

Ortsplanungsrevision: Mitwirkungsbericht zur öffentlichen Mitwirkung vom 19. Juni bis 31. August 2023

08.08.2024



Vom 19. Juni bis 31. August 2023 konnte online über die neue Mitwirkungsplattform zur Revision der Richt- und Nutzungsplanung Stellung genommen werden. Nach den bisherigen Gemeinde-Workshops bot die Gemeinde mit dieser Mitwirkungsmöglichkeit der Bevölkerung freiwillig ein neues Format für den Einbezug in die Ortsplanungsrevision an.

Parallel zur Mitwirkung wurde die Ortsplanungsrevision zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Die Vorbehalte des Kantons sowie die Rückmeldungen aus der Mitwirkung konnten inzwischen überprüft, beantwortet und teils umgesetzt werden. Der vorliegende Mitwirkungsbericht führt neben den eingegangenen Rückmeldungen auch die Stellungnahme der Gemeinde auf. Allen Personen, welche auf der Mitwirkungsplattform an der Mitwirkung teilgenommen haben, wurde die Stellungnahme der Gemeinde zur jeweiligen Rückmeldung direkt zugestellt. Aufgrund der zahlreichen Eingaben konnte bei der Beantwortung nicht bis auf das letzte Detail eingegangen werden. Rückmeldungen, welche nicht als Bestandteil der Ortsplanungsrevision bezeichnet werden, wurden an die entsprechende Stelle in der Verwaltung zur Überprüfung weitergeleitet.

Im Herbst 2024 kann die Bevölkerung im Rahmen der sogenannten ersten öffentlichen Auflage während 30 Tagen gegebenenfalls schriftlich Einwendungen einreichen. Die Urnenabstimmung zum Zonenplan und zur Bauordnung ist für Mai 2025 geplant. Der gemeindliche Richtplan wird vom Gemeinderat beschlossen. Im Herbst 2025 soll die Ortsplanungsrevision abgeschlossen sein.

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Beibehaltung der Wohnzone W3 im Gebiet Eichmatt - Hünenberg See: Das Gebiet Eichmatt in Hünenberg See, bestehende Zone W3, soll gemäss Planungsbericht nach Art.47 RPV einheitlich in der Wohnzone W3 belassen werden.	In den vorangegangenen Workshops wurde von der teilnehmenden Bevölkerung sehr klar formuliert und gewünscht, dass der dörfliche Charakter im Seegebiet erhalten bleiben soll. Mit der Aufzoning von W3 auf W4b und den dadurch hohen 6-stöckigen Gebäuden (5 Vollgeschoss plus Dachgeschoss oder Attika) und verliert das Gebiet Hünenberg See seinen dörflichen Charakter und es wird ein städtebaulicher Akzent gesetzt, welches sich in keinsten Weise in die bestehende Quartiere einbettet. Mit der bestehenden geltenden Bauordnung ist auch die Wohnzone W3 sehr attraktiv. So kann zusätzlich das Dachgeschoss als Wohnfläche ausgebaut oder als Attika entwickelt werden und dabei der dörfliche Charakter beibehalten werden.	Ein Ziel der Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte im Sinne der Innenentwicklung gezielt zu entwickeln. Beim Gebiet Eichmatt handelt es sich um eine solche Baulandreserve in der Nähe der ÖV-Haltestelle "Zythus". Aus diesen Gründen wird das Gebiet Eichmatt von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 4b aufgezont. Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die Baulandreserve Eichmatt soll nicht aufgezont werden.	Durch eine Aufzoning der Baulandreserve Eichmatt wäre die Einheitlichkeit der Siedlungsstruktur in diesem Gebiet nicht mehr gegeben, was nicht zu rechtfertigen wäre.	Ein Ziel der Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte im Sinne der Innenentwicklung gezielt zu entwickeln. Beim Gebiet Eichmatt handelt es sich um eine solche Baulandreserve in der Nähe der ÖV-Haltestelle "Zythus". Aus diesen Gründen wird das Gebiet Eichmatt von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 4b aufgezont. Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die Wohnzone 1.9 Eichmatt ist im Zonenplan mit Wohnzone W3 beizubehalten.	Rund um die Wohnzone 1.9 Eichmatt befinden sich Wohnzonen W2 und W3. Eine Erhöhung der Zone und die Erhöhung der Ausnutzungsziffer würde auf die umliegenden Gebäude eine Einengung ergeben. Insbesondere davon sind die Einfamilienhäuser betroffen. Die Zone befindet sich entweder östlich oder südlich der Einfamilienhäuser. Im Weiteren bringen die verdichtete Bauweise mehr Hitzestau und weniger Lebensqualität, insbesondere, da in Zukunft heissere Temperaturen wegen «Global Warming» auf uns zukommen. Gemäss §13 Bebauungspflichten Punkt 8 Eichmatt: «Es ist auf eine rücksichtsvolle und gute Einpassung in das umliegende Quartier zu achten», entspricht einem Widerspruch, wenn die Ausnutzungsziffer erhöht wird und ist nicht akzeptabel. Es kann nicht sein, dass die Wohnzone Eichmatt in der Nähe des Schulhauses dermassen dicht überbaut wird, der erhöhte Wohnraum bringt massiv mehr Verkehr mit sich und die bestehende Infrastruktur kann dies nicht mehr auffangen. Die Bebauungspflicht gemäss heutigem Status kann nicht einfach umgangen und missachtet werden. Das Quartierbild mit dem aktuellen Zustand soll weiterhin erhalten werden, dies trägt auch zum qualitativen positiven Bild unserer Dorfschaft bei.	Ein Ziel der Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte im Sinne der Innenentwicklung gezielt zu entwickeln. Beim Gebiet Eichmatt handelt es sich um eine solche Baulandreserve in der Nähe der ÖV-Haltestelle "Zythus". Aus diesen Gründen wird das Gebiet Eichmatt von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 4b aufgezont. Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Die Zone Eichmatt (Änderungsliste Grundzonierung 1.9) soll gemäss Planungsbericht nach Art.47 RPV in der Wohnzone W3 belassen werden.	In den vorangegangenen Workshops wurde von der teilnehmenden Bevölkerung jeweils sehr klar formuliert und gewünscht, dass der dörfliche Charakter im Seegebiet erhalten bleiben soll. Mit der Aufzonung der Zone Eichmatt von W3 auf W4b (mit Bebauungsplanpflicht) und den dadurch möglichen hohen 6-stöckigen Gebäuden (5 Vollgeschosse plus Dachgeschoss oder Attika) und einer Gebäudehöhe von 20.9m verliert das Gebiet Hünenberg See seinen dörflichen Charakter. Die Zone Eichmatt liegt an leichter Hanglage, inmitten eines von Einfamilienhäusern geprägten Quartiers (Zonen W2 bzw. W3), weshalb eine Aufzonung das Quartierbild stark beeinträchtigt und zu einem 'Agglomerationscharakter' des Seengebiets führt. Mit der neu geltenden Bauordnung ist auch die Wohnzone W3 sehr attraktiv. So wird die Ausnützungsziffer von 0.45 auf 0.65 erhöht, was wesentlich zur Strategie der Verdichtung im Seegebiet beiträgt.	Ein Ziel der Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte im Sinne der Innenentwicklung gezielt zu entwickeln. Beim Gebiet Eichmatt handelt es sich um eine solche Baulandreserve in der Nähe der ÖV-Haltestelle "Zythus". Aus diesen Gründen wird das Gebiet Eichmatt von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 4b aufgezonzt. Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die Zone Eichmatt (Änderungsliste Grundzonierung 1.9) soll gemäss Planungsbericht nach Art.47 RPV in der Wohnzone W3 belassen werden.	In den vorangegangenen Workshops wurde von der teilnehmenden Bevölkerung jeweils sehr klar formuliert und gewünscht, dass der dörfliche Charakter im Seegebiet erhalten bleiben soll. Mit der Aufzonung der Zone Eichmatt von W3 auf W4b (mit Bebauungsplanpflicht) und den dadurch möglichen hohen 6-stöckigen Gebäuden (5 Vollgeschosse plus Dachgeschoss oder Attika) und einer Gebäudehöhe von 20.9m verliert das Gebiet Hünenberg See seinen dörflichen Charakter. Die Zone Eichmatt liegt an leichter Hanglage, inmitten eines von Einfamilienhäusern geprägten Quartiers (Zonen W2 bzw. W3), weshalb eine Aufzonung das Quartierbild stark beeinträchtigt und zu einem 'Agglomerationscharakter' des Seengebiets führt. Mit der neu geltenden Bauordnung ist auch die Wohnzone W3 sehr attraktiv. So wird die Ausnützungsziffer von 0.45 auf 0.65 erhöht, was wesentlich zur Strategie der Verdichtung im Seegebiet beiträgt.	Ein Ziel der Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte im Sinne der Innenentwicklung gezielt zu entwickeln. Beim Gebiet Eichmatt handelt es sich um eine solche Baulandreserve in der Nähe der ÖV-Haltestelle "Zythus". Aus diesen Gründen wird das Gebiet Eichmatt von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 4b aufgezonzt. Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die Wohnzone 1.9 Eichmatt ist im Zonenplan mit Wohnzone W3 beizubehalten.	Rund um die Wohnzone 1.9 Eichmatt befinden sich Wohnzonen W2 und W3. Eine Erhöhung der Zone und die Erhöhung der Ausnützungsziffer würde auf die umliegenden Gebäude einen grösseren Schattenwurf geben. Insbesondere davon sind die Einfamilienhäuser betroffen. Die Zone befindet sich entweder östlich oder südlich der Einfamilienhäuser. Gemäss §13 Bebauungspflichten Punkt 8 Eichmatt: Es ist auf eine rücksichtsvolle und gute Einpassung in das umliegende Quartier zu achten, würde sich praktisch widersprechen. Zudem würde sich dies auf die Wohnqualität in den Wintermonaten auswirken.	Ein Ziel der Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte im Sinne der Innenentwicklung gezielt zu entwickeln. Beim Gebiet Eichmatt handelt es sich um eine solche Baulandreserve in der Nähe der ÖV-Haltestelle "Zythus". Aus diesen Gründen wird das Gebiet Eichmatt von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 4b aufgezonzt. Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die bestehende Wohnzone W3 soll in die neue Wohnzone W2b im Gebiet Langweid und Eichmatt umgezont werden. Von einer geplanten Aufzonung in die neue Wohnzone 4b (höchste Wohnbaudichte) soll abgesehen werden.	In den vorangegangenen Workshops wurde von der teilnehmenden Bevölkerung jeweils sehr klar formuliert und gewünscht, dass der dörfliche Charakter im Seegebiet erhalten bleiben soll. Zudem bestehen rund um die aktuelle Baulandreservezone Eichmatt von 3 Seiten (westlich, nördlich und östlich) schon alles Einfamilienhäuser. Eine Aufzonung in W4b würde nicht nur visuell aber auch konzeptionell wie ein Fremdkörper und von allen Seiten als alles überragende "Wand" wahrgenommen. Die neuen Wohngebäude wären mit fast 21m Höhe und 6 Stockwerken inkl. Attika mindestens doppelt so hoch wie die rundherum bestehenden Gebäude. Eine Einzonung in die neue W2b macht aufgrund der möglichen Gebäudehöhe absolut Sinn (visuell für die Beibehaltung des dörflichen Charakters, wirtschaftlich für die Attraktivität für neue gute Steuerzahler und auch für das soziale Miteinander im Gebiet Langweid/Eichmatt). Das bestehende angrenzende Wohngebiet mit sehr guten Steuerzahler würde dessen Bewohner vor den Kopf stossen und deren Landparzellen wertmässig stark abwerten, was vermutlich zu Klagen für deren Ausgleich der Wertereduktion (Einschränkung bez. Aussicht, Schattengabe, Exklusivität, etc.) an die öffentliche Hand auslösen könnte. Das Ziel ist, dass das Gebiet Hünenberg See seinen dörflichen Charakter bewahren kann. Eine komprimierte und hohe Bauweise macht infrastrukurmässig Sinn, wo zentrumsnahe Funktionen für Einkauf, Umschlag etc. bestehen wie z.B. vis-à-vis Zythus oder im Dorf oder im Bösch. Behalten wir doch in der Gemeinde Hünenberg eine hohe Lebensqualität mit einer relativ hohen Anzahl Einfamilienhäuser und guten Steuerzahlern und heben uns somit gegenüber unseren Nachbargemeinde ab, auch dies kann ein wirtschaftlicher Vorteil bedeuten!	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte im Sinne der Innenentwicklung gezielt zu entwickeln. Beim Gebiet Eichmatt handelt es sich um eine solche Baulandreserve in der Nähe der Bahnhofstation Zythus und Bushaltestelle Langweid. Aus diesen Gründen wird das Gebiet Eichmatt von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 4b aufgezonzt. Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und die Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	1. Die bestehende Wohnzone W3 soll in die neue Wohnzone W2b im Gebiet Langweid und Eichmatt umgezont werden. Von einer geplanten Aufzoning in die neue Wohnzone 4b (höchste Wohnbaudichte) soll abgesehen werden.	<p>In den bisherigen Workshops hat die lokale Bevölkerung deutlich zum Ausdruck gebracht, dass der charakteristische, eher dörfliche Charme des Seegebiets erhalten bleiben soll. Insbesondere im Bereich der potenziellen Baulandreserve Eichmatt, die bereits an drei Seiten (Westen, Norden, Osten) von Einfamilienhäusern umgeben ist, würde eine Hochstufung zur Wohnzone W4b städtebaulich und konzeptionell wie ein unpassendes Element wirken. Die geplanten Gebäude mit einer Höhe von fast 21 Metern und sechs Stockwerken würden die bestehende Bebauung deutlich überragen. Auch mit der Anpassung der Zone W3 werden die bestehenden Gebäude überragt und würden wie eine Insel inmitten von Einfamilienhäusern wirken. Dies verärgert nicht nur Anwohner sondern passt einfach auch nicht in das bestehende Ortsbild.</p> <p>Das übergeordnete Ziel sollte sein, den Charakter des Gebiets Hünenberg See zu bewahren. Eine dichtere und höhere Bebauung wäre an Orten mit bestehender Infrastruktur, wie etwa gegenüber dem Zythus, wo bereits Parkmöglichkeiten und eine S-Bahn-Haltestelle vorhanden sind, oder in angrenzenden Gewerbegebieten wie Bösch, sinnvoller. Es wäre inkonsistent und schwer verständlich, wenn in einem bestehenden Einfamilienhausgebiet wie Langweid/Eichmatt höhere Bebauungsdichten zugelassen würden als in Gebieten wie Zythus, wo die Bevölkerung eine weniger dichte Bebauung bevorzugt. Verdichtetes Bauen sollte dort angewandt werden, wo es in das bereits bestehende Ortsbild passt (siehe Zythus) aber nicht in Gebieten in welchen die umliegenden Häuser 2-3 mal kleiner sind. Alternativ sollten weitere Einzohnungen in Betracht gezogen werden, damit nicht alle nach abgeschlossener Ausbildung ihren gewohnten Wohnraum verlassen müssen da es einfach keine Wohnungen gibt. Verdichtetes Bauen ist ein guter Anfang, wird jedoch nicht reichen.</p>	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte im Sinne der Innenentwicklung gezielt zu entwickeln. Beim Gebiet Eichmatt handelt es sich um eine solche Baulandreserve in der Nähe der Bahnhofstation Zythus und Bushaltestelle Langweid. Aus diesen Gründen wird das Gebiet Eichmatt von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 4b aufgezont. Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und die Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	1. Beibehaltung der Wohnzone W3, ohne Bebauungsplanpflicht im Gebiet Langweid und Eichmatt Antrag: Die im Gebiet Hünenberg See Langweid/Eichmatt liegenden, bestehenden Zone 3 sollen belassen werden und nicht in die neue Wohnzone 4b (höchste Wohnbaudichte) umgezont werden.	<p>Begründung zu 1 oben:</p> <p>In den vorangegangenen Workshops wurde von der teilnehmenden Bevölkerung jeweils sehr klar formuliert und gewünscht, dass der dörfliche Charakter im Seegebiet erhalten bleiben soll. Zudem bestehen rund um die aktuelle Baulandreservezone Eichmatt von 3 Seiten (westlich, nördlich und östlich) schon alles Einfamilienhäuser. Eine Aufzoning in W4b würde nicht nur städtebaulich visuell aber auch konzeptionell wie ein Fremdkörper und als überragende "Wand" wahrgenommen. Die neuen Wohngebäude wären mit fast 21m Höhe und 6 Stockwerken inkl. Attika mindestens doppelt so hoch. Das bestehende angrenzende Wohngebiet mit sehr guten Steuerzahler würde dessen Bewohner vor den Kopf stossen und deren Landparzellen wertmässig stark abwerten was vermutlich Klagen für deren Ausgleich der Wertreduktion (Einschränkung bez. Aussicht, Schattengabe, Exklusivität, etc.) an die öffentliche Hand auslösen könnte.</p> <p>Das Ziel ist, dass das Gebiet Hünenberg See seinen dörflichen Charakter bewahren kann. Eine komprimierte und hohe Bauweise macht infrastrukturell Sinn, wo Umschlagplätze, Zentrumsfunktionen, etc. bereits vorhanden sind z.B. beim Zythus gegenüber, wo sich der Parkplatz und S-Bahnhaltestelle befindet oder angrenzend an oder im Gewerbegebiet Bösch. Es wäre auch störend und unverständlich, dass höhere Dichten in einem bestehenden Einfamilienquartier Langweid/Eichmatt genehmigt würden als die von der Bevölkerung gewünschte Tieferbauweise im Gebiet Zythus (siehe dazu Antrag 2).</p>	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte im Sinne der Innenentwicklung gezielt zu entwickeln. Beim Gebiet Eichmatt handelt es sich um eine solche Baulandreserve in der Nähe der Bahnhofstation Zythus und Bushaltestelle Langweid. Aus diesen Gründen wird das Gebiet Eichmatt von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 4b aufgezont. Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und die Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Weiteres: Im Gebiet Dersbach Nord und Süd werden die Pazellen der Korporation Zug von der W2a und W2b in eine W3 Zone aufgezont mit der Auflage von Preisgünstiger Wohnungsbau gemäss §14. Mit Zuge dieser Aufzonung ist mit der Korporation Zug eine Vereinbarung über die Seeseitige Parzelle in der Zone OeIFE (GS 185) abzuschliessen, damit die Gemeinde Hünenberg mit der Planung und Ausführung einer Grün- und Erholungsnutzung beginnen kann. Gleichzeitig ist auch die Kostenfrage für Baurecht oder Pacht zu regeln.	Die Pazelle GS 185 der Korporation Zug ist seitüber 50 Jahren in der Zone OeIFE, wie überigens auch die Bauzonen W2a und W2b. Durch die vorgesehene Verdichtung der meisten Bauflächen in Hünenberg See ist eine grosse Erholungs- Grünfläche im Seegebiet notwendig. Auch die vorgesehene Aufzonung zwischen der Bahnlinie und der Dersbachstrasse ruft nach entsprechenden Erholungsflächen. Mit der Annahme der Bebauungsplanänderung der Parzelle GS 2200 im Bösch geht eine wertvolle Grün- und Freifläche verloren. Auch dafür braucht es dringend Ersatz. Die Gemeinde Unterägeri hat eine ähnliche Parzelle zum See hin bereits im Rahmen der Ortsplanung soweit entwickelt, so dass die Bevölkerung auf dem Plan sieht wie die Parzelle dereinst aussehen könnte. Kann doch auch ein Beispiel für die Ortsplanung Hünenberg sein.	Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, dass das Grundstück dem Zonenzweck entsprechend genutzt wird (Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung und Erholung). Eine allfällige Vereinbarung betreffend einer Planung und eines Landhandels des Grundstücks Nr. 185 (OeIFE) zwischen der Korporation Zug und der Gemeinde Hünenberg ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Dies wäre privatrechtlich zu klären.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	AA	warum nur AA? Grosses Potential vorhanden	Die Baumassenziffer in der Arbeitszone A wird von 3.5 auf 4.5 m³/m² erhöht. Dies entspricht fast der Baumassenziffer von 4.4 m³/m² in der bestehenden Arbeitszone C. Entsprechend wird im Arbeitsgebiet Moosmatt Entwicklungspotential geschaffen.	teilweise berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Alle Bushaltestellen im Arbeitsgebiet müssen von der Strasse weg.	Am extremsten an der Bushalte-Stelle bei der ISZL, wird der Verkehr regelmässig bei Stosszeiten durch die Busse blockiert und bis zur Kreuzung Asylheim- Zuwebe rückgestaut.	Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse inkl. Planung der Bushaltestellen ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Alle Bushaltestellen im Arbeitsgebiet müssen so gestaltet werden, dass der restliche Verkehr ungehindert weiter fließen kann.	Keine Rückstaus mehr wegen stehenden ZVB-Bussen zum Ein- und Auslad von Fahrgästen. Rückstaus durch die Haltestelle ISZL bis zur Luzernerstrasse sowie Böschstrasse sind nicht mehr tragbar.	Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse inkl. Planung der Bushaltestellen ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Änderungsantrag Ortsplanungsrevision betreffend Langholzstrasse West. Antrag: Langholzstrasse West- Gebiet 1.16 (Verbleib in Zone W2b)	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist unverständlich, dass die Langholzstrasse (1.16) auf W 3 aufgezont werden soll; denn alle Häuser westlich der Langholzstrasse sind durch die Garagen von der Strasse abgesetzt und somit bereits höher gesetzt als die östlichen Häuser an der Langholzstrasse. Die darüber liegenden Häuser (11.12) werden nicht aufgezont. • Die Gebäudehöhe würde von bisher 9m (Firsthöhe bisher) auf 14.5m (Gesamthöhe neu) erhöht. Dies entspricht einer Steigerung um 61%! Die Ausnützungsziffer würde von 0.35 (bisher) auf max. 0.65 (neu). Dies entspricht einer Steigerung um 86%! In den Workshops wurde immer von einer Ausnützungserhöhung von ca. 20% für die individuellen Eigentümer gesprochen. Wenn die Zonen W2b in der Zone W2 b bleiben, ergibt sich mit der neuen Zonierung eine Ausnützungsteigerung von 57%. Dies ist bereits eine massive Innenverdichtung. • Das Gebiet Zythusweg (1.17) wird mit einer einfachen Bebauungspflicht überlagert. Die Zeile 1.16 soll aufgezont werden ohne mit einer zusätzlichen Bebauungspflicht versehen zu werden. So haben diese Besitzer wiederum viel mehr Spielraum als die Besitzer im Gebiet Zythusweg, weil jede Eigentümerschaft selber entscheiden kann ohne Bebauungspflicht. • Diese oben genannten Fakten führen zu einer massiven Ungleichbehandlung der Eigentümer der Gebiete 11.12/1.16/1.17 Ungleichbehandlung bedeutet Nährboden für Unfrieden und Rechtsstreitigkeiten in einem Quartier. • Die Häuser westlich von 1.16 (im Gebiet 11. 12) werden massiv benachteiligt durch den Verbau der Seesicht und die daraus resultierende Wertverminderung der Häuser. • Mit der erhöhten Ausnützungsziffer von 0.55 ist auch der §13 der Bauordnung bezüglich qualitätsvoller Nachverdichtung erfüllt. 	<p>Ein Ziel der Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet um den Zythusweg als zentrumsnahes Quartier mit einer mittleren Dichte weiterzuentwickeln. Auch hier findet eine Qualitätssicherung über die Bebauungspflicht statt. Das Gebiet weist eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. Aus diesen Gründen wird dieses von der Wohnzone 2b auf die Wohnzone 3 aufgezont. Mit dieser moderaten Aufzonung wird eine Harmonisierung der Zonierung und damit des Ortsbildes rund um die Luzernerstrasse vorgenommen. Es war ein Anliegen aus dem Gemeinde-Workshop vom 26. November 2022 auch das Gebiet westlich der Langholzstrasse (1.16) in eine Wohnzone 3 aufzuzonen.</p> <p>Mit der Revision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz sind neu auch die Dachgeschossflächen an die Ausnützungsziffer anzurechnen (§ 35 V PBG). Daher werden in der laufenden Ortsplanungsrevision die Ausnützungsziffern (AZ) erhöht, damit weiterhin in etwa gleich viel gebaut werden kann. Daher wird in einem ersten Schritt bspw. in der W2b die AZ von 0.35 auf 0.44 erhöht. Und in einem zweiten Schritt erfolgt eine tatsächliche Erhöhung der Dichte um mind. 20% (von 0.44 auf 0.55). Des weiteren werden ausgewählte Gebiete in eine dichtere/höhere Zone aufgezont. Eine Aufzonung von der W2b in die W3 entspricht nicht einer Steigerung von 86 %, sondern einer von 47 %.</p> <p>Da Gebiet östlich der Langholzstrasse (1.17) weist aufgrund der bestehenden Arealbebauung zahlreiche zusammenhängenden und grundstücksübergreifende Erschliessungssituationen auf. Vor diesem Hintergrund und zur qualitätsvollen Weiterentwicklung wird das Gebiet mit einer neuen einfachen BBP-Pflicht überlagert. Im Gebiet westlich der Langholzstrasse (1.16) ist keine Arealbebauung vorhanden.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Änderungsantrag Ortsplanungsrevision betreffend Langholzstrasse West- Gebiet 1.16 (Verbleib in Zone W2b)	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist unverständlich, dass die Langholzstrasse (1.16) auf W 3 aufgezont werden soll; denn alle Häuser westlich der Langholzstrasse sind durch die Garagen von der Strasse abgesetzt und somit bereits höher gesetzt als die östlichen Häuser an der Langholzstrasse. Die darüber liegenden Häuser (11.12) werden nicht aufgezont. • Die Gebäudehöhe würde von bisher 9m (Firsthöhe bisher) auf 14.5m (Gesamthöhe neu) erhöht. Dies entspricht einer Steigerung um 61%! Die Ausnützungsziffer würde von 0.35 (bisher) auf max. 0.65 (neu). Dies entspricht einer Steigerung um 86%! In den Workshops wurde immer von einer Ausnützungserhöhung von ca. 20% für die individuellen Eigentümer gesprochen. Wenn die Zonen W2b in der Zone W2 b bleiben, ergibt sich mit der neuen Zonierung eine Ausnützungsteigerung von 57%. Dies ist bereits eine massive Innenverdichtung. • Das Gebiet Zythusweg (1.17) wird mit einer einfachen Bebauungspflicht überlagert. Die Zeile 1.16 soll aufgezont werden ohne mit einer zusätzlichen Bebauungsplanpflicht versehen zu werden. So haben diese Besitzer wiederum viel mehr Spielraum als die Besitzer im Gebiet Zythusweg, weil jede Eigentümerschaft selber entscheiden kann ohne Bebauungsplanpflicht. • Diese oben genannten Fakten führen zu einer massiven Ungleichbehandlung der Eigentümer der Gebiete 11.12 /1.16/1.17 Ungleichbehandlung bedeutet Nährboden für Unfrieden und Rechtsstreitigkeiten in einem Quartier. • Die Häuser westlich von 1.16 (im Gebiet 11. 12) werden massiv benachteiligt durch den Verbau der Seesicht und die daraus resultierende Wertverminderung der Häuser. • Mit der erhöhten Ausnützungsziffer von 0.55 ist auch der §13 der Bauordnung bezüglich qualitätsvoller Nachverdichtung erfüllt. <p>Die Vorschläge der aktuellen Ortsplanungsrevision benachteiligen einige langjährige Bewohner:innen von Hünenberg sehr. Dies ist nicht korrekt und wird zu Missstimmungen und Streitigkeiten in den Quartieren führen. Die aktuellen Überbauungen basieren auf einem klaren Konzept auf Basis von Richtlinien, die sich bewährt haben und damit wertvollen Wohnraum geschaffen haben. Die aktuell vorgeschlagenen Anpassungen werden dies u.E. teilweise zerstören.</p>	<p>Ein Ziel der Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet um den Zythusweg als zentrumsnahes Quartier mit einer mittleren Dichte weiterzuentwickeln. Auch hier findet eine Qualitätssicherung über die Bebauungsplanpflicht statt. Das Gebiet weist eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. Aus diesen Gründen wird dieses von der Wohnzone 2b auf die Wohnzone 3 aufgezont. Mit dieser moderaten Aufzonung wird eine Harmonisierung der Zonierung und damit des Ortsbildes rund um die Luzernerstrasse vorgenommen. Es war ein Anliegen aus dem Gemeinde-Workshop vom 26. November 2022 auch das Gebiet westlich der Langholzstrasse (1.16) in eine Wohnzone 3 aufzuzonen.</p> <p>Mit der Revision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz sind neu auch die Dachgeschossflächen an die Ausnützungsziffer anzurechnen (§ 35 V PBG). Daher werden in der laufenden Ortsplanungsrevision die Ausnützungsziffern (AZ) erhöht, damit weiterhin in etwa gleich viel gebaut werden kann. Daher wird in einem ersten Schritt bspw. in der W2b die AZ von 0.35 auf 0.44 erhöht. Und in einem zweiten Schritt erfolgt eine tatsächliche Erhöhung der Dichte um mind. 20% (von 0.44 auf 0.55). Des weiteren werden ausgewählte Gebiete in eine dichtere/höhere Zone aufgezont. Eine Aufzonung von der W2b in die W3 entspricht nicht einer Steigerung von 86 %, sondern einer von 47 %.</p> <p>Da Gebiet östlich der Langholzstrasse (1.17) weist aufgrund der bestehenden Arealbebauung zahlreiche zusammenhängenden und grundstücksübergreifende Erschliessungssituationen auf. Vor diesem Hintergrund und zur qualitätsvollen Weiterentwicklung wird das Gebiet mit einer neuen einfachen BBP-Pflicht überlagert. Im Gebiet westlich der Langholzstrasse (1.16) ist keine Arealbebauung vorhanden.</p>	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Das Gebiet westlich der Langholzstrasse soll in Bezug auf die anwendbare Wohnzone einheitlich behandelt werden d.h. die oberen Häuserreihen sowie untere Reihe des Gebiets westlich der Langholzstrasse sollen insbesondere bei einer allfälligen Aufzonung gleich behandelt werden.	<ul style="list-style-type: none"> • Gemäss dem geltenden Nutzungsplan liegen die Grundstücke östlich sowie westlich der Langholzstrasse in der Wohnzone W2b. Es ist daher nicht nachvollziehbar, wieso nur das Gebiet östlich der Langholzstrasse sowie die erste Reihe von Grundstücken westliche der Langholzstrasse aufgezont werden sollen (W2b à W3). Im Sinne der Gleichbehandlung sollten sämtliche Grundstücke der Langholzstrasse (namentlich auch die GS 1741, 1650, 1742, 1649, 1743, 1648, 1744, 1647, etc.) von der Wohnzone W2b in die Wohnzone W3 aufgezont werden oder das Gebiet bleibt vollständig in der Wohnzone W2b und es erfolgt keine Aufzonung. Eine Ungleichbehandlung wäre nicht zu rechtfertigen. • Anlässlich des dritten Gemeindeworkshops vom 26. November 2022 betreffend die Ortsplanungsrevision Hünenberg wurde mehrmals genannt, dass das Gebiet westlich der Langholzstrasse auch in die W3-Zone aufgezont resp. gleichbehandelt werden soll wie das Gebiet Zythusweg. Dies wurde auch durch die Punktevergabe durch die Teilnehmenden des Workshops klar manifestiert (Zustimmung: 31 / Ablehnung: 0; vgl. dazu das Protokoll des vorerwähnten Gemeindeworkshops). Das Gebiet westlich der Langholzstrasse beinhaltet auch die Grundstücke Nr. 1741 (Langholzstrasse 20); Nr. 1650 (Langholzstrasse 18), Nr. 1649 (Langholzstrasse 16), etc. Sofern nun ausschliesslich die Reihe von Grundstücken direkt an der Langholzstrasse aufgezont werden, entspricht dies nicht der unmissverständlichen Haltung der Teilnehmenden des Gemeindeworkshops und ist zudem nicht nachvollziehbar. 	<p>Ein Ziel der Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet um den Zythusweg als zentrumsnahes Quartier mit einer mittleren Dichte weiterzuentwickeln. Auch hier findet eine Qualitätssicherung über die Bebauungsplanpflicht statt. Das Gebiet weist eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. Aus diesen Gründen wird dieses von der Wohnzone 2b auf die Wohnzone 3 aufgezont. Mit dieser moderaten Aufzonung wird eine Harmonisierung der Zonierung und damit des Ortsbildes rund um die Luzernerstrasse vorgenommen. Es war ein Anliegen aus dem Gemeinde-Workshop vom 26. November 2022 auch das Gebiet westlich der Langholzstrasse (1.16) in eine Wohnzone 3 aufzuzonen.</p> <p>Mit der Revision der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz sind neu auch die Dachgeschossflächen an die Ausnützungsziffer anzurechnen (§ 35 V PBG). Daher werden in der laufenden Ortsplanungsrevision die Ausnützungsziffern (AZ) erhöht, damit weiterhin in etwa gleich viel gebaut werden kann. Daher wird in einem ersten Schritt bspw. in der W2b die AZ von 0.35 auf 0.44 erhöht. Und in einem zweiten Schritt erfolgt eine tatsächliche Erhöhung der Dichte um mind. 20% (von 0.44 auf 0.55). Des weiteren werden ausgewählte Gebiete in eine dichtere/höhere Zone aufgezont. Eine Aufzonung von der W2b in die W3 entspricht nicht einer Steigerung von 86 %, sondern einer von 47 %.</p> <p>Da Gebiet östlich der Langholzstrasse (1.17) weist aufgrund der bestehenden Arealbebauung zahlreiche zusammenhängenden und grundstücksübergreifende Erschliessungssituationen auf. Vor diesem Hintergrund und zur qualitätsvollen Weiterentwicklung wird das Gebiet mit einer neuen einfachen BBP-Pflicht überlagert. Im Gebiet westlich der Langholzstrasse (1.16) ist keine Arealbebauung vorhanden.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Aus all diesen Gründen sollten in den privaten Grundstücken mit Seeanstoss keine Gebäude-Erweiterungen mehr erlaubt werden und sollte dementsprechend im Zonenrichtplan der Gemeinde festgelegt werden. Auch eine Umzonung der Landwirtschaftszonen der Grundstücke direkt am Seeufer in Freihaltungszonen ist zu erwägen.	<p>Das Seeufer der Gemeinde Hünenberg ist ca. 900 m lang und grösstenteils privat. Die Spazierwege nahe des Sees lassen SpaziergängerInnen nur an wenigen Punkten den See erspähen. Meist wird ein Seeblick verwehrt - durch hohe Hecken, Tore oder Gebäude der Privat-Seegrundstücke.</p> <p>Die Gemeinde Hünenberg hat einen Bereich um die Badi zur Zone öffentl. Inerese für Erholung + Freihaltung (OeIF) eingezont sowie ein kleines, bestehendes nördliches Teilgebiet am See. Leider stehen noch etliche Badehäuser in der Landwirtschaftszone und die anrechenbaren Brutto-Geschossfläche (BGF) und Brutto-Nebenfläche (BNF) können bis zu 30% erweitert werden (Vergleichszustand 1. Juli 1972 - Inkrafttreten des Eidg. Gewässerschutzgesetzes). Über das Volumen gibt es keine Regelung, was eine Baueingabe aufzeigte - verlängerter Quer-Neubau mit massiver optischer Volumenerweiterung.</p> <p>Gemäss kantonalem Richtplan liegen einige Seegrundstücke im kantonalen Landwirtschafts- und Landschaftsschongebiet und im gemeindlichen Zonenplan in der Landwirtschaftszone, welche von einer kantonalen Seeuferschutzzone (SSK 3) und mehrheitlich von einem Überflutungsgebiet (UFZ) überlagert wird.</p> <p>Gemäss Aussagen am Infoabend ist die Gemeinde Hünenberg auch interessiert Seegrundstücke zurückzuerwerben.</p> <p>Diese Gelegenheit in dieser Richtplanung wahrzunehmen und eine Entscheidung zur schrittweisen Rückgewinnung des Seeufers zu nutzen, erscheint mir äusserst wichtig. Auch Einzäunungen dieser Grundstücke, die einen Seeblick nicht zulassen, sollten angeschaut werden. Klar wird es in langsamen Schritten vorangehen, aber schaffen wir endlich die Grundlagen dazu - vor allem für spätere Generationen. Der schmale Seeuferanteil der Gemeinde Hünenberg mehr und mehr für die Öffentlichkeit sichtbar zu machen.</p>	<p>Baugesuche für Bauprojekte in der Wohnzone 1 werden nach der Regelbauweise in der Bauordnung und den weiteren gesetzlichen Vorgaben beurteilt.</p> <p>Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2024 ist es, einen breiteren öffentlichen Seezugang zu schaffen. Deshalb wird die Landwirtschaftszone entlang des Zugersees in eine Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung und Erholung (OeIFE) umgezont. Die OeIFE ist für diese Lage die korrekte Zonierung. Zudem wird im gemeindlichen Richtplan der öffentliche Seezugang mit der Massnahme L4 festgesetzt.</p> 	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Bei der Zone W4b (Eichmatt) ist insbesondere auf die Verträglichkeit und das Ortsbild im Zusammenhang mit den zweigeschossigen D-EFH im Norden Rücksicht zu nehmen. Allenfalls mittels weiterem Grenzabstand	Maximalhöhe von 17m ist ein sehr grosser unterschied zu dem zweigeschossigen Quartier welches im Norden an die Parzelle(n) grenzt.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte im Sinne der Innenentwicklung gezielt zu entwickeln. Beim Gebiet Eichmatt handelt es sich um eine solche Baulandreserve in der Nähe der Bahnhofstasse Zythus und Bushaltestelle Langweid. Aus diesen Gründen wird das Gebiet Eichmatt von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 4b aufgezont. Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauische und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und die Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Bezüglich dem von Ihnen bereitgestellten Dokument "Zonenplan Übersicht Anpassungen der Grundzonierungen" wird unter dem Punkt 11.5 ein Teil der Kernzonenfläche der Eigentümerschaften der Liegenschaft 679 Chamerstrasse 11, 6331 Hünenberg in eine Verkehrsfläche umgenutzt resp. ausgezont/enteignet. Wir stellen den Antrag, dieses Vorgehen aufgrund unserer folgenden Begründung nicht durchzuführen und die Fläche als Kernzone zu belassen.	<p>Das kommende Ergebnis des bereits erarbeiteten Studienauftrages "Weiterentwicklung Dorfzentrum", welches am 25.09.2023 der Gemeinde Hünenberg vorgestellt wird, widerspreche diametral den Intensionen der Privaten Grundeigentümerschaften der Chamerstrasse 11 in Hünenberg.</p> <p>Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um eine Privateigentumsfläche, welche für zukünftige Realisierungen, wie Erschliessungen und Hochbauten, benötigt wird.</p>	Im gemeindlichen Richtplan ist das Dorfgässli als Erschliessungstrasse klassiert. Umzonungen von Strassenparzellen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) werden über die Strassenklassierungen im gemeindlichen Richtplan hergeleitet. Eine Umzonung in die Verkehrsfläche würde den beabsichtigten ordentlichen Bebauungsplan jedoch unnötigerweise einschränken. Deshalb wird auf die Umzonung verzichtet und die Thematik im Rahmen des ordentlichen Bebauungsplans geklärt.	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Bushaltestellen MÜSSEN von der Strasse weg.	Die Bushaltestellen werden unverständlicherweise wieder "neu" auf der Strasse gebaut was absolut NICHT nachvollziehbar ist. Sie blockieren den Verkehr, machen somit unnötig Stau, machen die Autofahrer etc nervös und gefährden somit die restlichen Verkehrsteilnehmer und Fussgänger. Die Bushaltestellen sollen wie früher wieder weg von der Strasse!	Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse inkl. Planung der Bushaltestellen ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Das Zythusareal (Zone OelB) muss in die ordentliche Ortsplanungsrevision aufgenommen werden.	<p>Mit der Ausklammerung des Zythusareals von der ordentlichen Ortsplanungsrevision entsteht einmal Mehr der Eindruck, dass ein spezielles Süppchen gekocht wird und etwas durchgedrückt werden soll. Das Unbehagen in der Bevölkerung wächst. Der beste Beweis dafür ist das Abstimmungsergebnis im Areal Bösch für die Firma Spezialized. Diesmal will man offensichtlich der SBB einen Sonderdeal anbieten.</p> <p>Der Gemeinderat schreibt zum Zythusareal: "Welche Gebäudehöhe oder Ausnützungsziffer konkret für das Zythusareal angemessen sind, soll im partizipativen Verfahren bzw. Wettbewerb oder ähnliches herausgefunden werden." Die ordentliche Ortsplanungsrevision ist genau so ein partizipatives Verfahren, sonst könnte ich hier nicht Stellung nehmen. Gebäudehöhe und Ausnützungsziffer können nicht über einen Wettbewerb (von der SBB und deren Architekten) bestimmt werden. Die Hünenberger Bevölkerung muss darüber abstimmen und zwar gesamthaft und unabhängig von den Eigentümern des Zythusareals.</p>	<p>Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision durchgeführte Bedarfsanalyse zu den Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OelB) hat gezeigt, dass das Areal für Aufgaben im öffentlichen Interesse im Sinne von § 26 PBG nicht benötigt wird. Das Areal gehört zu einem grossen Teil dem Kanton. Im Zusammenhang mit der geplanten Kantonsschule in Risch ist ein Landabtausch mit der SBB geplant. Da beim Zythus-Areal der mögliche Wechsel der Eigentümerschaft noch aussteht und entsprechend weder eine konkrete Vorstellung zur Nutzung und Zonierung noch ein Richtprojekt, Bebauungskonzept o.Ä. vorliegen, wäre eine allfällige Umzonung der OelB-Fläche nicht in der laufenden Ortsplanungsrevision, sondern nachgelagert als Teilrevision vorgesehen. Bei der Zentrumsüberbauung Maihözli wurde ebenfalls erst bei Vorliegen des Richtprojekts über die Umzonierung und über den Bebauungsplan abgestimmt. Das Zythus-Areal erfährt insofern keine Sonderbehandlung.</p> <p>Eine allfällige Umzonung respektive die Ermittlung der passenden Zonierung soll auf Basis der Erkenntnisse aus der zukünftigen Arealentwicklung (Bebauungsplanverfahren) erfolgen. Entsprechend würde die allfällige Umzonung als der Ortsplanungsrevision nachgelagerte Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgen. Zur allfälligen Umzonung (Zonenplanänderung) könnte sich die Hünenberger Bevölkerung im Rahmen der öffentlichen Auflage äussern. Weiter würde diese die Zustimmung durch die Stimmbewölkerung voraussetzen. Der Bebauungsplan selbst ist in einem partizipativen Verfahren, d.h. gemeinsam mit der Bevölkerung durchzuführen. Weiter ist auch der Bebauungsplan öffentlich aufzulegen und durch die Stimmbewölkerung zu beschliessen.</p> <p>Um die Ziele aus dem Raumentwicklungskonzept 2040 für das Zythusareal zu sichern, sieht die laufende Ortsplanungsrevision bereits eine ordentliche Bebauungsplanpflicht im Zonenplan vor, was ein Qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren voraussetzt. Folglich definiert die Bauordnung unter «Bebauungsplanpflicht» Zielsetzungen für den ordentlichen Bebauungsplan (z.B. der partizipative Prozess). Weiter sind im gemeindlichen Richtplandtext unter «S4 Ortszentrum» Massnahmen zur Entwicklung des Zythusareals aufgeführt.</p>	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	<p>Dem explosiven Wachstum im Kanton Zug muss man Einhalt bieten, denn es kann nicht sein wie zB die Bevölkerung in der Gemeinde Rotkreuz – Risch die sich nur innert 20 Jahren verdoppelte.</p> <p>Daher finde ich ein moderates Wachstum der Bevölkerung von Hünenberg sehr wichtig.</p>	<p>Schon jetzt werden und in Zukunft noch mehr grössere Wohnungen und E –Familien Häuser vor einem Generationenwechsel stehen. Dann gibt es wieder Wohnraum für junge Familien. Zudem ist es ethisch unklug hohe Mehrfamilien- vor Einfamilien- und Zweifamilienhäuser zu BAUEN.</p> <p>Die Parzelle an der Eichmattstrasse sei W2 könnte aber neu in eine Zone W3 geändert werden. Und von einer Höheren Zone war nie ein Rede . Aber wenn es sein muss, könnte man diese lukrative Parzelle auch so bebauen, wie es im Hubelhang geplant und ausgesteckt ist. Dies würde neben dem Schulhaus ethisch ein abgerundetes Bild machen, was dieses Gebiet als Einheit aufwerten könnte. Aber man kann diese Parzelle und diese beim Tennisplatz aufsparen für die nächste Generation.</p> <p>Aber noch einmal , das Gebiet Hünenberg – See muss nicht zwingend in der jetzigen gültigen Ortsplanung zu Ungunsten zum Teil der jetzigen Wohnbevölkerung verändert werden. Schlussendlich möchten dereinst unsere Nachkommen in 20 – 30 Jahren auch noch etwas realisieren können.</p>	<p>Das Raumentwicklungskonzept 2040 definiert als Ziel, dass mit der Ortsplanungsrevision Raum für zusätzliche Bewohner:innen und Beschäftigte geschaffen wird. Dabei wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Wohnbevölkerung und Beschäftigten angestrebt. Gemäss kantonalem Richtplan findet im Raumtyp «Stadtlandschaft» bis im Jahr 2040 mindestens 85 % des kantonalen Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums statt. Es ist wichtig, dass Hünenberg als Raumtyp «Stadtlandschaft» einen Teil des regionalen Wachstums aufnehmen kann. Mit der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung wird die Grundlage für ein weiterhin massvolles Wachstum der Bevölkerung (1520 bis 2130 zusätzliche Bewohner:innen) und der Beschäftigten (1940 bis 2820 zusätzliche Beschäftigte) bis im Jahr 2040 ermöglicht. Dies unter Berücksichtigung der Auslastung der verschiedenen Infrastrukturen (Schulraum, Verkehr, Grün-/Freiräume etc).</p>	teilweise berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die Bushaltestellen müssen von der Strasse weg	Zu Stosszeiten ist die ganze Strasse verstopft. Die ISZL müsste hier Hand bieten, für eine bessere Lösung	Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse inkl. Planung der Bushaltestellen ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Gewisse Grundstücke in Moosmatt, seien gemäss beiliegendem Plan der base Architektur AG vom 21.08.2023 der zu arrondierenden Wohn- und Gewerbezone WA 3 ohne minimalen Gewerbeanteil zuzuweisen.	<p>1. Einige Grundstücke sind im heute noch geltenden Zonenplan der Wohn- und Gewerbezone WA 3 zugewiesen, einen minimalen Gewerbeanteil schreibt die derzeit noch geltende Bauordnung Hünenberg nicht vor. Die Grundstücke sind mit 3 älteren Mehrfamilienhäusern überbaut. Die Eigentümerschaft beabsichtigt, die 3 älteren Mehrfamilienhäuser in den nächsten Jahren durch Neubauten zu ersetzen. Damit neue Wohnbauten an diesem Standort zulässig sind, ist dem einleitend gestellten Antrag stattzugeben. Ein Bedürfnis nach Gewerbe besteht an diesem Standort nicht, da dem Gewerbe die unmittelbar angrenzende, heute noch nicht überbaute Arbeitszone zur Verfügung steht.</p> <p>2. Auf zwei Grundstücken steht ebenfalls ein älteres Wohnhaus, das in den nächsten Jahren durch einen Neubau ersetzt werden soll. Sowohl im geltenden als auch im neu geplanten Zonenplan ist an diesem Standort eine Arbeitszone vorgesehen. Diese Zonierung nimmt auf die heutige Wohnnutzung an diesem Standort keinerlei Rücksicht und lässt den Neubau eines Wohnhauses ohne Gewerbeanteil an dieser Stelle nicht zu. Raumplanerische Gründe, die zwingend für eine Arbeitszone an diesem Ort sprechen würden, liegen nicht vor. Im Gegenteil, raumplanerisch betrachtet ist es sinnvoll, die schon bestehende WA 3- Zone östlich der Moosmattstrasse bis zur dortigen Strassenabzweigung Richtung alter Hubelweg zu verlängern. Das im Kantonalen Richtplan entlang der Autobahn festgesetzte Vorranggebiet Arbeiten steht der beantragten Zonierung nicht entgegen, da das Vorranggebiet Arbeiten mehr als eine Bautiefe von der Moosmattstrasse zurückversetzt ausgeschieden wurde. Eine Umzonung von einem Streifen Bauland entlang der Moosmattstrasse von der Arbeitszone in eine WA 3- Zone würde auch Vorteile für die Gemeinde bringen, weil sie bei einer Umzonung vorschreiben könnte, dass ein bestimmter Anteil der Wohnfläche als preisgünstiger Wohnraum zur Verfügung gestellt werden muss. Da preisgünstiger Wohnraum in Hünenberg rar ist, sollte die Gemeinde diese Möglichkeit nutzen. Die Eigentümer sind bereit, einen Anteil an preisgünstigen Wohnungen zu erstellen.</p> <p>3. Für eine Umzonung sprechen zudem auch noch folgende Gründe: Wohnungen, vor allem auch preisgünstige Wohnungen, sind in Hünenberg sehr gesucht. Die Nachfrage nach Wohnungen ist sicher grösser als jene nach Gewerberäumen. Der Standort ist ideal gelegen im Zentrum von Hünenberg, in unmittelbarer Nähe der Schulanlagen im Ehret und Rony sowie bei den Einkaufsläden, Restaurants, Gemeindeverwaltung, Gemeindsaal usw. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist ebenfalls optimal.</p> <p>4. Das Planungsbüro KEEAS Raumkonzepte AG, Zürich, hat im Auftrag der Gemeinde eine Studie zum Entwicklungspotential des Gebietes Moosmatt erstellt. Diese Studie sieht vor, dass neben der Arbeitsnutzung auch Potenzial für eine Wohnnutzung vorhanden ist. Nachdem das Büro KEEAS in der Studie ausdrücklich eine Wohnnutzung im fraglichen Gebiet vorgesehen hat, verstehen wir nicht, weshalb die Gemeinde diesen Vorschlag im neuen Zonenplanentwurf nicht aufgenommen hat. Aufgrund der Lärmemission der Autobahn kommt für eine Wohnnutzung nur der westliche Teil des Areals in Frage, d.h. jenes Gebiet, wo die unterzeichnenden Grundeigentümer eine Umzonung beantragen. Die Eigentümer haben gestützt auf die vorerwähnte Studie bereits einen Architekten damit beauftragt, ein Ueberbauungskonzept mit neuen Wohnbauten auf dem Areal Moosmatt zu erarbeiten. Die Gemeinde hat Kenntnis vom Ueberbauungskonzept. Damit zumindest Teile des Konzepts realisiert werden können, ist die beantragte Umzonung erforderlich.</p>	Zu diesem Anliegen finden zurzeit noch Abklärungen statt.	offen

