

Amt für Raum und Verkehr, Postfach, 6301 Zug

**Per GemDat**

Gemeinde Hünenberg  
Bau und Planung

T direkt +41 41 594 12 33  
lukas.kucera@zg.ch  
HU-2025-016

**Vorprüfung Revision Bebauungsplan «Dersbach-Langrüti»,  
Gemeinde Hünenberg**

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 7. Januar 2025 haben Sie dem Amt für Raum und Verkehr die Revision des Bebauungsplans «Dersbach-Langrüti» zur Vorprüfung zugestellt. Das Amt für Raum und Verkehr (ARV) hat das kantonale Vernehmlassungsverfahren durchgeführt und entsprechend die vorliegende Vorprüfung koordiniert.

Das Dossier umfasst folgende verbindliche Dokumente:

- Ordentlicher Bebauungsplan «Dersbach-Langrüti» Mst. 1:500 vom 11. Dezember 2024

Das Dossier umfasst folgende orientierende Dokumente:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 11. Dezember 2024
- Gemeinderatsbeschluss vom 7. Januar 2025
- Beilage 1 «Grobbeurteilung des Lärmschutzes» vom 9. Februar 2007
- Beilage 2 «Lärmschutz-Nachweis» vom 27. September 2008
- Beilage 3 «Vereinbarung» vom 6. Oktober 2009
- Beilage 4 «Änderung des Planungsberichts zum Bebauungsplan» vom 17. Juni 2013
- Beilage 5 «Gemeinderatsbeschluss» vom 25. Juni 2013

Gestützt auf die Mitberichte der Fachstellen äussern wir uns zur Überführung des Bebauungsplans wie folgt:

**1. Ausgangslage**

Der Bebauungsplan «Dersbach-Langrüti» wurde am 7. April 2010 vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt. Der Bebauungsplan ist nicht vollständig bebaut.

Mit der vorliegenden Überführung des Bebauungsplans in das neue Recht werden die Siedlungstypologie und die wesentlichen Merkmale der Siedlung nicht verändert. Der Bebauungsplan soll formal ohne inhaltliche Anpassungen in einen ordentlichen Bebauungsplan mit ergänzenden Bestimmungen überführt werden (§32 Planungs- und Baugesetz; PBG).

## **2. Vorprüfung**

Mit der Überführung sind keine Anpassungen vorgesehen. Die Abweichungen sind insgesamt sehr geringfügig. Der Überführung des Bebauungsplans im einfachen Verfahren steht unseres Erachtens nichts entgegen.

## **3. Weiteres Vorgehen**

Der Bebauungsplan «Dersbach-Langrüti» kann im einfachen Verfahren gemäss § 40 Abs. 1 PBG durch den Gemeinderat beschlossen werden. Eine Genehmigung des Bebauungsplans kann in Aussicht gestellt werden.

## **4. Bedeutung der Vorprüfung**

Hinsichtlich der Bedeutung der Vorprüfung ist zu beachten, dass diese nur vorläufiger und relativ summarischer Natur ist; ihr Charakter ist anders als derjenige der Überprüfung im konkreten Einzelfall (vgl. Kölz, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich. Zürich 1999, N 26 zu § 20). Die Überprüfung eines konkreten Anwendungsaktes im Beschwerdeverfahren bleibt daher vorbehalten.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse  
Amt für Raum und Verkehr

Beilagen:

- Ordentlicher Bebauungsplan «Dersbach-Langrüti» (1-fach)

Mitteilung per GemDat an:

- Baudirektionssekretariat
- Amt für Raum und Verkehr (Beilage: 1 Expl. Ordentlicher Bebauungsplan «Dersbach-Langrüti»)