

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-2025-014

**Vorprüfung Revision Bebauungsplan «Schürmatt»,
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 «Schürmatt» 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 «Schürmatt» 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

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

1. Ausgangslage

Der Bebauungsplan «Schürmatt» wurde am 12. April 1988 vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt. Der Bebauungsplan ist mit Ausnahme einiger Abweichungen umgesetzt.

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

2.1 Baubereiche

Gemäss Festsetzungsinhalt des Bebauungsplans gibt es drei «Baubereiche Gewerbe» (G1 – G3). Im Situationsplan sind jedoch nur die Baubereiche G2 und G3 eingezeichnet bzw. es wird zweimal ein Baubereich G2 markiert.

Vorbehalt: Im Situationsplan sind die drei Baubereiche Gewerbe G1 – G3 korrekt zu bezeichnen. Die entsprechenden Planausschnitte im Planungsbericht (bspw. Ziff. 2.3.2) sind entsprechend zu korrigieren bzw. zu ersetzen.

3. Weiteres Vorgehen

Der Bebauungsplan «Schürmatt» kann im einfachen Verfahren gemäss § 40 Abs. 1 PBG durch den Gemeinderat beschlossen werden. Sofern unser Vorbehalt erfüllt wird, kann eine Genehmigung des Bebauungsplans 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 «Schürmatt» (1-fach)

Mitteilung per GemDat an:

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