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	<p><i>Dieser Antrag wurde 52 Mal eingereicht und wird zur besseren Lesbarkeit einmal aufgeführt:</i></p> <p>Beibehaltung der Wohnzone W2b im Gebiet Hünenberg See: Die im Gebiet Hünenberg See liegenden, bestehenden Zonen W2a und W2b sollen gemäss Planungsbericht nach Art.47 RPV einheitlich in der Wohnzone W2b belassen werden.</p>	<p>In den vorangegangenen Workshops wurde von der teilnehmenden Bevölkerung jeweils sehr klar formuliert und gewünscht, dass der dörfliche Charakter im Seegebiet erhalten bleiben soll. Mit der Aufzoning von W2a und W2b auf W3 und den dadurch möglichen hohen 5-stöckigen Gebäuden (4 Vollgeschosse plus Dachgeschoss oder Attika) und einer Gebäudehöhe von 17.7m verliert das Gebiet Hünenberg See seinen dörflichen Charakter. Mit der neu geltenden Bauordnung ist auch die Wohnzone W2b sehr attraktiv. So kann zusätzlich das Dachgeschoss als Wohnfläche ausgebaut oder als Attika entwickelt werden. Die Gebäudehöhe der Grundzone erhöht sich von bisher 7.5 (W2a) und 9 (W2b) auf 11.3m (W2b neu), für Gebiete mit einfachem Zonenplan auf 14.5m. Für W2b wird zudem eine überlagerte Zone „zusätzliches Wohnen“ eingeführt. In diesen Zonen kann zwecks Innenentwicklung und Förderung von Mehrgenerationenwohnungen von den Grundmassen abgewichen werden. Die Erhöhung der Ausnutzungsziffer in der neuen Bauordnung und die zusätzliche Entwicklungsmöglichkeit gegen innen tragen wesentlich zur Strategie der Verdichtung im Seegebiet bei.</p> <p>Ergänzende, einzelne Begründungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dieses Bauland muss ausgezont werden und die wichtige Grünfläche erhalten bleiben. - Die Umzoning schafft eine ungleiche Behandlung von Wohngebieten an der Hanglage oberhalb Zythusweg und Langholzstrasse. - Das jetzige Bild dieser Umgebung darf nicht verunstaltet werden durch hohe Bauten. Von Seiten Gemeinderat wurde anlässlich der Raumplanungsdiskussionen mit der Bevölkerung und entsprechenden Forderungen klare Zusagen gemacht. - Durch eine Aufzoning auf W3 können Gebäudehöhen von bis 17.70 m realisiert werden. Dies erfüllt keinesfalls die Herausforderung nach Raumentwicklungskonzept 2040 (REK), Ziff. 2.8., Al. 2 „verdichten unter Erhalt des Siedlungscharakters“. Die nach REK geforderte Verdichtung (Mehrmutzung) kann auch mit den neu geltenden Bestimmungen für die Zone W2b (Ausbau Dachgeschoss als Wohnfläche) erfüllt werden. <p>Wir schätzen Ihre Bemühungen um eine Revision der Zonenplanung, ein sicher schwieriges arbeitsintensives und wenig dankbares Unterfangen. Uns scheint jedoch, dass die vorgeschlagene Verdichtung und Urbanisierungs-Tendenz die Lebensqualität, die zurzeit fantastisch ist, massiv beeinträchtigt wird. Hünenberg ist zurecht stolz auf die Wohnqualität seiner Einwohner. Der neue Zonenplan scheint uns diesem Stolz jedoch sehr abträglich. Etwas vom Wertvollsten der Bewohner von Hünenberg See ist wohl der imposante Blick auf den See, der mit dem neuen Zonenplan für zahlreiche Einwohner im See-Quartier stark eingeschränkt, allenfalls sogar wegfallen würde.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Wir erachten die Bauhöhe im Gebiet Hünenberg See mit einer Gebäudehöhe über W2b als nicht ins Gebiet passend und unangemessen für diesen Ortsteil. Der dörfliche Charakter im Seegebiet soll erhalten bleiben, so wie das auch in der partizipativen Phase mehrfach betont und formuliert wurde. W2b ergibt genügend Spielraum zur Verdichtung, welche passend ist für diesen Ortsteil. - Dersbarch Nord soll aufzoniert werden auf W3, nachdem dieses Grundstück bei der letzten Raumplanungsrevision von W2b auf W2a runterzoniert wurde. Dies ist ein massiver Richtungswechsel und wird so wahrscheinlich von den wenigsten Direktbetroffenen erwartet. - Einer Anpassung der Bauordnung der neuen Herausforderungen in unsere Gemeinde können wir grundsätzlich zustimmen. Die Erhöhung der Ausnutzungsziffer der bestehenden Baukörper ist absolut sinnvoll, weshalb wir damit einverstanden sind. Wir sind aber der Meinung, dass in Hünenberg See keine städtische Entwicklung stattfinden sollte. Probleme wie übermässige Verkehrszunahme und unzureichende Infrastruktur sollten unbedingt vermieden werden. Der Vorschlag im Bereich der Bahnlinie und der Dersbachstrasse den Bau von neuen Gebäuden mit 4 - 5 Stockwerken zu ermöglichen ist für uns daher unpassend und nicht erwünscht. In den vorangegangenen Workshops wurde von der teilnehmenden Bevölkerung klar und unmissverständlich der Wunsch formuliert, den dörflichen Charakter in diesem wunderschönen Seegebiet beizubehalten. 	<p>Ein Ziel der Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet Dersbach (zwischen Bahnlinien und Dersbachstrasse) koordiniert nachzuverdichten und die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte gezielt zu entwickeln. Durch die Bebauungsplanpflicht (Ersatz für die Arealbauungsplanpflicht) wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Zweck der Bebauungsplanpflicht ist es auch, die Durchblicke zum See zu sichern und den Übergang zur angrenzenden Wohnzone 1 ortsverträglich zu gestalten. Als weiteres Ziel ist festgehalten, das Gebiet um den Zythusweg als zentrumsnahes Quartier mit einer mittleren Dichte weiterzuentwickeln. Auch hier findet eine Qualitätssicherung über die Bebauungsplanpflicht statt. Ferner wird die Weiterentwicklung des durchgrünten Quartiers östlich der Luzernerstrasse mit einer moderaten Dichte als Ziel definiert. Diese Gebiete um die Luzernerstrasse weisen eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. Aus diesen Gründen werden diese von der Wohnzone 2b auf die Wohnzone 3 aufgezont. Mit dieser moderaten Aufzoning wird eine Harmonisierung der Zonierung und damit des Ortsbildes rund um die Luzernerstrasse vorgenommen.</p>	<p>nicht berücksichtigt</p>

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Die noch unbebauten Grundstücke 2237 und 2236 sollen in der bisherigen Zone belassen werden und nicht in W4b geändert werden.	Die Umgebung rund um die Parzellen 2237 und 2236 sind bereits bebaut in W3 und W2, auch mit vielen EFH. Bis dahin noch unbebauten Restflächen des Gebiets in W4b zu ändern ist unverhältnismässig und die damit verbundenen Bauhöhen würden Gebäude ermöglichen, die nicht in die Umgebung der bestehenden Bauten passen.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte im Sinne der Innenentwicklung gezielt zu entwickeln. Beim Gebiet Eichmatt handelt es sich um eine solche Baulandreserve in der Nähe der Bahnhofstation Zythus und Bushaltestelle Langweid. Aus diesen Gründen wird das Gebiet Eichmatt von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 4b aufgezont. Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und die Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die noch unbebauten Grundstücke 2337 und 2336 sollen in der bisherigen Zone belassen werden und nicht in W4b geändert werden	Die Umgebung rund um die Parzellen 2337 und 2336 sind bereits bebaut in W3 und W2, auch mit vielen EFH. Bis dahin noch unbebauten Restflächen des Gebiets in W4b zu ändern ist unverhältnismässig und die damit verbundenen Bauhöhen würden Gebäude ermöglichen, die nicht in die Umgebung der bestehenden Bauten passen	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte im Sinne der Innenentwicklung gezielt zu entwickeln. Beim Gebiet Eichmatt handelt es sich um eine solche Baulandreserve in der Nähe der Bahnhofstation Zythus und Bushaltestelle Langweid. Aus diesen Gründen wird das Gebiet Eichmatt von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 4b aufgezont. Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und die Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die Parzellen 2337 und 2336 sollen in der jetzigen Zonierung bleiben. Auf eine Erhöhung der Ausnutzung und der Bauhöhen soll verzichtet werden.	Es hat in diesem Gebiet nur niedrige Mehr- und Einfamilienhäuser. Auf das Ortsbild soll geachtet werden.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte im Sinne der Innenentwicklung gezielt zu entwickeln. Beim Gebiet Eichmatt handelt es sich um eine solche Baulandreserve in der Nähe der Bahnhofstation Zythus und Bushaltestelle Langweid. Aus diesen Gründen wird das Gebiet Eichmatt von der Wohnzone 3 in die Wohnzone 4b aufgezont. Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und die Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die Zone OelFE mit Seeanstoss, auf der Höhe der gemeindeeigenen GS 524 und 2263, aber auch GS 1754, soll mit einer Hafenanlage (Steg mit Bootsstandplätzen) erweitert werden.	Die Gemeinde Hünenberg braucht einen Hafen! Dank der Kombination aus Übergang des Nutzungsrechts des GS 524 auf die Gemeinde, das Eigentum an GS 2263 und die bestehende Konzession der Bootsstationierungsanlage Dersbach GS 1754, bietet sich der Gemeinde jetzt die einmalige Gelegenheit das Gebiet mit einer Hafenanlage (Steg mit Bootsstandplätzen) zu erweitern. Eine gemeindeeigene Hafenanlage steigert die Attraktivität der Gemeinde Hünenberg erheblich. Man könnte in der neuen Hafenanlage u.a. Sailbox Boatsharing anbieten. https://www.sailbox.ch/de/home Cham hat einen ertklassigen öffentlichen Hafen Risch/Rotkreuz hat KEINEN öffentlichen Hafen. Hünenberg hat keinen Hafen und hat jetzt die einmalige Gelegenheit einen Hafen zu erstellen..	Im gemeindlichen Richtplan ist in Dersbach eine zentrale Bootsstationierung eingetragen. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde die Signatur weiter südlich angeordnet. Dabei handelt es sich um eine Festlegung des kantonalen Richtplans: für die Bootsanlage in Dersbach ist die Erweiterung der bestehenden Anlage um maximal 30 Plätze auf dem Wasser (Verlängerung des bestehenden Stegs) oder an Land festgesetzt. Die Sanierung und Erweiterung der Anlage hat Aufwertungsmassnahmen zum Schutz der Ufervegetation zur Folge und ist in einem separaten Projekt auszuarbeiten. Bei der Erweiterung einer Hafenanlage würde es sich um ein separates Projekt handeln, das nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision ist. Der Gemeinde ist zurzeit kein entsprechendes Projekt bekannt. 	teilweise berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Prüfung Machbarkeit zur Errichtung einer Hafenanlage mit Bootsstandplätzen	Eine Hafenanlage im Raum Hünenberg See würde die Attraktivität der Gemeinde Hünenberg stark aufwerten. Der Seeclub ist ja bereits eine etablierte Institution in Hünenberg und könnte in ein Konzept eingebunden werden. Auch könnten Sharing-Economy Angebote (z.B. Sailbox, Sailcom) geprüft werden.	Im gemeindlichen Richtplan ist in Dersbach eine zentrale Bootsstationierung eingetragen. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde die Signatur weiter südlich angeordnet. Dabei handelt es sich um eine Festlegung des kantonalen Richtplans: für die Bootsanlage in Dersbach ist die Erweiterung der bestehenden Anlage um maximal 30 Plätze auf dem Wasser (Verlängerung des bestehenden Stegs) oder an Land festgesetzt. Die Sanierung und Erweiterung der Anlage hat Aufwertungsmassnahmen zum Schutz der Ufervegetation zur Folge und ist in einem separaten Projekt auszuarbeiten. Bei der Erweiterung einer Hafenanlage würde es sich um ein separates Projekt handeln, das nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision ist. Der Gemeinde ist zurzeit kein entsprechendes Projekt bekannt.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Die Zone W1 in Hünenberg See ist aufzuzonen in Zone W2b. (Dies war provisorisch so vorgesehen am Workshop vom 26.11.2022.)	<p>In der Fassung vom 7. Juni gibt es für die Zone W1 gibt es eine minimale Erhöhung der Dichte aufgrund PBG (von 0.3 auf 0.35, d.h. +16.66%), aber es gibt kein Zonensprung wie das bei anderen Zonen der Fall ist. Bei einer Erhöhung der AZ von +0.05 in der W1, kann von Aufzonzung nicht die Rede sein.</p> <p>Alle W1 Zonen im Gemeindegebiet sind im Vorschlag vom 7. Juni ausserdem überlagert mit «zusätzliche Wohnungen».</p> <p>«Zusätzliche Wohnungen» ist keine Aufzonzung sondern es ist eine Art Pseudo-Bonus mit willkürlichen Auflagen. Eine zusätzliche Wohnung müsste mindestens 70m2 betragen, um den Bonus überhaupt erlangen zu können. Diese Fläche ist längst nicht überall möglich. Die Flächenmässige Auflage und die Tatsache, dass es ausserdem eine vollwertige Wohnung mit separater Erschliessung sein muss, ist eine erhebliche Einschränkung des Eigentumsrechts. Diese Auflagen haben willkürlichen Charakter. Es ist ausserdem eine Ungleichbehandlung zu Zonen mit vollwertiger Aufzonzung.</p> <p>Ziel des Raumentwicklungskonzepts ist eine abgestufte Erhöhung der AZ im GESAMTEN Siedlungsgebiet. Dazu gehört auch die Zone W1 im ganzen Gemeindegebiet.</p> <p>Es widerspricht dem Raumentwicklungskonzept, es widerspricht dem Gleichberechtigungsprinzip aller Grundeigentümer und es ist eigentlich unlauter, dass die Zone W1 keine generelle Aufzonzung erfahren soll. (siehe auch Kommentar zur Bauordnung)</p> <p>Ich fordere Gleichbehandlung für W1, genauso wie das in folgenden Zonen vorgesehen ist (Zonensprung): Seematt W2b → W3 Dersbach Nord W2a → W3 Dersbach W2b → W3 Eichrüti W2a/b → W3 Zythusweg W2b → W3 Dersbach Süd W2b → W3</p>	<p>Da es sich beim Gebiet entlang des Sees um ein sensible Lage handelt, wird die Wohnzone 1 nicht in eine Wohnzone 2b aufgezont. Die Ausnützungsziffer wird in der Wohnzone 1 - wie in allen Wohnzonen - um rund 20 % erhöht. Am Gemeinde-Workshop vom 26. November 2023 wurde keine Aufzonzung der Wohnzone 1 in die Wohnzone 2b festgehalten (auch nicht provisorisch).</p> <p>Mit der Bestimmung "zusätzliche Wohnungen" sind in der Wohnzone 1 unter bestimmten Voraussetzungen die Grundmasse der Wohnzone 2a anwendbar. Mit der Bestimmung "zusätzliche Wohnungen" wird ein Anreiz und Potenzial für eine massvolle Innenentwicklung geschaffen. Dabei soll neben der baulichen Dichte insbesondere die Bevölkerungsdichte innerhalb der niedrigen Wohnzonen (hauptsächlich Einfamilienhausquartiere) erhöht werden. Somit wird gefördert, dass eine zusätzliche Wohnungen erstellt und nicht nur ein zusätzliches Zimmer bzw. zusätzliche Wohnfläche geschaffen wird. Mit einer Aufstockung bzw. einer zusätzlichen vollwertigen Wohnung kann indes Wohnraum für Familienangehörige realisiert und damit das Mehrgenerationenwohnen gefördert werden.</p>	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die Zone W1 ist im ganzen Gemeindegebiet (insbesondere in Hünenberg See) aufzuzonen in Zone W2b. (Dies war provisorisch so vorgesehen am Workshop vom 26.11.2022.)	<p>In der Fassung vom 7. Juni gibt es für die Zone W1 keine Aufzonzung. Alle W1 Zonen im Gemeindegebiet sind im Vorschlag vom 7. Juni lediglich überlagert mit «zusätzliche Wohnungen».</p> <p>Das ist keine Aufzonzung sondern es ist eine Art hybrider Bonus mit Auflage. Eine zusätzliche Wohnung muss mindestens 70m2 haben, um den Bonus ausnützen zu können. Diese Fläche ist längst nicht überall möglich. Dass es ausserdem eine vollwertige Wohnung mit separater Erschliessung sein muss, ist eine erhebliche Einschränkung des Eigentumsrechts. Diese Auflagen haben willkürlichen Charakter. Ziel des Raumentwicklungskonzepts ist eine abgestufte Erhöhung der AZ im GESAMTEN Siedlungsgebiet. Dazu gehört auch die Zone W1 im ganzen Gemeindegebiet.</p> <p>Es widerspricht dem Raumentwicklungskonzept, es widerspricht dem Gleichberechtigungsprinzip aller Grundeigentümer und es ist eigentlich unlauter, dass die Zone W1 keine generelle Aufzonzung erfahren soll.</p>	<p>Da es sich beim Gebiet entlang des Sees um ein sensible Lage handelt, wird die Wohnzone 1 nicht in eine Wohnzone 2b aufgezont. Die Ausnützungsziffer wird in der Wohnzone 1 - wie in allen Wohnzonen - um rund 20 % erhöht. Am Gemeinde-Workshop vom 26. November 2023 wurde keine Aufzonzung der Wohnzone 1 in die Wohnzone 2b festgehalten (auch nicht provisorisch).</p> <p>Mit der Bestimmung "zusätzliche Wohnungen" sind in der Wohnzone 1 unter bestimmten Voraussetzungen die Grundmasse der Wohnzone 2a anwendbar. Mit der Bestimmung "zusätzliche Wohnungen" wird ein Anreiz und Potenzial für eine massvolle Innenentwicklung geschaffen. Dabei soll neben der baulichen Dichte insbesondere die Bevölkerungsdichte innerhalb der niedrigen Wohnzonen (hauptsächlich Einfamilienhausquartiere) erhöht werden. Somit wird gefördert, dass eine zusätzliche Wohnungen erstellt und nicht nur ein zusätzliches Zimmer bzw. zusätzliche Wohnfläche geschaffen wird. Mit einer Aufstockung bzw. einer zusätzlichen vollwertigen Wohnung kann indes Wohnraum für Familienangehörige realisiert und damit das Mehrgenerationenwohnen gefördert werden.</p>	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	dies ist kein Antrag sondern ein Hinweis mit Frage;) Das Gebäude Zunftgässli 1 bestehend aus Gebäudeteil 1a und 1b liegt teilweise in der Kernzone und in der W3 Zone. Ist dies ein Zeichnungsfehler? Sofern nicht, welche Zone gilt für etwaige zukünftige Sanierung/Erweiterung?		<p>Hierbei handelt es sich nicht um einen Zeichnungsfehler, sondern um eine ungewöhnliche Zonengrenze. Im Rahmen der aktuellen Ortsplanungsrevision wird die Kernzonenabgrenzung so belassen. Eine Anpassung soll erst im Rahmen einer allfälligen Umstrukturierung (auf Basis eines qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens) des Gebiets Dorfkern Nord erfolgen. Ohnehin gilt für das Gebiet Dorfkern Nord der Bebauungsplan "Dorfkern Nord", welcher bis Ende 2025 einer vorwiegend formellen Revision unterzogen wird.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Dies sei zu ändern im Sinne einer einheitlichen Zone W3 für das ganze Quartier. Im Sinne der Gleichbehandlung soll dies auch für das gesamte Gebiet Chämletten/Kemberg, welches momentan in der Zone W2 klassiert ist, gelten.	<p>Bei der Thematik «Aufzoning» im Gebiet der Langholzstrasse bin ich mit dem nun vorliegenden Vorschlag aus folgenden Gründen nicht einverstanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In den 1980iger Jahre wurde damit begonnen, Bauland an der Langholzstrasse und an der «oberen Langholzstrasse» (heutige Parzelle 1651) zu verkaufen (grün markiert in Beilage 3) - Ab 1990 bis 2002 entstand auf diesem Land ein homogenes neues Quartier mit über 20 Eigentümern. (in Beilage 3 grün markiert). Alle Parzellen wurden mit der gleichen AZ von 0.35 eingezont - Jetzt ist vorgesehen das Quartier in unterschiedliche Zonen aufzuteilen: W3 und W2 <p>a. Gemäss Beilage 1 Protokollauszug zum Gemeineworkshop vom 21.8.21 wurde bei einer Konsultativabstimmung grossmehrheitlich festgehalten, dass das Szenario Giesskanne für das gesamte Gemeindegebiet bevorzugt wird.</p> <p>b. Gemäss Beilage 2 Protokollauszug zum Workshop vom 26.11.22 wurde häufig gewünscht, dass das Gebiet westlich der Langholzstrasse auch in die W3-Zone aufgenommen wird.</p> <p>c. Die nun vorgeschlagene ungleiche Behandlung des Quartiers Langholzstrasse/»Obere« Langholzstrasse soll, auch im Sinne der im Workshop vom 26.11.22 protokollierten Voten, gesamthaft in Zone W3 mutiert werden.</p> <p>Wieso nun, stand heute, von den klaren und wiederkehrenden Voten vieler Teilnehmenden an den diversen Workshops bezüglich Anwendung des Giesskannenprinzips dieses nicht mehr berücksichtigt werden ist auch planerisch nicht nachvollziehbar.</p> <p>Um absehbare Einsprachen gegen den nun vorliegenden Entwurf des revidierten Zonenplanes zu vermeiden bitte ich Sie, entsprechende Korrekturen anzubringen bevor die Unterlagen dem Kanton zur Vorprüfung übergeben werden. Eine entsprechende Rückmeldung würde mich freuen.</p>	Die Massnahme M 2.06 des Raumentwicklungskonzeptes 2040 (REK) besagt, dass in sensiblen und gut einsehbaren Hanglagen, wie dem Quartier der oberen Langholzstrasse, die Qualitäten und Quartiermerkmale zu erhalten sind. Daher wird das Gebiet in der Wohnzone 2b belassen. Für das angrenzende zentrumsnahe Gebiet um den Zythusweg wird gemäss REK eine Weiterentwicklung mit einer mittleren Dichte vorgesehen. Das Gebiet um den Zythusweg wird daher von der Wohnzone 2b in die Wohnzone 3 aufgezont. Die Aufzoning der ersten Bautiefe westlich der Langholzstrasse in die Wohnzone 3 (1.16) war ein Anliegen aus dem Gemeinde-Workshop vom 26. November 2022. Mit derselben Zonierung von W3 beidseitig der Langholzstrasse kann eine einheitliches Siedlungsbild sichergestellt werden.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Durchfahrt Lastwagen muss sichergestellt sein.	Zulieferung Material mit grossen Lastwagen muss für uns als Produktionsbetrieb gewährleistet sein.	Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	eBBP	Pflicht für eBBP verhindert Entwicklung des Gebietes. Mindestfläche von 2000 beinhaltet Zusammenschluss von mehreren Grundstücken → nicht realistisch, Entwicklung bleibt im Gegenzug komplett aus.	Im rechtskräftigen Zonenplan ist in diesem Gebiet eine Arealbebauungspflicht festgesetzt. Weiter besteht hier eine bewilligte Arealbebauung (Seepark Dersbachstrasse). Das Instrument der Arealbebauung als zweistufiges Baubewilligungsverfahren wurde gemäss übergeordnetem Recht abgeschafft und durch den einfachen Bebauungsplan ersetzt. Arealbebauungspflichten sind aufzuheben, Arealbebauungen unterstehen der Bestandesgarantie. Soll eine bestehende Arealbebauung jedoch so angepasst werden, dass die Änderung wesentlich ist, ist diese in mindestens einen Bebauungsplan zu überführen. Vor diesem Hintergrund und zwecks der Qualitätssicherung soll die Arealbebauungspflicht in eine einfache Bebauungsplanpflicht überführt werden.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Einzutragendes Recht gegenüber der Gemeinde, um Unterirdisch mit einer Tiefgarage auf die Grenze bauen zu können.	Vorschlag zur Vereinbarung, damit wir die Nutzniessung für ein Trottoir geben würden.	<p>Dies ist unter § 28 Bauabstände im Strassenreglement der Gemeinde Hünenberg geregelt:</p> <p>1 Fehlen Bau-, Strassen- oder Trottoirlinien, müssen Gebäude bei Gemeinde- und Privatstrassen einen Mindestabstand von 4.00 m vom Fahrbahn- bzw. Trottoirrand einhalten. Bei Garage-Vorplätzen muss der Abstand mindestens 5.00 m vom Fahrbahn- bzw. Trottoirrand betragen.</p> <p>2 In Ausnahmefällen und insbesondere für kleine Bauten kann die Baubewilligungsbehörde eine Unterschreitung des Abstandes gegen Revers zulassen.</p> <p>Das Strassenreglement ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p>	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Ersatz für verlorene Parkplätze durch Umzoning ist im Rahmen der Bestandesgarantie zu gewährleisten	Wenn wir die jetzigen Parkplätze entlang der Strasse an die Gemeinde abtreten müssen, muss uns die Erlaubnis gegeben werden, die selbe Anzahl Parkplätze auf ihrem Grundstück erstellen zu können. Diese Ersatzparkplätze sind von der Abminderungsregel auszunehmen (Bestandesgarantie). Ersatzparkplätze ausserhalb unseres Grundstückes müssen in unmittelbarer Nähe und kostenfrei für uns sein.	Die Verhandlungen bzgl. Ersatz der Parkplätze im Zusammenhang mit dem Strassenprojekt der Mittelachse und der Ringstrasse sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Gebiet Zythusmatt West (Verbleib in Zone W3)	<p>Wenn die Zone in Zone W3 bleibt erhöht sich die Ausnützungsziffer zusammen mit der Bebauungsplanpflicht sowieso um mehr als 50% und die Gebäudehöhe wird auch auf 17.7m insgesamt erhöht.</p> <p>Der Charakter des Quartiers soll erhalten bleiben. Mit einer massiv höheren Ausnützungsziffer und insgesamt 6 Stockwerken (Attikageschoss eingerechnet) ist dies leider nicht mehr der Fall.</p> <p>Der Verkehr auf der Eichmattstrasse wird den Bevölkerungszuwachs mit einer so massiven Erhöhung im See-Gebiet nicht mehr schlucken.</p> <p>Eine Erhöhung z.B. der Häuser der Zythusmatt 1-13 würde aufgrund der Hanglage einen grösseren Schattenwurf erzeugen, was zu einer Attraktivitätseinbusse des Quartiers führen würde.</p> <p>Die bestehende Infrastruktur der Schulen würde eine Bevölkerungszunahme diesen Ausmasses nicht mehr gerecht.</p>	<p>Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Gebiete mit Potenzial qualitativ nachzuverdichten. Aus diesem Grund ist hier eine höhere Dichte im Sinne der Innenentwicklung anzustreben. Beim Areal Zythus West handelt es sich um ein solches Gebiet mit Potenzial. Durch die neue einfache Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Mit einfachen Bebauungsplänen darf die Ausnützung um maximal 20 % und die Geschosshöhe um ein Geschoss erhöht werden. Das Gebiet ist gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen (ÖV-Gütekategorie B). Daher werden die Grundstücke um den Bahnhof Zythus dem Parkplatz-Abminderungsgebiet A zugeteilt, damit die Parkplätze und folglich der motorisierte Verkehr mit der Verdichtung nicht in gleichem Masse zunehmen werden. Die Ortsplanungsrevision ist auf die Schulraumplanung abgestimmt.</p> <p>Mit einem einfachen Bebauungsplan kann zwar ein Geschoss höher gebaut werden, es werden jedoch an die Bebauung auch erhöhte Anforderungen gestellt. Es braucht bspw. eine besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild. Damit kann eine Überbauung sogar zu einem Attraktivitätsgewinn des Quartiers führen.</p>	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Gebiet Zythusmatt West- Verbleib in Zone W3	<p>-Der grosse Teil der Zythusmatt-(Teil 1 und Teil 2) sind im Stockwerkeigentum. Darum macht eine Veränderung der Zone keinen Sinn, da eine Realisierung einer Aufzoning unmöglich ist.</p> <p>-Der Charakter des Quartiers soll erhalten bleiben. Mit einer massiv höheren Ausnützungsziffer und insgesamt 6 Stockwerken (Attikageschoss eingerechnet) wäre dies leider nicht mehr der Fall.</p> <p>-Der Verkehr auf der Eichmattstrasse würde mit dem entsprechenden Bevölkerungszuwachs nicht mehr geschluckt werden können.</p> <p>-Die neue W3 Zone wird eine Erhöhung der Höchstmasse ergeben, so dass die bestehenden Gebäude immer noch zonenkonform wären.</p>	<p>Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Gebiete mit Potenzial qualitativ nachzuverdichten. Aus diesem Grund ist hier eine höhere Dichte im Sinne der Innenentwicklung anzustreben. Beim Areal Zythus West handelt es sich um ein solches Gebiet mit Potenzial. Durch die neue einfache Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Mit einfachen Bebauungsplänen darf die Ausnützung um maximal 20 % und die Geschosshöhe um ein Geschoss erhöht werden. Das Gebiet ist gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen (ÖV-Gütekategorie B). Daher werden die Grundstücke um den Bahnhof Zythus dem Parkplatz-Abminderungsgebiet A zugeteilt, damit die Parkplätze und folglich der motorisierte Verkehr mit der Verdichtung nicht in gleichem Masse zunehmen werden. Die Ortsplanungsrevision ist auf die Schulraumplanung abgestimmt.</p> <p>Mit einem einfachen Bebauungsplan kann zwar ein Geschoss höher gebaut werden, es werden jedoch an die Bebauung auch erhöhte Anforderungen gestellt. Es braucht bspw. eine besonders gute städtebauliche Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild. Damit kann eine Überbauung sogar zu einem Attraktivitätsgewinn des Quartiers führen.</p>	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Geplante Umzonung W2a/b in W3 ist einheitlich durchzuführen oder zu unterlassen. Die im Gebiet Hünenberg See liegenden, bestehenden Zonen W2a und W2b sollen gemäss Planungsbericht nach Art. 47 RPV einheitlich in der Wohnzone W2b belassen werden oder dann einheitlich in Wohnzone W3 umgezont werden	<p>Die Erhöhung der Ausnützungsziffer in der neuen Bauordnung und die zusätzliche Entwicklungsmöglichkeit gegen innen tragen bereits wesentlich zur Strategie der Verdichtung im Seegebiet bei.</p> <p>Nur Teile der bestehenden W2 in W3 umzuzonen, ist in der vorliegenden Planungsaufgabe willkürlich und in der Grenzziehung nicht nachvollziehbar. Sie widerspricht dem Prinzip der Gleichbehandlung. Eine mögliche Schadenersatzforderung bei Verhinderung der Umzonung von Teilen der Zone W2 in W3 bleibt vorbehalten.</p>	<p>Ein Ziel der Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet Dersbach (zwischen Bahnlinien und Dersbachstrasse) koordiniert nachzuverdichten und die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte gezielt zu entwickeln. Durch die Bebauungsplanpflicht (Ersatz für die Arealbauungsplanpflicht) wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Zweck der Bebauungsplanpflicht ist es auch, die Durchblicke zum See zu sichern und den Übergang zur angrenzenden Wohnzone 1 ortsverträglich zu gestalten. Als weiteres Ziel ist festgehalten, das Gebiet um den Zythusweg als zentrumsnahes Quartier mit einer mittleren Dichte weiterzuentwickeln. Auch hier findet eine Qualitätssicherung über die Bebauungsplanpflicht statt. Ferner wird die Weiterentwicklung des durchgrünten Quartiers östlich der Luzernerstrasse mit einer moderaten Dichte als Ziel definiert. Diese Gebiete um die Luzernerstrasse weisen eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. Aus diesen Gründen werden diese von der Wohnzone 2b auf die Wohnzone 3 aufgezont. Mit dieser moderaten Aufzoning wird eine Harmonisierung der Zonierung und damit des Ortsbildes rund um die Luzernerstrasse vorgenommen.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Es sind entweder alle WG2B in W3 umzuzonen, wenn aus Gründen der Verdichtung und Ausnutzung dies gemacht werden soll oder dann ist der Zonenplan so zu belassen und die geplante WG2 in WG3 Aufzoning ist abzulehnen.	<p>Gleichbehandlung für das gesamte Gebiet Chämletten/Kemberg, welches momentan in der Zone W2 klassiert ist. Der jetzige Vorschlag ist willkürlich und nicht nachvollziehbar.</p> <p>a.Im Protokollauszug zum Gemeindeforum vom 21.8.21 wurde bei einer Konsultativabstimmung grossmehrheitlich festgehalten, dass das Szenario Giesskanne für das gesamte Gemeindegebiet bevorzugt wird.</p> <p>b.Die nun vorgeschlagene ungleiche Behandlung des Quartiers Langholzstrasse/»Obere» Langholzstrasse soll, auch im Sinne der im Workshop vom 26.11.22 protokollierten Voten, gesamthaft in Zone W3 mutiert werden.</p>	Ein Ziel der Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet Dersbach (zwischen Bahnlinien und Dersbachstrasse) koordiniert nachzuverdichten und die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte gezielt zu entwickeln. Durch die Bebauungsplanpflicht (Ersatz für die Arealbauungsplanpflicht) wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Zweck der Bebauungsplanpflicht ist es auch, die Durchblicke zum See zu sichern und den Übergang zur angrenzenden Wohnzone 1 ortsverträglich zu gestalten. Als weiteres Ziel ist festgehalten, das Gebiet um den Zythusweg als zentrumsnahes Quartier mit einer mittleren Dichte weiterzuentwickeln. Auch hier findet eine Qualitätssicherung über die Bebauungsplanpflicht statt. Ferner wird die Weiterentwicklung des durchgrünten Quartiers östlich der Luzernerstrasse mit einer moderaten Dichte als Ziel definiert. Diese Gebiete um die Luzernerstrasse weisen eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. Aus diesen Gründen werden diese von der Wohnzone 2b auf die Wohnzone 3 aufgezont. Mit dieser moderaten Aufzoning wird eine Harmonisierung der Zonierung und damit des Ortsbildes rund um die Luzernerstrasse vorgenommen.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	<p>Gut wäre auch, wenn alle Siedlungen (Seepark, Gartenhof etc.) im gleichen Ausmass erweitert werden könnten, z. B. wie die Häuser Dersbachstrasse 150-162. Dies vor allem, wenn die gesamte Siedlung – oder zusammenhängende Teile davon – nach einem einheitlichen Konzept erweitert würden.</p> <p>Dagegen scheint mir ein Ausbau auf 5 oder 6 Geschosse im Bereich zwischen Dersbachstrasse und Bahn unpassend, zu massiv und deutlich überdimensioniert.</p>	<p>Im Hinblick auf eine bessere Akzeptanz der Ortsplanrevision empfehle ich, diesen Aspekt zu überdenken.</p> <p>Vielen Dank für Ihre grossen Vorbereitungsarbeiten. Dass einige Vorschläge etwas extrem wirken, finde ich ok – dies fordert zur Stellungnahme heraus.</p> <p>Ich habe mich nicht mit den Bestimmungen im Einzelnen auseinandergesetzt. Aber ich unterstütze die Grundhaltung, die Vorschriften für die Nutzung innerhalb der bestehenden Baukörper zu flexibilisieren. Sehr einverstanden!</p>	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet Dersbach (zwischen Bahnlinien und Dersbachstrasse) koordiniert nachzuverdichten und die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte gezielt zu entwickeln. Das Gebiet weist eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. Aus diesen Gründen wird das Gebiet von der Wohnzone 2b in die Wohnzone 3 (3 Vollgeschosse, Gesamthöhe 14.0 bis 14.5m) aufgezont. Mit dieser moderaten Aufzoning wird eine Harmonisierung der Zonierung und damit des Ortsbildes rund um die Luzernerstrasse vorgenommen. Durch die Bebauungsplanpflicht (Ersatz für die Arealbauungsplanpflicht) wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Zweck der Bebauungsplanpflicht ist es auch, die Durchblicke zum See zu sichern und den Übergang zur an grenzenden Wohnzone 1 ortsverträglich zu gestalten. Bei einer besonders guten ortsbaulichen Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild und einer besonders guten architektonische Gestaltung kann mit einem Bebauungsplan von der Gesamthöhe und Dichte der Zonierung abgewichen werden.	teilweise berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Hiermit möchten wir einen Antrag auf die Errichtung eines Padelcourt-Anlage auf der GS 181 an der Dersbachstrasse in Hünenberg See stellen bzw. prüfen lassen. Padel, eine rasch wachsende Sportart, erfreut sich einer stetig wachsenden Beliebtheit und bietet zahlreiche Vorteile für die Gesundheit, das soziale Miteinander und die Freizeitgestaltung. Dazu wäre es eine sinnvolle Ergänzung zu den bereits vorhandenen Tennisplätzen auf der GS 783. Die Parzelle GS 181 ist hervorragend geeignet, wenn diese durch die Gemeinde Hünenberg zur Verfügung gestellt würde.	<p>Trendsport mit steigender Nachfrage: Die Sportart Padel erfreut sich in den letzten Jahren; auch in unserer Gemeinde; einer wachsenden Beliebtheit. Zahlreiche Sportbegeisterte und Freizeitsportler haben Interesse an diesem aufregenden und leicht zu erlernenden Spiel gezeigt. Padel wird meist im Doppel gespielt und fördert somit das Teamgefühl und die sozialen Interaktionen zwischen den Spielerinnen und Spielern. Ein Padelcourt in unserer Gemeinde würde somit zu einem weiteren Treffpunkt für Sportbegeisterte und zu einem Ort der Begegnung werden.</p> <p>Wir sind uns bewusst, dass die Errichtung eines Padelcourts finanzielle Mittel erfordert. Daher wären wir auch bereit die Erstellungskosten selber zu tragen und auch Fördermöglichkeiten durch Partner und Sponsoren zu prüfen.</p>	Der Bau einer Padelcourt-Anlage ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Dies wäre im Rahmen eines Projektes (Baugesuch) umzusetzen.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Im Gebiet Dersbach (Dersbachstrasse) sowie im ganzen Bereich der Gemeinde Hünenberg zwischen See und Luzernerstrasse sollen im Zonenplan die Gebäudehöhen bestehen bleiben und auch keine Nachverdichtungen der Grundstücke angestrebt werden.	Dieses Gebiet wird optisch zum Seebereich wahrgenommen - Seeblicke freigehalten.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet Dersbach (zwischen Bahnlinien und Dersbachstrasse) koordiniert nachzuverdichten und die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte gezielt zu entwickeln. Das Gebiet weist eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. Aus diesen Gründen wird das Gebiet von der Wohnzone 2b in die Wohnzone 3 aufgezont. Mit dieser moderaten Aufzonung wird eine Harmonisierung der Zonierung und damit des Ortsbildes rund um die Luzernerstrasse vorgenommen. Durch die Bebauungsplanpflicht (Ersatz für die Arealbebauungsplanpflicht) wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Zweck der Bebauungsplanpflicht ist es auch, die Durchblicke zum See zu sichern und den Übergang zur angrenzenden Wohnzone 1 ortsverträglich zu gestalten. Nicht aufgezont wird die Wohnzone 1.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Auf dem Areal „alte Post“ sei im neuen Zonenplan von der Pflicht zur Erstellung eines ordentlichen Bebauungsplanes abzusehen und es sei im neuen Zonenplan festzulegen, dass auf dem Areal „alte Post“ ein einfacher oder ein ordentlicher Bebauungsplan zulässig ist.	<p>1. Im Entwurf des neu geplanten Zonenplans ist auf dem Areal der „alten Post“ eine Pflicht zur Erstellung eines ordentlichen Bebauungsplanes vorgesehen. Damit der Eigentümer der Liegenschaft „alte Post“ nicht einverstanden. Zur Frage, ob auf dem Areal der „alten Post“ ein einfacher oder ein ordentlicher Bebauungsplan erstellt werden kann, gab es schon mehrere Besprechungen zwischen Vertretern der Gemeinde und dem Grundeigentümer. In einem Gemeinderatsbeschluss vom 12. November 2019 hat der Gemeinderat Hünenberg ausdrücklich festgehalten, dass ein einfacher Bebauungsplan ausgearbeitet werden kann (Ziff. 2 des Beschlusses). Dieser Beschluss ersetzte einen früheren Beschluss des Gemeinderates vom 9. Juli 2019, in welchem der Gemeinderat einen ordentlichen Bebauungsplan für das Areal der „alten Post“ forderte. Die Zusicherung des Gemeinderates vom 12. November 2019 zur Erstellung eines einfachen Bebauungsplanes gilt nach wie vor. Der Eigentümer hat gestützt auf diese Zusicherung bereits ein Richtprojekt durch das Architekturbüro Erich Weber und Partner AG ausarbeiten lassen. Die Gemeinde hat Kenntnis von diesem Richtprojekt. Wenn ein ordentlicher Bebauungsplan erstellt werden müsste, so wären die durch das Architekturbüro Erich Weber und Partner AG geleisteten Vorarbeiten vergeblich vorgenommen worden. Wie bereits erwähnt, gilt die vom Gemeinderat abgegebene Zusicherung zur Erstellung eines einfachen Bebauungsplanes nach wie vor. Dem Antrag ist daher im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision stattzugeben. Ein anders lautender Antrag des Gemeinderates würde gegen den Grundsatz von Treu und Glauben verstossen.</p> <p>2. Der Eigentümer hat Kenntnis vom Ergebnis des Studienauftrags zum Dorfzentrum. Dieses Verfahren hat gezeigt, dass auf dem Grundstück der geschützten „alten Post“ grössere Abweichungen von der Regelbauweise gar nicht möglich sind. Ein ordentlicher Bebauungsplan würde daher für das Areal der „alten Post“ nichts bringen, damit würde nur das Planungsverfahren komplizierter und hinausgezögert. Mit einem einfachen Bebauungsplan kann unter Einbezug der Denkmalpflege die Qualität des Bebauungsplans sichergestellt werden.</p>	Basierend auf den Erkenntnissen aus dem von September 2022 bis September 2023 durchgeführten Studienauftrag "Weiterentwicklung Dorfzentrum" wird beim Areal alte Post eine einfache Bebauungsplanpflicht eingeführt. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wird damit die ordentliche Bebauungsplanpflicht durch eine einfache Bebauungsplanpflicht ersetzt.	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Interesse an Landkauf	Bevorzugung von Einheimischen Käufern gegenüber ausländischen Investoren.	Landgeschäfte sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	ISZL Verkehr per sofort und/oder bei zukünftigen Bauprojekten von der Rothusstrasse verbannen.	Rothusstrasse auf Grund der Elterntaxis (ISZL) morgens und abends massiv überlastet. Freie Zu- und Wegfahrt zu dem Grundstück Rothusstrasse 23 beeinträchtigt.	Dies ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Die Art der Ausstattung und Gestaltung von Strassen wird im Rahmen eines Strassenprojektes gestützt auf das kantonale Gesetz über Strassen und Wege (GSW) geregelt. Dies unterliegt einem Baubewilligungsverfahren, bei dem die Bevölkerung wiederum die Möglichkeit zur Mitwirkung hat.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Kein Abbau von Aussenparkplätzen	Die Strasse muss weiterhin mit grossen Lastwagen befahrbar sein. Wir sind ein Produktionsbetrieb, wir benötigen eine funktionierende Zulieferung. Ebenso benötigen wir die Aussenparkplätze für die Servicewagen unserer Mitarbeiter, Lieferwagen zum Beladen von Material. Bei einem Produktionsbetrieb ist das Umsteigen auf öV schlicht nicht möglich.	Die Verhandlungen bzgl. Ersatz der Parkplätze im Zusammenhang mit dem Strassenprojekt der Mittelachse und der Ringstrasse sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Nur mit Bestürzung und Unverständnis bzw. Ablehnung kann man die ungebremste Bautätigkeit begegnen. Müssen wir auch in Hünenberg See und Umgebung Verhältnisse, wie in den Grosstädten – z.B. Zürich – mit «Massen» zu jeder Tages- und Nachtzeit akzeptieren ? Ganz bestimmt N I C H T	Keine Begründung	Das Raumentwicklungskonzept 2040 definiert als Ziel, dass mit der Ortsplanungsrevision Raum für zusätzliche Bewohner:innen und Beschäftigte geschaffen wird. Dabei wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Wohnbevölkerung und Beschäftigten angestrebt. Gemäss kantonalem Richtplan findet im Raumtyp «Stadtlandschaft» bis im Jahr 2040 mindestens 85 % des kantonalen Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums statt. Es ist wichtig, dass Hünenberg als Raumtyp «Stadtlandschaft» einen Teil des regionalen Wachstums aufnehmen kann. Mit der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung wird die Grundlage für ein weiterhin massvolles Wachstum der Bevölkerung (1520 bis 2130 zusätzliche Bewohner:innen) und der Beschäftigten (1940 bis 2820 zusätzliche Beschäftigte) bis im Jahr 2040 ermöglicht. Dies unter Berücksichtigung der Auslastung der verschiedenen Infrastrukturen (Schulraum, Verkehr, Grün-/Freiräume etc).	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Prüfung der Projektierung einer Altersresidenz im Gebiet Dersbach	Hünenberg ist eine junge Gemeinde. Nichtsdestotrotz ist auch hier der Trend zur Alterung der Gesellschaft vorhanden. Eine langfristige Planung von Möglichkeiten für altersgerechtes Wohnen in beiden Dorfteilen erachte ich als eine wichtige Aufgabe der Gemeinde Hünenberg.	Die Projektierung einer Altersresidenz im Gebiet Dersbach ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Dies wäre im Rahmen eines Projektes (Baugesuch) umzusetzen.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Überarbeitung Zonenplan Umzonung 1.16 (Details siehe Beilage)	Siehe Beilage	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet um den Zythusweg als zentrumsnahes Quartier mit einer mittleren Dichte weiterzuentwickeln. Auch hier findet eine Qualitätssicherung über die Bebauungsplanpflicht statt. Das Gebiet weist eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. Aus diesen Gründen wird dieses von der Wohnzone 2b auf die Wohnzone 3 aufgezont. Mit dieser moderaten Aufzonung wird eine Harmonisierung der Zonierung und damit des Ortsbildes rund um die Luzernerstrasse vorgenommen. Es war ein Anliegen aus dem Gemeinde-Workshop vom 26. November 2022 auch das Gebiet westlich der Langholzstrasse (1.16) in eine Wohnzone 3 aufzuzonen.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Was wir jedoch klar nicht unterstützen, ist eine Revision mit der Nutzung von 5 bis 6 Stockwerk hohen Gebäuden bzw. einer Höhe von 14.5 bis 17.7 Meter im Bereich der ganzen Dersbachstrasse. Eine Baukörperhöhe wie sie in der Siedlung Hausnummer 150-162 zur Zeit besteht, ist für uns jedoch gut vorstellbar. Ebenfalls wäre es Wünschenswert, wenn die Siedlungen gleichermaßen berücksichtigt werden, um das Ortsbild zu gewähren.	Besten Dank für die Vorbereitungsarbeiten zur Ortsplanungsrevision Hünenberg See. Wir haben uns nicht über jede einzelne Bestimmung und Einzelheiten auseinandergesetzt. Die Revision die Nutzung der bestehenden Bauten flexibler zu gestalten, halten wir für sinnvoll. So wird es eine Siedlung bleiben und bekommt keinen Stadtcharakter.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet Dersbach (zwischen Bahnlinien und Dersbachstrasse) koordiniert nachzuverdichten und die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte gezielt zu entwickeln. Das Gebiet weist eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. Aus diesen Gründen wird das Gebiet von der Wohnzone 2b in die Wohnzone 3 (3 Vollgeschosse, Gesamthöhe 14.0 bis 14.5m) aufgezont. Mit dieser moderaten Aufzonung wird eine Harmonisierung der Zonierung und damit des Ortsbildes rund um die Luzernerstrasse vorgenommen. Durch die Bebauungsplanpflicht (Ersatz für die Arealbauungspflicht) wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Zweck der Bebauungsplanpflicht ist es auch, die Durchblicke zum See zu sichern und den Übergang zur an grenzenden Wohnzone 1 ortsverträglich zu gestalten. Bei einer besonders guten ortsbaulichen Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild und einer besonders guten architektonische Gestaltung kann mit einem Bebauungsplan von der Gesamthöhe und Dichte der Zonierung abgewichen werden.	teilweise berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	WC Anlage (oder Toi Toi im Sommer) beim Bootsteg	Der Bootssteg (neben dem Seeclub) wird aufgrund der Grillstelle und dem Wasseranstoos nicht nur von Bötlern, sondern auch von Familien und Sonnenhungrigen gerne genutzt. Da es keine Toiletten hat, herrschen dort im Sommer z.T. ziemlich ecklige Zustände, da man sich einfach überall erleichtert. Und auch die Bötler haben evtl. nach einem Tag auf dem Boot das Bedürfnis für eine Toilette. So würde ich es sehr begrüssen, wenn eine Toilettenanlage installiert wird. Oder, falls das nicht geht, wenigstens im Sommer ein Toi-Toi aufgestellt wird, das dann im Herbst wieder weggenommen werden kann. Das würde die Hygiene an diesem schönen Fleck gleich am See merklich verbessern. Vielen Dank und weiterhin einen schönen Sommer.	