das neue Baugebiet optimal zu erschliessen und den Strassenverlauf zu begradigen, wird dieser Teil der Weststrasse verlegt.

Aufgrund der neuen Linienführung der Weststrasse soll im Zonenplan die Wohn- und Arbeitszone 3 um 939 m² erweitert werden und um die Kapelle sowie den Bereich des zu renaturierenden Helgenhüslibaches soll eine Fläche von rund 2'800 m² von der Landwirtschaftszone einer Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung zugewiesen werden.

Im Weiteren soll im kommunalen Richtplan «Siedlung und Landschaft» u. a. die gemeindliche Siedlungsbegrenzung auf die kantonale Siedlungsbegrenzungslinie angeglichen werden und im Richtplan «Verkehr» soll u. a. der neue Strassenverlauf der Weststrasse angepasst werden.

B. Die Zonenplanänderung Helgenhüsli, GS 394, 395, 396, 399, 961, wurde vom Amt für Raumplanung am 29. August 2013 (gleichzeitig mit den Änderungen der gemeindlichen Richtpläne «Siedlung und Landschaft» sowie «Verkehr», Helgenhüsli, GS 394, 395, 396, 399, 961) vorgeprüft und am 29. November und 6. Dezember 2013 im Amtsblatt publiziert. Während der öffentlichen Auflage vom 29. November bis und mit 30. Dezember 2013 gingen gegen die Zonenplanänderung Helgenhüsli, GS 394, 395, 396, 399, 961, keine Einwendungen ein. Am 26. Februar 2014 wurde die Zonenplanänderung Helgenhüsli, GS 394, 395, 396, 399, 961, vom Gemeinderat Unterägeri im einfachen Verfahren 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. Mit Schreiben vom 6. März 2014 reichte der Gemeinderat Unterägeri die Zonenplanänderung Helgenhüsli, GS 394, 395, 396, 399, 961, 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 Helgenhüsli, GS 394, 395, 396, 399, 961, steht nichts entgegen.

Seite 2/3

Baudirektion



Heinz Tännler
Regierungsrat

Zug, 17. April 2014 / 51709 / 3.2.1.2/44