Die Erstellung einer WC-Anlage oder eines Toitooi ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Dies wäre im Rahmen eines Projektes (Baugesuch) umzusetzen.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Wir beantragen, das Gebiet Riedhalde, welches zur Zeit der Wohnzone W1 zugeordnet ist, der Wohnzone W2b, allenfalls der Zone W2a, zuzuteilen.	Das Gebiet Riedhalde ist mehrheitlich umgeben von Bauzonen des Typs W2b und W3. Diese Zonenzugehörigkeit ermöglicht auf vielen Parzellen die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und unterstützt somit das Ziel des haushälterischen Umgangs mit dem Bauland. Es ist deshalb anzunehmen, dass sich in den angrenzenden Bauzonen eine Bauaktivität einstellen wird, welche zu einer höheren baulichen Dichte führen wird. Dies gilt insbesondere dann, wenn gem. §6 Abs.3 zusätzliche Wohneinheiten erstellt werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass insbesondere bestehende Einfamilienhäuser durch Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen ersetzt werden. Wird das Gebiet Riedhalde in der Zone W1 belassen, wird sich ein deutlicher Unterschied in Bezug auf die baulichen Dichte und die Geschossigkeiten ergeben. Die in §31 geforderte Einordnung der verschiedenen Bauvorhaben wird daher nur schon auf Grund der baurechtlichen Vorgaben behindert oder gar verunmöglicht.	Das Gebiet Riedhalde wird gegenüber dem Stand der Mitwirkung von der Wohnzone 1 in die Wohnzone 2a aufgezont. Damit wird eine Harmonisierung mit den benachbarten Gebieten verfolgt. Die im rechtskräftigen Zonenplan bestehende Arealbebauungspflicht wird weiterhin in eine einfache Bebauungsplanpflicht überführt. Die südlichen vier Grundstücke werden aus der Bebauungsplanpflicht herausgenommen, da dies räumlich eigenständig sind. Bebauungspläne dürfen nicht mit der Abweichungen von den Grundmassen im Rahmen der Bestimmung "zusätzliche Wohnungen" kumuliert werden. 	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Wir regen daher an, dass die Gemeinde Hünenberg ab Inkrafttreten der neuen Ortsplanung bis zur Eröffnung der Umfahrungsstrasse, resp. Abklassierung der Luzernerstrasse die Lärmfrage auf Basis der reduzierten Verkehrsbelastung beurteilt und den Strassenabstand für Gemeindestrassen (4.00 m) anwendet.	Das Grundstück am Langrütliweg soll von der Zone W2b in die Zone W3 aufgezont werden, was wir sehr begrüßen und mit dem Anliegen der haushälterischen Nutzung des Bodens übereinstimmt. Weiter geplant ist eine neue Umfahrungsstrasse zur Entlastung der Luzernerstrasse. Die Luzernerstrasse wird dann dereinst von einer Kantonsstrasse auf eine (kommunale) Sammelstrasse abklassiert. Gemäss Terminprogramm ist im Jahre 2027 mit der Eröffnung der Umfahrungsstrasse zu rechnen Unter der aktuellen Verkehrsbelastung ist es auf unserer Liegenschaft GS Nr. 569 nicht möglich den Immissionsgrenzwert (IGW) für die ES II einzuhalten. Das Wohnhaus weist aktuell am Tag einen IGW von 64 dB(A) auf. Der IGW für die ES II liegt jedoch bei 60 dB(A). Weiter muss gegenüber der Kantonsstrasse ein Abstand von 6.00 m und später gegenüber Gemeindestrasse ein Abstand von 4.00 m eingehalten werden. Die Erleichterungen für unser Grundstück (Reduktion Lärmbelastung/ Strassenabstand) treten jedoch frühestens im Jahr 2027/ 2028 in Kraft. Unter diesen Voraussetzungen könnten wir ab Inkrafttreten der revidierten Ortsplanung ein Projekt umsetzen, das dann den ab 2027/ 2028 geltenden erleichterten Rahmenbedingungen entspricht.	Die Strassenabstände bei Gemeinde- und Kantonsstrassen sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Diese werden im Strassenreglement geregelt. Die Anwendung des Abstands der Gemeindestrasse bei der Luzernerstrasse (Kantonsstrasse) ist erst nach der Abklassierung der Luzernerstrasse zu einer Gemeindestrasse nach der Eröffnung der Umfahrungsstrasse UCH zulässig.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Wir sind aber der Meinung, dass in Hünenberg See keine städtische Entwicklung stattfinden sollte. Der Vorschlag im Bereich der Bahnlinie und der Dersbachstrasse den Bau von neuen Gebäuden mit 4 - 5 Stockwerken zu ermöglichen ist für uns daher unpassend und nicht erwünscht.	Einer Anpassung der Bauordnung der neuen Herausforderungen in unsere Gemeinde können wir grundsätzlich zustimmen. Die Erhöhung der Ausnutzungsziffer der bestehenden Baukörper ist absolut sinnvoll, weshalb wir damit einverstanden sind. Probleme wie übermässige Verkehrszunahme und unzureichende Infrastruktur sollten unbedingt vermieden werden. Der Vorschlag im Bereich der Bahnlinie und der Dersbachstrasse den Bau von neuen Gebäuden mit 4 - 5 Stockwerken zu ermöglichen ist für uns daher unpassend und nicht erwünscht. In den vorangegangenen Workshops wurde von der teilnehmenden Bevölkerung klar und unmissverständlich der Wunsch formuliert, den dörflichen Charakter in diesem wunderschönen Seegebiet beizubehalten. Im Hinblick auf eine bessere Akzeptanz der Ortsplanungsrevision empfehlen wir Ihnen, Ihren Planugsvorschlag in Bezug auf die massiv überhöhte Anzahl Storkwerke entsprechend zu überdenken.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet Dersbach (zwischen Bahnlinien und Dersbachstrasse) koordiniert nachzuverdichten und die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte gezielt zu entwickeln. Das Gebiet weist eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. Aus diesen Gründen wird das Gebiet von der Wohnzone 2b in die Wohnzone 3 (3 Vollgeschosse, Gesamthöhe 14.0 bis 14.5m) aufgezoent. Mit dieser moderaten Aufzonung wird eine Harmonisierung der Zonierung und damit des Ortsbildes rund um die Luzernerstrasse vorgenommen. Durch die Bebauungsplanpflicht (Ersatz für die Arealbebauungspflicht) wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Zweck der Bebauungsplanpflicht ist es auch, die Durchblicke zum See zu sichern und den Übergang zur an grenzenden Wohnzone 1 ortsverträglich zu gestalten. Bei einer besonders guten ortsbaulichen Einordnung in das Siedlungs- und Landschaftsbild und einer besonders guten architektonische Gestaltung kann mit einem Bebauungsplan von der Gesamthöhe und Dichte der Zonierung abgewichen werden.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 1 Zweck und Geltungsbe reich	Allgemein zur Bauordnung	Grundsatz: - viele neue bürokratische Regelungen, welche Kontrollen und Vorzeitige Erfassung und Dokumentation des Bestandes zur Folge haben → Aufwand seitens Gemeinde wird enorm steigen - es stellt sich die Frage, ob der Anreiz zu Erneuern, Sanieren, Umbauen, Neubauen,.. genügend gegeben ist. ua. fehlender Anreiz ab W3 (ohne Anreiz der zusätzlichen Wohnung) da sich AZ nur minimal erhöht. Auch Erstellung eines einfachen BBP mit Mindestfläche über mehrere Parzellen hemmer für Entwicklung → Thema Verdichtung genügend erfüllt? - Allgemein viele Verweise auf Normen ohne konkrete Angaben, jeweils die aktuelle Norm wird so Bestandteil der Bauordnung → Verweis auf anzuwendende Norm → noch besser: Kopieren des Artikels in Norm - Steigerung der Nutzerfreundlichkeit der Bauordnung (Auszug Normen, Hinweis auf PBG, VPBG) - Schade, dass keine Skizzen / Schemaskizzen als Anhang verwendet werden. Grad gewisse Artikel bezüglich Terrainveränderung oder Terrassenhäuser sind kompliziert verfasst - unklar, ob aufs Entwicklungsziel (Bauen in Höhe anstelle in Fläche) genügend Fokus gelegt wird. - Fokus auf einfache BBP generiert grossen Mehraufwand für Gemeinde	- Viele Bestimmung in der Bauordnung stammen aus der kantonalen Musterbauordnung und/oder aus dem Raumentwicklungskonzept 2040. Eine Siedlungsentwicklung nach innen ist nur möglich, wenn diese qualitativ erfolgt. Das heisst, wenn gleichzeitig der Erhalt und die Stärkung der bestehenden Qualitäten sichergestellt wird. Dabei ist nicht nur die architektonische und städtebauliche Qualität zu verstehen, sondern auch die Qualität der Freiräume. Eine bauliche Nachverdichtung geht nur mit einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung einher. Entsprechende Massnahmen wie z.B. die Baumpflanzvorgaben sind in verschiedener Hinsicht wertvoll: sie haben eine klimatische, eine ökologische, eine identitätsstiftende und eine gestalterische Wirkung. Dies bedingt eine gewisse Regulierung. - Kontrollen nach der Bauabnahme eines Bauvorhabens finden auch heute nicht statt und sollen auch in Zukunft nicht eingeführt werden. - Insgesamt führt die Ortsplanungsrevision zu einer angemessenen Erhöhung der Bauzonenkapazität. Die prognostizierten Einwohner:innenzahlen für 2040 entsprechen in etwa dem Ziel des kantonalen Richtplans mit 10'500 Personen. Bei den Beschäftigtenzahlen liegt die kommunale Abschätzung etwas höher als die 7'550 Beschäftigten gemäss kantonalem Richtplan. - Verweise auf Normen werden nur in Ausnahmefällen gemacht. Bei der Beleuchtung wird auf die SIA-Norm und bei Spezialnutzungen der Auto- und Zweiradparkierung auf die VSS-Norm verwiesen. Die Nummer der Norm wird dabei nicht genannt, da sich diese verändern kann. Die Anzahl Auto- und Zweiradabstellplätze wird für die gängigen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, etc.) vorgegeben. Gegenüber der Mitwirkungsvorlage wurde die Anzahl Abstellplätze nun auch für die Zweiräder ausformuliert. - Da der Kanton Skizzen für die Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug erstellt werden sollen, wird auf eigene Skizzen verzichtet. - Mit den Aufzonungen und der Grünflächenziffer etc. wird das Bauen in die Fläche gehemmt und das Bauen in die Höhe gefördert. - Mit den Bebauungsplan-Pflichten kann eine höhere Dichte erreicht werden und es wird gleichzeitig eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Bauten und Freiräume sichergestellt. Es werden kaum neue einfache Bebauungsplan-Pflichten eingeführt, sondern Arealbebauungen in einfache Bebauungsplanpflichten überführt.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 1 Zweck und Geltungsbe reich	Allgemeiner Antrag für die neue Bauordnung: Dort wo die Gemeinde Handlungsspielraum hat die Regeln festzusetzen, soll sie doch bitte keine restriktive Haltung einnehmen und stattdessen ihrer mündigen Bevölkerung die Entscheidungsfreiheit überlassen. Zu restriktive Auflagen machen das Bauen unattraktiv und schaden auch dem Standortwettbewerb.	Die Gemeinde möchte das Bauen mit der erhöhten Ausnützungsziffer fördern und Möglichkeiten für neuen Wohnraum schaffen, um der Wohnungsnot entgegenzuwirken. Die neue Hünenberger Bauordnung hat im Vergleich zur alten Bauordnung mehr als einen Drittel mehr Klauseln (58 statt 44 Artikel), welche vorschreiben wie in Hünenberg in Zukunft gebaut werden muss. Sie ist auch im Vergleich zu den Entwurfsbauordnungen von anderen Gemeinden im Kanton Zug viel restriktiver. Mit den in der neuen Bauordnung zusätzlichen und strengen Auflagen (z.B. Beschränkung von Anzahl Parkplätzen, Mindestgrünziffern, Baumfällungsverbot und restriktive Baumpflanzvorgaben, etc.) werden jedoch Investoren sowie Private abgeschreckt, um jegliche bauliche Aktivität aufzunehmen. Mit jeder neuen Regel kostet das Bauen mehr und wird es unattraktiver, denn in der Praxis muss jede neue Auflage im vornerein meist durch den Architekten im Detail geprüft werden und verzögert es das Baubewilligungsverfahren.	Viele Bestimmung in der Bauordnung stammen aus der kantonalen Musterbauordnung und/oder aus dem Raumentwicklungskonzept 2040. Eine Siedlungsentwicklung nach innen ist nur möglich, wenn diese qualitativ erfolgt. Das heisst, wenn gleichzeitig der Erhalt und die Stärkung der bestehenden Qualitäten sichergestellt wird. Dabei ist nicht nur die architektonische und städtebauliche Qualität zu verstehen, sondern auch die Qualität der Freiräume. Eine bauliche Nachverdichtung geht nur mit einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung einher. Entsprechende Massnahmen wie z.B. die Baumpflanzvorgaben sind in verschiedener Hinsicht wertvoll: sie haben eine klimatische, eine ökologische, eine identitätsstiftende und eine gestalterische Wirkung. Dies bedingt eine gewisse Regulierung.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 1 Zweck und Geltungsreich	bspw. §34 Abs.5, §38 Abs. 3, §43 Abs. 3: Diese und weitere Artikel, die dem reinen Aufbau von Bürokratie dienen, sollen nicht eingeführt werden.	Zahlreiche Artikel in der neuen Bauordnung führen zu zusätzlichem Verwaltungsaufwand.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und Begrünung zu fördern. Mit der grundsätzlichen Wahrung des Baumbestandes und Schaffung von neuen Bäumen wird eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung verfolgt. Bäume sind in verschiedener Hinsicht wertvoll: sie haben eine klimatische, eine ökologische, eine identitätsstiftende und eine gestalterische Wirkung. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung in der Bestimmung zur Baumfällung der Stammumfang von 80 cm auf 100 cm erhöht und diese um die Zone für öffentliches Interesse für Freihaltung und Erholung (OeIFE) ergänzt: "Das Fällen von Bäumen in den Bauzonen und der OeIFE-Zone mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm, gemessen 1.0 m über dem Boden, ist bewilligungspflichtig." Ein weiteres Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, ein gutes Siedlungsklima zu schaffen. Mit geeigneten Massnahmen (z.B. sickerfähige Beläge und nachhaltige sowie ressourcenschonende Materialien) zur Klimaanpassung können negative Klimafolgen vermieden oder verringert werden. Allgemein finden Kontrollen nach der Bauabnahme eines Bauvorhabens statt. Eine Ausweitung der Kontrolltätigkeit ist nicht angedacht. Es wird, wie in anderen Bereichen auch, an die Eigenverantwortung der Bevölkerung appelliert. Hat die Gemeinde aber Kenntnis von Unstimmigkeiten, wird sie aktiv werden müssen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 1 Zweck und Geltungsreich	In mehreren Artikeln wird direkt oder indirekt auf bestimmte Normen verwiesen (§ 37 Abs. 1, § 40 Abs.2, § 42 Abs.1). Die jeweiligen Werte sind zumindest aus Transparenzgründen aufzuführen.	Für die Bevölkerung sind die Verweise nicht nachvollziehbar. Die Normen verändern sich laufend, dies kann für die Bevölkerung verwirrend sein. Zudem sind gewisse Normen nur kostenpflichtig einsehbar.	Verweise auf Normen werden nur in Ausnahmefällen gemacht. Bei der Beleuchtung wird auf die SIA-Norm und bei Spezialnutzungen der Auto- und Zweiradparkierung auf die VSS-Norm verwiesen. Die Nummer der Norm wird dabei nicht genannt, da sich diese verändern kann. Die Anzahl Auto- und Zweiradabstellplätze wird für die gängigen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, etc.) vorgegeben. Gegenüber der Mitwirkungsvorlage wurde die Anzahl Abstellplätze nun auch für die Zweiräder ausformuliert.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 2 Ortsbauliche Grundhaltung	Allgemeiner Antrag: Wie bereits in der letzten Informationsveranstaltung erwähnt, würde es die Bevölkerung zu schätzen wissen, wenn die eingereichten Anträge der Hünenberger und Hünenbergerinnen veröffentlicht werden.	Die Publizierung der Anträge würde eine gewisse Transparenz schaffen und dies wurde bereits in anderen Gemeinden so gehandhabt (z.B. in Cham) und von der Bevölkerung gutgeheissen.	Der Mitwirkungsbericht zu den eingegangenen Rückmeldungen inkl. Stellungnahme der Gemeinde wird ca. im Mai 2024 in anonymisierter Form öffentlich publiziert. Voraussichtlich im Herbst 2024 wird die Ortsplanungsrevision für eine weitere Mitwirkungsmöglichkeit öffentlich aufgelegt. Im Rahmen der sogenannten ersten öffentlichen Auflage kann die Bevölkerung während 30 Tagen gegebenenfalls schriftlich Einwendungen einreichen.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 2 Ortsbauliche Grundhaltung	Die Möglichkeit im begrenzten Umfang Platz für Tiny Häuser zu schaffen sollte irgendwo erwähnt werden.	Interessant für ältere Menschen insbesondere wenn der Boden im Baurecht gemietet werden kann. Da Tiny Häuser mobil sind sollten Baurechtverträge von 10 Jahren möglich sein. Tiny Häuser können auf ein 4 Betonsockel gestellt werden und benötigen nur Wasser, Abwasser und Stromanschluss.	In der Bauzone können Tiny Houses aufgrund einer Baubewilligung gebaut werden. Dies muss deshalb in der Bauordnung nicht explizit erwähnt werden. Tiny Houses sind entsprechend nicht verboten, aber häufig aufgrund der geringen Geschossigkeit nicht sehr haushälterisch mit dem Boden.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 2 Ortsbauliche Grundhaltung	Wo immer möglich sollten Strassen/Wege/Trottoirs entlang Kantons- und Einwohnergemeindestrassen durch Baumalleen beschattet werden. Landwirtschaftszonen sollten ebenfalls eingebunden werden. (Das war ein ausdrücklicher Wunsch der Bevölkerung während den Workshops).	Im Zuge des Klimawandels sind Bäume/Alleen zentral um Hitzetemperaturen zu mindern. Zudem kann durch Alleen/Bäume die Möblierung der Landschaft entscheidend verschönert werden. Schattenspendende Bäume erhöhen die Lebensqualität in der Gemeinde. Aktuell sind fast in der ganzen Gemeinde alle Wege der prallen Sonne ausgesetzt. Durch Einbindung der Grundeigentümer von Landwirtschaftsland und entsprechenden Anreizen, könnten massiv mehr Bäume gepflanzt werden (z.B. entlang der Landwirtschaftszonen angrenzend an Strassen/Trottoirs). Baumalleen würden die Attraktivität der Wohngemeinde Hünenberg stark erhöhen.	In der Massnahme V2 Strassenraumgestaltung des gemeindlichen Richtplans ist dazu folgendes festgehalten: Der Gemeinde Hünenberg sind Bäume im öffentlichen Raum ein grosses Anliegen. Die Gemeinde beachtet und berücksichtigt bei der Festlegung von Baulinien und der Gestaltung von Strassenräumen neben den funktionalen Bedürfnissen der einzelnen Verkehrsmittel auch bestehende und geplante Strassenbäume. Die Art der Ausstattung und Gestaltung der Anlagen wird im Rahmen eines Strassenprojektes festgelegt, was nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision ist.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 5 Planungs- und Baukommission	Die Baukommission besteht aus allen relevanten Parteien in der Gemeinde und nicht nur nach der Verteilung der Mandatsitze in Gemeinde- und Kantonsrat.	Mit einer breiteren Verteilung der Kommissionszusammenstellung werden auch der Anteil der Bevölkerung mit einbezogen, welcher nicht durch ein Mandat an der direkten Entscheidung beteiligt ist.	Die Zusammensetzung der Planungs- und Baukommission erfolgt auf Basis der Gemeindeordnung. Darin ist geregelt, dass der Gemeinderat bei der Zusammensetzung der parteipolitisch zusammengesetzten Kommissionen gesamthaft auf eine angemessene Vertretung nach der Parteistärke, bei den Fachkommissionen auf die fachliche Kompetenz der Mitglieder achtet. Eine entsprechende Bestimmung in der Bauordnung wäre nicht konform mit der Gemeindeordnung.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 5 Planungs- und Baukommission	Wie im Vorhinein schon einmal grob abgeklärt würden wir beim Gebäude Einhornweg 4 gerne in Zukunft einen Liftanbau erstellen. Dieser soll dazu dienen, die Wohnungen auch für ältere Leute gut zugänglich zu machen. Die Erschliessung könnte am vorgeschlagenen Standort direkt über die Tiefgarage erfolgen und auch vom jetzigen Haupteingangsbereich, wäre der Zugang möglich. Zur Gewährleistung der Rollstuhl Zugänglichkeit könnte man die Zwischenstockwerke jeweils mit einem einfach Treppenlift ergänzen. Ich bitte sie diesen Antrag zu prüfen und sofern möglich in die Ortsplanungs-Revision einfließen zu lassen.	Zur Begründung dieses Antrags, stellen wir fest das Wohnungen, die auch für die ältere Bevölkerung geeignet sind. In der Gemeinde und Region immer knapper werden, zumal aber diese Bevölkerungsgruppe immer weiter wächst. Und über 4 Stockwerke gehört ein Lift mittlerweile zum heutigen Standart. Darum ersuchen wir sie diesen Antrag so einfließen zu lassen. Im Anhang noch eine Machbarkeitsstudie, zur Präzisierung des Antrags.	Das Anliegen bezieht sich auf den Bebauungsplan "Dorfkern Nord" und ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Im Rahmen der Revision des Bebauungsplans "Dorfkern Nord" wurde das Anliegen behandelt.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 6 Wohnzone (W)	Das Konzept von „zusätzlichen Wohnungen“ (§ 6 Abs. 3) soll komplett gestrichen werden.	s. beiliegende Datei	Mit der Bestimmung «zusätzliche Wohnungen» wird in den Wohnzonen 1, 2a und 2b ein Anreiz und Potenzial für eine massvolle Innenentwicklung geschaffen. Dabei soll neben der baulichen Dichte insbesondere die Bevölkerungsdichte innerhalb der niedrigen Wohnzonen (hauptsächlich Einfamilienhausquartiere) erhöht werden. Somit wird gefördert, dass eine zusätzliche Wohnungen erstellt und nicht nur ein zusätzliches Zimmer bzw. zusätzliche Wohnfläche geschaffen wird. Mit einer Aufstockung bzw. einer zusätzlichen vollwertigen Wohnung kann indes Wohnraum für Familienangehörige realisiert und damit das Mehrgenerationenwohnen gefördert werden.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 6 Wohnzone (W)	Die Möglichkeit bei einer Erstellung einer zusätzlichen Wohnung von mindestens 70 m2 gemäss § 6 Abs. 3 von den Grundmassen der höheren Zone zu profitieren, begrüsst die FDP Hünenberg. Für ein harmonisches Quartierbild und zur Wahrung der nachbarschaftlichen Interessen, könnte auch ausschliesslich die Ausnutzungsziffer der höheren Zone, jedoch nicht die höhere Geschossigkeit konsumiert werden können.	Dies könnte eine valable Alternative bieten, sofern der Kanton den vorliegenden Artikel nicht genehmigen sollte. Der Artikel gleicht den Sonderbauvorschriften nach §79ff PBG Zürich. Der Kanton Zug kennt nach unserem Wissenstand ein solches Instrument nicht. Wir begrüssen diesen Pioniergeist sowie die innovative und lösungsorientierte Herangehensweise.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Grünanteile nicht zu stark zu verkleinern. Aufgrund dem Ziel der Innenentwicklung und der voranschreitenden verdichteten Bauweise ist den Grünflächen besondere Beachtung zu schenken, um der zusätzlichen Erwärmung des Mikroklimas entgegenzuwirken. Eine Erhöhung der Ausnutzungsziffer ohne zusätzliches Geschoss würde dem widersprechen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 6 Wohnzone (W)	Die Möglichkeit bei einer Erstellung einer zusätzlichen Wohnung von mindestens 70 m2 gemäss § 6 Abs. 3 von den Grundmassen der höheren Zone zu profitieren ist ein gutes Instrument.	Damit werden wohl einige Einlegerwohnungen ermöglicht.	Um die Grundmasse der nächsthöheren Zone anwenden zu können, ist eine zusätzliche, vollwertige Wohnung von mindestens 70 m² mit separater Erschliessung zu erstellen, wodurch Einlegerwohnungen vermieden werden.	berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 6 Wohnzone (W)	Grundsätzlich stellt sich die Frage ob es richtig ist das Baugebiet zwischen der Bahnlinie und dem Zugersee aufzuzonen und zu verdichten. Mein Antrag 1: bei der W1 Zone zwischen der Dersbachstrasse / Seemattstrasse und dem Zugersee ist von §6 Abs 3 abzusehen. Wenn nicht, dann sind die Grenzabstände nicht von der W2a anzuwenden, sondern von der W1 zu belassen.	Begründung Antrag 1: §6 Wohnzonen besagt in Absatz 3 In den Zonenplan mit der Überlagerung "zusätzliche Wohnungen" bezeichneten Gebieten kann für die W1 die Grundmasse der W2a;.....angewendet werden. Die W1 hat Grenzabstand gross 10 m. Grenzabstand klein 7 m. Die W2a hat Grenzabstand gross 7 m. Grenzabstand klein 5 m. Das gibt eine Verdichtung von rund 54 % da geht das "ganze Grüne von heute verloren.. Diese zusätzliche Baufläche frisst die Grünflächen weg. Man stelle sich insbesondere die Seeuferparzellen vor. Der grosse Grenzabstand ist gegen den See hin, der kleine auf den Seiten. Das gibt eine optische Verdichtung, die wie eine Mauer wirkt und verhindert neben der geforderten Bepflanzung jegliche Durchsicht von hinten. Der heutige öffentliche Fussweg ist hinter den Seeuferparzellen. Hinter einer Baumauer zu spazieren in Seenähe ist unertüglich. Die übrigen Parzellen werden von heute "grünen Parzellen" zu verdichteten Parzellen. Bei den höheren Bauzonen zum Beispiel W2a und höher bleibt der Grenzabstand gleich oder wird sogar höher z.B. W4a zu W4b.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet Dersbach (zwischen Bahnlinien und Dersbachstrasse) koordiniert nachzuverdichten und die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte gezielt zu entwickeln. Das Gebiet weist eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. Aus diesen Gründen wird das Gebiet von der Wohnzone 2b auf die Wohnzone 3 aufgezont. Mit dieser moderaten Aufzoning wird eine Harmonisierung der Zonierung und damit des Ortsbildes rund um die Luzernerstrasse vorgenommen. Durch die Bebauungsplanpflicht (Ersatz für die Arealbebauungsplanpflicht) wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Zweck der Bebauungsplanpflicht ist es auch, die Durchblicke zum See zu sichern und den Übergang zur angrenzenden Wohnzone 1 ortsverträglich zu gestalten. Nicht aufgezont wird die Wohnzone 1. Der Gemeinderat hat sich jedoch explizit dafür ausgesprochen, an der Bestimmung "zusätzliche Wohnungen" auch in der Wohnzone 1 entlang des Sees festzuhalten. Dabei soll neben der baulichen Dichte insbesondere die Bevölkerungsdichte innerhalb der niedrigen Wohnzonen (hauptsächlich Einfamilienhausquartiere) erhöht werden. Somit wird gefördert, dass eine zusätzliche Wohnungen erstellt und nicht nur ein zusätzliches Zimmer bzw. zusätzliche Wohnfläche geschaffen wird.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 6 Wohnzone (W)	zusätzliche Wohnungen	3. im Grundsatz ein sehr interessanter Ansatz. Zu prüfen, ob auch W3 in diese Regelung aufgenommen wird.	Mit der Bestimmung «zusätzliche Wohnungen» wird vor allem in den Einfamilienhausgebieten - d.h. in den Wohnzonen 1, 2a und 2b - Anreiz und Potenzial für eine massvolle Innenentwicklung geschaffen. Dabei soll neben der baulichen Dichte insbesondere die Bevölkerungsdichte innerhalb der niedrigen Wohnzonen (hauptsächlich Einfamilienhausquartiere) erhöht werden. Somit wird gefördert, dass eine zusätzliche Wohnungen erstellt und nicht nur ein zusätzliches Zimmer bzw. zusätzliche Wohnfläche geschaffen wird. Mit einer Aufstockung bzw. einer zusätzlichen vollwertigen Wohnung kann indes Wohnraum für Familienangehörige realisiert und damit das Mehrgenerationenwohnen gefördert werden.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 7 Wohn- und Arbeitszone (WA)	Definition	Ergänzung analog Wohnzone: "familienergänzende Betreuung"	Die Bestimmung, dass Wohnzonen für Wohnzwecke, dem Wohnen vergleichbare Zwecke sowie familienergänzende Betreuung bestimmt sind, stammt aus der kantonalen Musterbauordnung. Die familienergänzende Betreuung ist nur bei den Wohnzonen explizit zu erwähnen, da es sich hier gemäss der Lärmschutzverordnung um eine ES II handelt. In der Wohn- und Arbeitszone ist dies aufgrund der ES III auch ohne explizite Erwähnung zulässig.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 8 Arbeitszone (A)	Fahrten	8. ein flächenmässig kleiner Betrieb kann unter Umständen mehr Verkehr pro m2 generieren als ein grosser → ev. Lösung über erzeugte Fahrten	Die Beschränkung der Verkaufsgeschäfte über die Fläche ist eine erprobte und gängige Methode. Eine Beschränkung über die Anzahl Fahrten hätte die Einführung eines Fahrtenmodells zur Folge. Die Festlegung eines Fahrtenmodells ist jedoch nur auf Ebene des Bebauungsplans sinnvoll und machbar. Zudem bestehen gewisse Unsicherheiten bezüglich der rechtlichen Möglichkeiten zur Durchsetzung von Massnahmen, falls das Kartenkontingent überschritten wird.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	§12 Masse für Einzelbauweise: Grünflächenziffer W1 bis W3 min. 0.5 (50%) Soll reduziert werden. Die Grünflächenziffer von 50% ist zu hoch.	Die Grünflächenziffer von 50% ist zu hoch, ist nicht praktikabel oder nicht umsetz- und durchsetzbar, vor allem bei kleinen Grundstücken mit hoher Ausnutzungsziffer hätte dies zur Folge, dass auf kleinen Grundstücken Häuser gebaut werden, bei welchen die Proportionen nicht stimmen, aufgrund dieser 50% Bestimmung. Von Seite des Kantons gibt es keine Auflagen der Grünflächenziffer.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Mindestanteile an Grünflächen zu sichern, damit die Grünanteile nicht zu stark verkleinert werden. Aufgrund dem Ziel der Innenentwicklung und der voranschreitenden verdichteten Bauweise ist den Grünflächen besondere Beachtung zu schenken, um der zusätzlichen Erwärmung des Mikroklimas entgegenzuwirken. Zudem ist die Grünflächenziffer (GZ) ein zweckmässiges Instrument, um die Versiegelung des Bodens einzuschränken. Die bauliche Ausnützung soll durch die GZ in der Regel nicht eingeschränkt werden. Weiter wird mit der Einführung der GZ die zukünftig nicht mehr zulässige Freiflächenziffer ersetzt. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wird die GZ in den Wohnzonen 2a, 2b, 3, 4a und 4b jeweils um 0.05 reduziert. Rund 200 Grundstücke (ca. 15 % aller Grundstücke in Hünenberg) erreichen mit der heutigen Umgebungsgestaltung die vorgeschlagene Grünflächenziffer nicht. Die GIS-Analyse der Grünanteile basiert auf den Daten der amtlichen Vermessung. Dabei bestehen Ungenauigkeiten bei der Zuteilung zur Bodenbedeckungs-Kategorie, womit auch die Grünanteile diese Ungenauigkeit aufweise.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Antrag 1: Die Anwendung der Grünziffer sollte auf Neubauten beschränkt werden. Bei Um- und Anbauten (auch wesentlichen Umbauten wie z.B. Attikageschossanbauten) sollte die Grünziffer keine Anwendung finden.	<p>Der Kanton Zug schreibt nur vor eine Grünflächenziffer einzuführen, die Höhe der Mindestgrünflächenziffer überlässt er hingegen den Gemeinden. Der Entwurf der Chamer Bauordnung schreibt nur einen Grünflächenziffer von 40% vor. 40% oder sogar 30% würde auch in Hünenberg reichen, um das gleiche Ziel nämlich den Erhalt und die Förderung von Grünflächen im Siedlungsgebiet zu erreichen.</p> <p>Wie viele Grundstücke liegen bei Ihrer Grünflächenanteilanalyse momentan unter der ihr zugewiesenen zukünftigen Mindestgrünflächenziffer?</p> <p>Gemäss der Grünflächenanteilkarte sind es zahlreiche Grundstücke. Müssten die Eigentümer dieser Grundstücke nun bei einem Umbau, wie z.B. ein neues Attikafachdach, an Grünfläche hinzufügen (bzw. versiegelte Flächen "unversiegeln" lassen oder sogar Gartenkonstruktionen wie Gartenplätze, Schwimmbecken abbauen) um den vorgeschriebenen Mindestwert zu erreichen?</p> <p>Hier sollte ein unverhältnismässiger Eingriff in die Eigentumsfreiheit mit einer zu hohen Mindestgrünziffer in Hünenberg vermieden werden. Um- und Anbauten sollten ausgeschlossen werden und die Grünziffer sollte für Wohnzonen maximal 40% betragen.</p>	<p>Gemäss übergeordnetem Recht (§ 71a PBG; § 74 Abs. 3 V PBG) finden die Bestimmungen in der Bauordnung - inkl. der Grünflächenziffer - zwingend auf Neubauten und wesentliche Umbauten Anwendung.</p> <p>Rund 200 Grundstücke (ca. 15 % aller Grundstücke in Hünenberg) erreichen mit der heutigen Umgebungsgestaltung die vorgeschlagene Grünflächenziffer nicht. Die GIS-Analyse der Grünanteile basiert auf den Daten der amtlichen Vermessung. Dabei bestehen Ungenauigkeiten bei der Zuteilung zur Bodenbedeckungs-Kategorie, womit auch die Grünanteile diese Ungenauigkeit aufweisen.</p>	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Antrag 2: Der Wert der Grünziffer sollte tiefer angesetzt werden und zwar auf maximal 40% für Wohnzonen.	<p>Der Kanton Zug schreibt nur vor eine Grünflächenziffer einzuführen, die Höhe der Mindestgrünflächenziffer überlässt er hingegen den Gemeinden. Der Entwurf der Chamer Bauordnung schreibt nur einen Grünflächenziffer von 40% vor. 40% oder sogar 30% würde auch in Hünenberg reichen, um das gleiche Ziel nämlich den Erhalt und die Förderung von Grünflächen im Siedlungsgebiet zu erreichen.</p> <p>Wie viele Grundstücke liegen bei Ihrer Grünflächenanteilanalyse momentan unter der ihr zugewiesenen zukünftigen Mindestgrünflächenziffer?</p> <p>Gemäss der Grünflächenanteilkarte sind es zahlreiche Grundstücke. Müssten die Eigentümer dieser Grundstücke nun bei einem Umbau, wie z.B. ein neues Attikafachdach, an Grünfläche hinzufügen (bzw. versiegelte Flächen "unversiegeln" lassen oder sogar Gartenkonstruktionen wie Gartenplätze, Schwimmbecken abbauen) um den vorgeschriebenen Mindestwert zu erreichen?</p> <p>Hier sollte ein unverhältnismässiger Eingriff in die Eigentumsfreiheit mit einer zu hohen Mindestgrünziffer in Hünenberg vermieden werden. Um- und Anbauten sollten ausgeschlossen werden und die Grünziffer sollte für Wohnzonen maximal 40% betragen.</p>	<p>Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Mindestanteile an Grünflächen zu sichern, damit die Grünanteile nicht zu stark verkleinert werden. Aufgrund dem Ziel der Innenentwicklung und der voranschreitenden verdichteten Bauweise ist den Grünflächen besondere Beachtung zu schenken, um der zusätzlichen Erwärmung des Mikroklimas entgegenzuwirken. Zudem ist die Grünflächenziffer (GZ) ein zweckmässiges Instrument, um die Versiegelung des Bodens einzuschränken. Die bauliche Ausnützung soll durch die GZ in der Regel nicht eingeschränkt werden. Weiter wird mit der Einführung der GZ die zukünftig nicht mehr zulässige Freiflächenziffer ersetzt. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wird die GZ in den Wohnzonen 2a, 2b, 3, 4a und 4b jeweils um 0.05 reduziert.</p> <p>Rund 200 Grundstücke (ca. 15 % aller Grundstücke in Hünenberg) erreichen mit der heutigen Umgebungsgestaltung die vorgeschlagene Grünflächenziffer nicht. Die GIS-Analyse der Grünanteile basiert auf den Daten der amtlichen Vermessung. Dabei bestehen Ungenauigkeiten bei der Zuteilung zur Bodenbedeckungs-Kategorie, womit auch die Grünanteile diese Ungenauigkeit aufweisen.</p> <p>Gemäss übergeordnetem Recht (§ 71a PBG; § 74 Abs. 3 V PBG) finden die Bestimmungen in der Bauordnung - inkl. der Grünflächenziffer - zwingend auf Neubauten und wesentliche Umbauten Anwendung. Ob es sich um eine wesentliche Umbaute (z.B. "neues Attikafachdach") handelt, ist jeweils im Rahmen des Baugesuchs - von Fall zu Fall - zu definieren.</p>	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Attikaregelung	<p>12.1: unklare Formulierung (Skizze fehlt)</p> <p>- müssen zwingend die jeweils gegenüberliegenden Fassaden betrachtet werden? → nicht sinnvoll, da z.B. einer Südterrasse auf der Nordseite noch mind. ein 1m Streifen erfolgen muss → keine Ausnahme für Treppenhäuser / Lift → Setzung des Treppenhauses wird eingeschränkt resp. Setzung auf Nordseite erschwert → Lösung "über Eck" sollte möglich sein: z.B. Zurücksetzen der Süd- und Westseite um mind. 1m → bessere Lösung: Oberägeri: 1 Fassade, 1m zurückgesetzt, oder alternativ Baar (2/3-Regelung)</p>	Die Attikaregelung, wie sie gemäss dem Stand der Mitwirkung vorgesehen war, ist gemäss der kantonalen Vorprüfung rechtlich nicht möglich und wurde deshalb gestrichen. Die Gemeinden können keine Verschärfung des kantonalen Rechts vornehmen.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	AZ	Im Grundsatz sehr moderate Erhöhung der AZ, kein Einbezug des optimierten Bestandes. Hätte mir hier etwas mehr Mut gewünscht. Der versprochene Mehrausnutzung von 20% wird nur in der Theorie erreicht und benachteiligt den Bestand. Siehe Anhang (Basis noch vom März, AZ leicht angepasst)	Die Ausnutzungsziffer (AZ) wird, mit Ausnahme der Wohnzone 1, auf die nächsten 0.05 aufgerundet. Damit ist gegenüber der heutigen AZ teilweise sogar mehr als 20 % zusätzliche Geschossfläche realisierbar. In der Wohnzone 1 wird von 0.36 auf 0.35 abgerundet. Vereinzel wurden in der Vergangenheit Bauten mit einem Vollgeschoss weniger erstellt, um ein möglichst grosses «Gratis-Dachgeschoss» zu erhalten. In der 2-geschossigen Wohnzone konnte damit die Geschossfläche um bis zu ein Fünftel vergrössert werden. Da in diesen Fällen die beabsichtigte Erhöhung der AZ von 20 % bereits mit der heutigen Bauordnung ausgereizt wurde, kann mit der revidierten Bauordnung die Geschossfläche möglicherweise kaum mehr erhöht werden. Der geschilderte Sachverhalt betrifft vor allem die 2-geschossige Wohnzone 2b. In der Wohnzone 3 und den höhergeschossigen Wohnzonen ist der Gewinn an «Gratis-Dachgeschossfläche» mit Reduktion eines Vollgeschosses kleiner. Bei der Ermittlung der neuen AZ wird nicht der Einzelfall bzw. ungewünschten Extremfall betrachtet, sondern den Regelfall. Weiter muss eine Gleichbehandlung der Anpassungen über alle Zonen stattfinden. Allerdings wurde in der Wohnzone 2a die AZ vor diesem Hintergrund aufgerundet. In allen Wohnzonen wurde die AZ aufgrund des wegfallenden Gratis-Dachgeschosses und anschliessend die AZ nochmals um 20 % (gemäss REK) erhöht, um die versprochene zusätzlich nutzbare Fläche zu erhalten. Eine weitere Erhöhung der AZ hätte negative Auswirkungen auf die für diese Quartiere typische Durchgrünung (grösserer Gebäudeabdruck).	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Der Wert der Grünziffer sollte tiefer angesetzt werden und zwar auf maximal 40% für Wohnzonen. Der Kanton Zug schreibt nur vor eine Grünflächenziffer einzuführen, die Höhe der Mindestgrünflächenziffer überlässt er hingegen den Gemeinden. Der Entwurf der Chamer Bauordnung schreibt nur einen Grünflächenziffer von 40% vor. 40% oder sogar 30% würde auch in Hünenberg reichen, um das gleiche Ziel nämlich den Erhalt und die Förderung von Grünflächen im Siedlungsgebiet zu erreichen. Ein Abgleich mit den Nachbargemeinden spez. Mit Cham wäre sehr wünschenswert.	Wie viele Grundstücke liegen bei Ihrer Grünflächenanteilanalyse momentan unter der ihr zugewiesenen zukünftigen Mindestgrünflächenziffer? Gemäss der Grünflächenanteilkarte sind es zahlreiche Grundstücke. Müssen die Eigentümer dieser Grundstücke nun bei einem Umbau, wie z.B. ein neues Attikaflachdach, an Grünfläche hinzufügen (bzw. versiegelte Flächen "unversiegeln" lassen oder sogar Gartenkonstruktionen wie Gartenplätze, Schwimmbecken abbauen) um den vorgeschriebenen Mindestwert zu erreichen? Hier sollte ein unverhältnismässiger Eingriff in die Eigentumsfreiheit mit einer zu hohen Mindestgrünziffer in Hünenberg vermieden werden. Der Entwurf der Chamer Bauordnung schreibt nur einen Grünflächenziffer von 40% vor. 40% oder sogar 30% würde auch in Hünenberg reichen, um das gleiche Ziel nämlich den Erhalt und die Förderung von Grünflächen im Siedlungsgebiet zu erreichen. Wie viele Grundstücke liegen bei Ihrer Grünflächenanteilanalyse momentan unter der ihr zugewiesenen zukünftigen Mindestgrünflächenziffer? Gemäss der Grünflächenanteilkarte sind es zahlreiche Grundstücke. Müssen die Eigentümer dieser Grundstücke nun bei einem Umbau, wie z.B. ein neues Attikaflachdach, an Grünfläche hinzufügen (bzw. versiegelte Flächen "unversiegeln" lassen oder sogar Gartenkonstruktionen wie Gartenplätze, Schwimmbecken abbauen) um den vorgeschriebenen Mindestwert zu erreichen? Hier sollte ein unverhältnismässiger Eingriff in die Eigentumsfreiheit mit einer zu hohen Mindestgrünziffer in Hünenberg vermieden werden. Um- und Anbauten sollten ausgeschlossen werden	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Mindestanteile an Grünflächen zu sichern, damit die Grünanteile nicht zu stark verkleinert werden. Aufgrund dem Ziel der Innenentwicklung und der voranschreitenden verdichteten Bauweise ist den Grünflächen besondere Beachtung zu schenken, um der zusätzlichen Erwärmung des Mikroklimas entgegenzuwirken. Zudem ist die Grünflächenziffer (GZ) ein zweckmässiges Instrument, um die Versiegelung des Bodens einzuschränken. Die bauliche Ausnutzung soll durch die GZ in der Regel nicht eingeschränkt werden. Weiter wird mit der Einführung der GZ die zukünftig nicht mehr zulässige Freiflächenziffer ersetzt. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wird die GZ in den Wohnzonen 2a, 2b, 3, 4a und 4b jeweils um 0.05 reduziert. Rund 200 Grundstücke (ca. 15 % aller Grundstücke in Hünenberg) erreichen mit der heutigen Umgebungsgestaltung die vorgeschlagene Grünflächenziffer nicht. Die GIS-Analyse der Grünanteile basiert auf den Daten der amtlichen Vermessung. Dabei bestehen Ungenauigkeiten bei der Zuteilung zur Bodenbedeckungs-Kategorie, womit auch die Grünanteile diese Ungenauigkeit aufweisen. Gemäss übergeordnetem Recht (§ 71a PBG; § 74 Abs. 3 V PBG) finden die Bestimmungen in der Bauordnung - inkl. der Grünflächenziffer - zwingend auf Neubauten und wesentliche Umbauten Anwendung. Ob es sich um eine wesentliche Umbaute (z.B. "neues Attikaflachdach") handelt, ist jeweils im Rahmen des Baugesuchs - von Fall zu Fall - zu definieren.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Die Bauordnung ist zu ergänzen mit zusätzlichen Bestimmungen zur Anpassung der Gesamthöhen von Neubauten im geeignet Gelände in Anlehnung an die in der nachfolgenden Begründung aufgeführten Masse. Alternativ ist auf die Festlegung von Gesamthöhen zu verzichten und die Gebäudehöhe ist über die Geschosshöhe zu regeln.	Die Erfahrung aus anderen Kantonen, welche die Messbestimmungen der IVHB bereits eingeführt haben, machen deutlich, dass die Festlegung der Gesamthöhe bei Bauten im geeigneten Terrain zu problematischen Situationen führen kann. Insbesondere bei unregelmässigem Geländeverlauf werden einzelne Bereich eines Gebäudes sehr schnell die Gesamthöhe erreichen. Der am tiefsten liegende Punkt auf dem Terrain ist somit massgebend für die Höhenlage eines Gebäudes, was dann zwangsläufig zu grösseren Abgrabungen führt. Wir erachten es deshalb als zweckmässig, wenn für Bauten im geeigneten Gelände eine Anpassung der Gesamthöhen eine Anpassung vorgesehen wird (siehe Beilage). Als Alternative bietet sich an, auf die Definition der Gesamthöhe zu verzichten und die Gebäudehöhe über die Geschosshöhe zu regeln, wie dies die Verordnung zum Planungs- und Baugesetz in §33 Abs.2 vorsieht. Die Höhenlage im Terrain wird dann durch die Definition des Untergeschosses bestimmt, welche ebenfalls in der Verordnung des PBG des Kantons Zug geregelt ist.	Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunterliegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain. Bei einem Schrägdach wird die Gesamthöhe damit in der Regel vom First aus gemessen. Die Hangneigung hat bei der Gesamthöhe, im Gegensatz zur Fassadenhöhe, damit keinen so grossen Einfluss. Die neuen Gesamthöhen ermöglichen zudem leicht höhere Gebäude als die heutige Bauordnung dies mit der Firsthöhe zulässt. Auch in Hanglage sind damit leicht höhere Bauten als heute möglich.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Die Grenzabstände der Zone W1 sind auf 7.0 m und 5.0 m zu reduzieren.	Die Grenzabstände der Zone W1 sind mit 10.0 m und 7.0 m ausserordentlich gross. Eine Nachmessung auf dem Grundbuchplan ergibt, dass die Mehrheit der bestehenden Bauten in der Zone W1 diese Grenzabstände nicht einhalten. Gleiches gilt auch, für die Liegenschaft Riedhalde 3, welche mehrheitlich weder den grossen noch den kleinen Grenzabstand einhält. Die Grenzabstände von 10.0 m und 7.0 m führen dazu, dass die meisten in der Zone W1 liegenden Parzellen nicht mehr im heutigen Umfang bebaut werden können.	Die beiden W1-Zonen werden neu zusammengeführt resp. wird die W1-Zone Dersbach und Seemattstrasse in die allgemeine W1-Zone integriert. Da es sich im Gebiet Dersbach und Seemattstrasse um eine sensible Lage am See handelt und die Durchblicke weiterhin gewährleistet werden sollen, wird der kleine Grenzabstand von 7 m für die gesamte W1-Zone festgelegt. Für die W1-Zonen im Hueb, Chämberg und Riedhalden wird der kleine Grenzabstand damit von 5 auf 7 m erhöht. Ansonsten werden die Grenzabstände so belassen, wie sie in der rechtsgültigen Bauordnung 2004 geregelt sind.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Die Grünflächenziffer ist zu überarbeiten / reduzieren.	Die Grünflächenziffer ist zu reduzieren, da meines Erachtens mit Zugängen / Zufahrten, Terrassenböden, Brunnen, Wasserbecken, Aussen PP, Veloabstellplätze, Pool, Retentionsbecken und Unterstände schon signifikante Teile der Aussenfläche benötigen, insbesondere bei einer angestrebten, verdichteten Bauweise. Evtl. könnte hier als Kompromiss bei einer Unterschreitung der Grünflächenziffer das Pflanzen von zusätzlichen Bäumen auf dem Grundstück als zwingende Ausgleichsmassnahme in Betracht gezogen werden. Des weiteren sollten hier Arealüberbauungen mehr in die Pflicht genommen werden bzgl. Grünflächen / Baumpflanzungen / Umgebungsgestaltung.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Mindestanteile an Grünflächen zu sichern, damit die Grünanteile nicht zu stark verkleinert werden. Aufgrund dem Ziel der Innenentwicklung und der voranschreitenden verdichteten Bauweise ist den Grünflächen besondere Beachtung zu schenken, um der zusätzlichen Erwärmung des Mikroklimas entgegenzuwirken. Zudem ist die Grünflächenziffer (GZ) ein zweckmässiges Instrument, um die Versiegelung des Bodens einzuschränken. Die bauliche Ausnützung soll durch die GZ in der Regel nicht eingeschränkt werden. Weiter wird mit der Einführung der GZ die nicht mehr zulässige Freiflächenziffer ersetzt. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wird die GZ in den Wohnzonen 2a, 2b, 3, 4a und 4b jeweils um 0.05 reduziert. Rund 200 Grundstücke (ca. 15 % aller Grundstücke in Hünenberg) erreichen mit der heutigen Umgebungsgestaltung die vorgeschlagene Grünflächenziffer nicht. Die GIS-Analyse der Grünanteile basiert auf den Daten der amtlichen Vermessung. Dabei bestehen Ungenauigkeiten bei der Zuteilung zur Bodenbedeckungs-Kategorie, womit auch die Grünanteile diese Ungenauigkeit aufweisen.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Die neuen Ausnützungsziffern (§ 12) für die W1, W2b, W3 sollen jeweils um 0.05 und W4b um 0.10 vermindert werden. Das Konzept von „zusätzlichen Wohnungen“ (§ 6 Abs. 3) soll komplett gestrichen werden.	s. beigelegt Datei	Das Raumentwicklungskonzept 2040 definiert als Ziel, dass mit der Ortsplanungsrevision Raum für zusätzliche Bewohner:innen und Beschäftigte geschaffen wird. Ein weiteres Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2024 ist es, dass die Ausnützungsziffern in allen Wohnzonen sowie Wohn- und Arbeitszonen um rund 20 % erhöht werden. Mit der Bestimmung «zusätzliche Wohnungen» wird in den Wohnzonen 1, 2a und 2b ein Anreiz und Potenzial für eine massvolle Innenentwicklung geschaffen. Dabei soll nicht ausschliesslich die bauliche Dichte erhöht werden, sondern auch die Bevölkerungsdichte innerhalb der niedrigen Wohnzonen (hauptsächlich Einfamilienhausquartiere) erhöht werden. Somit wird gefördert, dass zusätzliche Wohnungen erstellt werden und nicht einfach ein zusätzliches Zimmer bzw. zusätzliche Wohnfläche geschaffen wird. Mit einer Aufstockung bzw. einer zusätzlichen vollwertigen Wohnung kann indes Wohnraum für Familienangehörige realisiert und damit das Mehrgenerationenwohnen gefördert werden.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Die neuen Ausnützungsziffern für die W1, W2b, W3 sollen jeweils um 0.05 und W4b um 0.10 vermindert werden.	s. beiliegende Datei	Das Raumentwicklungskonzept 2040 definiert als Ziel, dass mit der Ortsplanungsrevision Raum für zusätzliche Bewohner:innen und Beschäftigte geschaffen wird. Ein weiteres Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2024 ist es, dass die Ausnützungsziffern in allen Wohnzonen sowie Wohn- und Arbeitszonen um rund 20 % erhöht werden. Mit der Bestimmung «zusätzliche Wohnungen» wird in den Wohnzonen 1, 2a und 2b ein Anreiz und Potenzial für eine massvolle Innenentwicklung geschaffen. Dabei soll nicht ausschliesslich die bauliche Dichte erhöht werden, sondern auch die Bevölkerungsdichte innerhalb der niedrigen Wohnzonen (hauptsächlich Einfamilienhausquartiere) erhöht werden. Somit wird gefördert, dass zusätzliche Wohnungen erstellt werden und nicht einfach ein zusätzliches Zimmer bzw. zusätzliche Wohnfläche geschaffen wird. Mit einer Aufstockung bzw. einer zusätzlichen vollwertigen Wohnung kann indes Wohnraum für Familienangehörige realisiert und damit das Mehrgenerationenwohnen gefördert werden.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Für die Zone W2a sollte die Ausnützung mindestens 0.525 betragen.	Die Anpassung der Ausnützungsziffer an die kantonalen Vorgaben (neu Anrechenbarkeit des Attika- bzw. Dachgeschosses) darf zu keiner Minderausnützung bei Bestandsbauten führen.	<p>Vereinzel wurden in der Vergangenheit Bauten mit einem Vollgeschoss weniger erstellt, um ein möglichst grosses «Gratis-Dachgeschoss» zu erhalten. In der 2-geschossigen Wohnzone konnte damit die Geschossfläche um bis zu ein Fünftel vergrössert werden. Da in diesen Fällen die beabsichtigte Erhöhung der Ausnützungsziffer (AZ) von 20 % bereits mit der heutigen Bauordnung ausgereizt wurde, kann mit der revidierten Bauordnung die Geschossfläche möglicherweise kaum mehr erhöht werden. Der geschilderte Sachverhalt betrifft vor allem die 2-geschossige Wohnzone 2b. In der Wohnzone 3 und den höhergeschossigen Wohnzonen ist der Gewinn an «Gratis-Dachgeschossfläche» mit Reduktion eines Vollgeschosses kleiner.</p> <p>Bei der Ermittlung der neuen AZ wird nicht der Einzelfall bzw. der ungewünschte Extremfall betrachtet, sondern der Regelfall. Weiter muss eine Gleichbehandlung der Anpassungen über alle Zonen stattfinden. Allerdings wurde in der Wohnzone 2a die AZ vor diesem Hintergrund aufgerundet. In allen Wohnzonen wurde die AZ aufgrund des wegfallenden Gratis-Dachgeschosses und anschliessend die AZ nochmals um 20 % (gemäss REK) erhöht, um die versprochene zusätzlich nutzbare Fläche zu erhalten. Eine weitere Erhöhung der AZ hätte negative Auswirkungen auf die für diese Quartiere typische Durchgrünung (grösserer Gebäudeabdruck). Vor diesem Hintergrund wird die AZ der Wohnzone 2a bei 0.45 belassen und nicht auf 0.525 erhöht.</p>	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	maximale Ausnützungsziffer für W2a ist auf 0.525 zu erhöhen	Die Anpassung der Ausnützungsziffer an die kantonalen Vorgaben (neu Anrechenbarkeit des Attika- bzw. Dachgeschosses) darf zu keiner Minderausnützung bei Bestandsbauten führen.	<p>Vereinzel wurden in der Vergangenheit Bauten mit einem Vollgeschoss weniger erstellt, um ein möglichst grosses «Gratis-Dachgeschoss» zu erhalten. In der 2-geschossigen Wohnzone konnte damit die Geschossfläche um bis zu ein Fünftel vergrössert werden. Da in diesen Fällen die beabsichtigte Erhöhung der Ausnützungsziffer (AZ) von 20 % bereits mit der heutigen Bauordnung ausgereizt wurde, kann mit der revidierten Bauordnung die Geschossfläche möglicherweise kaum mehr erhöht werden. Der geschilderte Sachverhalt betrifft vor allem die 2-geschossige Wohnzone 2b. In der Wohnzone 3 und den höhergeschossigen Wohnzonen ist der Gewinn an «Gratis-Dachgeschossfläche» mit Reduktion eines Vollgeschosses kleiner.</p> <p>Bei der Ermittlung der neuen AZ wird nicht der Einzelfall bzw. der ungewünschte Extremfall betrachtet, sondern der Regelfall. Weiter muss eine Gleichbehandlung der Anpassungen über alle Zonen stattfinden. Allerdings wurde in der Wohnzone 2a die AZ vor diesem Hintergrund aufgerundet. In allen Wohnzonen wurde die AZ aufgrund des wegfallenden Gratis-Dachgeschosses und anschliessend die AZ nochmals um 20 % (gemäss REK) erhöht, um die versprochene zusätzlich nutzbare Fläche zu erhalten. Eine weitere Erhöhung der AZ hätte negative Auswirkungen auf die für diese Quartiere typische Durchgrünung (grösserer Gebäudeabdruck). Vor diesem Hintergrund wird die AZ der Wohnzone 2a bei 0.45 belassen und nicht auf 0.525 erhöht.</p>	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Gebäudelänge	Reduktion der Gebäudelänge für Regelbau nicht sinnvoll resp. einschränkend	Die maximale Gebäudelänge wird in den Wohnzonen gegenüber der rechtsgültigen Bauordnung 2004 reduziert. Dies aufgrund der Möglichkeit des einfachen Bebauungsplans, welcher um 50 % längere Bauten erlaubt. Die maximale Gebäudelänge wurde aufgrund des Bestandes ermittelt, sodass mit der neuen Beschränkung kaum Bestandesbauten vorhanden sein werden, die dem neuen Recht nicht entsprechen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	grosser Grenzabstand	Grosser Grenzabstand in W1 viel zu hoch, extrem einschränkend grad bei kleinen Parzellen. Auch Reduktion zu prüfen in W2a und W2b.	Die beiden W1-Zonen werden neu zusammengeführt resp. wird die W1-Zone Dersbach und Seemattstrasse in die allgemeine W1-Zone integriert. Da es sich im Gebiet Dersbach und Seemattstrasse um eine sensible Lage am See handelt und die Durchblicke weiterhin gewährleistet werden sollen, wird der kleine Grenzabstand von 7 m für die gesamte W1-Zone festgelegt. Für die W1-Zonen im Hueb, Chämberg und Riedhalden wird der kleine Grenzabstand damit von 5 auf 7 m erhöht. Ansonsten werden die Grenzabstände so belassen, wie sie in der rechtsgültigen Bauordnung 2004 geregelt sind.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Grünflächenziffer statt 50% → max 45% bei W2-Zonen	<p>Es geht mir um die Grünflächenziffer von 50%, welche ich als zu hoch betrachte.</p> <p>Begründung: Es gibt bestimmt Grundstücke wo das mit den 50% gut aufgeht. Vor allen jene GS die ab der Zufahrtsstrasse hangwärts in die Parkierung einfahren können. GS 1296 ist auch künftig leider von oben erschlossen. Was bedeutet das: -für die Parkierung innerhalb des Neubaus benötigt es eine Rampenabfahrt in der Umgebung, welche viel grün beansprucht. Hangwärtige GS haben dieses Problem nicht. -Wenn man das angedachte Potential der AZ-Erhöhung inkl ev Art 6 (+Wohnungen) in eine Machbarkeitsstudie des Grundstücks einbezieht, dann wird man die 50% nicht erreichen können! Die angestrebte Verdichtung mit mehr Wohnraum wird so für diese GS verunmöglicht und zunichte gemacht.</p> <p>Es ist unlogisch, wenn auf der einen Seite die Grünflächenstudie des Ist-Zustandes im Durchschnitt auf 55% errechnet wurde. Man dann +20% die AZ erhöht (nebst Attikabonus-Ausgleich gegenüber früher) und dann eine neue harte Vorgabe von 50% macht. Es ist doch toll, wenn es bei den Ist-GS 55% aktuell sind. Dividieren 55% bisher / 1.2 = wäre die Logik aufgrund der 20% AZ-Erhöhung = 45%. Jene bisher guten Grün-Gebiete, die bisher 55% erreichten, sollte man nun nicht übermässig verschärfen und nun neu sogar massiv benachteiligen.</p> <p>Vorschlag: Grünflächenziffer 10% tiefer ansetzen auf 45%. Zumindest für die von oben erschlossenen Grundstücke.</p>	<p>Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Mindestanteile an Grünflächen zu sichern, damit die Grünanteile nicht zu stark verkleinert werden. Aufgrund dem Ziel der Innenentwicklung und der voranschreitenden verdichteten Bauweise ist den Grünflächen besondere Beachtung zu schenken, um der zusätzlichen Erwärmung des Mikroklimas entgegenzuwirken. Zudem ist die Grünflächenziffer (GZ) ein zweckmässiges Instrument, um die Versiegelung des Bodens einzuschränken. Die bauliche Ausnützung soll durch die GZ in der Regel nicht eingeschränkt werden. Weiter wird mit der Einführung der GZ die zukünftig nicht mehr zulässige Freiflächenziffer ersetzt. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wird die GZ in den Wohnzonen 2a, 2b, 3, 4a und 4b jeweils um 0.05 reduziert.</p> <p>Rund 200 Grundstücke (ca. 15 % aller Grundstücke in Hünenberg) erreichen mit der heutigen Umgebungsgestaltung die vorgeschlagene Grünflächenziffer nicht. Die GIS-Analyse der Grünanteile basiert auf den Daten der amtlichen Vermessung. Dabei bestehen Ungenauigkeiten bei der Zuteilung zur Bodenbedeckungs-Kategorie, womit auch die Grünanteile diese Ungenauigkeit aufweisen.</p>	berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	In der geplanten Änderung der Bauvorschrift ist für die Gesamtüberbauung "Dorfstrasse" eine Änderung der Ausnützungsziffer vorgesehen.	Diese vorgesehene Änderung wäre vertragswidrig. Gemäss Baubewilligung für die Arealüberbauung beträgt die Ausnützungsziffer 0.27 und ist endgültig, was auch im Schreiben der Einwohnergemeinde/Bauabteilung vom 9. Aug. 2002 bestätigt wurde. Wir bitten Sie diese Tatsache in der geplanten neuen Bauordnung zu berücksichtigen.	Die realisierte Bebauungsstruktur (1- bis 2-geschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern) im Gebiet an der Dorfstrasse entspricht nicht der im gültigen Zonenplan bestehenden Grundzonierung (4-geschossige Kernzone). Das Gebiet entspricht eher der nördlich angrenzenden Wohnzone 2b, weshalb ein Teil des Gebiets aus der Kernzone in die Wohnzone 2b umgezogen wird. Im Gebiet an der Dorfstrasse ist eine Arealbebauung vorhanden, in welcher eine Ausnützungsziffer von 0.27 festgehalten ist. Arealbebauungen können von der Grundnutzung abweichen, weshalb die Umzonung in die Wohnzone 2b zulässig ist. Das Instrument der Arealbebauung als zweistufiges Baubewilligungsverfahren wurde gemäss übergeordnetem Recht abgeschafft und durch den einfachen Bebauungsplan ersetzt. Arealbebauungen unterstehen der Bestandesgarantie. Soll eine bestehende Arealbebauung jedoch so angepasst werden, dass die Änderung "wesentlich" ist, ist diese mindestens in einen Bebauungsplan zu überführen. Auch mit Bebauungsplänen kann unter verschiedenen Voraussetzungen von der Grundnutzung abgewichen werden.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Reduktion der Grünflächenziffer	Die Grünflächenziffer erachte ich als zu hoch und zu einschränkend	<p>Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Mindestanteile an Grünflächen zu sichern, damit die Grünanteile nicht zu stark verkleinert werden. Aufgrund dem Ziel der Innenentwicklung und der voranschreitenden verdichteten Bauweise ist den Grünflächen besondere Beachtung zu schenken, um der zusätzlichen Erwärmung des Mikroklimas entgegenzuwirken. Zudem ist die Grünflächenziffer (GZ) ein zweckmässiges Instrument, um die Versiegelung des Bodens einzuschränken. Die bauliche Ausnützung soll durch die GZ in der Regel nicht eingeschränkt werden. Weiter wird mit der Einführung der GZ die nicht mehr zulässige Freiflächenziffer ersetzt. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wird die GZ in den Wohnzonen 2a, 2b, 3, 4a und 4b jeweils um 0.05 reduziert.</p> <p>Rund 200 Grundstücke (ca. 15 % aller Grundstücke in Hünenberg) erreichen mit der heutigen Umgebungsgestaltung die vorgeschlagene Grünflächenziffer nicht. Die GIS-Analyse der Grünanteile basiert auf den Daten der amtlichen Vermessung. Dabei bestehen Ungenauigkeiten bei der Zuteilung zur Bodenbedeckungs-Kategorie, womit auch die Grünanteile diese Ungenauigkeit aufweisen.</p>	berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Um die gleichen Wohnflächen zu ermöglichen, müsste die Ausnützungsziffer in den Zonen mindestens wie folgt betragen: ((Tabelle))	Die Anpassung der Ausnützungsziffer an die kantonalen Vorgaben (neu Anrechenbarkeit des Attika- bzw. Dachgeschosses) darf zu keiner Minderausnutzung bei Bestandsbauten führen. Die untenstehende Grafik zeigt den grossen Spielraum bei der Optimierung der Wohnflächen in der heutigen Rechtslage auf. In Hünenberg gibt es zahlreiche Gebäude, welche die Wohnflächen wie im Beispiel «Optimierung» maximiert haben. Auch wenn die Möglichkeit besteht, dank einer zusätzlichen Wohnung von mindestens 70 m ² gemäss § 6 Abs. 3 von den Grundmassen der höheren Zone zu profitieren, sollten die neuen Ausnützungsziffern keine aktuelle übernutzte Bestandesbauten schaffen, siehe Zone W2a.	Vereinzel wurden in der Vergangenheit Bauten mit einem Vollgeschoss weniger erstellt, um ein möglichst grosses «Gratis-Dachgeschoss» zu erhalten. In der 2-geschossigen Wohnzone konnte damit die Geschossfläche um bis zu ein Fünftel vergrössert werden. Da in diesen Fällen die beabsichtigte Erhöhung der Ausnützungsziffer (AZ) von 20 % bereits mit der heutigen Bauordnung ausgereizt wurde, kann mit der revidierten Bauordnung die Geschossfläche möglicherweise kaum mehr erhöht werden. Der geschilderte Sachverhalt betrifft vor allem die 2-geschossige Wohnzone 2b. In der Wohnzone 3 und den höhergeschossigen Wohnzonen ist der Gewinn an «Gratis-Dachgeschossfläche» mit Reduktion eines Vollgeschosses kleiner. Bei der Ermittlung der neuen AZ wird nicht der Einzelfall bzw. ungewünschten Extremfall betrachtet, sondern den Regelfall. Weiter muss eine Gleichbehandlung der Anpassungen über alle Zonen stattfinden. Allerdings wurde in der Wohnzone 2a die AZ vor diesem Hintergrund aufgerundet. In allen Wohnzonen wurde die AZ aufgrund des wegfallenden Gratis-Dachgeschosses und anschliessend die AZ nochmals um 20 % (gemäss REK) erhöht, um die versprochene zusätzlich nutzbare Fläche zu erhalten. Eine weitere Erhöhung der AZ hätte negative Auswirkungen auf die für diese Quartiere typische Durchgrünung (grösserer Gebäudeabdruck).	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 13 Bebauungsplanpflicht	1. Die Überführung der bestehenden Arealbebauung „an der Dorfstrasse“ vom 19. Mai 1976 in einen neuen Bebauungsplan soll sofort in Angriff genommen werden, und zwar unter Mitsprache der betroffenen Eigentümer. 2. An der Dorfstrasse sollen weiterhin nur Schrägdächer zugelassen werden.	s. beiliegende Datei	Die Überführung der bestehenden Arealbebauung "an der Dorfstrasse" in einen Bebauungsplan ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Die betroffenen Grundeigentümerschaften der Arealbebauung "an der Dorfstrasse" werden mit einem Schreiben von der Gemeinde auf die 1. öffentliche Auflage des Bebauungsplans aufmerksam gemacht. Der Zeitpunkt der 1. öffentlichen Auflage ist noch offen. In der bestehenden Arealbebauung und im zukünftigen Bebauungsplan "an der Dorfstrasse" sollen keine Flachdächer zulässig sein.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 13 Bebauungsplanpflicht	a) Mitwirkung bei Ortsplanung nicht auf elektronische beschränken, sondern um traditionelle Methoden wieder zu erweitern; b) Parzelle GBP Nr. 601 (Park&Ride-Areal bei SBB-Station) als Platz und Zone Öffentlichen Interesses belassen und diesbezügliche Bauplanung sofort stoppen; c) Planung für die weitere Zythusgegend und Seegebiet soll unter Mitwirkung sämtlicher direkt betroffenen IGs, Motionäre und Bevölkerung erfolgen.	Diese Mitteilung erhalten Sie als Brief, da wir besorgt sind und nicht einverstanden mit der Einschränkung auf Elektronik zur Mitwirkung bei Ortsplanung; denn diese Form schliesst einen Teil der Bevölkerung aus, beim andern Teil behindert es den Austausch und für alle erschwert es die Einsicht. Das ist undemokratisch; der Bevölkerung sollten beide Möglichkeiten offenstehen (traditionell und elektronisch). Unsere Anwohner-Kernanliegen (Erhalt von Zythusplatz, Freiraum, Oekihof, Parkplätze) sind Ihnen längst bekannt. An sämtlichen ortsplannerischen Info-Veranstaltungen und workshops seit 2016 (!) nehmen wir teil und haben wiederholt erfahren, dass recht selektiv protokolliert wird - mit Ausblenden der Anliegen der IG Zythusplatz Oeffentliches Interesse. Der jetzigen Vorlage/Entwurf gingen mehrere Workshops voraus. In diesen zeigte sich, dass die Teilnehmerschaft den Landschaft-&Landwirtschaftlich geprägten dörflichen Charakter Hünenbergs erhalten will. Dies wurde von keinem Gemeinderat, von keiner Partei, von niemandem der Anwesen-den in Frage gestellt. Daher dürften die Bürger erwarten, dass diesem Wunsch endlich Rechnung getragen wird. Andernfalls würde die Bevölkerung von der Administration getäuscht worden sein. Die Workshops haben vom ersten bis zum letzten Anlass erhebliche Fortschritte im Sinne dieses Bürgerwillens gebracht. Weitere Hochhäuser wurden ab einem best. Zeitpunkt nicht mehr in Betracht gezogen - da einem dörflich-ländlichen Charakter eines Wohngebietes nicht förderlich. Die heute geforderte Verdichtung ist zudem durch die beiden bestehenden Hochhäuser in der Zythusgegend seit 50 Jahren bereits erreicht! Man braucht die Verdichtung nicht noch um 300% zu überschreiten. Zythusareal IST damit bereits 'entwickelt'; man kann weitere aufwändige Planung stoppen (17 Planungs-Projekte schon vor 7 Jahren!) und damit derganzten Gemeinde und Steuerzahlern eine Menge Geld sparen. Für kleine Retuschen wie Optimierung des beliebten Ökihofs bieten Anwohner gerne Hand. Zudem ist die 'halbgrüne Insel' Zythusplatz mit Bäumen und Sickersteinen inmitten der bereits bebauten Gegend eine Wohltat; deren Verbetonierung würde die ganze Umgebung in künftigen Sommern um ein paar Grad heisser machen, was der Lebensqualität der ganzen Gegend abträglich wäre. Weiterschrumphen der Hünenberger-Bevölkerung trotz mehr Wohnungen wäre nicht auszuschliessen. Den Wunsch anderer IGs & Motionäre betr. Höhenbegrenzung von Gebäuden hat der Gemeinderat protokolliert. Nun liegt es an ihm, dem Wunsch der Bevölkerung nachzukommen und zu vermeiden, dass die Bürger einem Täuschungsmanöver der Administration ausgesetzt sind.	a) Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung konnten und wurden auch briefliche Stellungnahmen eingereicht. Im Rahmen der öffentlichen Auflage besteht nochmals die Möglichkeit, sich auf brieflichem Weg zur Vorlage zu äussern. b) Die im Rahmen der Ortsplanungsrevision durchgeführte Bedarfsanalyse zu den Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB) hat gezeigt, dass das Areal für Aufgaben im öffentlichen Interesse im Sinne von § 26 PBG nicht benötigt wird. Das Areal gehört zu einem grossen Teil dem Kanton. Im Zusammenhang mit der geplanten Kantonsschule in Risch ist ein Landabtausch mit der SBB geplant. Da beim Zythus-Areal der mögliche Wechsel der Eigentümerschaft noch aussteht und entsprechend weder eine konkrete Vorstellung zur Nutzung und Zonierung noch ein Richtprojekt, Bebauungskonzept o.Ä. vorliegen, wird in der laufenden Ortsplanungsrevision keine Umzonung vorgenommen. Eine allfällige Umzonung respektive die Ermittlung der passenden Zonierung soll auf Basis der Erkenntnisse aus der zukünftigen Arealentwicklung (Bebauungsplanverfahren) erfolgen. Entsprechend würde die allfällige Umzonung als der Ortsplanungsrevision nachgelagerte Teilrevision der Nutzungsplanung erfolgen. Zur allfälligen Umzonung (Zonenplanänderung) könnte sich die Hünenberger Bevölkerung im Rahmen der öffentlichen Auflage äussern. Weiter würde diese die Zustimmung durch die Stimmbevölkerung voraussetzen. Um die Ziele aus dem Raumentwicklungskonzept 2040 für das Zythusareal zu sichern, sieht die laufende Ortsplanungsrevision bereits eine ordentliche Bebauungsplanpflicht vor, was ein Qualitätssicherndes Konkurrenzverfahren voraussetzt. Folglich definiert die Bauordnung unter «Bebauungsplanpflicht» Zielsetzungen für den ordentlichen Bebauungsplan. Weiter sind im gemeindlichen Richtplandtext unter «S4 Ortszentrum» Massnahmen zur Entwicklung des Zythusareals aufgeführt. Folglich wird in der laufenden Ortsplanungsrevision das Zythus-Areal in der OeIB-Zone belassen. Eine «Bauplanung» wurde noch nicht an die Hand genommen. c) Die zukünftige Entwicklung des Zythusareals soll in einem partizipativen Verfahren, d.h. gemeinsam mit der Bevölkerung angegangen werden.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
			Niemand lässt sich gern von Menschen täuschen, denen man durch Wahl sein Vertrauen geschenkt hat. Auch an der Urne dokumentieren die stimmberechtigten Wähler ihre diesbezügliche Haltung. Im Entwurf (§13 Ziffer 9) fehlt, dass der Gemeinderat in Sachen Planung Zythus-Region, verstärkte Mitwirkung der direkt Betroffenen in Aussicht gestellt hat.		
Bauordnung	§ 13 Bebauungs planpflicht	Absatz 8: Eichmatt Bei der Einpassung in das umliegende Quartier ist insbesondere auf die EFH auf der Nordseite Rücksicht zu nehmen	Der Übergang von den zweigeschossigen D-EFH zur Maximalausnutzung W4b mit einer Maximalhöhe von 17m wäre zu extrem.	Durch die bereits bestehende Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Dies schliesst die Einbettung in das bestehende Quartier und Definition des geeigneten Charakters der Überbauung mit ein. Mit festgehalten Zielsetzung, dass auf eine rücksichtsvolle und gute Einpassung in das umliegende Quartier zu achten, wird als ausreichend eingestuft und muss nicht weiter präzisiert werden.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 13 Bebauungs planpflicht	einfacher BBP	Reduktion der Mindestfläche von 2000m2 gemäss PBG → wichtig vor allem bei kleinteiligen Parzellen	Dabei handelt es sich um eine Vorgabe aus Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (§ 32bis Abs. 2 lit. b), die nicht angepasst resp. unterschritten werden kann.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 13 Bebauungs planpflicht	In den einzelnen aufgeführten Quartieren muss als Zielsetzung auch die Anlegung von Grünflächen und das Setzen von Bäumen zur Vermeidung von weiterer unnötigen Versiegelung und zur Vermeidung von Wärmeinseln aufgeführt werden. Im Dorfzentrum sollen mehr Bäume gepflanzt und hochwertige Grünflächen angelegt werden.	Insbesondere der Dorfplatz ist eine Hitzeinsel, ebenso die gesamte Chamerstrasse dorflplatzseitig. Die Aufenthaltsqualität ist gering, weil sich die Hitze in den warmen Monaten staut.	§ 32 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zug verlangt bereits eine besonders gute Gestaltung der Freiräume. Im Rahmen von Bebauungsplänen werden naturnahe, standortgerechte und klimaangepasste Freiräume eingefordert. Zudem wird das Anliegen bereits über andere Bestimmungen in der Bauordnung gefördert (Grünflächenziffer, ökologische Ausgleichsflächen, Baumpflanzvorgaben, Klimaanpassung und Ressourcenschonung etc.). Die Aufwertung des Dorfplatzes ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Basierend auf den Erkenntnissen aus dem vom September 2022 bis September 2023 durchgeführten Studienauftrag "Weiterentwicklung Dorfzentrum" soll die Umgestaltung des Dorfplatzes an die Hand genommen werden.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 13 Bebauungs planpflicht	Leider gibt es kein Feld, welches für allgemeine Rückmeldungen verwendet werden kann. Folgende Punkte müssen angepasst werden: § 13 ab Abs. 9 werden laufend unklare Begriffe verwendet, welche einen zu grossen Spielraum der Interpretation ergeben, was später zu Auseinandersetzungen führen kann.	Abs. 5: "sorgfältig"; "lockere"; Abs. 6: "geeigneten"; "guter" Abs. 7: "hochwertig"; "stimmiges"; "differenzierte"; "angemessene"; Abs. 8: "geeigneter"; "rücksichtsvolle und gute"; Abs. 9: "guten" Städtebau; "angemessene" Geschossigkeit; Abs. 11: "geeignete " Potential; Abs. 12: "anzustreben"	Da es sich bei den festgehaltenen Zielsetzungen um qualitative Beschreibungen handelt, lässt sich ein gewisser Interpretationsspielraum nicht vermeiden und ist hinsichtlich eines beabsichtigten Handlungsspielraums teils auch gewollt. Dieser Beurteilungsspielraum macht es erst möglich, dem Einzelfall mit seinen Besonderheiten gerecht zu werden.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 13 Bebauungsplanpflicht	<p><i>Dieser Antrag wurde 52 Mal eingereicht und wird zur besseren Leslichkeit einmal aufgeführt:</i></p> <p>§13 Bebauungsplanpflicht Ziff. 9 Zythus des Entwurfs der neuen Bauordnung ist wie folgt zu ändern: Die zentrale und wichtige Lage ist unter Einbezug ihres räumlichen Umfeldes in einem partizipativen Verfahren mit einem guten Städtebau und einem attraktiven Nutzungsmix als Begegnungsort zu entwickeln.</p> <p>Für das Gebiet ist eine moderate Geschossigkeit und hohe Dichte mit entsprechender Durchlässigkeit zu ermitteln (Bauweise rund viergeschossig und eine Ausnutzungsziffer zwischen 1.2 bis 1.5 anzustreben).</p>	<p>Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision ist klar zum Ausdruck gekommen, dass die Mehrheit der Bewohnerinnen und Bewohner von Hünenberg den dörflichen Siedlungscharakter unserer Gemeinde behalten will. Die jetzt vom Gemeinderat vorgeschlagene Formulierung «angemessene Geschossigkeit» ist ein unspezifischer Rechtsbegriff und würde zukünftige Hochhäuser grundsätzlich ermöglichen. „Angemessen“ kann auch „an den bestehenden Hochhäusern gemessen“ ausgelegt werden. Der Gemeinderat selber hat in seinem am 5. April 2022 verabschiedeten Raumentwicklungskonzept 2024 die Formulierung «moderate Geschossigkeit» gewählt und eine «Bauweise rund viergeschossig und eine Ausnutzungsziffer zwischen 1.2 bis 1.5» festgesetzt (REK Massnahme M3.02, Seite 34). Zudem hat der Gemeinderat der Bevölkerung ein «partizipatives Verfahren», d.h. unter Mitwirkung der betroffenen Bevölkerung, in Aussicht gestellt. Auch davon ist im Entwurf der neuen Bauordnung nichts mehr zu lesen.</p> <p>Ergänzende, einzelne Begründungen:</p> <p>- Im Zuge der aktuellen Ortsplanungsrevision hat sich eine Mehrheit der Hünenberger/innen für einen Beibehalt des dörflichen Siedlungscharakters speziell im Gebiet See ausgesprochen. Die Formulierung „angemessene Geschossigkeit“ ist sachlich und rechtlich unspezifiziert und ermöglicht auch eine nicht gewünschte Auslegung [z.B. gemessen an den bestehenden Hochhäusern (Bausünden der Vergangenheit)]. Diese Formulierung entspricht in keiner Weise den Formulierungen „moderate Geschossigkeit“ sowie „Bauweise rund viergeschossig mit Ausnutzungsziffer zwischen 1.2 und 1.5“ in dem vom Gemeinderat im April 2022 verabschiedeten Raumentwicklungskonzept. Das vom Gemeinderat den Hünenberger/innen in Aussicht gestellte „partizipative Verfahren“ ist im Entwurf zur neuen Bauordnung nicht enthalten.</p>	<p>Das Gebiet Zythus wird aufgrund seiner wichtigen und exponierten Lage im Zentrum des Gemeindeteils See mit einer ordentlichen Bebauungsplan-Pflicht überlagert. Die festgehaltene Zielsetzung für den zukünftigen Bebauungsplan wird wie folgt ergänzt: Es ist zu einem geeigneten Zeitpunkt ein partizipativer Prozess unter Einbezug der Bevölkerung durchzuführen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist unter dem genannten Einbezug der Bevölkerung und aufgrund des vorgeschriebenen qualitätssichernden Konkurrenzverfahrens, die "angemessene Geschossigkeit" und "hohe Dichte mit entsprechender Durchlässigkeit" zu konkretisieren. Dies bereits in der Zielsetzung zur Bebauungsplanpflicht zu definieren, wäre entsprechend verfrüht und nicht stufengerecht.</p>	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
			<p>Im Rahmen des vom Gemeinderat geführten öffentlichen Mitwirkungsverfahrens betreffend die laufende Ortsplanungsrevision ist klar zum Ausdruck gekommen, dass die Mehrheit der Bewohnerinnen und Bewohner von Hünenberg den dörflichen Siedlungscharakter unserer Gemeinde behalten will. Die jetzt vom Gemeinderat vorgeschlagene Formulierung „angemessene Geschossigkeit“, städtebauliche Entwicklung“ ist ein unspezifischer Rechtsbegriff und würde zukünftige Hochhäuser grundsätzlich ermöglichen. „Angemessen“ kann auch „an den bestehenden Hochhäusern gemessen“ ausgelegt werden, beispielsweise von der zukünftigen Besitzerin SBB. Der Gemeinderat selber hat in seinem am 5. April 2022 verabschiedeten Raumentwicklungskonzept 2024 die Formulierung «moderate Geschossigkeit» gewählt und eine «Bauweise rund viergeschossig und eine Ausnutzungsziffer zwischen 1.2 bis 1.5» festgesetzt (REK Massnahme M3.02, Seite 34). Davon steht im Entwurf der neuen Bauordnung nichts mehr. Die Bauordnung sollte jedoch klare Regeln und Vorschriften enthalten und nicht undefinierte Rechtsbegriffe. In Anbetracht, dass Gebietsteile von Zythus und angrenzende Gebietsteile von Kemmatten der Wohnzone W4b zugeteilt sind/werden, kann dies auch auf den Bereich Zythus-Areal Zone OeIB angewendet werden. Zudem hat der Gemeinderat der Bevölkerung ein «partizipatives Verfahren», d.h. unter Mitwirkung der betroffenen Bevölkerung, in Aussicht gestellt. Auch davon ist im Entwurf der neuen Bauordnung nichts mehr zu lesen.</p> <p>- Wir schätzen Ihre Bemühungen um eine Revision der Zonenplanung, ein sicher schwieriges arbeitsintensives und wenig dankbares Unterfangen. Uns scheint jedoch, dass die vorgeschlagene Verdichtung und Urbanisierungs-Tendenz die Lebensqualität, die zurzeit fantastisch ist, massiv beeinträchtigt wird. Hünenberg ist zurecht stolz auf die Wohnqualität seiner Einwohner. Der neue Zonenplan scheint uns diesem Stolz jedoch sehr abträglich. Etwas vom Wertvollsten der Bewohner von Hünenberg See ist wohl der imposante Blick auf den See, der mit dem neuen Zonenplan für zahlreiche Einwohner im See-Quartier stark eingeschränkt, allenfalls sogar wegfallen würde.</p> <p>- Trotz grossem Widerstand in der Bevölkerung samt zwei Motionen wurden für den Bebauungsplan Zythusareal nur zwei eher schwammige Zielsetzungen festgelegt, welche die SBB höchstwahrscheinlich in Zukunft zu ihren Gunsten auslegen wird. Eine "angemessene" Geschossigkeit mit "entsprechender" Durchlässigkeit lässt viel Interpretationsspielraum. Hingegen wurden für andere Areale wie z.B. das Dorfzentrum oder die Dersbachstrasse mehrere konkrete Ziele formuliert welche einfacher</p>		
Bauordnung	§ 13 Bebauungs planpflicht	QGP	3. "kann" aber nicht "muss", nehme ich an	Korrekt, wird nicht das gesamte mit der Pflicht belegte Gebiet in einem einzigen Bebauungsplan behandelt, kann die Konzeptidee in einem Quartiergestaltungsplan über das gesamte Gebiet gesichert werden.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 13 Bebauungs planpflicht	Wir beantragen somit, die Bestimmungen §13 Abs.5, wie folgt anzupassen: 5 Riedhalden: Für den einfachen Bebauungsplan im Gebiet Riedhalden gelten folgende Zielsetzungen: -Bewahrung von Grünkorridoren und Ausblicken durch eine sorgfältige Eingliederung hinsichtlich Struktur und Körnung an die angrenzenden Quartiere. -Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen ist ein geeigneter Abstand von den Grundstücksgrenzen vorzu-sehen.	<p>Wie bereits bei der angeregten Zuordnung des Gebietes Riedhalde in die Zone W2b erläutert, bieten die unbebauten Parzellen eine optimale Möglichkeit zur Verdichtung nach Innen und zur Realisierung von hochwertigem Wohnraum im gewachsenen Siedlungsgebiet. Die in der Arealbebauung von 1990 vorgesehene lockere Bebauung mit grosszügigen Einfamilienhäusern ist obsolet und kann keine gültige Richtlinie für die künftige Überbauung darstellen. Vom ursprünglich geplanten Überbauungskonzept mit 10 grosszügigen Einfamilienhäusern sind denn auch erst 2 Neubauten realisiert worden. Der Eigentümer des bestehenden Einfamilienhauses Riedhalde 4, (Kat. Nr. 287) beabsichtigt konkret, das Gebäude rückzubauen und für eine Neuüberbauung zur Verfügung zu stellen. Somit verbleibt aus dem ursprünglichen Bebauungskonzept einzig die Liegenschaft Riedhalde 3 (Kat. Nr. 1707) bestehen.</p> <p>Faktisch muss die ursprünglich geplante Arealüberbauung als nicht umgesetzt gelten und kann insbesondere auch unter Berücksichtigung des Gebotes nach haushälterischem Umgang mit Bauland und der Verdichtung nach Innen nicht mehr als massgebend betrachtet werden.</p> <p>Die im Entwurf zur Bauordnung unter §13 Abs.5 aufgeführten Zielsetzungen für die künftige Planung nehmen offensichtlich zumindest teilweise die Ideen der ursprünglichen Arealbebauung auf und verhindern auf diesem Weg die angestrebte Verdichtung nach Innen. Zudem widerspricht die Zielsetzung der lockeren Einzelbauweise der Anforderung, die Struktur und Körnung der angrenzenden Quartiere zu berücksichtigen. Diese verfügen, wie bereits erwähnt, über eine höhere bauliche Dichte und eine somit eine andere Struktur und Körnung. Die verwendeten Begriffe sind zudem interpretationsbedürftig und bieten Anlass für langwierige Rechtsmittelverfahren mit schwer abschätzbarem Ausgang.</p>	Die im rechtskräftigen Zonenplan bestehende Arealbebauungspflicht wird weiterhin in eine einfache Bebauungsplanpflicht überführt. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung werden die südlichen vier Grundstücke aus der Bebauungsplanpflicht herausgenommen, da diese räumlich eigenständig sind. Da sich das Gebiet an einer sensiblen Lage befindet, wird an den Zielsetzungen (z.B. lockere Einzelbauweise) festgehalten.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 14 Preisgünstiger Wohnungs- bau	Der Anteil von preisgünstigem Wohnen wird in einzelnen Parzellen erhöht: siehe unten	Der Anteil von preisgünstigem Wohnen ist in einzelnen Parzellen zu tief und muss erhöht werden. § 14 c neu 35% d neu 25% e neu 35% f neu 35% g neu 25%	Das Anliegen zielt darauf, den Mindestanteil von 50 % (bezogen auf die Mehrausnützung) für den preisgünstigen Wohnraum in den Gebieten Zythusmatt West, Zythusmatt Ost, Eichmatt, Schürmatt und Gartenstrasse zu erhöhen. Der Gemeinderat kann das Anliegen grundsätzlich nachvollziehen. Da es sich bei den Mindestanteile bereits um hohe und sinnvoll gewählte Werte handelt, werden diese nicht weiter erhöht.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 16 Mobilfunkan- lagen	Visuell wahrnehmbare Mobilfunkanlagen	Ist der Umkehrschluss richtig, dass wenn die Mobilfunkanlagen visuell nicht wahrnehmbar sind, diese überall installiert werden dürfen? Hier braucht es eine Klärung mit der Wortwahl	Die Zulässigkeit des Kaskadenmodells ist beschränkt auf visuell wahrnehmbare Mobilfunkantennen. Bei visuell nicht sichtbaren Mobilfunk-Basisstationen sei das öffentliche Interesse an der Verhinderung ideeller Immissionen derart gering, dass die Beschränkung der Standortwahl mittels einer Kaskadenregelung unverhältnismässig wäre (BGr, 21. Mai 2012, 1C_51/2012, E. 5.5). Mit einer Kaskadenregelung dürfe jedoch die Wirtschafts- und Informationsfreiheit der Mobilfunkgesellschaften nicht substantiell, d.h. höchstens in geringfügiger Weise eingeschränkt werden. Es gehe schliesslich nicht um ein Antennenverbot, sondern lediglich um eine Prioritätenordnung. Vor allem dürfe die konzessionsmässige Mobilfunkversorgung nicht übermässig behindert werden. https://www.baurekursgericht-zh.ch/media/BRGE_IV_0049-0050_2013_97.pdf	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 20 Allgemeine Bestimmun- gen	Definition	Es sind keine "Nichtbauzonen" eher "beschränkte Bauzonen"	Die Bestimmung stammt aus der kantonalen Musterbauordnung. Die Trennung von Bauzonen und Nichtbauzonen ist ein wichtiger Grundsatz der Raumplanung.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 21 Zone für Familiengä- rten (Fa)	In diesen Zonen soll die Wasserversorgung sichergestellt werden.	Wie die BetreiberInnen der Gärten gegenüber der Gemeinde mehrfach mitgeteilt haben, können diese Gärten ohne Wasserleitung nicht mehr betrieben werden.	Die Sicherstellung der Wasserversorgung in der Zone für Familiengärten ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Dies wäre im Rahmen eines Projektes umzusetzen. Die Wasserversorgung ist in anderen Gesetzen und Verordnungen abschliessend geregelt.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 24 Zone für Freizeit (Fr)	Es sollen im Gemeindegebiet (schönen Plätzen) "Plauderbänkli" erstellt werden. Die Bänklein sollen entsprechend beschriftet werden, so dass die Leute, welche darauf platz nehmen signalisieren, dass sie zu einem Gespräch bereit sind.	Die Bänklein sollen entsprechend beschriftet werden, so dass die Leute, welche darauf platz nehmen signalisieren, dass sie zu einem Gespräch bereit sind. Wir in der Schweiz sind eher so sozialisiert, dass wir ein freies Bänklein suchen, was für einen Austausch dann eher schwierig wird.	Die Erstellung von "Plauderbänkli" ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Dies wäre im Rahmen eines Projektes (Baugesuch) umzusetzen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 32 Terrainver- änderunge- n	Abgrabung	Regelung zu Abgrabungen? Analog Aufschüttungen (max. 1.50m)?	Dabei handelt es sich um eine Bestimmung aus der rechtskräftigen Bauordnung. Da es in der Praxis keine Probleme mit dem Mass der Abgrabungen gibt und die Bauherrschaften bis jetzt frei waren, besteht kein Bedürfnis das Mass anzupassen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 33 Ökologisch er Ausgleich	Artikel 33 Absatz 2 ist zu streichen und durch ein Anreizsystem zur Förderung von ökologischen Ausgleichsflächen zu ersetzen.	Die allermeisten Eigentümer pflegen ihre Grundstücke vorbildlich. Es braucht keine Entmündigung, die mit vielen zusätzlichen Verwaltungsstellen-Arbeitsprozenten durchgesetzt werden muss.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und qualitätsvolle sowie ökologisch wertvolle Grünräume zu fördern. Die Klimaerwärmung und der Verlust an Artenvielfalt erfordern, dass die ökologischen Ausgleichsflächen trotz verdichteter Bauweise gesichert und geschaffen werden. Sie bieten wichtige Lebensräume für Flora und Fauna und erhalten die ökologische Vernetzung im Siedlungsraum. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Mit den ökologischen Ausgleichsflächen werden die gemäss Grünflächenziffer geforderten Grünflächen qualitativ gestärkt. Zur Unterstützung und Prüfung im Baugesuchverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 33 Ökologisch er Ausgleich	Artikel 33 der Bauordnung wird auf behördliche Vorgaben für ökologische Teilflächen verwiesen auf privatem Grund und Boden. Absatz 2 ist ersatzlos zu streichen.	Eine solche Forderung stellt einen massiven Eingriff in die Privatsphäre dar. Wir haben bereits heute zuviel staatliche Intervention auf allen Ebenen in verschiedensten Bereichen. Zudem bedeutet jede neue Regelung Weisung und Vorschrift wiederum Kontrolle und damit neue Kontrollorgane zu Lasten des Steuerzahlers.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und qualitätsvolle sowie ökologisch wertvolle Grünräume zu fördern. Die Klimaerwärmung und der Verlust an Artenvielfalt erfordern, dass die ökologischen Ausgleichsflächen trotz verdichteter Bauweise gesichert und geschaffen werden. Sie bieten wichtige Lebensräume für Flora und Fauna und erhalten die ökologische Vernetzung im Siedlungsraum. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Mit den ökologischen Ausgleichsflächen werden die gemäss Grünflächenziffer geforderten Grünflächen qualitativ gestärkt. Zur Unterstützung und Prüfung im Baugesuchverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 33 Ökologischer Ausgleich	Auf den §33 ist zu Verzichten und stattdessen ein Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) zu erarbeiten, welches die notwendige Gesamtsicht über das gesamte Gemeindegebiet ermöglicht.	Die in §33 vorgesehene Pflicht zur Erstellung von Flächen zum ökologischen Ausgleich schränkt Grundeigentümer extrem ein. Die Erfahrung in verschiedenen Gemeinden zeigt, dass bereits heute die Umsetzung der Umgebungspläne aus den Baueingaben mangelhaft ist und Elemente über längere Zeit nicht mehr unterhalten werden. Die Einhaltung müsste aufwendig geprüft werden und ist faktisch nicht durchzusetzen. Abgesehen davon ist fraglich, ob diese Zwangsmassnahme wirklich einen Effekt haben würde. Anstatt mit Zwang soll auch hier mit Anreizen auf die Eigenverantwortung der Hünenberger gesetzt werden. Im Weiteren ist es fraglich, ob die Bauzone die Aufgabe des Naturschutzes erfüllen soll. Der vorgeschlagene Artikel schafft für in der Bauzone eine deutlich strengere Lösung wie für die Landwirtschaftszone, in denen mindestens 3.5% oder 7% der Landwirtschaftlichen Nutzfläche LN (vgl. Art. 14 Abs. 1 Direktzahlungsverordnung) ökologisch wertvoll gestaltet werden müssen. Für einen wirkungsvollen ökologischen Ausgleich ist eine Gesamtsicht über das gesamte Gemeindegebiet notwendig.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und qualitätsvolle sowie ökologisch wertvolle Grünräume zu fördern. Die Klimaerwärmung und der Verlust an Artenvielfalt erfordern, dass die ökologischen Ausgleichsflächen trotz verdichteter Bauweise gesichert und geschaffen werden. Sie bieten wichtige Lebensräume für Flora und Fauna und erhalten die ökologische Vernetzung im Siedlungsraum. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Mit den ökologischen Ausgleichsflächen werden die gemäss Grünflächenziffer geforderten Grünflächen qualitativ gestärkt. Zur Unterstützung und Prüfung im Baugesuchverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen. Würde stattdessen ausschliesslich auf ein nicht grundeigentümergebundenes Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) gesetzt, würde das Ziel mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht erreicht.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 33 Ökologischer Ausgleich	Auf den §33 ist zu Verzichten und stattdessen ein Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) zu erarbeiten, welches die notwendige Gesamtsicht über das gesamte Gemeindegebiet ermöglicht.	Die in §33 vorgesehene Pflicht zur Erstellung von Flächen zum ökologischen Ausgleich schränkt Grundeigentümer:innen extrem ein. Die Erfahrung in verschiedenen Gemeinden zeigt, dass bereits heute die Umsetzung der Umgebungspläne aus den Baueingaben mangelhaft ist und Elemente über längere Zeit nicht mehr unterhalten werden. Die Einhaltung müsste aufwendig geprüft werden und ist faktisch nicht durchzusetzen. Abgesehen davon ist fraglich, ob diese Zwangsmassnahme wirklich einen Effekt haben würde. Anstatt mit Zwang soll auch hier mit Anreizen auf die Eigenverantwortung der Hünenberger:innen gesetzt werden. Im Weiteren ist es fraglich, ob die Bauzone die Aufgabe des Naturschutzes erfüllen soll. Der vorgeschlagene Artikel schafft für in der Bauzone eine deutlich strengere Lösung wie für die Landwirtschaftszone, in denen mindestens 3.5% oder 7% der Landwirtschaftlichen Nutzfläche LN (vgl. Art. 14 Abs. 1 Direktzahlungsverordnung) ökologisch wertvoll gestaltet werden müssen. Für einen wirkungsvollen ökologischen Ausgleich ist eine Gesamtsicht über das gesamte Gemeindegebiet notwendig.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und qualitätsvolle sowie ökologisch wertvolle Grünräume zu fördern. Die Klimaerwärmung und der Verlust an Artenvielfalt erfordern, dass die ökologischen Ausgleichsflächen trotz verdichteter Bauweise gesichert und geschaffen werden. Sie bieten wichtige Lebensräume für Flora und Fauna und erhalten die ökologische Vernetzung im Siedlungsraum. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Mit den ökologischen Ausgleichsflächen werden die gemäss Grünflächenziffer geforderten Grünflächen qualitativ gestärkt. Zur Unterstützung und Prüfung im Baugesuchverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen. Würde stattdessen ausschliesslich auf ein nicht grundeigentümergebundenes Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) gesetzt, würde das Ziel mit grosser Wahrscheinlichkeit nicht erreicht.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 33 Ökologischer Ausgleich	Bauordnung weglassen	Der ökologische Ausgleich geht zu weit, schränkt den Eigentümer ein und ist langfristig nur mit grossem Aufwand zu prüfen.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und qualitätsvolle sowie ökologisch wertvolle Grünräume zu fördern. Die Klimaerwärmung und der Verlust an Artenvielfalt erfordern, dass die ökologischen Ausgleichsflächen trotz verdichteter Bauweise gesichert und geschaffen werden. Sie bieten wichtige Lebensräume für Flora und Fauna und erhalten die ökologische Vernetzung im Siedlungsraum. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Mit den ökologischen Ausgleichsflächen werden die gemäss Grünflächenziffer geforderten Grünflächen qualitativ gestärkt. Zur Unterstützung und Prüfung im Baugesuchverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 33 Ökologischer Ausgleich	Definition	Merkblatt zu Punkt 2 mit Referenzen und möglicher Pflanzliste	Zur Unterstützung und Prüfung im Baugesuchverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 33 Ökologischer Ausgleich	Die ökologische Ausgleichsfläche ist zu streichen oder allenfalls abzuschwächen/wegzulassen, falls genügend Bäume gepflanzt werden in klassischen Wohnzonen. Des weiteren soll eine allfällige ökologische Ausgleichsfläche wenn überhaupt auf Arealüberbauungen angewendet werden, welche meistens mehr Flächenspielraum haben als "klassische" Wohnzonen-Grundstücke bei einer angestrebten verdichteten Bauweise. Bei (zentrumnahen) Arealüberbauungen besteht ein berechtigtes Interesse der ganzen Gemeinde sicherzustellen, dass die Umgebung aufgewertet wird und demnach muss die Gemeinde hier mehr Mitspracherecht haben bzgl. Anzahl und Grösse der Bäume, Grünziffern, Hecken, Ausgleichsflächen und Umgebungsgestaltung im Allgemeinen etc.	Es wirkt schon fast ironisch, dass in der Raumplanung auf der prozentual wohl klar kleineren Siedlungsflächen einen signifikant grösserer Anteil an ökologischer Ausgleichsfläche geschaffen werden soll, als zum Beispiel in Landwirtschaftszonen (und das ohne Subvention sondern zu Lasten der Bauherrschaft). Und das, mit dem Ziel, verdichteter zu bauen und die Landschaft nicht weiter zu zersiedeln, wie soll das passen? Des weiteren stelle ich fest, dass bei vor nicht allzulanger Zeit erstellten Arealüberbauungen (zb Chrüzacher, Maihölzli etc.) die Umgebungsgestaltung eher dürrtlig/billig und wenig attraktiv abgeschlossen wurde, zum Leidwesen aller Einwohner... hier besteht meines Erachtens der grösste Handlungsbedarf und auch Spielraum.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und qualitätsvolle sowie ökologisch wertvolle Grünräume zu fördern. Die Klimaerwärmung und der Verlust an Artenvielfalt erfordern, dass die ökologischen Ausgleichsflächen trotz verdichteter Bauweise gesichert und geschaffen werden. Sie bieten wichtige Lebensräume für Flora und Fauna und erhalten die ökologische Vernetzung im Siedlungsraum. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Mit den ökologischen Ausgleichsflächen werden die gemäss Grünflächenziffer geforderten Grünflächen qualitativ gestärkt. Zur Unterstützung und Prüfung im Baugesuchverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen. Eine ökologische Ausgleichsfläche von mindestens 25 % (anrechenbar an die Grünflächen gemäss Grünflächenziffer) wird als verhältnismässig und zur Zielerreichung angemessen eingestuft.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 33 Ökologischer Ausgleich	Es soll - wie im ursprünglichen Entwurf vorgesehen - ein Anteil von 50% für ökologisch wertvolle Grünflächenziffer verlangt werden	In der heutigen Situation muss hier fortschrittlich gedacht und gehandelt werden. Ökologisch angelegte Grünflächen sind günstiger im Unterhalt und wertvoll für das Klima und die Biodiversität. Lediglich braucht es von der Gemeinde Unterstützung, da die GrundeigentümerInnen sich zu wenig auskennen. Solche Grünflächen können auch begehbar und nutzbar ausgestaltet werden.	Eine ökologische Ausgleichsfläche von mindestens 25 % (anrechenbar an die Grünflächen gemäss Grünflächenziffer) wird als verhältnismässig und zur Zielerreichung angemessen eingestuft. Zur Unterstützung und Prüfung im Baugesuchverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 33 Ökologischer Ausgleich	In Artikel 33 der Bauordnung wird auf behördliche Vorgaben für ökologische Teilflächen verwiesen auf privatem Grund und Boden. Absatz 2 ist ersatzlos zu streichen. Eine solche Forderung stellt einen massiven Eingriff in die private Phäre dar und ist ersatzlos zu streichen. Wir haben schon zuviel staatliche Intervention auf allen Ebenen. Zudem bedeutet jede neue Regel	Eine solche Forderung stellt einen massiven Eingriff in die private Phäre dar. Wir haben schon zuviel staatliche Intervention auf allen Ebenen. Zudem bedeutet jede neue Regel, Weisung und Vorschrift wiederum Kontrolle und damit neue "Staatswächter" zu unseren Lasten.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und qualitätsvolle sowie ökologisch wertvolle Grünräume zu fördern. Die Klimaerwärmung und der Verlust an Artenvielfalt erfordern, dass die ökologischen Ausgleichsflächen trotz verdichteter Bauweise gesichert und geschaffen werden. Sie bieten wichtige Lebensräume für Flora und Fauna und erhalten die ökologische Vernetzung im Siedlungsraum. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Mit den ökologischen Ausgleichsflächen werden die gemäss Grünflächenziffer geforderten Grünflächen qualitativ gestärkt. Zur Unterstützung und Prüfung im Baugesuchverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 33 Ökologischer Ausgleich	Kontrolle	Kontrolle möglich?	Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die Überprüfung der ökologischen Ausgleichsflächen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens erfolgt. Eine Überprüfung nach der Bauabnahme des Bauvorhabens findet heute nicht statt und soll auch in Zukunft nicht eingeführt werden.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 33 Ökologischer Ausgleich	Ökologischer Ausgleich von 25% Jeder Bauherr soll selber entscheiden, ob er ökologische Ausgleichsflächen erstellen will.	Vorgaben sind nur bei der unmittelbaren Erstellung überprüfbar. Oder wollen Sie ihre Nachbarn "bespitzeln", ob er nach einigen Jahren nach der Fertigstellung der Gartenanlage noch 25% ökologische Anbaufläche hat? Oder stellt die Gemeinde einen Ökopolizisten ein? Anmerkung: Immer wieder hört man auf nationaler Ebene, dass man die Baugesetze in der Schweiz möglichst vereinheitlichen und abspecken soll. Gemäss einem Rundschaubericht könnte man in der Schweiz jährlich hunderte von Millionen Franken Planungs- und Baukosten dadurch sparen. Mit solchen, meiner Meinung unnötigen Regelungsvielfalt, welche die Gemeinde Hünenberg vorschlägt, handeln wir nur gravierenden Nachteile in Form von höheren Kosten ein.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und qualitätsvolle sowie ökologisch wertvolle Grünräume zu fördern. Die Klimaerwärmung und der Verlust an Artenvielfalt erfordern, dass die ökologischen Ausgleichsflächen trotz verdichteter Bauweise gesichert und geschaffen werden. Sie bieten wichtige Lebensräume für Flora und Fauna und erhalten die ökologische Vernetzung im Siedlungsraum. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Mit den ökologischen Ausgleichsflächen werden die gemäss Grünflächenziffer geforderten Grünflächen qualitativ gestärkt. Zur Unterstützung und Prüfung im Baugesuchverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 34 Baumpflanzvorgaben und Baumschutz	- Baumrodungen sollen durch mindestens eine Neupflanzung ersetzt werden. - artenreiche Flächen, z.B. Hecken, müssen 1:1 ersetzt werden. - bei Bauprojekten dürfen Freiräume soweit möglich nicht unterbaut werden, wertvolle Baumbestände möglichst erhalten bleiben und der Umgang mit Regenwasser überdacht werden.	Es braucht Jahrzehnte, bis ein Jungbaum einen alten Baum ersetzen kann. Es bräuchte eigentlich mehrere Bäume pro Rodung. Artenreiche Flächen müssten eigentlich ebenfalls mehr als 1:1 ersetzt werden. Vor 10 Jahren war es noch fortschrittlich, den 1:1 Ersatz vorzuschreiben, heute ist es rückständig. Es braucht dringend grünere und blauere Massnahmen für die Klimaanpassung. Deshalb muss bei jedem Bauprojekt eine Umweltprüfung stattfinden. Es muss dafür gesorgt werden, dass Regenwasser nicht sofort in der Kanalisation landet. Verdichtung und Unterbauung / Verkabelung im Boden einerseits und Klimaanpassung andererseits müssen in Einklang gebracht werden. All dies kann nur gelingen, wenn bei jedem Bauprojekt obligatorisch eine Umweltprüfung stattfinden muss. Dieser Paragraph schreibt im aktuellen Wortlaut nur das absolut erforderliche Minimum fest und könnte noch fortschrittlicher formuliert werden - wieso nicht als Gemeinde einmal vorausgehen und echte Pionierarbeit leisten?	Mit der Bestimmung zur Baumfällung in der neuen Bauordnung wird bereits geregelt, dass mit der Fällbewilligung eine potenziell gleichwertige Ersatzpflanzung auf dem gleichen oder einem umliegenden Grundstück angeordnet wird. Und mit den Baumpflanzvorgaben wird vorgeschrieben, dass bei der Neupflanzung ein überlebensfähiger Wurzelraum vorzusehen ist, der nicht durch Unterbauung beeinträchtigt wird. Eine weitergehende Beschränkung der Unterbauung ist nach dem zugerischen Recht nicht zulässig. Weiter wird gefordert, dass der Baumbestand im Grundsatz zu erhalten ist. Im gemeindlichen Richtplan ist im Kapitel "S10 Inneres Freiraumgebiet" gegenüber dem Stand der Mitwirkung festgehalten, dass sich das zu erarbeitende Freiraumkonzept für die Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets u.a. mit dem Thema Regenwassermanagement bzw. Konzept der Schwammstadt auseinandersetzt.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 34 Baumpflanzvorgaben und Baumschutz	Abs. 5-7 führen zu zusätzlichem Verwaltungsaufwand, diese Artikel, die dem reinen Aufbau von Bürokratie dienen, sollen nicht eingeführt werden.	siehe Antrag	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und Begrünung zu fördern. Mit der grundsätzlichen Wahrung des Baumbestandes und Schaffung von neuen Bäumen wird eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung verfolgt. Bäume sind in verschiedener Hinsicht wertvoll: sie haben eine klimatische, eine ökologische, eine identitätsstiftende und eine gestalterische Wirkung. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung in der Bestimmung zur Baumfällung der Stammumfang von 80 cm auf 100 cm erhöht und diese um die Zone für öffentliches Interesse für Freihaltung und Erholung (OeIFE) ergänzt: "Das Fällen von Bäumen in den Bauzonen und der OeIFE-Zone mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm, gemessen 1.0 m über dem Boden, ist bewilligungspflichtig." Allgemein finden Kontrollen nach der Bauabnahme eines Bauvorhabens statt. Eine Ausweitung der Kontrolltätigkeit ist nicht angedacht. Es wird, wie in anderen Bereichen auch, an die Eigenverantwortung der Bevölkerung appelliert. Hat die Gemeinde aber Kenntnis von einer unbewilligten Fällung eines normrelevanten Baumes, wird sie aktiv werden müssen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 34 Baumpflanzvorgaben und Baumschutz	Anreiz schaffen	Schaffen von Anreiz für Baupflanzung schaffen, z.B. Reduktion der Grünfläche → PP z.B. oberirdisch → Pflanzen von Baum / Bäume	Ein Anreizsystem als Alternativvorschlag (z.B. Förderung von Bäumen über die ökologischen Ausgleichsflächen) wurde überprüft und vom Gemeinderat verworfen. Es werden grundsätzlich einfach anwendbare Bestimmungen verfolgt. Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und Begrünung zu fördern. Mit der grundsätzlichen Wahrung des Baumbestandes und Schaffung von neuen Bäumen wird eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung verfolgt. Bäume sind in verschiedener Hinsicht wertvoll: sie haben eine klimatische, eine ökologische, eine identitätsstiftende und eine gestalterische Wirkung. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung in der Bestimmung zur Baumfällung der Stammumfang von 80 cm auf 100 cm erhöht und diese um die Zone für öffentliches Interesse für Freihaltung und Erholung (OeIFE) ergänzt: "Das Fällen von Bäumen in den Bauzonen und der OeIFE-Zone mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm, gemessen 1.0 m über dem Boden, ist bewilligungspflichtig."	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 34 Baumpflanzvorgaben und Baumschutz	Anstelle der Baumpflanzpflicht in §34 sollen Anreize zum Pflanzen von Bäumen (Bsp. durch Verringerung der Grünfläche pro Baum) geschaffen werden.	Keine Begründung	<p>Ein Anreizsystem als Alternativvorschlag (z.B. Förderung von Bäumen über die ökologischen Ausgleichsflächen) wurde überprüft und vom Gemeinderat verworfen. Es werden grundsätzlich einfach anwendbare Bestimmungen verfolgt.</p> <p>Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und Begrünung zu fördern. Mit der grundsätzlichen Wahrung des Baumbestandes und Schaffung von neuen Bäumen wird eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung verfolgt. Bäume sind in verschiedener Hinsicht wertvoll: sie haben eine klimatische, eine ökologische, eine identitätsstiftende und eine gestalterische Wirkung. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung in der Bestimmung zur Baumfällung der Stammumfang von 80 cm auf 100 cm erhöht und diese um die Zone für öffentliches Interesse für Freihaltung und Erholung (OeIFE) ergänzt: "Das Fällen von Bäumen in den Bauzonen und der OeIFE-Zone mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm, gemessen 1.0 m über dem Boden, ist bewilligungspflichtig."</p>	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 34 Baumpflanzvorgaben und Baumschutz	Anstelle der Baumpflanzpflicht in §34 sollen Anreize zum Pflanzen von Bäumen (Bsp. durch Verringerung der Grünfläche pro Baum) geschaffen werden. Artikel 34 ist zu streichen.	Vorgeschlagene Regelung ist zu einschränkend.	<p>Ein Anreizsystem als Alternativvorschlag (z.B. Förderung von Bäumen über die ökologischen Ausgleichsflächen) wurde überprüft und vom Gemeinderat verworfen. Es werden grundsätzlich einfach anwendbare Bestimmungen verfolgt.</p> <p>Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und Begrünung zu fördern. Mit der grundsätzlichen Wahrung des Baumbestandes und Schaffung von neuen Bäumen wird eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung verfolgt. Bäume sind in verschiedener Hinsicht wertvoll: sie haben eine klimatische, eine ökologische, eine identitätsstiftende und eine gestalterische Wirkung. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung in der Bestimmung zur Baumfällung der Stammumfang von 80 cm auf 100 cm erhöht und diese um die Zone für öffentliches Interesse für Freihaltung und Erholung (OeIFE) ergänzt: "Das Fällen von Bäumen in den Bauzonen und der OeIFE-Zone mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm, gemessen 1.0 m über dem Boden, ist bewilligungspflichtig."</p>	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 34 Baumpflanzvorgaben und Baumschutz	Antrag: Die einzelnen Stämme sind nicht zu kumulieren.	<p>Bewilligung zum Fällen von Bäumen</p> <p>Der Entwurf sieht eine Bewilligungspflicht zum Fällen von Bäumen ab einem Stammumfang von 80 cm vor, wobei bei mehrstämmigen Bäumen der Umfang der Teilstämme summiert wird. Die vorgesehene Regelung würde bedeuten, dass ein dreistämmiger Baum mit einem jeweiligen Stammdurchmesser von 8.5 cm zum Fällen bereits eine Bewilligung bräuchte.</p>	<p>Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und Begrünung zu fördern. Mit der grundsätzlichen Wahrung des Baumbestandes und Schaffung von neuen Bäumen wird eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung verfolgt. Bäume sind in verschiedener Hinsicht wertvoll: sie haben eine klimatische, eine ökologische, eine identitätsstiftende und eine gestalterische Wirkung. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung in der Bestimmung zur Baumfällung der Stammumfang von 80 cm auf 100 cm erhöht und diese um die Zone für öffentliches Interesse für Freihaltung und Erholung (OeIFE) ergänzt: "Das Fällen von Bäumen in den Bauzonen und der OeIFE-Zone mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm, gemessen 1.0 m über dem Boden, ist bewilligungspflichtig."</p>	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 34 Baumpflanzvorgaben und Baumschutz	Artikel 34 Absatz 5, 6 und 7 sind ersatzlos zu streichen.	Die allermeisten Eigentümer lieben ihre alten Bäume. Der Staat muss sie nicht entmüden und ein System mit Anträgen, Gutachten und Bewilligungen einführen, das zu neuen Gebühren für die Eigentümer führt und mit zusätzlichen Stellenprozenten bearbeitet werden muss. Wenn dieser Artikel umgesetzt würde, müssten wir unsere fünf alten Bäume vorher fällen und ersetzen, damit wir die Hoheit über unsere Bäume behalten könnten? Wenn nicht, müssten wir bei stark erkranktem Baum nicht nur den Förster rufen, sondern eine Bewilligung beantragen, mit Gutachten oder Begehungen beweisen, dass der Baum tatsächlich krank ist und dann hoffen, dass die Verwaltungsbeamten zur gleichen Einschätzung kommen, um eine Bewilligung zu erteilen. Alle Gebühren bezahlen und dann wieder dem Förster den Auftrag geben, unsere Bäume zu pflegen.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und Begrünung zu fördern. Mit der grundsätzlichen Wahrung des Baumbestandes und Schaffung von neuen Bäumen wird eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung verfolgt. Bäume sind in verschiedener Hinsicht wertvoll: sie haben eine klimatische, eine ökologische, eine identitätsstiftende und eine gestalterische Wirkung. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung in der Bestimmung zur Baumfällung der Stammumfang von 80 cm auf 100 cm erhöht und diese um die Zone für öffentliches Interesse für Freihaltung und Erholung (OeIFE) ergänzt: "Das Fällen von Bäumen in den Bauzonen und der OeIFE-Zone mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm, gemessen 1.0 m über dem Boden, ist bewilligungspflichtig." Allgemein finden Kontrollen nach der Bauabnahme eines Bauvorhabens statt. Eine Ausweitung der Kontrolltätigkeit ist nicht angedacht. Es wird, wie in anderen Bereichen auch, an die Eigenverantwortung der Bevölkerung appelliert. Hat die Gemeinde aber Kenntnis von einer unbewilligten Fällung eines normrelevanten Baumes, wird sie aktiv werden müssen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 34 Baumpflanzvorgaben und Baumschutz	Baumbeplanzung und Baumschutz Übertriebene Vorgabe bei der Wohnzone. Die Wohnzone soll gleich gehalten werden wie die Wohn- und Arbeitszone. (pro 350m²) Baumschutz: Unnötige bürokratische Bestimmungen, ersatzlos streichen, da diese nur auf dem Papier durchgesetzt werden kann.	Freiwillig kann der Bauherr immer noch mehr Bäume pflanzen, wenn er es für nötig hält. Die Bewohner von Wohnungen und Häuser wollen sonnige Wohnlagen und lichtdurchflutete, helle Wohnungen. Grossbäume können auch Gefahr bedeuten, vor allem, wenn spielende Kinder diese erklettern und dann runterfallen. Sturmböen können solche Grossbäume entwurzeln und grosse Sach- und Personenschäden verursachen. Der Unterhalt solcher Bäume verursacht unter anderem Kosten. Aber auch nachbarschaftliche Streitereien durch Schattenwurf, Sichtbehinderungen, Laub oder Nadelfall sowie Schäden durch Wurzeln können zu Gehässigkeiten führen, nur weil solche unnötigen Vorgaben in der gemeindlichen Bauordnung verankert sind. Es gibt auch im Kanton Zug genügend Beispiele solcher Streitereien. Dies gilt übrigens auch für die Kleinbäume, da nicht jedes Grundstück für solche Vorgaben geeignet ist. Die Bepflanzung von Gross- und Kleinbäumen soll man den Bauherren überlassen. Baumschutz: Der Besitzer eines Grundstückes muss selber entscheiden können, ob er einen Baum fällen will oder muss, z. B. bei störendem Schattenwurf, Sichtbehinderung oder aufgrund einer Baumkrankheit. Dies auch dann, wenn der Stammumfang grösser 80 cm ist. Eine Bewilligungspflicht verursacht unnötige Bürokratie, Kosten und Verzögerungen, evtl. Rechtsstreitigkeiten. Denunziantentum, Anzeigen sowie Streitigkeiten sind in der «heutigen grünen Zeit» vorprogrammiert, falls jemand einen Baum fällt, der im Bereich des Stammumfangs von 80 cm und grösser ist. Ist der Gemeinderat der Meinung, dass alle, die einen Baum fällen, die «Baubibel» kennen?	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und Begrünung zu fördern. Mit der grundsätzlichen Wahrung des Baumbestandes und Schaffung von neuen Bäumen wird eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung verfolgt. Bäume sind in verschiedener Hinsicht wertvoll: sie haben eine klimatische, eine ökologische, eine identitätsstiftende und eine gestalterische Wirkung. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Die bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten geforderte Anzahl Bäume wird bewusst nach der Zonierung unterschieden. In der Wohn- und Arbeitszone und den Arbeitszonen sind weniger Bäume als in der Wohnzone zu pflanzen, da aufgrund der Gewerbenutzung anteilmässig grössere Erschliessungs- und Umschlagsflächen gefordert werden. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde, aufgrund der kantonalen Vorprüfung, in der Bestimmung zur Baumfällung der Stammumfang von 80 cm auf 100 cm erhöht und diese um die Zone für öffentliches Interesse für Freihaltung und Erholung (OeIFE) ergänzt: "Das Fällen von Bäumen in den Bauzonen und der OeIFE-Zone mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm, gemessen 1.0 m über dem Boden, ist bewilligungspflichtig." Allgemein finden Kontrollen nach der Bauabnahme eines Bauvorhabens statt. Eine Ausweitung der Kontrolltätigkeit ist nicht angedacht. Es wird, wie in anderen Bereichen auch, an die Eigenverantwortung der Bevölkerung appelliert. Hat die Gemeinde aber Kenntnis von einer unbewilligten Fällung eines normrelevanten Baumes, wird sie aktiv werden müssen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 34 Baumpflanzvorgaben und Baumschutz	Definition	2. Definition "wesentlicher Umbau"	Die Definition "wesentliche Umbauten" ergibt sich aus der übergeordneten Rechtsprechung. Ob ein Umbau wesentlich ist oder nicht ist eine Einzelfallbeurteilung notwendig. Bewilligungsfreie Vorhaben gemäss § 44 V PBG sowie kleinere Umbauten und Renovationen (bspw. Pinselrenovation) sind unwesentlich, womit die Baumpflanzvorgaben der Bauordnung nicht zur Anwendung kommen.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 34 Baumpflanzvorgaben und Baumschutz	Dieser Punkt darf nicht geschwächt oder gar gestrichen werden. Er ist sehr wichtig!	Die Gemeinde Hünenberg kann mit diesen Vorgaben einen wichtigen Punkt für die Biodiversität leisten. Dies kommt der ganzen Bevölkerung und der Landwirtschaft zu gute und deshalb darf dieser Artikel nicht geschwächt werden.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und Begrünung zu fördern. Mit der grundsätzlichen Wahrung des Baumbestandes und Schaffung von neuen Bäumen wird eine klimaangepasste Siedlungsentwicklung verfolgt. Bäume sind in verschiedener Hinsicht wertvoll: sie haben eine klimatische, eine ökologische, eine identitätsstiftende und eine gestalterische Wirkung. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung in der Bestimmung zur Baumfällung der Stammumfang von 80 cm auf 100 cm erhöht und diese um die Zone für öffentliches Interesse für Freihaltung und Erholung (OeIFE) ergänzt: "Das Fällen von Bäumen in den Bauzonen und der OeIFE-Zone mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm, gemessen 1.0 m über dem Boden, ist bewilligungspflichtig."	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 34 Baumpflanzvorgaben und Baumschutz	Fällen	leider sehr schwer zu kontrollieren, muss mit Bussen verbunden werden Da aber Dokumentation fehlt → schwierig	Allgemein finden Kontrollen nach der Bauabnahme eines Bauvorhabens statt. Eine Ausweitung der Kontrolltätigkeit ist nicht angedacht. Es wird, wie in anderen Bereichen auch, an die Eigenverantwortung der Bevölkerung appelliert. Hat die Gemeinde aber Kenntnis von einer unbewilligten Fällung eines normrelevanten Baumes, wird sie aktiv werden müssen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 34 Baumpflanzvorgaben und Baumschutz	Mindesthöhe	4. Definition einer Mindesthöhe des Baumes bei Setzung?	Bei Neubauten oder wesentlichen Umbauten sind ein Grossbaum oder zwei Kleinbäume vorzusehen bzw. zu erhalten, bezogen auf die nicht mit Bauten überstellte anrechenbare Grundstücksfläche. Bei der Neupflanzung wird im Vollzug gefordert, dass ein Baum mit einer gewissen Grösse gepflanzt wird. Um hierbei genügend Flexibilität zu schaffen, wird die Grösse des Baumes bei der Pflanzung nicht in der Bauordnung definiert.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 35 Gemeinschaftliche Spiel- und Freiflächen	Bebauungspläne	1. einfache und ordentliche BBP?	Korrekt, der Begriff Bauungspläne umfasst sowohl ordentliche wie auch einfache Bauungspläne. Bei Bauungsplänen sind zusammenhängende, aufenthaltsfreundlich gestaltete gemeinschaftliche Aufenthaltsflächen mit ausreichenden kindgerechten Angeboten zu erstellen und dauerhaft zu erhalten. Die Regelung, dass zusätzlich öffentlich zugängliche Spiel- und Aufenthaltsflächen in angemessener Grösse zu sichern und attraktiv zu gestalten sind, wie sie im Stand der Mitwirkung vorgesehen war, ist gemäss der kantonalen Vorprüfung rechtlich nicht möglich und wurde deshalb hier gestrichen. Stattdessen ist dies in der Bestimmung zur Bauungsplanpflicht als allfällig zu erfüllender, wesentlicher Vorzug im Rahmen eines Bauungsplans aufgeführt.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 35 Gemeinschaftliche Spiel- und Freiflächen	Definition	3. Definition "angemessener Grösse"? zusätzlich? oder können Teile der "Oneinfläche" als öffentlich zugänglich definiert werden?	Die Regelung, dass zusätzlich öffentlich zugängliche Spiel- und Aufenthaltsflächen in angemessener Grösse zu sichern und attraktiv zu gestalten sind, wie sie im Stand der Mitwirkung vorgesehen war, ist gemäss der kantonalen Vorprüfung rechtlich nicht möglich und wurde deshalb hier gestrichen. Stattdessen ist dies in der Bestimmung zur Bauungsplanpflicht als allfällig zu erfüllender, wesentlicher Vorzug im Rahmen eines Bauungsplans aufgeführt. Die angemessene Grösse würde im jeweiligen Bauungsplanverfahren definiert werden.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 35 Gemeinschaftliche Spiel- und Freiflächen	Dienstbarkeit	4. Dienstbarkeit in GB notwendig bei z.B. Übertrag auf Nachbarparzelle (gemeinsame Entwicklung)?	Grundstücksübergreifende Regelungen müssen privatrechtlich festgehalten werden (Dienstbarkeit erforderlich). Dies ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision bzw. dies wird nicht in der Bauordnung festgehalten.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 36 Dach- und Fassadengestaltung	Begrünung PV	Begrünung unter PV möglich aber intensiv im Unterhalt resp. teils nicht sinnvoll → Möglichkeit für Ausnahme, zumindest im Bereich PV Oder dann zumindest Akzeptanz von in der Höhe über Dachrand vorstehenden PV-Anlagen → mehr Platz für Begrünung unter PV	Begrünte Dächer fördern die Biodiversität, reduzieren die Hitze, binden Feinstaub und speichern das Regenwasser. Auch bei Solaranlagen ist das Flachdach zu begrünen. Solaranlagen auf begrünten Flächen produzieren messbar mehr Strom, da die Anlage nicht überhitzt.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 36 Dach- und Fassadengestaltung	Es soll nebst der obligatorischen Dachbegrünung auch die obligatorische Fassadenbegrünung eingeführt werden, wie in der REK gefordert.	Mauerwerk heizt sich enorm auf (Speichereffekt), die während den Abendstunden weiter abstrahlt und eine Abkühlung verhindert. Eine Fassadenbegrünung wirkt diesem Effekt entgegen und ist im Unterhalt nicht aufwendiger als eine unbegrünte Wand. Es braucht jedoch wie bei der Anlegung von ökologisch wertvollen Grünflächen auch hier entsprechende Beratung der EigentümerInnen.	Da Fassadenbegrünungen einen zu kleinen Effekt auf das Mikroklima haben, wird auf eine entsprechende Vorschrift verzichtet. Der Nutzen ist weniger stark als beispielsweise bei einer Baumbepflanzung. Mit anderen Bestimmungen in der Bauordnung (Grünflächenziffer, ökologische Ausgleichsflächen, Baumpflanzvorgaben, Klimaanpassung und Ressourcenschonung etc.) werden bereits vielfältige Instrumente eingeführt, um die Biodiversität und den Klimaschutz zu fördern.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 36 Dach- und Fassadengestaltung	Merkblatt	Merkblatt zu Punkt 5 notwendig, da unklar resp. nicht definiert.	Von der Vogelwarte Sempach gibt es ein Merkblatt zur Gestaltung von Glasfassaden und andere spiegelnden oder transparenten Bauteile zur Reduzierung der Verletzungsgefahr für Vögel. Sie bietet auch Beratungen an.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 36 Dach- und Fassadengestaltung	Notwendigkeit	2. ... wenn dies technisch notwendig ist... schwierige Definition, im Grundsatz wird aber wohl kaum ein Planer / Architekt ein KWL Gerät z.L. eines Bereiches der Attikawohnung erstellen anstelle aufs Dach zu stellen	Mit "wenn dies technisch notwendig ist" wird absichtlich genügend Spielraum geschaffen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 36 Dach- und Fassadengestaltung	Nutzung Attikadach	Unklar warum Verbot. Nehme an, Regelung ist kantonal geregelt, wäre aber eine grosse Chance, vor allem im städtischen Bereich resp. bei grossen Wohnzonen. z.B. mittels Dachausstieg und zur Fassade klar zurückgesetztes Geländer.	Eine Nutzung des Attikadachs wird ausgeschlossen, da Möblierung etc. und notwendige Absturzsicherung zu vermeiden sind.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 37 Beleuchtung	§ 37 Abs. 2 Wir gehen davon aus, dass diese Vorgabe auch für bestehende Beleuchtungen gelten.	Im Gemeindegebiet hat es an verschiedenen Orten Beleuchtungen, welche eine massive Lichtverschmutzung produzieren. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass die Bestimmung auch für bereits bestehende Beleuchtungen gelten und die Gemeindeverwaltung die notwendigen Kontrollen auch durchführt.	Im Grundsatz kommt die Bestimmung nur bei Bauvorhaben zur Anwendung. Bei bestehenden Beleuchtungen bietet die Umweltschutzgesetzgebung je nach Lichtverschmutzung eine Handhabung.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 37 Beleuchtung	Die Strassenbeleuchtungen sollen den Bedürfnissen angepasst werden, d.h. nachts abgestellt werden und mit Bewegungssensoren ausgestattet werden.	Die Lichtemissionen belasten unser Wohlbefinden und nachtaktive Tiere. Diese Einflüsse gilt es zu minimieren. Ausserdem sparen wir damit Energie.	Die Beleuchtung auf dem öffentlichen Grund ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 37 Beleuchtung	SIA-Norm	Vermerk oder Auszug SIA-Norm	Auf direkte Verweise auf Normen in der Bauordnung wird verzichtet. Auch werden keine Werte aus Normen aufgeführt, da diese sonst zu einem Gesetz werden. Normen verändern sich und passen sich den aktuellen Gegebenheiten an, weshalb auf direkte Verweise verzichtet wird. Es wird jedoch aufgeführt, dass die «entsprechende Norm» anzuwenden ist.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 38 Klimaanpassung und Ressourcenschonung	§ 38 Abs. 2 Parkplätze müssen so gestaltet werden, dass Regen versichert und eine möglichst geringe "Aufheizung" stattfindet	Es gibt verschiedene Möglichkeiten, Parkplätze (PP) zu gestalten. Die Art und Weise wie dies bis anhin geschah ist für die Umwelt nicht sinnvoll. Deshalb sollen die PP z.B. so gestaltet werden wie auf dem Foto in der Beilage	Wird mit der Bestimmung "Parkierungsanlagen" bereits gefordert: Parkplätze sind so zu gestalten, dass eine gute Freiraum- und Strassenraumqualität entsteht. Insbesondere sind Parkplätze zwecks Erhaltung von Grünflächen und Vorgärten zweckmässig und rationell anzuordnen. Aussenparkplätze sind möglichst mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 38 Klimaanpassung und Ressourcenschonung	1. Es gilt zusätzlich ein Hitzekonzept einzubeziehen mit folgenden Elementen: - Schattenspendende Begrünung - Ausschliessliche Steingärten sind zu verbieten - Möglichkeiten für Zugang zum Wasser (Brunnen) - Sitzgelegenheiten 2. Es soll eine gemeindliche Umweltberatungsstelle (wie gemäss REK-Bericht, S. 13) geschaffen werden. Ein Beratungsgespräch muss Teil von jedem Baubewilligungsverfahren für Neu- oder Umbauten sein (obligatorisch).	zu 1.: Künftig muss man sich auf heisse Sommer einstellen und für die BewohnerInnen ist die grosse Hitze eine grosse gesundheitliche Belastung. Die Folge ist, dass die Leute drinnen bleiben und sich sozial isolieren. Es wäre wünschenswert, wenn ein Aufenthalt im Freien durch oben aufgeführte Massnahmen ermöglicht würde.	Mit den weiteren Bestimmungen in der Bauordnung (Grünflächenziffer, ökologische Ausgleichsflächen, Baumpflanzvorgaben, Klimaanpassung und Ressourcenschonung etc.) werden bereits vielfältige Instrumente eingeführt, um den Klimaschutz zu fördern. Beispielsweise werden mit der Grünflächenziffer Steingärten beschränkt. Die Erstellung von Brunnen und Sitzgelegenheiten ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Dies wäre im Rahmen eines Projektes (Baugesuch) umzusetzen. Ein Beratungsgespräch im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens kann angeboten werden, dies bedarf jedoch keiner Bestimmung in der Bauordnung.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 38 Klimaanpassung und Ressourcenschonung	Artikel ersatzlos streichen	Dieser Artikel in der neuen Bauordnung führt zu zusätzlichem Verwaltungsaufwand und schränkt die Handlungsfreiheit unnötig ein. Diese und weitere Artikel, die dem reinen Aufbau von Bürokratie dienen, sollen nicht eingeführt werden.	Die Bestimmung stammt teils aus der kantonalen Musterbauordnung. Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, ein gutes Siedlungsklima zu schaffen. Mit geeigneten Massnahmen (z.B. sickerfähige Beläge und nachhaltige sowie ressourcenschonende Materialien) zur Klimaanpassung können negative Klimafolgen vermieden oder verringert werden.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 38 Klimaanpassung und Ressourcenschonung	bestehende versiegelte Flächen sollten bei Sanierungen durch sickerfähige Oberflächen ersetzt werden müssen.	unter allen Umständen verhindern, dass Wasser einfach abfließt	Die Bestimmung schreibt vor, dass Plätze, wenn immer möglich, mit sickerfähigem Belag auszugestaltet sind. Dies findet sowohl bei Neubauten wie auch bei wesentlichen Umbauten Anwendung.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 38 Klimaanpassung und Ressourcenschonung	Empfehlung	Artikel hat (leider) nur empfehlenden Charakter und schreibt nichts vor → keine Änderung	Die Bestimmungen sind grundsätzlicher Natur. Sie können im Vollzug dennoch eine Handhabe bieten, um bspw. Oberflächen zu verhindern, die zu einem Hitzeineffekt führen und um sickerfähige Beläge zu fordern.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 39 Naturobjekte	Kontrolle	2. ohne Kontrolle nicht im Griff	Es bestehen Verträge zwischen der Gemeinde und den Eigentümerschaften von Grundstücken mit Naturobjekten.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 40 Parkierungsanlagen	Die Parkgebühren sollen so angesetzt werden, dass es nicht mehr lohnt, für kurze Strecken das Auto zu benutzen.	- Umsetzung des Verursacherprinzips - Vermeidung von Mehrverkehr	Die Parkierungsgebühren sind in der Gebührenordnung für die Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze der Gemeinde Hünenberg geregelt und sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 40 Parkierungsanlagen	Die Parkgebühren sollen so angesetzt werden, dass es nicht mehr lohnt, für kurze Strecken das Auto zu benutzen.	Umsetzung des Verursacherprinzips	Die Parkierungsgebühren sind in der Gebührenordnung für die Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze der Gemeinde Hünenberg geregelt und sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 40 Parkierung sanlagen	Gemeindeeigene Ladestationen werden ausschliesslich mit Strom aus erneuerbaren Quellen gespeisen. DIESER SATZ STREICHEN	Ich finde die Absicht lobenswert. Aber die Gemeinde Hünenberg hat bereits ein Energiereglement, Energieverordnung und eine Energieleitbild. Gehört das wirklich in die Bauordnung?	Die Bestimmung, dass gemeindeeigene Ladestationen ausschliesslich mit Strom aus erneuerbaren Quellen gespeisen werden, wird aufgrund der Unverhältnismässigkeit gestrichen. Die Gemeinde beabsichtigt diesen Grundsatz, die Bestimmung ist jedoch zu absolut und lässt keine Ausnahme zu.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Antrag Überlagerende Zone über ganzes Siedlungsgebiet (Dorf und Zythus) Eine aktive Parkplatzbewirtschaftung (auch nachts) wird auf dem ganzen Siedlungsgebiet eingeführt.	Boden hat einen grossen finanziellen Wert. Auch der Boden, welcher im Besitz der Öffentlichkeit ist, hat diesen Wert. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb einzelne Bürgerinnen und Bürger ihr 2. oder 3. Auto gratis auf öffentlichen Parkplätzen abstellen dürfen. Weiter wird mit der aktiven Bewirtschaftung (z.B. in Cham oder Zug) auch die Mobilität gesteuert.	Die Parkierungsgebühren sind in der Gebührenordnung für die Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze der Gemeinde Hünenberg geregelt und sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Im gemeindlichen Richtplan ist unter "V10 Öffentliche Autoabstellplätze" als Massnahme definiert, dass ein Parkierungskonzept erarbeitet wird, welches sich u.a. mit der Parkplatzbewirtschaftung auf den öffentlichen Parkplätzen auseinandersetzt.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Artikel ist ersatzlos zu streichen oder falls nicht anders möglich bzw. juristisch zwingend dem Minimaleingriff in die Freiheit des einzelnen analog dem übergeordneten Rechts anzupassen.	Unnötige Einschränkung der Freiheit ohne Mehrwert für die Allgemeinheit.	Die Einführung der neuen Parkplatzvorgaben orientiert sich am kantonalen Leitfaden für Parkierungsreglemente der Gemeinden im Kanton Zug. Dieser empfiehlt die Einführung eines Spielraums bei der Erstellung der Parkplätze mit einer lagebedingten minimal erforderlichen Anzahl und einer maximalen Anzahl an zu erstellenden Parkplätzen. Die rechtskräftige Bauordnung weist bereits ein Maximum auf. Bei den neuen Parkplatzbestimmungen wurde darauf geachtet, dass die heutige Stellplatzpflicht in der Regel weiterhin erstellt werden kann, diese Anzahl aber gleichzeitig auch das Maximum darstellt. Das Maximum orientiert sich entsprechend am heutigen Bestand und liegt über dem Vorschlag des kantonalen Leitfadens für Parkierungsreglemente.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Besucherparkplätze	relativ wenig Besucherparkplätze	Pro sechs Wohneinheiten ist ein Besucherparkplatz zu erstellen. Diese Regelung besteht bereits heute in der Bauordnung (§ 8 Abs. 10) und wurde so übernommen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Der Zwang viele Parkplätze zu bauen (gemäss alter Bauordnung) sollte rückwirkend gelockert werden. Also im Nachhinein sollte es möglich Parkplätze abzubauen oder bei bestehenden Baubewilligungen entsprechend nach den neuen Regeln anzupassen.	Verschwendung von Landressourcen für unnötig viele Parkplätze bei Aufstockungen/Umbauten vermeiden.	Nach Inkrafttreten der Ortsplanungsrevision werden neu eingereichte Baugesuche nach der neuen Bauordnung behandelt. Das heisst, dass dann die minimal erforderliche Anzahl an zu erstellen Parkplätzen angewendet werden darf. Weiter befreit die Gemeinde von der Pflicht zur Erstellung von Autoparkplätzen ganz oder teilweise, wenn a) wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit, entgegenstehen; b) der Aufwand für die Erstellung der Autoabstellplätze unverhältnismässig wäre; c) ein Mobilitätskonzept erstellt wird.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Die Anzahl Parkplätze sollte auf Basis von Quadratmetern (1 Parkplatz pro 70 m ²) und nicht pro Wohnungseinheit berechnet und festgelegt werden.	Es können 4 oder 5 Leute in einer Wohnungseinheit wohnen und dann wären maximal 2 Parkplätze erlaubt was unlogisch wäre. In der Chamer Bauordnung wurden die Anzahl Parkplätze gerade deshalb pro Quadratmeter berechnet (siehe Paragraph 6, Teilrevision Parkplatzreglement 12.8.2022).	Die Einführung der neuen Parkplatzvorgaben orientiert sich am kantonalen Leitfaden für Parkierungsreglemente der Gemeinden im Kanton Zug. Aufgrund der grossen und in den vergangenen Jahren immer grösser werdenden Wohnungen in der Gemeinde wird die Anzahl zu erstellender Parkplätze neu anhand der Anzahl Wohneinheiten und nicht mehr aufgrund der anrechenbaren Geschossfläche ermittelt. Würd anstelle der Wohneinheiten Quadratmeter verwendet werden, würden Gebäude mit grossem Wohnflächenverbrauch bevorzugt, was nicht beabsichtigt wird.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Die maximale Anzahl PP pro Wohneinheit für Wohnzonen mit EFH Charakter ist aufzuheben. Als Kompromiss könnte die maximale PP im Umgebungsbereich eingeschränkt werden, jedoch nicht, sofern die PP in die Gebäudehülle und/oder unter die Gebäudehülle integriert werden.	Die maximale Anzahl PP pro Wohneinheit ist ein massiver Eingriff in die Privatsphäre. Auf einem EFH Grundstück sollte es möglich sein, mehrere PP zu bauen. Gerade bei Familien mit (mehreren) Kindern/Generationen wird ansonsten die Anzahl PP zum Problem (wie schon heute oft der Fall). Auch sollte es einem Käufer eines privaten Grundstücks frei sein, eine (unterirdische) Garage mit zusätzlich PP zu bauen. Beispiel 1 : In einem EFH in der Wohnzone W2B leben 2 Erwachsene und 1 Kind, beide Erwachsene sind erwerbstätig und auf ein Auto angewiesen (z.B. 2 Elektro-Autos). Des weiteren empfangen Sie Gäste/Handwerker etc. (1 Besucher PP). Das Kind wird 18 und möchte ein eigenes Auto (1 Auto). Wie soll das gehen mit der aktuellen maximalen Beschränkung? Beispiel 2: Eine solvente Steuerzahler*in möchte in Hünenberg ein EFH bauen inkl unterirdischer Garage für die Oldtimer-Sammlung, die maximale Anzahl Autoabstellplätze ist jetzt neu aber so stark beschränkt, dass die Frau sich gegen den Wohnort Hünenberg entscheidet. Des weiteren wird durch die Aufhebung der maximalen Anzahl PP auch z.B. "wild" parkieren etc. entgegengewirkt.	Die Einführung der neuen Parkplatzvorgaben orientiert sich am kantonalen Leitfaden für Parkierungsreglemente der Gemeinden im Kanton Zug. Dieser empfiehlt die Einführung eines Spielraums bei der Erstellung der Parkplätze mit einer lagebedingten minimal erforderlichen Anzahl und einer maximalen Anzahl an zu erstellenden Parkplätzen. Die rechtskräftige Bauordnung weist bereits ein Maximum auf. Bei den neuen Parkplatzbestimmungen wurde darauf geachtet, dass die heutige Stellplatzpflicht in der Regel weiterhin erstellt werden kann, diese Anzahl aber gleichzeitig auch das Maximum darstellt. Das Maximum orientiert sich entsprechend am heutigen Bestand und liegt über dem Vorschlag des kantonalen Leitfadens für Parkierungsreglemente.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Ersatzabgabe	3. Ist eine Zahlung einer Ersatzabgabe bei individueller Reduktion fällig?	Nein, es ist keine Ersatzabgabe fällig.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 42 Zweiradparkierung	Definition	Definition "alleanderen Zweiradfahrzeuge"? Motorräder und Velos sind definiert, Mofas?	"alle anderen Zweiradfahrzeuge" wird durch "alle anderen Nutzungen" ersetzt.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 42 Zweiradparkierung	Die obligatorische Abstellplätze für Velos sind zu erweitern.	Fakt ist, dass in der Praxis jede/e BewohnerIn mindestens über ein Velo verfügt, weshalb mehr Veloabstellplätze nötig sind. Das Ziel der Veloförderung und des Langsamverkehrs muss auch die entsprechenden Abstellplätze berücksichtigen.	Gegenüber dem Stand der Mitwirkung, wird in Bezug auf Fahrradabstellplätze nicht mehr auf die VSS-Normen verwiesen, sondern die Regelung bzgl. der Fahrradabstellplätze in Anlehnung an die VSS-Norm direkt in der Bauordnung festgeschrieben. Bei Wohnnutzungen ist pro Zimmer mindestens ein Veloabstellplatz zu erstellen. Da es sich dabei nicht um ein Maximum handelt, dürfen auch mehr Abstellplätze erstellt werden.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 42 Zweiradparkierung	VSS-Norm	Hinweis auf Jahr der VSS-Norm, resp. idealerweise Auszug aus Norm sofern zulässig (VSS-Norm nicht frei zugänglich) Gilt immer die neue Norm? → Anpassung ohne Einbezug Bevölkerung	Gegenüber dem Stand der Mitwirkung, wird in Bezug auf Fahrradabstellplätze nicht mehr auf die VSS-Normen verwiesen, sondern die Regelung bzgl. der Fahrradabstellplätze in Anlehnung an die VSS-Norm direkt in der Bauordnung geregelt.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 42 Zweiradparkierung	VSS-Norm Lage	Die Lage in VSS Norm ist sehr stur definiert, mehr Flexibilität gewünscht	Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wird in Bezug auf die Abstellplätze für Velos nicht mehr auf die entsprechende VSS-Normen verwiesen, sondern die Regelungen diesbezüglich direkt in der Bauordnung aufgeführt. Bezüglich der Lage wird folgendes geregelt: Die Abstellplätze für Velos müssen gut zugänglich an zweckmässiger Lage angeordnet werden.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 43 Erschliessung	Absatz 3 ist zu streichen.	Dieser Absatz in der neuen Bauordnung führt zu zusätzlichem Verwaltungsaufwand und schränkt die Handlungsfreiheit unnötig ein. Diese und weitere Artikel, die dem reinen Aufbau von Bürokratie dienen, sollen nicht eingeführt werden.	Die Bestimmung stammt aus der kantonalen Musterbauordnung. Ein Mobilitätskonzept enthält ein Bündel von aufeinander abgestimmten Massnahmen, die es erlauben, den durch eine Arealentwicklung oder Bauvorhaben erzeugten Verkehr (Quell-Ziel-Verkehr) auf die bestehenden und künftigen Kapazitäten des übergeordneten Strassennetzes, der Parkplätze, des ÖV sowie des Angebots für den Fuss- und Veloverkehr so abzustimmen, dass Kapazitätsengpässe vermieden (oder zumindest nicht verschärft) werden und/oder Umweltbelastungen (Luft, Lärm) reduziert werden. Mit den Massnahmen des Mobilitätskonzepts wird somit ein bestimmtes Verkehrsverhalten (Fahrtenanzahl, Modalsplit etc.) angestrebt.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 43 Erschliessung	Mobilitätskonzept	3. welche Kriterien werden beim Mobilitätskonzept angewandt?	Ein Mobilitätskonzept enthält ein Bündel von aufeinander abgestimmten Massnahmen, die es erlauben, den durch eine Arealentwicklung oder Bauvorhaben erzeugten Verkehr (Quell-Ziel-Verkehr) auf die bestehenden und künftigen Kapazitäten des übergeordneten Strassennetzes, der Parkplätze, des ÖV sowie des Angebots für den Fuss- und Veloverkehr so abzustimmen, dass Kapazitätsengpässe vermieden (oder zumindest nicht verschärft) werden und/oder Umweltbelastungen (Luft, Lärm) reduziert werden. Mit den Massnahmen des Mobilitätskonzepts wird somit ein bestimmtes Verkehrsverhalten (Fahrtenanzahl, Modalsplit etc.) angestrebt.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 43 Erschliessung	VSS	Anwendung VSS für Sichtwinkel?	Dies ist hier bereits abschliessend geregelt: Erschliessungsanlagen, insbesondere Ein- und Ausfahrten, sind so anzulegen, dass sie im Gebrauch niemanden gefährden und behindern. Es muss insbesondere eine zureichende Sichtweite gewährleistet sein. Die anerkannten Regeln der Baukunde sind wegleitend.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 44 Entsorgung sanlagen	Kosten	Kosten unterflurcontainer z.L. Eigentümer? oder Kostenteiler mit Gemeinde resp. zeba?	Das Reglement über die Abfallbewirtschaftung des ZEBAs regelt die Anschaffung, Bereitstellung und Unterhalt der Gebinde. Gemäss diesem werden Unterfluranlagen für Hauskehricht vom ZEBAs beschafft, finanziert und franko Baustelle geliefert, in die Baugrube gesetzt und in Betrieb genommen. Die Eigentümer der Liegenschaft erbringen die bauseitigen Vorleistungen für die Erstellung der Unterfluranlage und tragen sämtliche damit zusammenhängende Kosten. Der ZEBAs beteiligt sich an den Baukosten (Aushub, Hinterfüllung, Umgebungsarbeiten etc.) mit maximal CHF 10'000 pro Säule und übernimmt die Kosten des Betriebes, der Reinigung, der Wartung, der Reparatur sowie des Ersatzes und der Entsorgung von Unterfluranlagen für Hauskehricht. Die Verbandsgemeinde legt nach Anhörung des ZEBAs den Standort für Unterfluranlagen für Hauskehricht fest. Bei geplanten Wohnsiedlungen ab 30 Wohneinheiten gibt es seitens der Einwohnergemeinde keine finanzielle Beteiligung. Bei anderen Standorten, an denen die Einwohnergemeinde zur Erstellung des Entsorgungsnetzes, UFC-Anlagen auf privaten Grundstücken im Einverständnis mit der Grundeigentümerschaft baut, übernimmt die Einwohnergemeinde als Bauherrin die Kosten zur Erstellung der Anlage. Die Beteiligung des ZEBAs wird an die Gemeinde entrichtet. Die Grundstückbereitstellung bzw. Rechteinräumung zur Erstellung einer UFC-Anlage erfolgt entschädigungslos. Interessierte Grundstückseigentümerschaften können sich über die Homepage bei der zuständigen Stelle der Einwohnergemeinde melden.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 45 Hindernisfr eies Bauen	SIA	Hinweis auf SIA 500?	Die Bestimmung stammt aus der kantonalen Musterbauordnung.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 46 Grenz- und Gebäudea bstände	Definition Hauptwohnrichtung	1 Der grosse Grenzabstand ist von der Hausseite mit den Hauptwohnräumen, der kleine Grenz-abstand von allen übrigen Hausseiten einzuhalten → zusätzlich Hinweis auf Fensterfläche, ansonsten nicht definiert. → idealerweise Aufzählung von Nutzung bezüglich Hauptwohnrichtung (Wohnzimmer, Küche, Essen, Bibliothek, Büro?.....).	Die Bestimmung ist gemäss der kantonalen Vorprüfung zu streichen, da sie bereits in § 44 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug geregelt ist.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 46 Grenz- und Gebäudea bstände	Gebäudeabstand bei Näher- oder Grenzbau	Kann beim Grenz- resp. Näherbau zu (best.) Bauten auf Nachbargrundstücken auch der Gebäudeabstand reduziert werden (Grundsatz: Summe der Grenzabstände), sofern die feuerpolizeilichen Anforderungen eingehalten werden? → vermerken in Artikel, nicht in jeder Gemeinde klar definiert.	Die Bestimmung ist gemäss der kantonalen Vorprüfung zu streichen, da sie bereits in § 44 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug geregelt ist.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 47 Besondere Abstände	Abstand Privatstrasse	nicht sinnvoll, Abstand viel zu gross. Warum wird dieser erhöht? Artikel weglassen wenn sowieso Strassenreglement angewandt wird.	Die Bestimmung stammt aus der kantonalen Musterbauordnung. Der Artikel in der Bauordnung wird gestrichen, da der Abstand der Privatstrassen bereits im Strassenreglement der Gemeinde Hünenberg (Art. 27) geregelt ist.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 47 Besondere Abstände	Diese Bestimmung ist zu ergänzen, indem diese für arealinterne Erschliessungsstrassen keine Anwendung findet.	Die Bestimmung behindert die verdichtete Bauweise bei Gesamtüberbauungen mit arealinternen Erschliessungsstrassen.	Die Bestimmung stammt aus der kantonalen Musterbauordnung. Der Artikel in der Bauordnung wird gestrichen, da der Abstand der Privatstrassen bereits im Strassenreglement der Gemeinde Hünenberg (Art. 27) geregelt ist. Der Strassenabstand ist bei Anlagen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung einzuhalten, nicht aber bei Hauszufahrten. Hauszufahrten sind Fahr- und Gehwege, welche ausschliesslich die auf der Grundstücksfläche stehenden Gebäude erschliessen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 48 Lärmschut z	BBP	2. ordentlich oder einfacher?	Korrekt, der Begriff Bebauungspläne umfasst sowohl ordentliche wie auch einfache Bebauungspläne.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 48 Lärmschut z	Verzicht auf Ausnahme	Hinweis: hoffe, dass mit dem Verzicht auf Ausnahme keine Projekte im Grundsatz verhindert oder unnötig reduziert resp. redimensioniert werden müssen	Die Bestimmung, wie sie gemäss dem Stand der Mitwirkung vorgesehen war, wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung wie folgt angepasst: Die Machbarkeit zur Einhaltung der Anforderungen nach Art. 24 Umweltschutzgesetz (USG) – Einhaltung der Planungswerte – ist im Einzonungsverfahren nachzuweisen. Falls die Planungswerte überschritten werden, ist das eingezonte Gebiet im Zonenplan besonders zu bezeichnen («Massgebender Lärmgrenzwert: Planungswert»). Die zur Einhaltung der Anforderungen nach Art. 24 USG notwendigen Massnahmen sind im Rahmen der Überbauung umzusetzen. Die besondere Bezeichnung ist nach der vollständigen Überbauung des eingezonten Gebiets aus dem Zonenplan zu entfernen.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 49 Einfriedung en	Präzisierung	Angabe der Höhe, nicht Verweis auf Gesetz	Die Bestimmung ist gemäss der kantonalen Vorprüfung zu streichen, da sie bereits in § 44 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug abschliessend geregelt ist.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 50 Terrassenhaus	Definition	Begründung von Brüstungen und Treppenanlagen unklar.	Die Terrassenhaus-Vorschrift der heutigen Bauordnung (§ 31) wurde übernommen und damit auch die Bestimmung, dass Terrassen, Brüstungen und Treppenanlagen stark zu begrünen sind. Aufgrund der erstellten Terrassensiedlungen besteht eine Praxis bei der Baubewilligungsbehörde zu diesen Bestimmungen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 50 Terrassenhaus	Skizze	Artikel 2 bezüglich weiteren Bauten unklar → Skizze	Die Terrassenhaus-Vorschrift der heutigen Bauordnung (§ 31) wurde übernommen und damit auch die Bestimmung, dass Terrassen, Brüstungen und Treppenanlagen stark zu begrünen sind. Aufgrund der erstellten Terrassensiedlungen besteht eine Praxis bei der Baubewilligungsbehörde zu diesen Bestimmungen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 53 Mehrwertabgabe	Insgesamt 167 Grundstücke sind gemäss den kommunalen Bestimmungen zur Mehrwertabgabe gemäss §53 der Bauordnung abgabepflichtig. Dies soll sowohl für die Eigentümer, wie auch die Bevölkerung transparent dargestellt werden.	Der vorliegende Bericht zeigt jedoch nicht transparent auf, um welche Liegenschaften es sich handelt und wie hoch die Abgaben sind.	Durch die in der Ortsplanungsrevision vorgenommen Änderungen werden einige Flächen potenziell mehrwertabgabepflichtig. Dass diese planerischen Eingriffe nur potenziell mehrwertabgabepflichtig sind, kommt daher, dass keine Mehrwertabgabe geschuldet ist, wenn es sich bei Einzonungen und Umzonungen von OelB-Flächen zu anderen Bauzonen um Arrondierungen mit einem ermittelten Mehrwert von weniger als CHF 30'000.- handelt. Ob der Mehrwert weniger als CHF 30'000.- beträgt und die Grundeigentümerschaft demnach nicht mehrwertabgabepflichtig ist, ist erst bei der Ermittlung des Mehrwerts durch die kantonale Schätzungskommission nach Rechtskraft der Ortsplanungsrevision bekannt. Die für die Ermittlung des Mehrwerts zuständige kantonale Schätzungskommission nimmt keine vorgängigen Einschätzungen vor. Weiter steht bei sonstigen Umzonungen und Aufzonungen erst bei der Ermittlung des Mehrwerts durch die kantonale Schätzungskommission das Ausmass der abgabefreien 30 % fest und ob dadurch eine Mehrwertabgabe geschuldet ist. Ebenso ist erst bei der Ermittlung des Mehrwerts durch die kantonale Schätzungskommission nach Rechtskraft der Ortsplanungsrevision bekannt, in welchem Ausmass die potenzielle Mehrwertabgabe ausfällt. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung sind im Planungsbericht nach Art. 47 RPV die potenziell mehrwertabgabepflichtigen Flächen dargestellt. Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen, sind diese Flächen mit Vorbehalt zu behandeln. Im März 2024 wurde auf kantonaler Ebene die Mehrwert-Initiative eingereicht. Der Regierungsrat hat hierzu einen Gegenvorschlag ausgearbeitet. Sowohl die Mehrwert-Initiative wie auch der Gegenvorschlag hätte eine Anpassung des PBG zur Folge. Dementsprechend wäre neu zu prüfen, ob weitere Flächen potenziell mehrwertabgabepflichtig sind. Auch vor diesem Hintergrund sind die potenziell mehrwertabgabepflichtigen Flächen mit Vorbehalt zu behandeln.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 55 Gebühren	Eine Beteiligung von Beschwerdeführenden müsste überdacht werden. Einsprachen sind im Moment kostenlos und dies führt zu einem Übermass an unbegründeten Klagen mit unverhältnismässigen Kosten für Verwaltung und Bauherrschaften.	Vereinfachung des Verfahrens indem die Anzahl der belanglosen Einsprachen reduziert werden und Kostenreduktion.	Das Einspracheverfahren ist im Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug abschliessend geregelt und kann nicht auf der Gemeindeebene angepasst werden.	nicht berücksichtigt
Gemeindliche Richtplankarte	Gemeindliche Richtplankarte	Bei der Bootsstationierungsanlage Dersbach braucht es unbedingt ein WC. Es muss nichts Teures sein. Etwas Einfaches, ähnlich einem ToiToi reicht aus.	Der Seeclub Hünenberg hat mindestens zweimal beim Gemeinderat ein Antrag gestellt. Die Antwort war immer dieselbe. a) Das nächste öffentliche WC liegt ganz nahe, bei der Badi Hünenberg. b) Ein WC ist zu teuer c) Es wird vandalisiert Die langjährige Erfahrung zeigt folgendes Bild: a) Die Badi liegt gar nicht so nahe. Man muss um das Volleyballfeld herum zum Haupteingang der Badi gehen. Die Leute gehen diesen Weg nicht. Es wird regelmässig zwischen den Booten auf dem Landliegeplatz uriniert. Leider bleibt es nicht beim Urin. Ab und zu findet man hinter den Booten auch Fäzes menschlichen Ursprungs. Das ist einfach ekelhaft und unhygienisch zugleich. b) Es braucht kein teures Bauwerk. c) Vandalismus ist ein Ärgernis. Urinal und WC Schüssel aus Stahl, lassen sich nicht abfackeln.	Die Erstellung einer WC-Anlage oder eines ToiToi ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Dies wäre im Rahmen eines Projektes (Baugesuch) umzusetzen.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Gemeindliche Richtplankarte	Gemeindliche Richtplankarte	Das Freizeitangebot wird mit steigendem Wohlstand immer wichtiger. Die Gemeinde Hünenberg ist in der glücklichen Lage See Anstoss zu haben und ist sogar im Besitze einiger Grundstücke direkt am See. Die Zone OeIFE sollte mit einer Hafenanlage mit Bootliegeplätzen erweitert werden. Das würde das Angebot der Gemeinde aufwerten. Möglich wäre eine Auflage das Boote nur stationiert werden dürfen wenn sie auf einer Bootsharing Plattform registriert sind und diese auch während mehreren Tagen für die Bewohner der Gemeinde verfügbar sind.	Die technischen Möglichkeiten, auch in Bezug auf Elektroboote, haben sich in den letzten 10 Jahren stark verändert und eine seriöse Prüfung einer innovativen Hafenanlage sollte geprüft werden.	Im gemeindlichen Richtplan ist in Dersbach eine zentrale Bootsstationierung eingetragen. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde die Signatur weiter südlich angeordnet. Dabei handelt es sich um eine Festlegung im kantonalen Richtplan: für die Bootsanlage in Dersbach ist die Erweiterung der bestehenden Anlage um maximal 30 Plätze auf dem Wasser (Verlängerung des bestehenden Stegs) oder an Land festgesetzt. Die Sanierung und Erweiterung der Anlage hat Aufwertungsmassnahmen zum Schutz der Ufervegetation zur Folge und ist in einem separaten Projekt auszuarbeiten. Bei der Erweiterung einer Hafenanlage würde es sich um ein separates Projekt handeln, das nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision ist. Der Gemeinde ist zurzeit kein entsprechendes Projekt bekannt. 	teilweise berücksichtigt
Gemeindliche Richtplankarte	Gemeindliche Richtplankarte	Die Fruchtfolgeflächen sind zu prüfen und korrekt einzuzeichnen	An erstaunlich vielen Stelle sind Gebäude als Fruchtfolgefläche eingezeichnet Hier kann etwas nicht stimmen. Da für die Ernährungssicherheit und viele Berechnungen die Fruchtfolgefläche als Basis dient. Ist es wichtig hier eine den Tatsachen entsprechende Basis zu haben.	Die Fruchtfolgeflächen sind im kantonalen Richtplan definiert und werden entsprechend übernommen. Bei der Überprüfung der Fruchtfolgeflächen im gemeindlichen Richtplan wurden keine Fehler festgestellt.	teilweise berücksichtigt
Gemeindliche Richtplankarte	Gemeindliche Richtplankarte	Durch Renaturierungen darf der Wasserspiegel nicht steigen.	Durch Renaturierungen kommt oft die Bachsohle höher zu liegen. Dadurch können bestehende Entwässerungen nicht mehr funktionieren und es kommt zu Vernässungen.	Der Wasserpegel ist im Rahmen des Renaturierungsprojektes zu klären und ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt
Gemeindliche Richtplankarte	Gemeindliche Richtplankarte	Eichmattstrasse soll wie versprochen ab Inbetriebnahme der UCH auf 30km/h abgestuft werden.	Erwarteter Mehrverkehr in diesem Schul- und Wohnquartier	Nach Inbetriebnahme der Umfahrung Cham-Hünenberg wird auf der Eichmattstrasse das Tempo 30 eingeführt, was bereits verfügt ist. Dies ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	berücksichtigt
Gemeindliche Richtplankarte	Gemeindliche Richtplankarte	Fussweg zur direkten Erschliessung vom Spielplatz einzeichnen	Den bestehenden direkten Zugang zum Spielplatz durch ein Wegerecht für die Allgemeinheit sichern. (aktuell steht ein Schild "Privat") → siehe Anhang	In der gemeindlichen Richtplankarte wird kein direkter Zugang von der Burgstrasse zum Spielplatz Burg eingezeichnet, da dieser Weg privat ist und nur einer beschränkten Anzahl an Personen dienen würde. Die Vereinbarung von Dienstbarkeiten ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt
Gemeindliche Richtplankarte	Gemeindliche Richtplankarte	Hier ein Vorranggebiet für Freizeit und Öffentlicher Erholung einzeichnen. Parkplatzbereich und das Reussufer Nördlich der Alten Holzbrücke soweit der Kiesbank geht.	Der bestehende Parkplatz wie auch das Reussufer mit dem Kiesbank nördlich der Reussbrücke werden intensiv genutzt. Der Zugang zur Reuss so nah beim Bahnhof Sins wie auch die bestehenden Parkplätze sollen langfristig erhalten bleiben.	An der Reussbrücke Zollhus befindet sich gemäss kantonaalem Richtplan ein kantonaler Schwerpunkt für Erholung. Neue Bauten und Anlagen nehmen in diesem Gebiet Rücksicht auf die Besonderheit des Ortes und die gewachsenen Nutzungen. Sie konzentrieren sich auf Erholung, Freizeit und Sport. Die intensiven Nutzungen sind nicht möglich und die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr ist, falls sinnvoll, zu verbessern. Im gemeindlichen Richtplan wird der Weiler Zollweid als übriges Nichtbaugebiet überlagert. Für die Zollweid bestehen Absichten zur Weiterentwicklung, auch bezüglich der Parkplätze für Tagesausflügler. Eine allfällige planungsrechtliche Umsetzung mittels der Nutzungsplanung erfolgt jedoch nachgelagert zur laufenden Orstplanungsrevision.	nicht berücksichtigt
Gemeindliche Richtplankarte	Gemeindliche Richtplankarte	Leider fehlt bei der ganzen Mobilität einen gesamten Überblick. Auch die Vorgaben (falls es solche gibt) im kantonalen Richtplan werden nicht erwähnt. Das kantonale Mobilitätskonzept muss auf die Gemeinde "runtergebrochen" und angewendet werden.	Es macht keinen Sinn, wenn die einzelnen Bereiche (öV, MIV, Langsamverkehr) aufgeführt werden, aber keine Verbindung geschaffen wird. Weiter muss sich die Gemeinde dafür einsetzen, dass die Tarifierung des öV für den ganzen Kanton einfacher und günstiger wird. So kostet eine Einzelfahrt nach Zug mehr als knapp nach Küssnacht.	Der gemeindliche Richtplan sieht als Massnahme ein Velokonzept, Fussverkehrskonzept sowie ein Parkierungskonzept vor. Dabei besteht die Möglichkeit, ein umfassendes Konzept für alle Verkehrsteilnehmer:innen zu erstellen, welches alle genannten Konzepte beinhaltet. In der Verkehrsplanung werden die Teilbereiche nicht isoliert voneinander betrachtet. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung erhält der gemeindliche Richtplan in der Einleitung eine Erklärung des Verhältnisses zwischen den kantonalen und den gemeindlichen Massnahmen. Die Bestimmung der Tarife für ÖV-Billette ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Gemeindliche Richtplankarte	Gemeindliche Richtplankarte	Zwischen Mühlau und Stadelmatt/Chamau einen Radweg einzeichnen.	Im Alltagsverkehr ist der Umweg auf dem Radweg 77 zu gross. Daher soll sich die Gemeinde für eine zusätzliche und direktere Verbindung einsetzen (zwei Vorschläge im Anhang). Weiter ist der Radweg zwischen Bützen und Mühlau auf der schmalen und schnell befahrenen Strasse geführt. Dies ist definitiv keine sicheres und angenehmes Velofahren.	Die Verbindung von Hinter Stadelmatt nach Grünau wird als geplante Veloverbindung in den gemeindlichen Richtplan eingetragen. Von Matten nach Wannhäusern soll die kantonale Veloverbindung (Alltagsnetz) neu entlang der Kantonsstrasse verlaufen. Infolgedessen wird die Verbindung von Matten über Chamau, Hinter Stadelmatt nach Wannhäusern als gemeindliche Veloverbindung eingetragen werden.	berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplankarte	S1 Siedlungsbegrenzung (ohne/mit Handlungsspielraum)	Ergänzung zu S1 Fünf Jahre nach Inkrafttreten des Richtplanes wird die Anzahl realisierter Verdichtungsprojekte analysiert. Falls eine zu geringe Anzahl Verdichtungsprojekte die Wachstumspläne der Gemeinde gefährdet, wird unverzüglich der Prozess für neue Einzonungen gestartet.	Die Planung, das Bevölkerungswachstum (gemäss REK 1500-2000 zusätzliche Einwohner bis 2040) primär mittels Verdichtung zu erreichen, ist zu optimistisch. Im Richtplan fehlen Alternativen, respektiv ein konkreter Plan B. Eine natürliche Zone für neue Wohnsiedelungen liegt nördlich der Rony-Liegenschaften. Die durch diese Zone führende Hochspannungsleitung behindert eine optimale Ausnutzung. Der Kanton hat in seinem Richtplan von 2018 ein Trasse für die Verlegung der Hochspannungsleitung festgelegt (siehe auch meinen Kommentar zu E1, Seite 19). Da sowohl die Einzonung in Hünenberg als auch die Verlegung der Hochspannungsleitung Projekte mit langen Vorlaufzeiten sind, sollten neue Einzonungen in der Ortsplanungsrevision Hünenberg mit einem Zeithorizont bis 2040 unbedingt berücksichtigt werden.	Der kantonale Richtplan gibt vor, dass im Rahmen der aktuellen Ortsplanungsrevisionen die Gemeinden auf substantielle Einzonungen verzichten. Im gemeindlichen Richtplan kann hiervon - auch nicht in fünf Jahren nach Inkrafttreten - davon abgewichen werden. Zudem wären fünf Jahre ein sehr kurzer Zeitraum. Eine Ortsplanungsrevision hat eine Laufzeit von 15-20 Jahre. Eine Analyse der realisierten Verdichtungsprojekte und allfällige Einzonungen können also frühestens in 15 Jahren vorgenommen werden.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplankarte	S1 Siedlungsbegrenzung (ohne/mit Handlungsspielraum)	Die Erdverlegung von der Hochspannungsleitung sollte dringend vorangetrieben werden.	Es wurde Bauland frei schaffen und optimalere Nutzung vom Bauland, Immissionen verringern, Landschaft verschönern	Der kantonale Richtplan gibt vor, dass im Rahmen der aktuellen Ortsplanungsrevisionen die Gemeinden auf substantielle Einzonungen verzichten. Im gemeindlichen Richtplan kann hiervon - auch nicht in fünf Jahren nach Inkrafttreten - davon abgewichen werden. Zudem wären fünf Jahre ein sehr kurzer Zeitraum. Eine Ortsplanungsrevision hat eine Laufzeit von 15-20 Jahre. Eine Analyse der realisierten Verdichtungsprojekte und allfällige Einzonungen können also frühestens in 15 Jahren vorgenommen werden.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplankarte	S2 Gebiet für Verdichtung I	Das Ziel Biodiversität und Ökologische Ausgleichsfläche streichen	Das Bösch liegt mitten in der Landwirtschaftszone welche viele Biodiversitäts- und Ökologische Ausgleichsflächen enthält. Diese Ziele Biodiversität und Ökologische Ausgleichsflächen in den kleinen grünen Flächen im Gewerbegebiet anzustreben ist unrealistisch. Die Grünfläche ist die Grünflächenziffer definiert und soll vorwiegend für die Arbeiter im zur Verfügung stehen. (Besonders in den Zonen AC AD AF mit Grünflächenziffer von 0.05 -0.1) Sinnvoller ist es für die Gestaltung von Grünflächen einheimische Pflanzen vorzuschreiben.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und qualitätsvolle sowie ökologisch wertvolle Grünräume zu fördern. Die Klimaerwärmung und der Verlust an Artenvielfalt erfordern, dass die ökologischen Ausgleichsflächen trotz verdichteter Bauweise - auch in Arbeitsgebieten - gesichert und geschaffen werden. Sie bieten wichtige Lebensräume für Flora und Fauna und erhalten die ökologische Vernetzung im Siedlungsraum. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Mit den ökologischen Ausgleichsflächen werden die gemäss Grünflächenziffer geforderten Grünflächen qualitativ gestärkt. Zur Unterstützung und Prüfung im Baugesuchverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplankarte	S2 Gebiet für Verdichtung I	Streichung: Weiter wird die Biodiversität im Gebiet (Bösch) gefördert, die ökologischen Ausgleichsflächen werden gestärkt und ein verträgliches Verkehrsaufkommen angestrebt.	Mit der Siedlungsgrenze rund ums Bösch, ist das Arbeitsgebiet von Grünen Feldern und einem nahen Wald umgeben. Im Arbeitsgebiet braucht es keine Förderung der Biodiversität. Die ökologischen Ausgleichsflächen, bsp. GS2200 können ausserhalb des Gebietes kompensiert werden. Das Verkehrsaufkommen im Arbeitsgebiet Bösch ist heute nicht unverträglich. Es müssen Themen wie: Bushaltestellen weg von der Strasse und Gewährleistung Ausfahrt Gebiet Bösch (mit Kreiseln oder Vortritts-Änderungen) an die Hand genommen werden. Für das Be- und Entladen von Zulieferern haben die Eigentümer auf ihrem Grundstück selbst Lösungen zu suchen, damit dies nicht auf der Zufahrtsstrasse erfolgt. Die Devise muss hier heissen: Verkehr bewältigen statt verhindern.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und qualitätsvolle sowie ökologisch wertvolle Grünräume zu fördern. Die Klimaerwärmung und der Verlust an Artenvielfalt erfordern, dass die ökologischen Ausgleichsflächen trotz verdichteter Bauweise - auch in Arbeitsgebieten - gesichert und geschaffen werden. Sie bieten wichtige Lebensräume für Flora und Fauna und erhalten die ökologische Vernetzung im Siedlungsraum. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Mit den ökologischen Ausgleichsflächen werden die gemäss Grünflächenziffer geforderten Grünflächen qualitativ gestärkt. Zur Unterstützung und Prüfung im Baugesuchverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplankarte	S2 Gebiet für Verdichtung I	Unsere Miteigentümergeinschaft EG Seepark wurde in eine Zone für verdichtetes Bauen eingeteilt. Dies ist ein sinnloses Unterfangen, da in unserer Überbauung in den nächsten 50 Jahren kaum jemand Interesse daran hat, zusätzlich zum heutigen Bestand zu verdichtet bauen. Damit stellt sich diese Frage nicht und dies Zonendefinition ist ersatzlos zu streichen.	Siehe oben	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet Dersbach (zwischen Bahnlinien und Dersbachstrasse) koordiniert nachzuverdichten. In der Nutzungsplanung wird theoretisches Entwicklungspotenzial geschaffen, welches die Grundeigentümer:innen aber nicht nutzen müssen.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplankarte	S2 Gebiet für Verdichtung I	Unsere Miteigentümergeinschaft EG Seepark wurde in eine Zone verdichtetes Bauen eingeteilt. Diese Zonendefinition ist ersatzlos zu streichen.	Dies ist ein nicht zu begreifendes Unterfangen, da in unserer Ueberbauung kaum jemand Interesse daran hat oder haben wird, zusätzlich zum heutigen Bestand verdichtet zu bauen.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet Dersbach (zwischen Bahnlinien und Dersbachstrasse) koordiniert nachzuverdichten. In der Nutzungsplanung wird theoretisches Entwicklungspotenzial geschaffen, welches die Grundeigentümer:innen aber nicht nutzen müssen.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Gemeindlicher Richtplantext	S2 Gebiet für Verdichtung g I	Wir vertreten klar den Standpunkt die bisherigen Wohnzonen im Gebiet Hünenberg See beizubehalten. Bzgl. Aussichtsschutz ist anzumerken, dass auf GS 1477 ein "Öffentliches Fusswegrecht mit Unterhaltsabrede und Aussichtsschutz z.G Einwohnergemeinde Hünenberg" (Grundbuch) besteht.	Der bisherige Dorf-Charakter ist beizubehalten und nicht durch Hochbauten abzuwerten.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, das Gebiet Dersbach (zwischen Bahnlinien und Dersbachstrasse) koordiniert nachzuverdichten und die Baulandreserven mit besonderer Qualität und erhöhter Dichte gezielt zu entwickeln. Durch die Bebauungsplanpflicht (Ersatz für die Arealbebauungsplanpflicht) wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Zweck der Bebauungsplanpflicht ist es auch, die Durchblicke zum See zu sichern und den Übergang zur angrenzenden Wohnzone 1 ortsverträglich zu gestalten. Als weiteres Ziel ist festgehalten, das Gebiet um den Zythusweg als zentrumsnahes Quartier mit einer mittleren Dichte weiterzuentwickeln. Auch hier findet eine Qualitätssicherung über die Bebauungsplanpflicht statt. Ferner wird die Weiterentwicklung des durchgrünten Quartiers östlich der Luzernerstrasse mit einer moderaten Dichte als Ziel definiert. Diese Gebiete um die Luzernerstrasse weisen eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auf. Aus diesen Gründen werden diese von der Wohnzone 2b auf die Wohnzone 3 aufgezont. Mit dieser moderaten Aufzonung wird eine Harmonisierung der Zonierung und damit des Ortsbildes rund um die Luzernerstrasse vorgenommen.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	S3 Zentrumsg ebiet	Das Dorfzentrum soll mehr begehbbare, ökologisch wertvolle Grünflächen erhalten. Die Bodenversiegelung muss wo möglich aufgehoben werden. Die Grünflächen müssen auch als Begegnungsorte / Sitzplätze dienen können. Es muss unbedingt ein geeignetes Beschattungskonzept mit Bäumen und ein Konzept zur Vermeidung von Wärmeinseln erstellt werden. Es braucht dringend mehr Trinkwasserbrunnen. Den Kaltluftströmen muss bei der Planung der Gebäude Rechnung getragen werden, siehe S9/S10 auf der nächsten Seite.	Problematische Stellen: - Bushaltestelle Dorf Zentrum - Dorfplatz - Beschattende Bäume beim neuen Spielplatz Maihölzliwald - Begrünung Hauswände - mehr hitzebeständige Bäume mit Bodengrünfläche - Entsiegelung ist wichtig, damit das Regenwasser vom Boden aufgenommen werden kann - klimaangepasste Pflanzungen	Das Anliegen wird bereits über die Bestimmungen in der Bauordnung gefördert (Grünflächenziffer, ökologische Ausgleichsflächen, Baumpflanzvorgaben, Klimaanpassung und Ressourcenschonung, Bebauungsplanpflicht etc.). Im gemeindlichen Richtplan ist gegenüber dem Stand der Mitwirkung festgehalten, dass bei der Aufwertung des Dorfzentrums das Regenwassermanagement bzw. Schwammstadt berücksichtigt wird. Die Aufwertung des Dorfplatzes ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Basierend auf den Erkenntnissen aus dem vom September 2022 bis September 2023 durchgeführten Studienauftrag "Weiterentwicklung Dorfzentrum" soll die Umgestaltung des Dorfplatzes an die Hand genommen werden.	berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	S4 Ortszentrum	Die erweiterte Grundversorgung soll ausgebaut werden, namentlich Arztpraxis / Apotheke / Permanence sowie ein Optikgeschäft wären wünschenswert im Dorf. Die Schliessung der Landi führt zu einer Lücke im Angebot, die geschlossen werden muss (Gartencenter etc.). Die lokalen Produkte sollten zentraler verfügbar / zugänglich gemacht werden für die Bevölkerung. Die lokalen Produzenten sollten von der Gemeinde Unterstützung erhalten bei einem gemeinsamen Laden, wo zentral eingekauft werden könnte. Dort könnten ev. auch Setzlinge / Pflanzen verkauft werden (Ersatz für Landiangenot). Ebenso soll im Dorfzentrum eine "Litfas"-Säule o.ä. realisiert werden, d.h. eine Werbemöglichkeit für öffentliche, nicht gemeindliche Veranstaltungen.	Ziel muss sein, dass man ohne Auto in Hünenberg leben kann. Die bestehende Arztpraxis ist ausgelastet / überlastet. Die HünenbergerInnen müssen in die umliegenden Ortschaften fahren und kaufen dann dort auch ein.	Das Kapitel "S4 Ortszentrum" im gemeindlichen Richtplan erwähnt die Versorgungsmöglichkeiten, zentralen Einrichtungen und publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen im Dorfzentrum sowie die Schaffung eines Begegnungsortes und Mischnutzungen auf dem Zythusareal. Die konkreten Nutzungen wie z.B. eine Arztpraxis kann die Gemeinde nicht vorschreiben. Hingegen kann sie Standortförderung (für eine erweiterte Grundversorgung) betreiben, was nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision ist. Die Realisierung einer Werbesäule für öffentliche, nicht gemeindliche Veranstaltungen ist ebenfalls nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Gemeindlicher Richtplantext	S8 Vorrangge- biet des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen	<p>In den Quartieren (optimalerweise bei den Einkaufsläden) sollen Sammelstellen erreicht werden für Karton- & Papier-Pressen / Kunststoff / Glas / Pet / Blechdosen / Kleider. Die übrigen Kategorien können in einem zentralen Werkhof entsorgt werden.</p> <p>Es soll ein Wiederverwertungsraum (Bring & Hol, verwaltet durch Freiwillige (z.B. Kiss) eingerichtet werden, wo noch zu brauchende Metallwaren / Kleider / Bücher / Möbel / Spielwaren) hier würde sich der jetzige Werkhof im Dorf eignen.</p> <p>Sportflächen: Hier sollen multifunktional nutzbare Flächen mit Sitzflächen gestaltet werden, bei denen auch die Beschattung durch Bäume sicher gestellt wird. Hier sehen wir den Gemeindeplatz, der zur Zeit kaum benutzt wird. Bei einer neuen Überbauung (z.B. Lindenspark) soll ein Schwimmbad errichtet werden.</p> <p>Der Schulraum muss erweitert werden für einen erlebnisorientierten, naturpädagogischen Unterricht, der ein Naturerlebnis ermöglicht. Bodenflächen sollen wo immer möglich nicht versiegelt sein. Diese</p>	<p>Nur ein Werkhof verhindert, dass das Leben ohne Auto möglich ist. Die Entsorgung zu Fuss und per Velo sollte möglich sein. Hünenberg ist Vorreiter bei der Wiederverwertung!</p> <p>Es soll sichergestellt werden, dass die verbindlichen Vorgaben des Lehrplan 21 im Bereich Schwimmunterricht eingehalten werden können. Zudem sorgt das zu einer Altersdurchmischung. Für das Alterszentrum bietet dies einen Zugang für sportliche Betätigung.</p> <p>Schulraum: der Lehrplan 21 fordert die Bildung für nachhaltige Entwicklung. Hünenberg entwickelt ein Konzept mit einer naturpädagogischen Fachperson und stellt den nötigen Raum dazu zur Verfügung: Naschgarten, Schulgarten (Acker Buddy), Feuchtbiotop.</p>	<p>Quartierssammelstellen etc. sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Grundsätzlich besteht eine historische gewachsene Aufgabenteilung bei der Wertstoffsammlung zwischen Gemeinden und dem Detailhandel. Der Detailhandel ist gesetzlich dazu verpflichtet, die von ihm verkauften PET-Flaschen, Elektrogeräte, Sonderabfälle und Batterien entgegenzunehmen. Die Gemeinden können diese Sammlung freiwillig anbieten. Nicht bewachte «Quartierssammelstellen» werden häufig als wilde Deponien von - teils gebührenpflichtigen – Abfällen missbraucht. Es müssten zudem zentrale Standorte gefunden werden, an denen auch die Vorgaben für die Entleerungslogistik (40t-LKW, Zufahrt, etc.) eingehalten werden können. Des Weiteren können nicht alle Abfallarten mit dem gleichen System gesammelt werden. Anlagen mit Pressen sind heute aus Sicherheitsgründen nur an bedienten Sammelstellen möglich. Die benötigte Infrastruktur und die Unterhalts- und Reinigungskosten führen zu höherem Aufwand für die Gemeinde. Aus den oben genannten Gründen sind keine «Quartierssammelstellen» vorgesehen. Hilfe bei der Abfallentsorgung in Hünenberg werden durch die Nachbarschaftshilfe KISS und durch den Sackgeldjob der Jugendarbeit angeboten.</p> <p>Bezüglich der Thematik der Wiederverwertung oder des «Reparieren statt Wegwerfen» bestehen in Hünenberg bereits Angebote. So führt die Pfadi Hünenberg mit der Unterstützung der Gemeinde zweimal jährlich ein Repair-Café durch. Kontakt-Hünenberg führt ebenfalls zweimal jährlich eine Kleider- und Spielwarenborse durch. In Hünenberg Dorf befindet sich ein Bücherschrank und in beiden Ökohöfen Bücherecken. Das Thema ReUse/Repair wird laufend thematisiert.</p> <p>Die konkrete Gestaltung der Sportflächen und der Gewässer bei einer Öffnung und Renaturierung, die Programmierung des Schulunterrichts und die Errichtung eines Schwimmbades ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Das Anliegen der Beschattung und Entsiegelung wird bereits über die Bestimmungen in der Bauordnung gefördert (Grünflächenziffer, ökologische Ausgleichsflächen, Baumpflanzvorgaben, Klimaanpassung und Ressourcenschonung etc.).</p>	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	S9 Kaltluftströ- me	Neben den Kaltluftströmen sollen auch die Begrünungen der Fassaden und Schattenspendende Bäume berücksichtigt werden.	Ziel ist es Hitzestau in den Siedlungszentren zu verhindern.	<p>Bäume werden mit den Baumpflanzvorgaben in der Bauordnung bereits eigentümergebündlich geregelt.</p> <p>Da Fassadenbegrünungen einen zu kleinen Effekt auf das Mikroklima haben, wird auf eine entsprechende Vorschrift verzichtet. Der Nutzen ist weniger stark als beispielsweise bei einer Baumbepflanzung. Mit anderen Bestimmungen in der Bauordnung (Grünflächenziffer, ökologische Ausgleichsflächen, Baumpflanzvorgaben, Klimaanpassung und Ressourcenschonung etc.) werden bereits vielfältige Instrumente eingeführt, um die Biodiversität und den Klimaschutz zu fördern.</p>	teilweise berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	S10 Inneres Freiraumbie- t	Im Freiraumkonzept sollen wo immer möglich die Geschwindigkeit auf den Strassen reduziert werden. Der Langsamverkehr gilt es zu fördern, damit die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer erhöht wird. Hier soll genügend Raum zur Verfügung gestellt werden. Dabei soll die Gemeinde das ihr zustehende weite Ermessen so ausüben, dass auch in Tempo-30-Zonen die Fussgängerstreifen belassen werden.	Tempo-Reduktion: So können mehr begrünte Freiflächen realisiert werden, da die Strasse enger geplant werden kann.	Im Kapitel "V3 Verkehrsberuhigung, Eignungsgebiete" im gemeindlichen Richtplan ist festgehalten, dass auf Sammelstrassen und viel befahrenen Erschliessungsstrassen die Verkehrssicherheit für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer:innen erhöht, Unfallschwerpunkte abgebaut und Lärmemissionen sowie quartierfremder Verkehr reduziert werden sollen. Im gemeindlichen Richtplan ist der Auftrag an die Gemeinde festgehalten, dass diese eine Übersicht zu Eignungsgebieten und einen Massnahmenkatalog mit Priorisierung erstellt. Entsprechend sind in einem nächsten Schritt, was nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision ist, die Massnahmen definiert. Dies ist nicht Bestandteil des Freiraumkonzeptes für die Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Gemeindlicher Richtplantext	L2 Gemeindliches Landschaftsschutzgebiet	Dieser Artikel ist zu streichen.	Landwirtschaftszone und das Bauen ausserhalb der Bauzone ist bereits sehr gut durch Kantonale und Bundesgesetze geregelt. Weitere Verschärfungen dieser Gesetze durch die Gemeinde ist nicht nötig.	Im Kapitel "L 7 Landschaftsschongebiete" des kantonalen Richtplans gibt es hierzu den folgenden Eintrag: Die Landschaftsschongebiete werden festgesetzt. Sie stellen die Erhaltung der wertvollen Landschaften sicher. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie die der Landschaft angepasste Erholung sind gewährleistet. Sie nehmen Rücksicht auf die Besonderheiten der Landschaft. Das gemeindliche Landschaftsschutzgebiet wird zu dessen Schutz, gegenüber dem rechtskräftigen gemeindlichem Richtplan in der Richtplankarte nicht verändert und bleibt weiterhin bestehen.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	L3 Äusseres Freiraumgebiet	Als Basis vom LEK soll auch das Vernetzungsprojekt Ennetsee dienen	Der Verein LEK Reuss hat bereits viel Zeit und Ressourcen investiert und ein Vernetzungsprojekt umgesetzt. Dies muss im zu erstellenden LEK einfließen.	Die Erarbeitung des Landschaftsentwicklungskonzeptes (LEK) ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Das LEK Reuss soll dabei als Grundlage dienen. Zudem ist im Kapitel "L3 Äusseres Freiraumgebiet" des gemeindlichen Richtplans festgehalten, dass das LEK die verschiedenen Interessen der Landwirtschaft, den Natur- und Landschaftsschutz, Gewässerrenaturierungen, Erholung, Sport und Bewegung, Wildtierkorridore, Vernetzungskorridore und die Vernetzung des Naherholungsgebiets berücksichtigt.	teilweise berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	L3 Äusseres Freiraumgebiet	Der Qualität des Trinkwassers ist absolut oberste Priorität zuzugestehen.	Die hohe Belastung mit Chlorothanonil ist nachgewiesen in Hünenberg.	Aussagen zu Trinkwasserqualität im gemeindlichen Richtplan wären nicht stufengerecht und sind damit nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Die Trinkwasserqualität ist über andere gesetzliche Vorgaben geregelt.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	L3 Äusseres Freiraumgebiet	Folgende Ergänzung: Das bestehende Vernetzungsobjekt vom Verein LEK Reuss soll dabei berücksichtigt werden.	Es besteht bereits ein Gemeindeübergreifendes Vernetzungsobjekt getragen von den Vereinen LEK Reuss, LLC Cham und Verein Landschaft und Ökologie Risch Rotkreuz. Es ist wichtig dass diese Erkenntnisse und bestehenden Vernetzungen im LEK berücksichtigt werden.	Die Erarbeitung des Landschaftsentwicklungskonzeptes (LEK) ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Das LEK Reuss soll dabei als Grundlage dienen. Zudem ist im Kapitel "L3 Äusseres Freiraumgebiet" des gemeindlichen Richtplans festgehalten, dass das LEK die verschiedenen Interessen der Landwirtschaft, den Natur- und Landschaftsschutz, Gewässerrenaturierungen, Erholung, Sport und Bewegung, Wildtierkorridore, Vernetzungskorridore und die Vernetzung des Naherholungsgebiets berücksichtigt.	teilweise berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	L4 Öffentlicher Seezugang und Seeuferweg	Das Ökosystem am Seeufer soll nicht durch einen massiven Eingriff gestört werden.	Eingriffe dürfen dem ökologischen System keinen Nachteil bringen.	Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wird das Kapitel "L4 Öffentlicher Seezugang und Seeuferweg" im gemeindlichen Richtplan wie folgt ergänzt: Dabei soll auch geprüft werden, ob und wo Renaturierungen des Seeufers in Frage kommen. Die Berücksichtigung des Ökosystems wird zudem bereits durch die kantonalen und bundesrechtlichen Gesetze genügend eingefordert.	teilweise berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	L5 Begegnungsort Hubel/Chnodenwald	Es soll ein Vita-Parcour eingerichtet werden im Wald Chnoden-Langholz.	Der Vitaparcour verbindet die Dorfteile und vergrössert so das Gesundheitsbewusstsein der Dorfbewohner.	Die Errichtung eines Vitaparcours ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision und benötigt auch keinen Richtplaneintrag. Dies wäre im Rahmen eines Projektes umzusetzen.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	L5 Begegnungsort Hubel/Chnodenwald	Fragen: Wie werden Betroffene im Prozess einbezogen und wie kann die Bevölkerung mitwirken? Wird es verschiedene Konzepte geben welche dann zur Auswahl stehen?	Da der neue Begegnungsort alle Hünenberger und Hünenbergerinnen betrifft, scheint ein Mitwirken der Bevölkerung angemessen.	Die Planung eines Begegnungsortes im mittig gelegenen Landschaftsraum Hubel/Chnodenwald/Langholzwald wurde von Seiten Gemeinde noch nicht an die Hand genommen. Entsprechend wurde noch nicht definiert, wie die betroffenen Grundeigentümerschaften, die Bevölkerung und der Kanton in den Prozess einbezogen werden. Die Prozessgestaltung ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	teilweise berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	L5 Begegnungsort Hubel/Chnodenwald	In Bezug auf die Möglichkeit den Lichterweg gestalterisch und atmosphärisch weiterzuentwickeln sind wir Betroffene miteinzubeziehen.	Der Lichterweg zieht heute bereits Leute von ausserhalb an, was eine Zunahme des Verkehrs (Parkplätze) nach sich zieht. Der Besucherstrom hat über die Jahre stark zugenommen, entsprechend auch liegengelassener Unrat (Taschentücher, Hundkotsäcke, Hundekot).	Die Planung eines Begegnungsortes im mittig gelegenen Landschaftsraum Hubel/Chnodenwald/Langholzwald wurde von Seiten Gemeinde noch nicht an die Hand genommen. Im Kapitel "L5 Begegnungsort Hubel/Chnodenwald" des gemeindlichen Richtplans ist festgehalten, dass die Betroffenen in den Prozess einbezogen werden.	berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	V1 Abklassierungen	3.1.1 Motorisierter Individualverkehr V1 Abklassierung Kantonstrasse zu Sammelstrasse soll verhindert werden.	Hünenberg lässt zu, das breite, bestehende Kantonsstrassen abklassiert werden und kaum mehr benutzt werden können. (Die Durchfahrt ist nur mit Zwangsaufenthalt in Cham möglich). Dafür wird der Verkehr im Raum Zythus durch dicht besiedelte Wohnquartiere gelenkt, direkt beim den Schulhäuser Eichmatt und Kematten vorbei, als Zubringer zur Autobahn und zur (UCH.)	Die Abklassierung der Luzernerstrasse zu einer Gemeindestrasse nach der Eröffnung der Umfahungsstrasse UCH ist übergeordnet bereits abschliessend definiert. Für die Luzernerstrasse ist ein Betriebs- und Gestaltungskonzept auszuarbeiten (vgl. Kapitel "V2 Strassenraumgestaltung" im gemeindlichen Richtplan). Dabei ist auch die Funktion der Luzernerstrasse als Sammelstrasse zu berücksichtigen. Die Ausarbeitung des Betriebs- und Gestaltungskonzeptes ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Gemeindlicher Richtplantext	V2 Strassenraumgestaltung	Der Velo-Verkehr soll gefördert werden. Dazu muss Raum zur Verfügung gestellt werden. Dazu sollen alle Strassen, inklusive Siedlungsstrassen mit einem Velowegstreifen markiert werden, so dass die Velofahrer vortrittsberechtigt sind. Es sollen keine Parkplätze auf der Strasse erstellt werden.	Der Velo-Verkehr muss in der Verkehrsgestaltung mit eingeschlossen werden. Parkplätze sind auf den Privatgrundstücken zu erstellen.	Im gemeindlichen Richtplan ist unter "V7 Gemeindliche Velowege" festgehalten, dass ein Velokonzept mit dazugehörigen Massnahmen erarbeitet wird. Im Richtplan werden keine Aussagen zu konkreten Massnahmen wie z.B. Velowegstreifen gemacht. Die Umsetzung des Velokonzepts erfolgt schrittweise durch kleinere Einzelmassnahmen wie auch im Rahmen von grösseren Projekten. Das Ziel der Gemeinde Hünenberg ist ein attraktives, dichtes und sicheres Netz an Velowegen.	teilweise berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	V2 Strassenraumgestaltung	Keine Rückstufungen der Strassen, keine Verminderung der Geschwindigkeiten. Keine Schickanen für die Gewerbler und Zulieferer. Wir brauchen im Arbeitsgebiet kein Siedlungsklima, wir wollen arbeiten, funktionieren.	Das Verkehrsaufkommen im Arbeitsgebiet Bösch muss bewältigt und nicht verhindert werden. Wir brauchen fließenden Verkehr, Bushaltestellen von der Strasse weg! Ausfahrten aus dem Arbeitsgebiet Bösch verbessern.	In "V2 Strassenraumgestaltung" ist festgehalten, dass die Gemeinde für die in der Richtplankarte bezeichneten Abschnitte ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) erarbeitet. Im Bereich Arbeitsgebiet Bösch ist dies für den Abschnitt Luzernerstrasse vorgesehen. Die gestalterischen und betrieblichen Massnahmen werden erst im Rahmen des BGK ausgearbeitet. Dabei ist das Geschwindigkeitsniveau auf das örtliche Umfeld abzustimmen.	teilweise berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	V3 Verkehrsberuhigung, Eignungsgebiete	Antrag, dass der Teil von der Dersbachstrasse in rot (siehe Bild) zu einer 30er Zone geändert wird (von 50 auf 30). Dieser Antrag wurde auch per email an die Gemeinde geschickt (am 18.4.23).	Weil es auf diesem Strassenabschnitt viele Spaziergänger, Kinderwagen, Kinder und Fahrradfahrer gibt (aufgrund Nähe zur Buonaserstrasse, Badi und Tennisplatz etc). Auf einen Teil der Strecke gibt es ausserdem kein Trottoir. Ein anderer Grund ist die Nähe zum Naturschutzgebiet. Zusätzlich, wäre es in Kontinuität der 30er Zone, die bei der Badi anfängt und beim Spar endet. Dieses Thema wurde im Rahmen der Miteigentümersversammlung Dersbach angesprochen (nicht darüber abgestimmt) und es wurde befürwortet. Falls Sie weitere Details/Informationen brauchen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Besten Dank im Voraus für die wohlwollende Prüfung.	Im gemeindlichen Richtplan ist der Auftrag an die Gemeinde festgehalten, dass diese eine Übersicht zu Eignungsgebieten und einen Massnahmenkatalog mit Priorisierung erstellt. Entsprechend werden in einem nächsten Schritt, was nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision ist, die Massnahmen definiert.	teilweise berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	V3 Verkehrsberuhigung, Eignungsgebiete	Siehe V2	Siehe V2	Im gemeindlichen Richtplan ist unter "V7 Gemeindliche Velowege" festgehalten, dass ein Velokonzept mit dazugehörigen Massnahmen erarbeitet wird. Im Richtplan werden keine Aussagen zu konkreten Massnahmen wie z.B. Velowegstreifen gemacht. Die Umsetzung des Velokonzepts erfolgt schrittweise durch kleinere Einzelmassnahmen wie auch im Rahmen von grösseren Projekten. Das Ziel der Gemeinde Hünenberg ist ein attraktives, dichtes und sicheres Netz an Velowegen.	teilweise berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	V3 Verkehrsberuhigung, Eignungsgebiete	Sofern Sammelstrassen durch Wohnquartiere führen (St. Wolfgangstrasse) und die Gehwege als Schulweg dienen sind diese Sammelstrassen mit entsprechenden Massnahmen zu beruhigen (30 Zone, Schwellen, Verengungen)	Sicherheit für die Schüler und Wohnqualität für die Anwohner sollen Vorrang haben.	Auf Sammelstrassen und viel befahrenen Erschliessungsstrassen sollen die Verkehrssicherheit für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer:innen erhöht, Unfallschwerpunkte abgebaut und Lärmemissionen sowie quartierfremder Verkehr reduziert werden. Im gemeindlichen Richtplan ist der Auftrag an die Gemeinde festgehalten, dass diese eine Übersicht zu Eignungsgebieten und einen Massnahmenkatalog mit Priorisierung erstellt. Entsprechend werden in einem nächsten Schritt, was nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision ist, die Massnahmen definiert.	teilweise berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	V4 Autobahnüberdeckung	Die Autobahnüberdeckung soll für die ökologische Aufwertung verwendet werden, soll aber gleichzeitig autofrei gestaltet werden.	Kein Mehrverkehr soll generiert werden.	Im Kapitel "V4 Autobahnüberdeckung" des gemeindlichen Richtplans ist bereits festgehalten, dass die Autobahnüberdeckung langfristig als Vernetzungsprojekt für Fauna und Flora sowie als hitze- und lärminderndes Element zu gestalten ist. Für Teilflächen ist auch die Nutzung für Gemeindeinfrastruktur zu prüfen.	berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	V4 Autobahnüberdeckung	Die Überdachung der Autobahn ist nicht aufgeführt.	Obwohl dieser Punkt seit Jahrzehnten immer wieder gefordert wird, ist leider im Zonenplan kein Hinweis auf diesen Punkt. Damit aber beim Kanton und beim Bund "Druck" gemacht werden kann, ist es zwingend notwendig, dass diese Überdachung weiter gefordert wird und allenfalls nötige Schritte eingeleitet werden.	Im Kapitel "V4 Autobahnüberdeckung" des gemeindlichen Richtplans ist bereits festgehalten, dass die Gemeinde sich beim Kanton für die Überdeckung der A4a östlich von Hünenberg-Dorf einsetzt. Die Autobahnüberdeckung ist langfristig als Vernetzungsprojekt für Fauna und Flora sowie als hitze- und lärminderndes Element zu gestalten. Für Teilflächen ist auch die Nutzung für Gemeindeinfrastruktur zu prüfen.	berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	V5 Verbindung der drei Siedlungsteile (ÖV)	Der vierte Ortsteil Matten soll auch durch den ÖV versorgt werden. Zudem soll die Anbindung an den Bahnhof Sins vom Dorf sichergestellt werden.	Leben ohne Auto soll in ganz Hünenberg möglich sein.	Es besteht eine zu geringe Nachfrage für die Realisierung einer ÖV-Verbindung zum Bahnhof Sins und zum Ortsteil Matten / Reussebene.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Gemeindlicher Richtplantext	V6 Anbindung an die umliegenden Bahnhöfe	Auch er Bahnhof Sins soll direkt erreichbar sein per ÖV.	Bessere ÖV-Verbindungen Richtung Aarau-Bern	Es besteht eine zu geringe Nachfrage für die Realisierung einer ÖV-Verbindung zum Bahnhof Sins.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	V7 Gemeindliche Radstrecken	Es soll ein sicherer Radweg nach Rotkreuz erstellt werden.	Die Strasse nach Meisterswil ist nicht sicher für Velos. Vor allem die Schulkinder haben somit keinen sicheren Schulweg.	Die Gemeinde hat beim Kanton beantragt, dass ab der Bahnbrücke östlich von Meisterswil ein Veloweg (Freizeitnetz) entlang der Reuss bis nach Rotkreuz in den kantonalen Richtplan aufgenommen werden soll. Diese Verbindung wurde im gemeindlichen Richtplan bereits als Veloweg des Freizeitnetzes eingetragen, auch wenn dies im übergeordneten Richtplan noch nicht der Fall ist.	teilweise berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	V7 Gemeindliche Radstrecken	Ziele des Velokonzeptes sind: Bitte folgenden Punkt ergänzen: - Alltagsrouten für den Pendlerverkehr sollen möglichst mit 45km/h (Der Geschwindigkeit der schneller E-Bikes) befahren werden können und separat ausgeschildert sein.	Die Problematik "gemütliche" Velofahrer und "schneller" Pendler nimmt zu. Daher macht es Sinn auf den gut genutzten "Pendlerstrecken" separate "schnelle" Routen auszuschildern.	Gemäss Massnahme "V7 Gemeindliche Velowege" des gemeindlichen Richtplans erarbeitet Hünenberg ein Velokonzept. Die Ziele des Velokonzeptes sind u.a. Alltagsrouten und eine bessere Verbindung zwischen Dorf und See, aber auch eine Reduktion überhöhter Geschwindigkeiten, v.a. bei Unfallschwerpunkten. Direkte, sichere und schnelle Alltagsverbindungen sind entscheidend, um den Anteil des Veloverkehrs am Gesamtverkehr zu erhöhen. Schnelle Veloverbindungen werden im Grundsatz vortrittsberechtigt geführt und auf Geschwindigkeiten von etwa 30 km/h (im Bereich von Knoten auf 20 km/h) ausgelegt. Wobei die Geschwindigkeit nicht im Vordergrund steht, sondern unterbruchsfreie und direkte Strecken. Insbesondere die schnellen E-Bikes müssen auch die Höchstgeschwindigkeiten einhalten, was vor allem in den Tempo-30-Zonen und Begegnungszonen (Tempo 20) von Bedeutung ist.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	V8 Gemeindliche Fusswege	Fusswege sollen wenn immer möglich durch Bäume beschattet werden und es sollen unbefestigte, nicht versiegelte Beläge gewählt werden.	Angepasst an das zukünftige Klima.	In der Massnahme "V2 Strassenraumgestaltung" des gemeindlichen Richtplans ist dazu folgendes festgehalten: Der Gemeinde Hünenberg sind Bäume im öffentlichen Raum ein grosses Anliegen. Die Gemeinde beachtet und berücksichtigt bei der Festlegung von Baulinien und der Gestaltung von Strassenräumen neben den funktionalen Bedürfnissen der einzelnen Verkehrsmittel auch bestehende und geplante Strassenbäume. Zudem wird die Massnahme "V8 Gemeindliche Fusswege" ergänzt, dass Fusswege wenn immer möglich mit unversiegelten Belägen auszubilden und durch Bäume zu beschattet sind.	berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	V9 Verbindung der drei Siedlungsteile (Fussverkehr)	Wir wünschen uns einen Vitaparcour im Wald von Chnoden bis Langholz.	Aktive Betätigung und zusätzlich Austausch zwischen den Ortsteilen.	Die Errichtung eines Vitaparcours ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision und benötigt auch keinen Richtplaneintrag. Dies wäre im Rahmen eines Projektes umzusetzen.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	V10 Öffentliche Autoabstellplätze	1. Die Parkgebühren sollen angemessen - nach dem Verursacherprinzip - erhöht werden. 2. Die Parkplatzgebühren sollen nach dem Verursacherprinzip in einen Klimafonds fliessen, um Kompensationen zu finanzieren. 3. Keine Förderung des Autoverkehrs. 4. es sollen keine Gratisminuten für Kurzparkierer geboten werden.	zu 1.: kurze Distanzen mit dem Auto zurückzulegen soll unattraktiv werden.	Die Parkierungsgebühren sind in der Gebührenordnung für die Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze der Gemeinde Hünenberg geregelt und sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Im gemeindlichen Richtplan ist unter "V10 Öffentliche Autoabstellplätze" als Massnahme definiert, dass ein Parkierungskonzept erarbeitet wird, welches sich u.a. mit der Parkplatzbewirtschaftung auf den öffentlichen Parkplätzen auseinandersetzt.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	E1 Hochspannungsleitungen	Genauere Formulierung: Der Gemeinderat setzt sich proaktiv beim Kanton für die Realisation der im kantonalen Richtplan, Ziel E15.2.1, verankerte Erdverlegung ein.	Im kantonalen Richtplan ist die Erdverlegung der Hochspannungsleitung als Ziel festgelegt. Dementsprechend ist Raum für die erforderlichen Stollenportale reserviert, das heisst, freigehalten. Bei einer Umsetzung der Erdverlegung würde in Hünenberg wertvolles Bauland wieder zur Verfügung stehen. Gemäss dem Richtplan ist der Kanton verpflichtet, sich bei Swissgrid für die Erdverlegung einzusetzen. Die betroffenen Gemeinden müssen proaktiv mitwirken, um weitere Schritte für die Erdverlegung einzuleiten.	Mit der Massnahme "E1 Hochspannungsleitungen" im gemeindlichen Richtplan wird dem Anliegen bereits entsprochen. Der Gemeinderat setzt sich dafür ein, dass die Hochspannungsleitungen in die Erde verlegt werden.	berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Gemeindlicher Richtplantext	E1 Hochspannungsleitungen	Präzisierung zu E1 Der Gemeinderat setzt sich beim Kanton dafür ein, dass die im kantonalen Richtplan von 2018 (E 15.2.1) definierte Trasse realisiert wird.	Der Kanton hat 2016/17 in einer umfassenden Machbarkeitsstudie ein Trasse für eine komplette Verkabelung/Seedurchquerung von den Unterstationen Mettlen LU bis Samstagern ZH festgelegt und im kantonalen Richtplan festgehalten. Diese Lösung erlaubt der Gemeinde Hünenberg eine optimale Planung der knappen Baulandreserven. Die Planung für eine Umsetzung des Projektes wird vom Kanton zurzeit nicht aktiv vorangetrieben. Ein Vorstoss der betroffenen Gemeinden ist erforderlich.	Mit der Massnahme "E1 Hochspannungsleitungen" im gemeindlichen Richtplan wird dem Anliegen bereits entsprochen. Der Gemeinderat setzt sich dafür ein, dass die Hochspannungsleitungen in die Erde verlegt werden.	berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	E1 Hochspannungsleitungen	Genauere Formulierung: Der Gemeinderat setzt sich proaktiv beim Kanton für die Realisation der im Kantonalen Richtplan, Ziel E15.2.1, verankerte Erdverlegung ein.	Im kantonalen Richtplan ist die Erdverlegung der Hochspannungsleitung als Ziel festgelegt. Gemäss dem Richtplan ist der Kanton verpflichtet sich bei Swissgrid für die Erdverlegung einzusetzen. Der Anstoss für eine Erdverlegung muss immer aus den Gemeinde erfolgen. z.B. Gemeinde Altdorf UR stösst 2010 Umlegung der Nord-Süd Hochspannungsleitung an um ein Industriegebiet attraktiver zu machen. Die Hochspannungsleitung wurde schliesslich 2018 neu verlegt.	Mit der Massnahme "E1 Hochspannungsleitungen" im gemeindlichen Richtplan wird dem Anliegen bereits entsprochen. Der Gemeinderat setzt sich dafür ein, dass die Hochspannungsleitungen in die Erde verlegt werden.	berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	E1 Hochspannungsleitungen	Genauere Formulieren: Der Gemeinderat setzt sich proaktiv beim Kanton für die Realisation der im kantonalen Richtplan, Ziel E15.2.1, verankerte Erdverlegung ein.	Im kantonalen Richtplan ist die Erdverlegung der Hochspannungsleitung als Ziel festgelegt. Die Gemeinde muss proaktiv das Thema vorwärts treiben und weitere Schritte für die Erdverlegung anpacken, damit das Ziel realisiert werden kann.	Mit der Massnahme "E1 Hochspannungsleitungen" im gemeindlichen Richtplan wird dem Anliegen bereits entsprochen. Der Gemeinderat setzt sich dafür ein, dass die Hochspannungsleitungen in die Erde verlegt werden.	berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	E3 Ökihof	Frage: Ist der neue gemeinsame Ökihof in Schlatt oder woanders geplant?	Eine Lage in der Mitte von Hünenberg Dorf und Hünenberg See wäre wohl am geeignetsten.	Im Kapitel "E3 Ökihof" des gemeindlichen Richtplans ist festgehalten, dass ein gemeinsamer Ökihof für die beiden Siedlungsteile Dorf und See in Betracht gezogen werden soll. Der Standort steht noch nicht fest. Es soll für beide Ortsteile gut erreichbar sein.	nicht berücksichtigt
Gemeindlicher Richtplantext	E3 Ökihof	In den Quartieren (optimalerweise bei den Einkaufsläden) sollen Sammelstellen erreicht werden für Karton- & Papier-Pressen / Kunststoff / Glas / Pet / Blechdosen / Kleider. Die übrigen Kategorien können in einem zentralen Werkhof entsorgt werden. Es soll ein Wiederverwertungsraum (Bring & Hol, verwaltet durch Freiwillige (z.B. Kiss) eingerichtet werden, wo noch zu brauchende Metallwaren / Kleider / Bücher / Möbel / Spielwaren) Hier würde sich der jetzige Werkhof im Dorf eignen.	Nur ein ortsnahe Werkhof verhindert, dass das Leben ohne Auto möglich ist. Die Entsorgung zu Fuss und per Velo sollte möglich sein. Hünenberg ist Vorreiter bei der Wiederverwertung!	Quartiersammelstellen etc. sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Grundsätzlich besteht eine historisch gewachsene Aufgabenteilung bei der Wertstoffsammlung zwischen Gemeinden und dem Detailhandel. Der Detailhandel ist gesetzlich dazu verpflichtet, die von ihm verkauften PET-Flaschen, Elektrogeräte, Sonderabfälle und Batterien entgegenzunehmen. Die Gemeinden können diese Sammlung freiwillig anbieten. Nicht bewachte «Quartiersammelstellen» werden häufig als wilde Deponien von - teils gebührenpflichtigen – Abfällen missbraucht. Es müssten zudem zentrale Standorte gefunden werden, an denen auch die Vorgaben für die Entleerungslogistik (40t-LKW, Zufahrt, etc.) eingehalten werden können. Des Weiteren können nicht alle Abfallarten mit dem gleichen System gesammelt werden. Anlagen mit Pressen sind heute aus Sicherheitsgründen nur an bedienten Sammelstellen möglich. Die benötigte Infrastruktur und die Unterhalts- und Reinigungskosten führen zu höherem Aufwand für die Gemeinde. Aus den oben genannten Gründen sind keine «Quartiersammelstellen» vorgesehen. Hilfe bei der Abfallentsorgung in Hünenberg werden durch die Nachbarschaftshilfe KISS und durch den Sackgeldjob der Jugendarbeit angeboten. Bezüglich der Thematik der Wiederverwertung oder des «Reparieren statt Wegwerfen» bestehen in Hünenberg bereits Angebote. So führt die Pfadi Hünenberg mit der Unterstützung der Gemeinde zweimal jährlich ein Repair-Café durch. Kontakt-Hünenberg führt ebenfalls zweimal jährlich eine Kleider- und Spielwarenborse durch. In Hünenberg Dorf befindet sich ein Bücherschrank und in beiden Ökihöfen Bücherecken. Das Thema ReUse/Repair wird laufend thematisiert.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
----------------	---------	--------	------------	------------------------	---------------

Gewässerraum

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes im dicht bebauten Gebiet sei zu verzichten oder dieser sei zumindest zu verkleinern, eventuell sei der Gewässerraum an die Nordseite der Zentrumsstrasse oder unmittelbar an die Strasse zu verlegen.	Es sollte auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes für den eingedolten Dorfbach im dicht bebauten Gebiet des Dorfzentrums von Hünenberg verzichtet werden bzw. dieser sollte zumindest verkleinert werden. Mit der Ausscheidung eines Gewässerraumes wird die Bebaubarkeit des Grundstücks der „alten Post“ zusätzlich erschwert, nach dem bereits die geschützte „alte Post“ die Bebaubarkeit des Grundstücks einschränkt. Geprüft werden sollte auch, ob der Gewässerraum nicht auf der Nordseite der Zentrumsstrasse ausgeschieden werden kann, so wie dies der Sieger des Studienauftrags Dorfbach vorgeschlagen hat.	Bei der geplanten Umgestaltung des Dorfzentrums im Zuge des Studienauftrags "Weiterentwicklung Dorfbach" wurde die Ver- und Offenlegung des Dorfbachs geprüft. Im Bereich der Festwiese und entlang der Dorfstrasse wird es zu einer Bachöffnung kommen. Für diese Bereiche wird ein Gewässerraum festgelegt. Eine totale Bachöffnung im restlichen Teil des zurzeit eingedolten Dorfbachs wird nicht möglich sein. Der Dorfbach wird weiterhin unterhalb der Zentrumsstrasse führen und auf den Gewässerraum wird verzichtet. Im Zuge der Umgestaltung wird auf der Parzelle Nr. 69 ein Niederwassergerinne entstehen. Die Gestaltung des Niederwassergerinnes wird im Bebauungsplan "alte Post" gesichert.	teilweise berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Auf diesem Abschnitt den Gewässerraum Richtung Norden verlegen.	Da die Südseite bestockt ist und die Nordseite bei hohem Wasserstand zum Teil bereits geflutet wird, macht es Sinn, den Gewässerraum mehr nördlich zu legen.	Kleinräumige Strukturen haben keinen Einfluss auf die Festlegung des Gewässerraums nach GSchV Art. 41a/b. Im Falle eines konkreten Hochwasserschutzes- oder Revitalisierungsprojekts kann der benötigte Gewässerraum im Detail eruiert und gegebenenfalls angepasst werden.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Auf diesem Abschnitt den Gewässerraum Richtung Norden verlegen.	Da die Südseite bestockt ist und die Nordseite bei hohem Wasserstand zum Teil bereits geflutet wird, macht es Sinn, den Gewässerraum mehr nördlich zu legen.	Kleinräumige Strukturen haben keinen Einfluss auf die Festlegung des Gewässerraums nach GSchV Art. 41a/b. Im Falle eines konkreten Hochwasserschutzes- oder Revitalisierungsprojekts kann der benötigte Gewässerraum im Detail eruiert und gegebenenfalls angepasst werden.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Der Gewässerraum soll auf dem ganzen Gemeindegebiet auf das gesetzliche Minimum reduziert werden.	Ein Gewässerraum von 113m ist gemäss Gutachten ausreichend. Gewässerräume sollen projektbezogen ausgeschieden werden und nicht zu unnötigem Fruchtfolgeflächen Verlust führen.	Per Gesetz muss der minimale Gewässerraum erhöht werden, sofern Interessen des Hochwasserschutzes, der Gewässernutzung oder des Natur- und Landschaftsschutzes tangiert werden. Gemäss dem herangezogenen Fachgutachten ist bei der Reuss eine Erhöhung zur Sicherstellung der Interessen des Gewässers nötig. Bei dem vorgesehenen Gewässerraum von 195 m handelt es sich somit um das gesetzliche Minimum. (Der minimale Gewässerraum ist nicht mit dem gesetzlichen Minimum gleichzusetzen). Wo es sinn- und zweckmässig ist, wurde der Gewässerraum mit dem geplanten Reussdammprojekt harmonisiert.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Gewässerraum des gesamten Drällikerbachs soll auf gesetzliches Minimum reduziert werden,	Gewässerräume sollen projektbezogen ausgeschieden werden und nicht zu unnötigem Fruchtfolgeflächen Verlust führen.	Per Gesetz muss der minimale Gewässerraum erhöht werden, sofern Interessen des Hochwasserschutzes, der Gewässernutzung oder des Natur- und Landschaftsschutzes tangiert werden. Diese Interessen werden beim Drällikerbach tangiert (kantonale Revitalisierungsplanung und Hochwasserschutzdefizite in einigen Abschnitten). Beim erhöhten Gewässerraum handelt es sich somit um das gesetzliche Minimum. (Der minimale Gewässerraum ist nicht mit dem gesetzlichen Minimum gleichzusetzen).	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Im ganzen Gemeindegebiet muss der Gewässerraum auf das gesetzliche Minimum angepasst werden	Gemäss Fachbericht reicht bei der Reuss ein Gewässerraum von 113m. Eine Verbreiterung verbraucht zu viel Fruchtfolgeflächen. Der Gewässerraum kann, sobald konkrete Projekte vorliegen, an ökologisch sinnvollen Stellen, projektbezogen angepasst werden.	Per Gesetz muss der minimale Gewässerraum erhöht werden, sofern Interessen des Hochwasserschutzes, der Gewässernutzung oder des Natur- und Landschaftsschutzes tangiert werden. In einigen Abschnitten ist eine Erhöhung zur Sicherstellung der Interessen des Gewässers zwingend nötig. Es handelt sich somit um das gesetzliche Minimum. (Der minimale Gewässerraum ist nicht mit dem gesetzlichen Minimum gleichzusetzen).	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Eine Renaturierung dieses Abschnittes ist nicht nötig. (Kantonsstrasse bis Deich Seite Ost)	Der Bach ist bereits jetzt naturnah. Es gibt keinerlei Verbauungen. Das Gerinne, die Sohle ist gradlinig jedoch nicht verbaut und in natürlichem Zustand. Im Osten gibt es einen Fuchsbau. Es hat Frösche, Blindschleichen und sehr viel Weinbergschnecken. Im Osten wurde ca 1990 in Zusammenarbeit mit dem Naturschutz eine Hecke erstellt. Zu respektieren ist der Unterschiedliche Charakter der Verschiedenen Abschnitte: - Seite Ost Hecke mit Fuchsbau und Nistplätzen für Vögel - Mittlerer Bereich: Steile Böschung, dicht bewachsen mit Gras usw, wenig gemäht. Blindschleichen und Weinbergschnecken und Frösche. Durchgehend Schilf im Wasserlauf - Seite West: Dauerweide, Teilweise offene (nicht zugewachsene Wasserflächen) Hier trifft man Enten auf der Durchreise, Frösche die sich sonnen etc.	Auf dem kantonalen sowie kommunalen Richtplan ist der Riedhofbach als Revitalisierungsstrecke aufgeführt. Zur Raumsicherung für eine mögliche Umsetzung der Revitalisierungsbestrebungen ist eine Erhöhung des Gewässerraums daher per Gesetz zwingend nötig. Sofern bei der Umsetzung eines konkreten Revitalisierungsprojekts ein kleinerer Gewässerraum ausreicht, kann der Gewässerraum zu einem späteren Zeitpunkt dem Projekt entsprechend angepasst werden.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Gewässerschutzraum Abschnitt Riedhof 02 Der Gewässerschutzraum ist zwischen Riedhofbach-Brücke GS292 und Drälikerstrasse ist Asymmetrisch anzuordnen und 3m Richtung Süden zu verschieben.	- Das Gelände/Hofareal Seite Nord liegt zirka 1m Höher als das Gelände auf Seite Süd - Das bestehende ebene Gelände Seite Nord geht bei einem Abstand von zirka 16.4m in eine Böschung über. - Bei Extremen Niederschlägen "überläuft" der Bach kurzzeitig Richtung Süden (siehe Anhang) Durch eine Verschiebung kann diese bestehenden Situation besser abgebildet werden. Detaillierte Begründung siehe JPG im Anhang	Strukturen, wie etwa ein leichter Geländeabfall, haben keinen Einfluss auf die Festlegung des Gewässerraums nach GSchV Art. 41a/b. Im Falle eines konkreten Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsprojekts (Hinweis: Der Bach ist im kantonalen und kommunalen Richtplan als Revitalisierungsstrecke vorgesehen), kann der benötigte Gewässerraum im Detail eruiert und gegebenenfalls angepasst werden.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Gewässerschutzraum: Auf die Erhöhung des Gewässerschutzraumes in Abschnitt Drälikerbach 07/06/05 aufgrund des Hochwasserschutzes ist zu verzichten.	Hier besteht ein Hochwasser Überlaufwerk um das Hochwasser Richtung Reuss abzuleiten.	Der Gewässerraum in den besagten Abschnitten wurde aufgrund des Eintrags als Revitalisierungsstrecke im kantonalen sowie kommunalen Richtplan erhöht und nicht wegen eines defizitären Hochwasserschutzes. Die Erhöhung des Gewässerraums im Abschnitt 06 aufgrund des vorliegenden Hochwasserschutzdefizit ist vernachlässigbar, da die Erhöhung aufgrund der Revitalisierungsstrecke mit einem grösseren Gewässerraum zu Buche schlägt.	teilweise berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Riedhofbach Abschnitt 01 Der Gewässerschutzraum ist Asymmetrisch anzuordnen und 4 Meter Richtung Süden zu Verschieben	- Das Gelände Seite Nord liegt viel Höher - Der Bach "überläuft" auf Seite Süd bei Extremen Niederschlägen kurzzeitig. Durch die Verschiebung kann dies besser berücksichtigt werden.	Strukturen, wie etwa ein leichter Geländeabfall, haben keinen Einfluss auf die Festlegung des Gewässerraums nach GSchV Art. 41a/b. Im Falle eines konkreten Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsprojekts (Hinweis: Der Bach ist im kantonalen und kommunalen Richtplan als Revitalisierungsstrecke vorgesehen), kann der benötigte Gewässerraum im Detail eruiert und gegebenenfalls angepasst werden.	nicht berücksichtigt

Arbeitsgebiet Bösch (mit Bezug zur Ortsplanungsrevision)

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Die Gesamthöhen für Gebäude in der Arbeitszonen gemäss § 12 BO sind zu überarbeiten.	Die in den Arbeitszonen angegebenen Gesamthöhen stimmen nicht mit den üblicherweise realisierenden Geschosshöhen überein (beispielsweise EG 3.7 m, 4 VG à 3.2 m = total 16.5 m). Daraus kann sich ergeben, dass die zulässigen und auch gewünschten Gebäudehöhen nicht voll ausgeschöpft werden können. Aus diesem Grund sind die Gesamthöhen zu überprüfen und anzupassen.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. In allen Arbeitszonen im Arbeitsgebiet Bösch wird die max. Gebäudehöhe auf 22m und in der Wohn- und Arbeitszone Bösch auf 20.4m erhöht.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Die neue Vorgabe der Grünflächenziffer im Arbeitsgebiet Bösch soll um 5% gesenkt werden, bei min. 5%.	Gerade im bereits ausgebauten Gewerbegebiet soll bei einer Baueingabe zwecks Verdichtung kein neues Killer-Kriterium geschaffen werden.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. In allen Arbeitszonen (neue Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch) im Arbeitsgebiet Bösch wird eine Grünflächenziffer (GZ) von 10 % festgelegt. Dies wurde im Variantenstudium überprüft und als realistisch und zweckmässig erachtet. Die zu erstellende GZ ist möglichst in den Grünbändern entlang der Mittelachse und am Siedlungsrand oder in der öffentlich zugänglichen Freifläche anzuordnen. Aus- und Einfahrten sind weiterhin möglich, auch wenn die Grünflächenziffer grundsätzlich zusammenhängend erstellt werden soll. Die Bauten können bis an die Begrenzung des Grünbands (bzw. Baulinien) gebaut werden.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Bauordnung § 12 – Masse für die Einzelbauweise (Tabelle) Die neue Vorgabe der Grünflächenziffer im Arbeitsgebiet Bösch soll um 5% gesenkt werden, bei min. 5%.	Gerade im bereits ausgebauten Gewerbegebiet soll bei einer Baueingabe zwecks Verdichtung kein neues Killer-Kriterium geschaffen werden.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. In allen Arbeitszonen (neue Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch) im Arbeitsgebiet Bösch wird eine Grünflächenziffer (GZ) von 10 % festgelegt. Dies wurde im Variantenstudium überprüft und als realistisch und zweckmässig erachtet. Die zu erstellende GZ ist möglichst in den Grünbändern entlang der Mittelachse und am Siedlungsrand oder in der öffentlich zugänglichen Freifläche anzuordnen. Aus- und Einfahrten sind weiterhin möglich, auch wenn die Grünflächenziffer grundsätzlich zusammenhängend erstellt werden soll. Die Bauten können bis an die Begrenzung des Grünbands (bzw. Baulinien) gebaut werden.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	In den Zonen AC und AF ist die Grünflächenziffer auf 0.05 zu senken.	- Die Zonen AC AD und AF mit der Empfindlichkeitsstufen IV sind Produktionsorientiert. Hier reicht eine reduzierte Grünflächenziffer von 0.05. - In den Zonen AC AD und AF sind schon viele grosse Gebäude bestehend, umgeben von wenig Grünfläche. Hier soll bei Baueingaben zum verdichten keine Hindernis geschaffen werden.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. In allen Arbeitszonen (neue Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch) im Arbeitsgebiet Bösch wird eine Grünflächenziffer (GZ) von 10 % festgelegt. Dies wurde im Variantenstudium überprüft und als realistisch und zweckmässig erachtet. Die zu erstellende GZ ist möglichst in den Grünbändern entlang der Mittelachse und am Siedlungsrand oder in der öffentlich zugänglichen Freifläche anzuordnen. Aus- und Einfahrten sind weiterhin möglich, auch wenn die Grünflächenziffer grundsätzlich zusammenhängend erstellt werden soll. Die Bauten können bis an die Begrenzung des Grünbands (bzw. Baulinien) gebaut werden.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Die neu Vorgabe der Grünflächenziffer im Bösch soll um 5% gesenkt werden, bei min. 5%	Im bereits ausgebauten Gewerbegebiet, soll bei einer Baueingabe zwecks Verdichtung, kein neues Killer-Kriterium geschaffen werden.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. In allen Arbeitszonen (neue Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch) im Arbeitsgebiet Bösch wird eine Grünflächenziffer (GZ) von 10 % festgelegt. Dies wurde im Variantenstudium überprüft und als realistisch und zweckmässig erachtet. Die zu erstellende GZ ist möglichst in den Grünbändern entlang der Mittelachse und am Siedlungsrand oder in der öffentlich zugänglichen Freifläche anzuordnen. Aus- und Einfahrten sind weiterhin möglich, auch wenn die Grünflächenziffer grundsätzlich zusammenhängend erstellt werden soll. Die Bauten können bis an die Begrenzung des Grünbands (bzw. Baulinien) gebaut werden.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Die Grünflächenziffer im Bereich AB soll bei 10% liegen.	15% ist zu viel Grünflächenanteil, ausser Dach Begrünung zählt auch dazu	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. In allen Arbeitszonen (neue Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch) im Arbeitsgebiet Bösch wird eine Grünflächenziffer (GZ) von 10 % festgelegt. Dies wurde im Variantenstudium überprüft und als realistisch und zweckmässig erachtet. Die zu erstellende GZ ist möglichst in den Grünbändern entlang der Mittelachse und am Siedlungsrand oder in der öffentlich zugänglichen Freifläche anzuordnen. Aus- und Einfahrten sind weiterhin möglich, auch wenn die Grünflächenziffer grundsätzlich zusammenhängend erstellt werden soll. Die Bauten können bis an die Begrenzung des Grünbands (bzw. Baulinien) gebaut werden.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Auf die Mindestgesamthöhe für Hauptgebäude von 16 m gemäss § 12 Abs. 3 BO ist zu verzichten.	Die Bestimmung ist unklar. Der Begriff Hauptgebäude ist nicht definiert und auslegungsbedürftig. Zudem ist nicht klar, ob pro Grundstück ein Hauptgebäude zu erstellen ist und ob bei Grundstücken mit grossen Flächen, auf denen mehrere Gebäude stehen können, jedes Gebäude als Hauptgebäude angesehen wird. Die Gemeinde wird gezwungen, Ausnahmen zu bewilligen. Dies sollte vermieden werden. Aus diesem Grund ist die Mindesthöhe von 16 m zu verzichten.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Mit einer für das Hauptgebäude definierten Mindesthöhe soll vermieden werden, dass nur eingeschossige Gebäude mit einem grossen Fussabdruck gebaut werden. Mit dem Boden soll haushälterisch umgegangen und in die Höhe gebaut werden. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde die Mindesthöhe auf 14m gesenkt. Der Gemeinderat kann für betriebsbedingte Anforderungen Ausnahmen gestatten. Die Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (V PBG) regelt in § 18 was Kleinbauten und Anbauten und im Umkehrschluss was Hauptgebäude sind.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Diese Bestimmung Par 12 Abs 3 ist zu streichen. (16m Mindesthöhe)	Es ist unklar was hier gemeint ist. Muss jedes Gebäude auf dem Grundstück 16m Höhe haben ? Welches ist das Hauptgebäude ? Zusammen mit der Limitierung, dass in Zone AC nur 20% Dienstleistungsfläche sein darf, kann es sein, dass die Nutzung gar nicht möglich ist. Man kann keinen Handwerksbetrieb in der 5. Etage.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Mit einer für das Hauptgebäude definierten Mindesthöhe soll vermieden werden, dass nur eingeschossige Gebäude mit einem grossen Fussabdruck gebaut werden. Mit dem Boden soll haushälterisch umgegangen und in die Höhe gebaut werden. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde die Mindesthöhe auf 14m gesenkt. Der Gemeinderat kann für betriebsbedingte Anforderungen Ausnahmen gestatten. Die Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (V PBG) regelt in § 18 was Kleinbauten und Anbauten und im Umkehrschluss was Hauptgebäude sind.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	öffentliches Parkhaus	4: keine Definition bezüglich Grösse, oder Anteil,... Könnte somit auch 1PP öffentlich zugänglich gemacht werden	Im Herbst 2024 wird die Revisionsvorlage für eine weitere Mitwirkungsmöglichkeit öffentlich aufgelegt. In die Revisionsvorlage sind die Vorbehalte aus der kantonalen Vorprüfung eingeflossen. Im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage kann die Bevölkerung während 30 Tagen bei Bedarf schriftlich Einwendungen gegen die Revisionsvorlage einreichen. Anstatt öffentliches Parkhaus wird der Begriff Mobilitätshub eingeführt. Hierbei ist ein öffentliches Interesse nachzuweisen und somit aufzuzeigen, wie der Mobilitätshub von der Öffentlichkeit benützt werden kann.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Das Mitwirkungsverfahren ist für die Eigentümern im Gebiet Bösch nach vorliegend der definitiven Bestimmungen zu wiederholen.	Gemäss Planungsbericht S. 75 ist das qualifizierte städtebauliche Verfahren noch nicht abgeschlossen, weshalb die Aufzonungen im Gebiet Bösch provisorisch sind. Bei den vorgesehenen Baumassenziffern soll es sich um die Variante mit den zweithöchsten Baumassenziffern handeln. Es ist also möglich, dass schliesslich tiefere Baumassenziffern festgelegt werden. Ebenso offen sind Erschliessung und Freiraum (S. 19 Planungsbericht). Mit der vorliegenden Vorlage ist es den betroffenen Grundeigentümern nicht möglich, ihre verfahrensrechtlichen Garantien wahrzunehmen. Nach Vorliegen der definitiven Bestimmungen für das Bösch sind diese noch einmal aufzulegen und den Grundeigentümern die Gelegenheit zu geben, dazu eine Mitwirkung einzugeben.	Im Herbst 2024 wird die Revisionsvorlage für eine weitere Mitwirkungsmöglichkeit öffentlich aufgelegt. In die Revisionsvorlage sind die Vorbehalte aus der kantonalen Vorprüfung eingeflossen. Im Rahmen der ersten öffentlichen Auflage kann die Bevölkerung während 30 Tagen bei Bedarf schriftlich Einwendungen gegen die Revisionsvorlage einreichen. Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 12 Masse für die Einzelbauweise	Auf die maximale Gebäudelänge in der Arbeitszone AB von 55 m gemäss § 12 BO ist zu verzichten	Bei den übrigen Arbeitszonen im Bösch wird auf eine maximale Gebäudelänge verzichtet. Ebenso soll in den WA3 und WA4 keine maximale Gebäudelänge definiert werden. Die unterschiedliche Behandlung der Arbeitszonen AA und AB zu den übrigen Arbeitszonen ist nicht gerechtfertigt. Zumindest die Zone AB ist gleich zu behandeln wie die übrigen Arbeitszonen im Bösch. Zudem weist das Gebäude auf Grundstück Nr. 1432 bereits eine massiv längere Gebäudelänge auf. Es würde gegenüber den neuen Baubestimmungen privilegiert.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. In sämtlichen Arbeitsgebiet Bösch wird auf eine maximale Gebäudelänge verzichtet.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 33 Ökologischer Ausgleich	Zonen einer Grünflächenziffer von 0.1 und weniger müssen keine ökologischen Ausgleichsmassnahmen treffen.	Begründung Das Bösch liegt mitten in der Landwirtschaftszone welche viele Biodiversitäts- und Ökologische Ausgleichsflächen enthält Diese Ziele Biodiversität und Ökologische Ausgleichsflächen in den kleinen grünen Flächen im Gewerbegebiet anzustreben ist unrealistisch. Die Grünfläche ist die Grünflächenziffer definiert und soll vorwiegend für die Arbeiter im zur Verfügung stehen. (Besonders in den Zonen AC AD AF mit Grünflächenziffer von 0.05 -0.1) Sinnvoller ist es für die Gestaltung von Grünflächen einheimische Pflanzen vorzuschreiben.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. In sämtlichen Arbeitsgebiet Bösch soll die ökologische Ausgleichsfläche von 25 % (anrechenbar an die Grünflächen gemäss Grünflächenziffer) beibehalten werden. Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, die Biodiversität und qualitätsvolle sowie ökologisch wertvolle Grünräume zu fördern. Die Klimaerwärmung und der Verlust an Artenvielfalt erfordern, dass die ökologischen Ausgleichsflächen trotz verdichteter Bauweise - auch in Arbeitsgebieten - gesichert und geschaffen werden. Sie bieten wichtige Lebensräume für Flora und Fauna und erhalten die ökologische Vernetzung im Siedlungsraum. Vom guten Mikroklima und attraktiven Umfeld profitieren auch die Bewohnenden und Beschäftigten. Mit den ökologischen Ausgleichsflächen werden die gemäss Grünflächenziffer geforderten Grünflächen qualitativ gestärkt. Zur Unterstützung und Prüfung im Baugesuchsverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	§ 41 Abs. 4 BO ist ersatzlos zu streichen.	Gemäss § 41 Abs. 4 BO sind 80% der Parkplätze in den Arbeitszonen AB und AE unterirdisch anzuordnen. In den übrigen Arbeitszonen besteht diese Pflicht nicht, weshalb eine Schlechterstellung erfolgt, zumal der Untergrund felsig und das Bauen in den Untergrund aufwändig und damit teuer ist. Die Ungleichbehandlung gegenüber den anderen Arbeitszonen ist nicht begründet und damit nicht gerechtfertigt, weshalb § 41 abs. 4 BO ersatzlos zu streichen ist.	Im Gebiet 1 (gemäss Plan zur Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch; Anhang 3 der Bauordnung) sind 80 % der Parkplätze unterirdisch anzuordnen. Damit soll im Gebiet 1 mit vorwiegend ruhigeren Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sowie Bildungsinstitutionen auf eine attraktive Umgebungsgestaltung mit wenigen oberirdischen Parkplätzen hingewirkt werden. Die Bestimmung wurde gegenüber dem Stand der Mitwirkung so angepasst, dass höchstens 20% der Parkplätze im Aussenraum angeordnet werden. Dabei beziehen sich die 20% auf die maximal zulässige Zahl an Autoparkplätzen. Werden weniger Parkplätze als das Maximum erstellt, hat dies folglich keinen Einfluss auf die Anzahl der Aussenparkplätze. Im Gebiet 2, wo lautere Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig sind und diese häufig auf Betriebsfahrzeuge angewiesen sind, soll eine unterirdische Parkierung nicht vorgeschrieben werden.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Antrag: Die Anzahl der Parkplätze muss unbedingt auf die Art des Betriebes (Reparaturwerkstätte, Autohandel, Taxi usw.) abgestimmt werden und diesem Gewerbe die Ausübung der Tätigkeiten weiterhin problemlos und in der bisherigen Form ermöglichen. Somit sollte nicht nur eine Abminderung erfolgen, sondern auch eine Erhöhung der Parkplatzzahl möglich sein.	Tabelle Normalbedarf von Parkplätzen (Nichtwohnungsnutzung) In der Tabelle ist pro 100 m ² aGF ein Parkplatz für Beschäftigte und 0,2 PP für Kundschaft vorgesehen. Auf unserem Grundstück sind allein zwei Autoreparaturbetriebe eingemietet, welche mit einer solchen Regelung ihren Betrieb unmittelbar einstellen müssten. Dies widerspricht jedoch dem Bedarf für die Aufrechterhaltung eines Gewerbes in der dafür vorgesehenen Zone.	Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können. Die Einführung der neuen Parkplatzvorgaben orientiert sich am kantonalen Leitfaden für Parkierungsreglemente der Gemeinden im Kanton Zug. Dies empfiehlt die Einführung eines Spielraums bei der Erstellung der Parkplätze mit einer minimal erforderlichen Anzahl und einer maximalen Anzahl an zu erstellenden Parkplätzen. Die rechtskräftige Bauordnung weist bereits ein Maximum auf. Die Abminderungswerte für die «Nicht-Wohnnutzung» wurden gegenüber dem Stand der Mitwirkung erhöht. Weiter werden kundenintensive und nicht-kundenintensive Dienstleistungsbetriebe zusammengefasst und mit Gewerbenutzung (bspw. Malereibetriebe oder Spenglereien) ergänzt. Zudem wurde der Flächenbezug von anrechenbare Geschossfläche (aGF) zu Bruttogeschossfläche (BGF) geändert, was auch der VSS-Norm entspricht. Diese Änderungen bedeuten eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze um etwa 10 %. Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m ³ /m ²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobearartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden. Die Reduktion der Anzahl Parkplätze pro Geschossfläche ist notwendig, da sonst die Zahl von maximal 5000 Parkplätzen überschritten würde. Die 5000 Parkplätze gelten für das ganze Arbeitsplatzgebiet Bösch und sind eine kantonale Vorgabe.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Pro 100m ² müssen mindestens 5 Parkplätze erlaubt sein.	Fürs Kleingewerbe braucht es mehr Parkplätze und diese können nicht mit einem grossen Betrieb verglichen werden. Diese Parkplatzeinschränkung ist praxisfremd und funktioniert nicht.	Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können. Damit das Gesamtverkehrssystem weiterhin funktioniert, erfordert die angestrebte Nachverdichtung im Arbeitsgebiet Bösch eine Reduktion des MIV-Anteils. Dies lässt sich beispielsweise durch die Anzahl zulässiger Autoabstellplätze zu einem gewissen Grad steuern. Die heute nach rechtskräftiger Bauordnung potenziell zulässigen rund 5'000 Abstellplätze dürfen gemäss kantonaler Vorgabe durch die Verdichtung nicht überschritten werden. Hierfür braucht es entsprechende Anpassungen an den Bestimmungen zur Parkierung in der Bauordnung. Die Abminderungswerte für die «Nicht-Wohnnutzung» wurden gegenüber dem Stand der Mitwirkung erhöht. Weiter werden kundenintensive und nicht-kundenintensive Dienstleistungsbetriebe zusammengefasst und mit Gewerbenutzung (bspw. Malereibetriebe oder Spenglereien) ergänzt. Zudem wurde der Flächenbezug von anrechenbare Geschossfläche (aGF) zu Bruttogeschossfläche (BGF) geändert, was auch der VSS-Norm entspricht. Diese Änderungen bedeuten eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze um etwa 10 %. Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m ³ /m ²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobearartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Die maximal Zulässige Parkplatzzahl soll nicht begrenzt werden: Sondern nur die NUR die Aussenparkplätze begrenzen. Parkplätze im Gebäude und in der Tiefgarage sollen nicht begrenzt sein.	<ul style="list-style-type: none"> - Parkplätze im Gebäude sind bereits begrenzt durch die Baumassenziffer oder Ausnützungsziffer. - Tiefgaragenparkplätze sind sehr teuer (da wird nur gebaut was benötigt wird) - Hünenberg hat viele Einwohner die überdurchschnittliches Einkommen oder Vermögen haben und soll auch weiterhin attraktiv für gute Steuerzahler sein. - Vermögende Leute haben vermehrt ein Oltimer, Wohnmobil oder auch sonst ein Zweitauto. - Ein Parkplatz-Bau-Verbot zwingt diese Leute Parkplätze in der Landwirtschaftszone, Entlang der Zentrumstrasse oder im Gewerbegebiet zu suchen. Da passen Sie auch nicht hin. - Daher braucht es NUR eine Regelung für Aussenparkplätze (allenfalls kann hier bereits die Grünflächenziffer eine Hilfe sein) 	<p>Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können.</p> <p>Damit das Gesamtverkehrssystem weiterhin funktioniert, erfordert die angestrebte Nachverdichtung im Arbeitsgebiet Bösch eine Reduktion des MIV-Anteils. Dies lässt sich beispielsweise durch die Anzahl zulässiger Autoabstellplätze zu einem gewissen Grad steuern. Die heute nach rechtskräftiger Bauordnung potenziell zulässigen rund 5'000 Abstellplätze dürfen gemäss kantonaler Vorgabe durch die Verdichtung nicht überschritten werden. Hierfür braucht es entsprechende Anpassungen an den Bestimmungen zur Parkierung in der Bauordnung. Die Einführung der neuen Parkplatzvorgaben orientiert sich am kantonalen Leitfaden für Parkierungsreglemente der Gemeinden im Kanton Zug. Dies empfiehlt die Einführung eines Spielraums bei der Erstellung der Parkplätze mit einer minimal erforderlichen Anzahl und einer maximalen Anzahl an zu erstellenden Parkplätzen. Die rechtskräftige Bauordnung weist bereits ein Maximum auf.</p> <p>Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m³/m²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobeartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden.</p>	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Verrechnungs-Pflicht für Parkplätze in der Arbeitszone AA AB AC AF AD. Arbeitgeber müssen Ihren Mitarbeitern den Parkplatz als Lohnbestandteil ausweisen und mit mindestens Fr./Monat 100.00 verrechnen. Ausser der Mitarbeiter nutzt den Parkplatz weniger als zwei Tage pro Monat.	Viele Handwerks und Produktionsbetriebe stellen Ihren Mitarbeitern einen gratis Parkplatz zur Verfügung. Dies obwohl die Firma für den Parkplatz Kosten hat. Dieser Wert soll sichtbar werden und Mitarbeiter belohnen die keinen Parkplatz brauchen. Für die Umsetzung müsste der Arbeitgeber allen Mitarbeitern den Lohn um Fr./Mte 100.00 erhöhen und gleichzeitig jedem der Einen Parkplatz nutzt wieder Fr./Mte 100 abziehen. Nur so können Mitarbeiter zum umdenken angeregt werden.	<p>Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können.</p> <p>Solche Gebühren sind nicht Teil der Nutzungsplanung und sind privat rechtlich zu regeln. Die Gemeinde ist ausschliesslich für die Parkierung auf öffentlichen Grund zuständig und kann dort Gebühren erheben. Werden im Arbeitsgebiet Bösch innerhalb eines Grundstücks mehr als 50 Parkplätze erreicht oder erstellt, ist allerdings mit dem Baugesuch ein Mobilitätsmanagementkonzept vorzulegen.</p>	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Antrag Die maximal Zulässige Parkplatzzahl soll in den Arbeitszonen nicht begrenzt werden: Sondern nur die NUR die Aussenparkplätze begrenzen. Parkplätze im Gebäude und in der Tiefgarage sollen nicht begrenzt sein.	<p>Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkplätze im Gebäude sind bereits begrenzt durch die Baumassenziffer oder Ausnützungsziffer. - Tiefgaragenparkplätze sind sehr teuer (da wir nur gebaut was benötigt wird) - Das bauen von Park- und Abstellplätzen für Motorfahrzeuge (besonders auch für Handwerkerfahrzeuge, Wohnwagen, LKW's) muss weiterhin möglich sein. - Falls wir jetzt den Bau von Tiefgaragen einschränken, kann dies nicht durch eine nächste Zonenplanrevision verbessert werden, da unter bereits gebauten Gebäuden fast nie eine Tiefgarage ergänzt werden kann. 	<p>Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können.</p> <p>Damit das Gesamtverkehrssystem weiterhin funktioniert, erfordert die angestrebte Nachverdichtung im Arbeitsgebiet Bösch eine Reduktion des MIV-Anteils. Dies lässt sich beispielsweise durch die Anzahl zulässiger Autoabstellplätze zu einem gewissen Grad steuern. Die heute nach rechtskräftiger Bauordnung potenziell zulässigen rund 5'000 Abstellplätze dürfen gemäss kantonaler Vorgabe durch die Verdichtung nicht überschritten werden. Hierfür braucht es entsprechende Anpassungen an den Bestimmungen zur Parkierung in der Bauordnung. Die Einführung der neuen Parkplatzvorgaben orientiert sich am kantonalen Leitfaden für Parkierungsreglemente der Gemeinden im Kanton Zug. Dies empfiehlt die Einführung eines Spielraums bei der Erstellung der Parkplätze mit einer minimal erforderlichen Anzahl und einer maximalen Anzahl an zu erstellenden Parkplätzen. Die rechtskräftige Bauordnung weist bereits ein Maximum auf.</p> <p>Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m³/m²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobeartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Anzahl Parkplätze in der Tabelle (Nichtwohnnutzung) soll für Arbeitsgebiet Bösch gegenüber Entwurf erhöht werden. Gewerbe und Dienstleistungen Beschäftigte auf 3.0PP / 100m ² aGF.	Bis anhin hatten wir (BO2004) pro 30m ² einen Abstellplatz. Diese drastische Senkung auf (Gewerbe) 1.0 PP pro 100m ² und Dienstleistungen 2.0 PP pro 100m ² ist übertrieben und für das Arbeitsgebiet Bösch in der Funktion gefährlich. Hinzukommt, dass mit der Abminderung eine weitere Reduktion von -50% aGF (Gebiet A - Bösch) in der Berechnung abgezogen wird. Im Detail hat ein Kleingewerbler (Sanitär) mit 120m ² , aktuell 6PP Realität, neu nur noch 1PP zu Gute. Ich habe auch die Totale aGF in unserem gesamten Gebäude durchgerechnet und komme auf MINUS 63% in der Parkplatzberechnung! Meiner Meinung nach darf dieser drastische Einschnitt nicht in die Bauordnung übernommen werden!	Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können. Die Abminderungswerte für die «Nicht-Wohnnutzung» wurden gegenüber dem Stand der Mitwirkung erhöht. Weiter werden kundenintensive und nicht-kundenintensive Dienstleistungsbetriebe zusammengefasst und mit Gewerbenutzung (bspw. Malereibetriebe oder Spenglereien) ergänzt. Zudem wurde der Flächenbezug von anrechenbare Geschossfläche (aGF) zu Bruttogeschossfläche (BGF) geändert, was auch der VSS-Norm entspricht. Diese Änderungen bedeuten eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze um etwa 10 %. Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m ³ /m ²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobearartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden. Die Reduktion der Anzahl Parkplätze pro Geschossfläche ist notwendig, da sonst die Zahl von maximal 5000 Parkplätzen überschritten würde. Die 5000 Parkplätze gelten für das ganze Arbeitsplatzgebiet Bösch und sind eine kantonale Vorgabe.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Abminderungs-Ziffer Max, insbesondere in der Auswirkung auf das Arbeitsgebiet sind zu drastisch: A -50% / -60% sollen abgeschwächt werden.	Ich interpretiere diese Abminderung für des Arbeitsgebiet als Gewerbefeindlich, insbesondere fürs Kleingewerbe, welches nicht aus dem Kanton Zug vertrieben werden darf.	Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können. Die Abminderungswerte für die «Nicht-Wohnnutzung» wurden gegenüber dem Stand der Mitwirkung erhöht. Weiter werden kundenintensive und nicht-kundenintensive Dienstleistungsbetriebe zusammengefasst und mit Gewerbenutzung (bspw. Malereibetriebe oder Spenglereien) ergänzt. Zudem wurde der Flächenbezug von anrechenbare Geschossfläche (aGF) zu Bruttogeschossfläche (BGF) geändert, was auch der VSS-Norm entspricht. Diese Änderungen bedeuten eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze um etwa 10 %. Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m ³ /m ²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobearartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden. Die Reduktion der Anzahl Parkplätze pro Geschossfläche ist notwendig, da sonst die Zahl von maximal 5000 Parkplätzen überschritten würde. Die 5000 Parkplätze gelten für das ganze Arbeitsplatzgebiet Bösch und sind eine kantonale Vorgabe.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Abminderungen der Parkplätze kann so nicht durchgeführt werden. Altes Parkkonzept sollte möglichst so beigelassen werden	Haben keine reife Lösung die funktioniert!	<p>Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können.</p> <p>Die Einführung der neuen Parkplatzvorgaben orientiert sich am kantonalen Leitfaden für Parkierungsreglemente der Gemeinden im Kanton Zug. Dies empfiehlt die Einführung eines Spielraums bei der Erstellung der Parkplätze mit einer minimal erforderlichen Anzahl und einer maximalen Anzahl an zu erstellenden Parkplätzen. Die rechtskräftige Bauordnung weist bereits ein Maximum auf.</p> <p>Die Abminderungswerte für die «Nicht-Wohnnutzung» wurden gegenüber dem Stand der Mitwirkung erhöht. Weiter werden kundenintensive und nicht-kundenintensive Dienstleistungsbetriebe zusammengefasst und mit Gewerbenutzung (bspw. Malereibetriebe oder Spenglereien) ergänzt. Zudem wurde der Flächenbezug von anrechenbare Geschossfläche (aGF) zu Bruttogeschossfläche (BGF) geändert, was auch der VSS-Norm entspricht. Diese Änderungen bedeuten eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze um etwa 10 %.</p> <p>Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m³/m²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobearartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden. Die Reduktion der Anzahl Parkplätze pro Geschossfläche ist notwendig, da sonst die Zahl von maximal 5000 Parkplätzen überschritten würde. Die 5000 Parkplätze gelten für das ganze Arbeitsplatzgebiet Bösch und sind eine kantonale Vorgabe.</p>	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 41 Autoparkierung	Auf die Abminderung von Parkplätzen im Gebiet Bösch ist zu verzichten.	Das Gebiet Bösch ist der höchsten Abminderungsstufe Gebiet A zugeteilt. Es dürfen dort massiv weniger Parkplätze erstellt werden als in den anderen beiden Gebieten B und C, dies obwohl das Gebiet Bösch als Verdichtungsgebiet I definiert wird und die Ausnützung über das gesamte Gebiet erheblich erhöht werden soll. Dies stellt ein Widerspruch dar. Das Gebiet Bösch liegt dezentral und ist mit dem öffentlichen Verkehr nicht optimal erschlossen. Die Aussicht, weniger Parkplätze erstellen zu können, wird dazu führen, dass das Bösch für Investoren und Unternehmer weniger interessant sein wird. Das Ziel der Verdichtung wird so nicht erreicht werden. Das Gebiet Bösch ist deshalb aus der Abminderungspflicht zu entlassen.	<p>Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können.</p> <p>Die Einführung der neuen Parkplatzvorgaben orientiert sich am kantonalen Leitfaden für Parkierungsreglemente der Gemeinden im Kanton Zug. Dies empfiehlt die Einführung eines Spielraums bei der Erstellung der Parkplätze mit einer minimal erforderlichen Anzahl und einer maximalen Anzahl an zu erstellenden Parkplätzen. Die rechtskräftige Bauordnung weist bereits ein Maximum auf.</p> <p>Die Abminderungswerte für die «Nicht-Wohnnutzung» wurden gegenüber dem Stand der Mitwirkung erhöht. Weiter werden kundenintensive und nicht-kundenintensive Dienstleistungsbetriebe zusammengefasst und mit Gewerbenutzung (bspw. Malereibetriebe oder Spenglereien) ergänzt. Zudem wurde der Flächenbezug von anrechenbare Geschossfläche (aGF) zu Bruttogeschossfläche (BGF) geändert, was auch der VSS-Norm entspricht. Diese Änderungen bedeuten eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze um etwa 10 %.</p> <p>Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m³/m²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobearartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden. Die Reduktion der Anzahl Parkplätze pro Geschossfläche ist notwendig, da sonst die Zahl von maximal 5000 Parkplätzen überschritten würde. Die 5000 Parkplätze gelten für das ganze Arbeitsplatzgebiet Bösch und sind eine kantonale Vorgabe.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 54 Erschliessungsbeiträge	Auf eine Spezialregelung für die Bezahlung von Erschliessungsbeiträgen für die Erstellung der Ringstrasse gemäss § 54 der Bauordnung ist zu verzichten.	Die Grundeigentümer müssen für die Erstellung der Ringstrasse Land abtreten. Die meisten der Grundstücke sind bereits genügend erschlossen und benötigen keine Ringstrasse. Dennoch müssen sie für die Erstellung der Ringstrasse noch Erschliessungsbeiträge gemäss § 54 der Bauordnung bezahlen. Es heisst zwar, dass nur die durch den Ausbau der Ringstrasse bevorteilten Grundstücke beitragspflichtig sind. Diese Bestimmung ist jedoch ungenau, da nicht feststellbar ist, welche Grundstücke als bevorteilt beurteilt werden. Es ist zu befürchten, dass auch diejenigen Grundstücke, welche bereits gut erschlossen sind, zur Bezahlung herangezogen werden müssen.	Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse im Arbeitsgebiet Bösch wird durch die Gemeinde vorfinanziert. Durch die Erschliessungsbeiträge können die Kosten für das Erschliessungsprojekt (Landerwerb, Erstellung, Änderung und Erneuerung) zumindest teilweise refinanziert werden. Beitragspflichtig sind sämtliche Grundeigentümerschaften und Baurechtsberechtigten im Arbeitsgebiet Bösch, da diese durch den Ausbau der Erschliessung einen wirtschaftlichen Sondervorteil erfahren. Der Erschliessungsbeitrag wird pro zusätzlich erstellten Quadratmeter anrechenbare Geschossfläche (Nutzungserhöhung) à maximal CHF 80.00 festgesetzt. Die Erschliessungsbeiträge werden einzeln je Grundstück bei Realisierung von Neu-, Um-, Auf- oder Anbauten (Nutzungserhöhung) zur Zahlung fällig. Massgebender Zeitpunkt ist die jeweilige Baufreigabe durch die Gemeinde. Die Bestimmung wurde gegenüber dem Stand der Mitwirkung angepasst.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 54 Erschliessungsbeiträge	Beteiligung Ringstrasse	Die Kostenbeteiligung Ringstrasse seitens Gemeinde soll geprüft werden. Komplette Abwälzung auf Eigentümer wohl schwierig. Ist hier nicht eine Beteiligung seitens Gemeinde / Kanton budgetiert?	Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse im Arbeitsgebiet Bösch wird durch die Gemeinde vorfinanziert. Durch die Erschliessungsbeiträge können die Kosten für das Erschliessungsprojekt (Landerwerb, Erstellung, Änderung und Erneuerung) zumindest teilweise refinanziert werden. Die Bestimmung wurde gegenüber dem Stand der Mitwirkung angepasst. Das Projekt wird durch Agglomerationsgelder seitens Bund unterstützt, sofern der Baubeginn bis 31. Dezember 2025 erfolgt ist. Der Betrag kann erst nach Vorliegen des Bauprojekts errechnet werden.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 54 Erschliessungsbeiträge	Dieser Paragraph mit den Erschliessungsbeiträgen für die Ringstrasse ist zu streichen	Das Grundstück der Agromont AG ist bereits gut erschlossen und braucht keine Ringstrasse-Erschliessung. Welche Grundstücke mit "bevorteilt" gemeint sind, bleibt unklar. Ebenfalls ist unklar, wann die Beiträge bezahlt werden müssten - beim Bau der Ringstrasse oder eines Projektes der Agromont AG ? weitere Erschliessungsbeiträge für bereits gut erschlossene Grundstück sind nicht gerechtfertigt.	Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse im Arbeitsgebiet Bösch wird durch die Gemeinde vorfinanziert. Durch die Erschliessungsbeiträge können die Kosten für das Erschliessungsprojekt (Landerwerb, Erstellung, Änderung und Erneuerung) zumindest teilweise refinanziert werden. Beitragspflichtig sind sämtliche Grundeigentümerschaften und Baurechtsberechtigten im Arbeitsgebiet Bösch, da diese durch den Ausbau der Erschliessung einen wirtschaftlichen Sondervorteil erfahren. Der Erschliessungsbeitrag wird pro zusätzlich erstellten Quadratmeter anrechenbare Geschossfläche (Nutzungserhöhung) à maximal CHF 80.00 festgesetzt. Die Erschliessungsbeiträge werden einzeln je Grundstück bei Realisierung von Neu-, Um-, Auf- oder Anbauten (Nutzungserhöhung) zur Zahlung fällig. Massgebender Zeitpunkt ist die jeweilige Baufreigabe durch die Gemeinde. Die Bestimmung wurde gegenüber dem Stand der Mitwirkung angepasst.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	§ 54 Erschliessungsbeiträge	Die Grundstücke im Bösch werden mehrwertabgabepflichtig, diese könnte gemäss der Bauordnung auch für die Errichtung der Strasse verwendet werden. Die Doppelbelastung durch die zusätzliche Abgabe zur Errichtung der Ringstrasse §54 der Bauordnung lehnen wir ab.	Die Doppelbelastung durch die zusätzliche Abgabe zur Errichtung der Ringstrasse §54 der Bauordnung lehnen wir ab.	Mehrwertabgaben zielen auf die Abschöpfung einer planungsbedingten Wertsteigerung (Aufzoning) ab. (Erschliessungs-)beiträge bzw. Vorzugslasten gelten hingegen einen wirtschaftlichen Sondervorteil ab, welcher Privaten aus einer öffentlichen Einrichtung oder aus einem öffentlichen Werk entsteht. Dabei ist nicht die tatsächliche Inanspruchnahme, sondern vielmehr die Möglichkeit, den Vorteil nutzen zu können, massgebend. Die Bestimmung wurde gegenüber dem Stand der Mitwirkung angepasst.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 8 Arbeitszone (A)	Der Antrag besteht darin, den maximalen Anteil an Dienstleistungsflächen zu streichen.	<p>§ 8 Arbeitszone (A) Ziff. 3</p> <p>Der vorgeschlagene Änderungsentwurf des § 8 Arbeitszone (A) Ziffer 3 beinhaltet eine Beschränkung von Dienstleistungsflächen auf maximal 20% der anrechenbaren Geschossfläche für die neu aufgeteilten Zonen AC und AF. Es wird jedoch festgehalten, dass in allen anderen Zonen keine Beschränkungen gelten und Vermietern die Auswahl von Mietern, die ihrem Angebot und dem entsprechenden Ausbaustandard entsprechen, freigestellt wird. Eine solch einseitige Regelung in einer der Zonen schränkt Vermietungen erheblich ein und widerspricht dem Mietrecht sowie dem Grundsatz der Gleichbehandlung.</p> <p>Einerseits sind die bestehenden Gebäude, insbesondere in den oberen Stockwerken, oft nicht für Betriebe wie Schreinereien, Sanitär- oder Elektrounternehmen konzipiert. Obwohl es eine Nachfrage nach Räumlichkeiten gibt, können sie nicht vermietet werden, wenn ein potenzieller Mieter möglicherweise nicht den Vorgaben entspricht. Daher ist eine solche Regelung sowohl für Mieter als auch für Vermieter diskriminierend und nicht rechtskonform.</p> <p>Es wird vorgeschlagen und sofern die Ausgangslage gleich ist, dass im Erdgeschoss und in gut zugänglichen und dafür geeigneten Räumen Gewerbebetriebe gegenüber Dienstleistungen Vorrang erhalten sollten. Nur wenn dort kein geeigneter Gewerbemietler gefunden werden kann, sollen die Räumlichkeiten an Dienstleistungsbetriebe vermietet werden.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde auf die Regelung verzichtet, dass in der ehemaligen Arbeitszone C die Dienstleistungsbetriebe 20 % der anrechenbaren Geschossfläche nicht übersteigen dürfen.</p>	berücksichtigt
Bauordnung	§ 8 Arbeitszone (A)	§ 8 Arbeitszone (A) – Absatz 3: In den Arbeitszonen AC und AF sind stark störende Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. STREICHEN: Die Dienstleistungsflächen dürfen 20 % der anrechenbaren Geschossfläche nicht übersteigen.	<p>Mit neuer Baumassenziffer und Höhe (§ 12), könnte man "generell" 5 Geschosse ausbauen. Davon dann aber nur ein Geschoss für Dienstleistungen nutzen?! (Dies scheint insbesondere brisant, da wir in einem bestehenden Gewerbegebiet mit dem Potential der Verdichtung stehen.) Verständlich wäre: ...die Gewerbeflächen müssen min. 20% der anrechenbaren Geschossflächen betragen.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde auf die Regelung verzichtet, dass in der ehemaligen Arbeitszone C die Dienstleistungsbetriebe 20 % der anrechenbaren Geschossfläche nicht übersteigen dürfen.</p>	berücksichtigt
Bauordnung	§ 8 Arbeitszone (A)	Arbeitszone (A) Dienstleistungsflächen nicht unrealistisch beschränken: In den Arbeitszonen AC und AF sind stark störende Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. In den bestehenden Zonen sollen KEINE solche unrealistische Einschränkung rein!	<p>Mit der neuen Baumassenziffer und Höhe (Ziffer 12), könnte man "generell" 5 Geschosse ausbauen, davon dann aber nur 1 Geschoss für Dienstleistungen nutzen?! Dies ist meiner Meinung nach eine unverständliche und unrealistische Einschränkung - wenn man die heutige Situation kennt.</p> <p>Es muss offen stehen ob nun Gewerbe (Handwerk) oder Dienstleistungsbetriebe (IT, Beratungen, Gesundheitsbereich..etc) reinkommen. Dies wird ja oft schon durch die Art (Stockwerk, Grösse etc) der Räumlichkeiten gegeben respektive angezogen.</p> <p>Wir müssen auch den KMU's attraktive Räumlichkeiten bieten können! Es darf keine Bevormundung/Einschränkung geben!</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde auf die Regelung verzichtet, dass in der ehemaligen Arbeitszone C die Dienstleistungsbetriebe 20 % der anrechenbaren Geschossfläche nicht übersteigen dürfen.</p>	berücksichtigt
Bauordnung	§ 8 Arbeitszone (A)	In der Arbeitszone (A)- Absatz 3: In den Arbeitszonen AC und AF sind stark störende Gewerbe-Industrie- und Dienstleistungsbetriebe zulässig. Die Dienstleistungsflächen dürfen 20% der anrechenbaren Geschossflächen nicht übersteigen. Zweiter Satz STREICHEN	<p>Es gibt keinen Grund die Dienstleistungsfläche so stark zu begrenzen. Bei der angedachten Verdichtung wird es mehr Fläche im Obergeschoss geben, welche oft durch die Erschliessung nur für Dienstleistungsbetriebe benutzt werden können. Wie und wer soll das kontrollieren?</p> <p>Wichtig ist das Mieter oder Käufer dieser Fläche sich bewusst sind was "stark störendes Gewerbe" bedeutet und nicht eine "ruhige" Immobilie erwarten. =&gt; allenfalls eine Informationspflicht... gibt es das?</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde auf die Regelung verzichtet, dass in der ehemaligen Arbeitszone C die Dienstleistungsbetriebe 20 % der anrechenbaren Geschossfläche nicht übersteigen dürfen.</p>	berücksichtigt
Bauordnung	§ 8 Arbeitszone (A)	Die Beschränkung auf 20% Dienstleistungsfläche in AC/AF ist zu streichen.	<p>In den Arbeitszonen AC und AF dürften nur 20% Dienstleistungsfläche realisiert werden. Damit wird das Ziel der Verdichtung im Bösch nicht erreicht und die Agromont könnte mit grosser Wahrscheinlichkeit auch keine höhere Ausnutzung auf ihrem Grundstück realisieren, da höhere Etagen für Industrie/Gewerbe ungeeignet sind.</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde auf die Regelung verzichtet, dass in der ehemaligen Arbeitszone C die Dienstleistungsbetriebe 20 % der anrechenbaren Geschossfläche nicht übersteigen dürfen.</p>	berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	§ 8 Arbeitszone (A)	klarere Definition notwendig?	"Betriebsnotwendiger Wohnraum ist zulässig"	In der Bauordnung wird festgehalten, dass in der Arbeitszone AA und der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch betriebsnotwendiger Wohnraum zulässig ist. Diese Bestimmung stammt aus der kantonalen Musterbauordnung und ist in § 20 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug abschliessend geregelt.	berücksichtigt
Bauordnung	§ 8 Arbeitszone (A)	§ 8 Abs. 2 BO ist zu ergänzen, dass in den Arbeitszone AA, AB und AE auch Institutionen der Bildung möglich sind.	Der Gemeinderat verweist stets auf die Vision Bösch, in welcher unter anderem die Erstellung eines Campus für Bildung, Forschung und Entwicklung vorgesehen ist. Dies sollte sich in der Bauordnung widerspiegeln. Gleichzeitig wird dadurch sichergestellt, dass der Betrieb einer Schule in der Arbeitszone als zonenkonform gilt.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudiums für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudium sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Im Gebiet 1 (gemäss Plan zur Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch; Anhang 3 der Bauordnung) sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe und Bildungsinstitutionen (ES III) zulässig. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurde die Bestimmung um die Zulässigkeit von Bildungsinstitutionen ergänzt.	berücksichtigt
Bauordnung	Anhang 2: Abminderungsplan (§ 41 BO, Autoparkierung)	Das zutreffende Abminderungsgebiet fürs Bösch muss C, schlimmstenfalls B sein.	Die eingezeichnete Abminderung A fürs Bösch stellt (zur Verknapung in der Bauordnung, Gewerbe bestehend 1PP/30m2 zu neu nur noch 1PP/100m2) zusätzlich eine Abminderung von 50%, eine Halbierung in der Parkplatzberechnung dar. Dies ist „gewerbefeindlich“! Mann kann das Zythus- Areal, welches zusätzlich einen S-Bahn-Anschluss besitzt, nicht mit dem Bösch gleichsetzen. Die Kriterien-Bewertung für's Arbeitsgebiet Bösch kann nicht besser als B sein!	Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können. Die Abminderungswerte für die «Nicht-Wohnnutzung» wurden gegenüber dem Stand der Mitwirkung erhöht. Weiter werden kundenintensive und nicht-kundenintensive Dienstleistungsbetriebe zusammengefasst und mit Gewerbenutzung (bspw. Malereibetriebe oder Spenglereien) ergänzt. Zudem wurde der Flächenbezug von anrechenbare Geschossfläche (aGF) zu Bruttogeschossfläche (BGF) geändert, was auch der VSS-Norm entspricht. Diese Änderungen bedeuten eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze um etwa 10 %. Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m³/m²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobearartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden. Die Reduktion der Anzahl Parkplätze pro Geschossfläche ist notwendig, da sonst die Zahl von maximal 5000 Parkplätzen überschritten würde. Die 5000 Parkplätze gelten für das ganze Arbeitsplatzgebiet Bösch und sind eine kantonale Vorgabe.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Anhang 2: Abminderungsplan (§ 41 BO, Autoparkierung)	Das zutreffende Abminderungsgebiet fürs Bösch muss C, schlimmstenfalls B sein.	Die eingezeichnete Abminderung A fürs Bösch stellt (zur Verknapung in der Bauordnung, Gewerbe bestehend 1PP/30m2 zu neu nur noch 1PP/100m2) zusätzlich eine Abminderung von 50%, eine Halbierung in der Parkplatzberechnung dar. Dies ist „gewerbe feindlich“! Mann kann das Zythus- Areal, welches zusätzlich einen S-Bahn-Anschluss besitzt, nicht mit dem Bösch gleichsetzen. Die Kriterien-Bewertung für's Arbeitsgebiet Bösch kann nicht besser als B sein!	Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können. Die Abminderungswerte für die «Nicht-Wohnnutzung» wurden gegenüber dem Stand der Mitwirkung erhöht. Weiter werden kundenintensive und nicht-kundenintensive Dienstleistungsbetriebe zusammengefasst und mit Gewerbenutzung (bspw. Malereibetriebe oder Spenglereien) ergänzt. Zudem wurde der Flächenbezug von anrechenbare Geschossfläche (aGF) zu Bruttogeschossfläche (BGF) geändert, was auch der VSS-Norm entspricht. Diese Änderungen bedeuten eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze um etwa 10 %. Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m³/m²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobearartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden. Die Reduktion der Anzahl Parkplätze pro Geschossfläche ist notwendig, da sonst die Zahl von maximal 5000 Parkplätzen überschritten würde. Die 5000 Parkplätze gelten für das ganze Arbeitsplatzgebiet Bösch und sind eine kantonale Vorgabe.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Anhang 2: Abminderungsplan (§ 41 BO, Autoparkierung)	Beim Bösch soll der Abminderungsfaktor C sein	<p>Besonders im Gewerbegebiet AD AC AF wo mit viel Servicemonteuren, Handwerkern die Servicefahrzeuge zur Ausübung des Berufes oder auch viel Anlieferungen zu erwarten sind, braucht es Parkplätze.</p> <p>Die eingezeichnete Abminderung A fürs Bösch stellt (zur Verknappung in der Bauordnung, Gewerbe bestehend 1PP/30m2 zu neu nur noch 1PP/100m2) zusätzlich eine Abminderung von 50%, eine Halbierung in der Parkplatzberechnung dar. Dies ist „gewerbe feindlich“! Mann kann das Zythus- Areal, welches zusätzlich einen S-Bahn-Anschluss besitzt, nicht mit dem Bösch gleichsetzen. Die Kriterien-Bewertung für's Arbeitsgebiet</p>	<p>Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können.</p> <p>Die Abminderungswerte für die «Nicht-Wohnnutzung» wurden gegenüber dem Stand der Mitwirkung erhöht. Weiter werden kundenintensive und nicht-kundenintensive Dienstleistungsbetriebe zusammengefasst und mit Gewerbenutzung (bspw. Malereibetriebe oder Spenglereien) ergänzt. Zudem wurde der Flächenbezug von anrechenbare Geschossfläche (aGF) zu Bruttogeschossfläche (BGF) geändert, was auch der VSS-Norm entspricht. Diese Änderungen bedeuten eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze um etwa 10 %.</p> <p>Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m³/m²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobearartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden. Die Reduktion der Anzahl Parkplätze pro Geschossfläche ist notwendig, da sonst die Zahl von maximal 5000 Parkplätzen überschritten würde. Die 5000 Parkplätze gelten für das ganze Arbeitsplatzgebiet Bösch und sind eine kantonale Vorgabe.</p>	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Anhang 2: Abminderungsplan (§ 41 BO, Autoparkierung)	Das zutreffende Abminderungsgebiet fürs Bösch muss C, schlimmstenfalls B sein	<p>Die eingezeichnete Abminderung A fürs Bösch stellt (zur Verknappung in der Bauordnung, Gewerbe bestehend 1PP/30m2 zu neu nur noch 1PP/100m2) zusätzlich eine Abminderung von 50%, eine Halbierung in der Parkplatzberechnung dar. Dies ist „gewerbe feindlich“!</p> <p>Mann kann das Zythus- Areal, welches zusätzlich einen S-Bahn-Anschluss besitzt, nicht mit dem Bösch gleichsetzen. Die Kriterien-Bewertung für's Arbeitsgebiet Bösch kann nicht besser als B sein!</p>	<p>Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können.</p> <p>Die Abminderungswerte für die «Nicht-Wohnnutzung» wurden gegenüber dem Stand der Mitwirkung erhöht. Weiter werden kundenintensive und nicht-kundenintensive Dienstleistungsbetriebe zusammengefasst und mit Gewerbenutzung (bspw. Malereibetriebe oder Spenglereien) ergänzt. Zudem wurde der Flächenbezug von anrechenbare Geschossfläche (aGF) zu Bruttogeschossfläche (BGF) geändert, was auch der VSS-Norm entspricht. Diese Änderungen bedeuten eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze um etwa 10 %.</p> <p>Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m³/m²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobearartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden. Die Reduktion der Anzahl Parkplätze pro Geschossfläche ist notwendig, da sonst die Zahl von maximal 5000 Parkplätzen überschritten würde. Die 5000 Parkplätze gelten für das ganze Arbeitsplatzgebiet Bösch und sind eine kantonale Vorgabe.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Anhang 2: Abminderungsplan (§ 41 BO, Autoparkierung)	Das zutreffende Abminderungsggebiet fürs Bösch muss C, schlimmstenfalls B sein	Die eingezeichnete Abminderung A fürs Bösch stellt (zur Verknappung in der Bauordnung, Gewerbe bestehend 1PP/30m2 zu neu nur noch 1PP/100m2) zusätzlich eine Abminderung von 50%, eine Halbierung in der Parkplatzberechnung dar. Dies ist „gewerbe feindlich“! Mann kann das Zythus- Areal, welches zusätzlich einen S-Bahn-Anschluss besitzt, nicht mit dem Bösch gleichsetzen. Die Kriterien-Bewertung für's Arbeitsgebiet Bösch kann nicht besser als B sein!	Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können. Die Abminderungswerte für die «Nicht-Wohnnutzung» wurden gegenüber dem Stand der Mitwirkung erhöht. Weiter werden kundenintensive und nicht-kundenintensive Dienstleistungsbetriebe zusammengefasst und mit Gewerbenutzung (bspw. Malereibetriebe oder Spenglereien) ergänzt. Zudem wurde der Flächenbezug von anrechenbare Geschossfläche (aGF) zu Bruttogeschossfläche (BGF) geändert, was auch der VSS-Norm entspricht. Diese Änderungen bedeuten eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze um etwa 10 %. Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m³/m²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobearartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden. Die Reduktion der Anzahl Parkplätze pro Geschossfläche ist notwendig, da sonst die Zahl von maximal 5000 Parkplätzen überschritten würde. Die 5000 Parkplätze gelten für das ganze Arbeitsplatzgebiet Bösch und sind eine kantonale Vorgabe.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Anhang 2: Abminderungsplan (§ 41 BO, Autoparkierung)	Auf die Abminderung von Parkplätzen im Bösch ist zu verzichten	Einerseits Parkplätze an die Ringstrasse abgeben zu müssen und andererseits Abminderungen bei neuen Parkplätzen in Kauf nehmen zu müssen, ist für die Agromont AG nicht tragbar. Als landwirtschaftsorientierter Industriebetrieb kommen unsere Fach- & Arbeitskräfte zumeist NICHT aus dem Kt. Zug sondern gar von entlegeneren Gegenden wie Uri/Muototal, Obwalden etc. Diese Gebiete sind mit dem OeV wenig/kaum erschlossen resp. der Arbeitsweg ist nicht zumutbar, sondern die Personen sind auf PWs angewiesen. Es ist für unser Geschäft entscheidend, Arbeitnehmern aus diesen Gebieten attraktive Arbeitsbedingungen bieten zu können; home-office, e-scooters udgl. funktionieren hier nicht. Das gleiche gilt wohl für Handwerker der anderen Gewerbeliegenschaften. Die Anzahl der Parkplätze ist zu erhalten um die Attraktivität des Bösch zu erhalten.	Es wurde kommuniziert, dass für das Arbeitsgebiet Bösch zum Zeitpunkt der Mitwirkung ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt wurde und die Ergebnisse erst nach der Mitwirkung in die Revisionsvorlage einfließen können. Die Einführung der neuen Parkplatzvorgaben orientiert sich am kantonalen Leitfaden für Parkierungsreglemente der Gemeinden im Kanton Zug. Dies empfiehlt die Einführung eines Spielraums bei der Erstellung der Parkplätze mit einer minimal erforderlichen Anzahl und einer maximalen Anzahl an zu erstellenden Parkplätzen. Die rechtskräftige Bauordnung weist bereits ein Maximum auf. Die Abminderungswerte für die «Nicht-Wohnnutzung» wurden gegenüber dem Stand der Mitwirkung erhöht. Weiter werden kundenintensive und nicht-kundenintensive Dienstleistungsbetriebe zusammengefasst und mit Gewerbenutzung (bspw. Malereibetriebe oder Spenglereien) ergänzt. Zudem wurde der Flächenbezug von anrechenbare Geschossfläche (aGF) zu Bruttogeschossfläche (BGF) geändert, was auch der VSS-Norm entspricht. Diese Änderungen bedeuten eine Erhöhung der Anzahl Parkplätze um etwa 10 %. Mit den neuen Parkplatzvorschriften und den baulichen Möglichkeiten (neue Baumassenziffer von 8.0 m³/m²) kann die Mehrheit der Grundeigentümerschaften zukünftig weitere Parkplätze auf dem Grundstück erstellen. Dies hat eine stichprobearartige Überprüfung (ausgewählt wurden Fälle mit zahlreichen Parkplätzen im Bestand) ergeben. Bezogen auf einen Quadratmeter Geschossfläche können zukünftig jedoch weniger Parkplätze erstellt werden. Die Reduktion der Anzahl Parkplätze pro Geschossfläche ist notwendig, da sonst die Zahl von maximal 5000 Parkplätzen überschritten würde. Die 5000 Parkplätze gelten für das ganze Arbeitsplatzgebiet Bösch und sind eine kantonale Vorgabe.	nicht berücksichtigt
Gemeindliche Richtplankarte	Gemeindliche Richtplankarte	Es sind zwischen den drei Strassen im Bösch Fusswege einzuzeichnen	Fussgänger müssen von den "äusseren" Strassen ins "Zentrum" an die Mittlere Strasse laufen können. Besonders da am Boulevard in Zukunft noch mehr "Zentrale" Sachen wie Bushaltestelle, Essen, Kiosk angedacht sind. Es zeichnet sich ab das immer mehr Firmen Ihr Areal einzäunen. Aus diesem Grund ist es wichtig das im Richtplan Fusswege zum einfachen Erreichen des Boulevard vorgesehen werden. Diese Durchlässigkeit muss erhalten bleiben. (Siehe Anhang mit drei Varianten)	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Um ein attraktives Arbeitsgebiet mit besseren Orientierungsmöglichkeiten zu schaffen, sind öffentliche Fusswege auch als Querverbindungen vorgesehen. In der gemeindlichen Richtplankarte werden diese behördenverbindlich gesichert. In der Karte im Anhang 3 der Bauordnung sind die öffentlichen Fusswege als orientierender Inhalt aufgeführt und sind somit nicht eigentümergebunden. Damit die öffentlichen Fusswege von Seiten der Grundeigentümerschaft jedoch bei zukünftiger Bautätigkeit möglichst erstellt werden, wird ein Anreizsystem (Erhöhung der Baumassenziffer um max. 0.3) zur Erstellung eines öffentlichen Fusswegs eingeführt.	berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Gemeindliche Richtplankarte	Gemeindliche Richtplankarte	Diese Strasse soll den Status "Sammelstrasse" durchgehend von der Holzhäuserstrasse bis an die Chamerstrasse behalten.	Diese Strasse ist die breiteste und kann vom Bus wie auch Grossen LKW's durchgehend befahren werden.	Die Kategorisierung des Strassennetzes im gemeindlichen Richtplan bezieht sich auf das gemeindliche Strassenreglement, welches zwischen Sammel- und Erschliessungsstrassen unterscheidet. Bei Sammelstrassen sind beidseitige Trottoirs vorzusehen, während bei Erschliessungsstrassen mindestens ein einseitiges Trottoir zu erstellen ist. Die Mittelachse ist als Erschliessungsstrasse klassiert. Die Ringstrasse als Sammelstrasse.	nicht berücksichtigt
Gemeindliche Richtplankarte	Gemeindliche Richtplankarte	Diese Strasse ist als Erschliessungsstrasse einzustufen	Durch die engen Radien kann diese Strasse nur Schlecht mit grossen Fahrzeugkombinationen befahren werden. Aus diesem Grund soll diese Strasse als Erschliessungsstrasse und nicht als Sammelstrasse klassiert werden	Die Kategorisierung des Strassennetzes im gemeindlichen Richtplan bezieht sich auf das gemeindliche Strassenreglement, welches zwischen Sammel- und Erschliessungsstrassen unterscheidet. Bei Sammelstrassen sind beidseitige Trottoirs vorzusehen, während bei Erschliessungsstrassen mindestens ein einseitiges Trottoir zu erstellen ist.	nicht berücksichtigt
Gemeindliche Richtplankarte	Gemeindliche Richtplankarte	Diese Strasse soll den Status Quartierstrasse haben	Entlang dieser Strasse sind Betriebe mit viel LKW Anlieferungen (Sattelzüge). LKW's müssen rückwärtsfahren um Anzuliefern, vereinzelt fahren Stapler im Strassenraum da Lagerräume Strassenübergreifend genutzt werden. Randsteine, Rasengitter etc ist dem Warenverkehr mit Stapler oder Palettrölli im Weg. Aufgrund dieser Intensiven Nutzung macht es langfristig Sinn den Verkehr zu verlangsamen und allenfalls sogar eine Begegnungszone anzudenken.	Die Kategorisierung des Strassennetzes im gemeindlichen Richtplan bezieht sich auf das gemeindliche Strassenreglement, welches zwischen Sammel- und Erschliessungsstrassen unterscheidet. Bei Sammelstrassen sind beidseitige Trottoirs vorzusehen, während bei Erschliessungsstrassen mindestens ein einseitiges Trottoir zu erstellen ist.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die Zone AC und AF sollen gleichgestellt bleiben	Beim jetzigen Entwurf sind die AC Grundstücke im Westen und Süden eingeklemmt zwischen AD und AF, welche beide höher bauen können. Eine "Schneise" niedriger Gebäude macht keinen Sinn. Beide Zonen sind in der "gleichen Lärmstufe"	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Das Variantenstudium hat gezeigt, dass sich das Arbeitsplatzgebiet Bösch hauptsächlich in Bezug auf die Nutzungsart (Gewerbe-, Dienstleistungsbetriebe) unterscheidet und in anderen Aspekten wie Baumassenziffer, Gebäudelänge und Gebäudehöhe gleich behandelt werden kann. Daher werden die Arbeitszonen im Bösch in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2) zusammengefasst. Mit einer Erhöhung der Baumassenziffer (BMZ) in der neuen Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch auf 8.0 m³/m² und der neuen maximalen Gebäudehöhen von 22 Meter wird das theoretisch nutzbare bauliche Potenzial gegenüber heute in etwa verdoppelt.	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Aufzoning	Leider keine resp. kaum Aufzoning im Bereich Rothus. Begründung?	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Das Variantenstudium hat gezeigt, dass sich das Arbeitsplatzgebiet Bösch hauptsächlich in Bezug auf die Nutzungsart (Gewerbe-, Dienstleistungsbetriebe) unterscheidet und in anderen Aspekten wie Baumassenziffer, Gebäudelänge und Gebäudehöhe gleich behandelt werden kann. Daher werden die Arbeitszonen im Bösch in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2) zusammengefasst. Mit einer Erhöhung der Baumassenziffer (BMZ) in der neuen Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch auf 8.0 m³/m² und der neuen maximalen Gebäudehöhen von 22 Meter wird das theoretisch nutzbare bauliche Potenzial gegenüber heute in etwa verdoppelt. Auch in der Wohn- und Arbeitszone Rothus wird die BMZ (auf 4.5 m³/m²) und die Geschossigkeit (auf 5 Vollgeschosse) erhöht.	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Um die Weiterentwicklung des gesamten Bösch zu fördern, sollen die bisherigen Dichteverhältnisse zwischen den verschiedenen Zonen beibehalten werden. In anderen Worten muss das Gebiet Rothus mehr aufgezonnt werden als im bisherigen Entwurf.	Im Arbeitsgebiet Bösch werden die Baumassenziffern in den Bauzonen von heute 2.7 bis 4.8 (max. Unterschied + 77%) auf 6.0 bis 12.0 erhöht (max. Unterschied +100%). Dabei wird jedoch nicht berücksichtigt, dass aufgrund des rechtskräftigen BBP Bösch-Rothus die Baumassenziffern in der heutigen Arbeitszone AB grossmehrheitlich im Bereich 3.7 bis 4.0 liegen. Im Bestand liegen die Verhältnisse zwischen den Gebieten (oder Teilgebieten) Bösch und Rothus bei + 20%. Im Entwurf wird der Bereich Bösch mit einem Verhältnis von +100% deutlich stärker verdichtet als die Zonen im Rothus. Diese grosse Differenzierung ist einerseits aus raumplanerischer und städtebaulicher Sicht nicht hinreichend begründet und andererseits werden nicht alle Eigentümer gleichbehandelt. Im Weiteren ist die Bebauungsstruktur im Rothus deutlich jünger, für eine Verdichtung müssten in diesem Bereich die Anreize deutlich stärker sein.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Das Variantenstudium hat gezeigt, dass sich das Arbeitsplatzgebiet Bösch hauptsächlich in Bezug auf die Nutzungsart (Gewerbe-, Dienstleistungsbetriebe) unterscheidet und in anderen Aspekten wie Baumassenziffer, Gebäudelänge und Gebäudehöhe gleich behandelt werden kann. Daher werden die Arbeitszonen im Bösch in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2) zusammengefasst. Mit einer Erhöhung der Baumassenziffer (BMZ) in der neuen Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch auf 8.0 m³/m² und der neuen maximalen Gebäudehöhen von 22 Meter wird das theoretisch nutzbare bauliche Potenzial gegenüber heute in etwa verdoppelt. In den Arbeitszonen AB, AC und AD besteht heute eine BMZ von 2.7 bis 4.8 m³/m². Auch in der Wohn- und Arbeitszone Rothus wird die BMZ (auf 4.5 m³/m²) und die Geschossigkeit (auf 5 Vollgeschosse) erhöht. Der Bebauungsplan Bösch-Rothus wird parallel zur Ortsplanungsrevision aufgehoben.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Zur Verbindung der drei "Böschstrassen" soll im Mittleren Bereich eine "Gemeindlicher Fussweg" eingezeichnet werden.	Immer mehr Grundstücke werden eingezäunt (Betriebsvorschriften oder Sicherheitsvorschriften) Den Fussgänger/Arbeitern der "äusseren Strassen"/Ringstrasse muss ein direkter Fussweg zum "Zentrum" an der Mittleren Strasse erhalten bleiben. (da sich hier die Food, Bushaltestelle etc ansiedeln wird) siehe Anhang mit 3 Varianten eingezeichnet.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Um ein attraktives Arbeitsgebiet mit besseren Orientierungsmöglichkeiten zu schaffen, sind öffentliche Fusswege auch als Querverbindungen vorgesehen. In der gemeindlichen Richtplankarte werden diese behördenverbindlich gesichert. In der Nutzungsplanung sind die öffentlichen Fusswege im Plan zur Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (Anhang 3 der Bauordnung) als orientierender Inhalt aufgeführt. Dies Fusswege sind somit nicht eigentümergebunden. Damit die öffentlichen Fusswege von Seiten der Grundeigentümerschaft jedoch bei zukünftiger Bautätigkeit möglichst erstellt werden, wird ein Anreizsystem (Erhöhung der Baumassenziffer um max. 0.3) zur Erstellung eines öffentlichen Fusswegs eingeführt.	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Bösch 63: Thema Verdichtung / Gebäudehöhe Es sollte auch uns im Bösch 63 möglich sein 1-2 Stockwerke höher zu bauen als unsere Gebäudehöhe bereits ist.	Damit die Verdichtung stattfinden kann müssen die Rahmenbedingungen in Form von höheren Gebäudehöhen geschaffen werden. Und zwar grosszügig damit es für die Eigentümer interessant ist etwas zu machen. Der neue Zonenplan ist für die Zukunft mit dem Gedanken der Verdichtung also bitte entsprechend sinnvoll hohe Gebäudehöhen erlauben.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Das Variantenstudium hat gezeigt, dass sich das Arbeitsplatzgebiet Bösch hauptsächlich in Bezug auf die Nutzungsart (Gewerbe-, Dienstleistungsbetriebe) unterscheidet und in anderen Aspekten wie Baumassenziffer, Gebäudelänge und Gebäudehöhe gleich behandelt werden kann. Daher werden die Arbeitszonen im Bösch in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2) zusammengefasst. Mit einer Erhöhung der Baumassenziffer (BMZ) in der neuen Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch auf 8.0 m ² /m ² und der neuen maximalen Gebäudehöhen von 22 Meter wird das theoretisch nutzbare bauliche Potenzial gegenüber heute in etwa verdoppelt. In der Arbeitszone C sind heute lediglich 12 Meter (Firsthöhe) hohe Bauten zulässig.	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Hochhauszone	Ergänzung der Hochhauszone auf gesamtes Gebiet Bösch/Rothus Grenze wirkt willkürlich.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Mit Ausnahme der Überlagerung Nutzungsvorbehalt Störfallvorsorge sind Hochhäuser im gesamten Arbeitsplatzgebiet Bösch zulässig. Für die Erstellung eines Hochhauses ist der Erlass eines ordentlichen Bebauungsplans gemäss dem Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zwingend. Damit erfolgt eine Qualitätssicherung und eine gute Eingliederung ins Arbeitsplatzgebiet wird sichergestellt. Mit einem Hochhaus dürfen gegenüber der Regelbauweise nicht mehr Autoabstellplätze erstellt werden, damit sich die verkehrlichen Auswirkungen gering halten. Aufgrund dieser Anforderungen wird die Hochhauszone nicht auf einzelne Teilgebiete des Arbeitsplatzgebietes Bösch beschränkt.	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	In der Arbeitszone sollte es möglich sein Hochhäuser zu bauen.	Wir benötigen mehr Wohn- und Arbeitsraum und müssten ermöglichen, dass Hochhäuser gebaut werden können.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Mit Ausnahme der Überlagerung Nutzungsvorbehalt Störfallvorsorge sind Hochhäuser im gesamten Arbeitsplatzgebiet Bösch zulässig. Für die Erstellung eines Hochhauses ist der Erlass eines ordentlichen Bebauungsplans gemäss dem Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zwingend. Damit erfolgt eine Qualitätssicherung und eine gute Eingliederung ins Arbeitsplatzgebiet wird sichergestellt. Mit einem Hochhaus dürfen gegenüber der Regelbauweise nicht mehr Autoabstellplätze erstellt werden, damit sich die verkehrlichen Auswirkungen gering halten.	berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Siehe Antrag unter Zonenplan	Sieh Begründung unter Zonenplan	<p>Die Verhandlungen bezüglich Landabtretungen oder Dienstbarkeiten und den Parkplätzen in Zusammenhang mit dem Vorprojekt Mittelachse und Ringstrasse sowie dessen Umsetzung sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnutzung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die geplante Ringstrasse ist aus der Planung ersatzlos zu streichen.	<p>Die von der Gemeinde geplante Ringstrasse ignoriert anscheinend die Bedürfnisse der meisten Eigentümer und die vorhandenen Gegebenheiten vor Ort. Es wird bezweifelt, ob die Erweiterung der Strasse (einschliesslich Verbreiterung mit Alleen, Renaturierung mit Pflanzen und Schaffung von Erholungsräumen usw.) tatsächlich den Anforderungen der Arbeitnehmerschaft und der Eigentümer entspricht. Schliesslich handelt es sich beim Quartier Bösch primär um ein Gewerbe- und nicht um ein Naherholungsgebiet. Daher sollte vor allem Rücksicht auf die Bedürfnisse der ansässigen Unternehmen genommen werden. Ein Vergleich liesse sich ziehen, indem man sich vorstellt, in der Hünenberger Badi plötzlich einen Industriebetrieb anzusiedeln. Jede Zone sollte zweckgebunden sein und somit den Bedürfnissen der örtlichen Betriebe optimal gerecht werden.</p> <p>Des Weiteren sollte berücksichtigt werden, dass sich das Quartier langfristig, ähnlich wie bisher, eigenständig reguliert. Damit einhergehend sollten die baulichen Rahmenbedingungen für Bau- oder Umbauprojekte so gestaltet sein, dass Unternehmen und Eigentümer Anreize für bedeutende Investitionen erhalten. In diesem Zusammenhang scheint ein Boulevard nur einen geringfügigen Beitrag zu leisten, und es ist unwahrscheinlich, dass die Menschen nach einem Arbeitstag noch lange im Quartier verweilen möchten.</p> <p>Vor allem die bereits vorhandenen und genehmigten Zufahrten, Ausfahrten zu Untergeschossen, Parkplätzen und vorgeschriebenen Notausgängen müssen berücksichtigt werden. Die Enteignung solcher Grundstücksflächen würde höchstwahrscheinlich zu erheblichen Unruhen im Quartier führen und sicherlich auf erheblichen Widerstand stossen.</p>	<p>Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnutzung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Das im Entwurf der Zonenplanung dargestellte Trottoir links, soll in gleicher Flucht nach rechts durchgezogen werden.	Vereinfachung bestehende Einfahrt, Vereinheitlichung und Erhaltung Grün-Anteil im hinteren Teil (rechts).	<p>Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zu Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnützung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die Strasse muss für alle befahrbar bleiben und soll nicht rückgebaut, zurückgezont und der Verkehr nicht weiter eingeschränkt werden.	Die «Best- Ausgebaute» und breiteste Strasse mit Trottoir im Bösch soll nicht zurückgestuft und zu einem Boulevard, einer nicht benötigten Wohlfühlasse, umgewandelt werden. Die wertvolle Verkehrsfläche muss in ihrer eigentlichen Funktion beibehalten werden.	<p>Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnützung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Kein Eigentümer im Arbeitsgebiet soll enteignet werden.	Wir nehmen den Gemeinderat beim Wort, dass niemand enteignet wird	<p>Die Verhandlungen bezüglich Landabtretungen oder Dienstbarkeiten und den Parkplätzen in Zusammenhang mit dem Vorprojekt Mittelachse und Ringstrasse sowie dessen Umsetzung sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnutzung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die Strasse muss für alle befahrbar bleiben und soll nicht rückgebaut, zurück gezont und der Verkehr nicht weiter eingeschränkt werden.	Die bestens ausgebaute und breiteste Strasse mit Trottoir im Bösch soll nicht zurückgestuft und zu einem nicht benötigten Boulevard sowie einer ebenfalls nicht benötigten Wohlfühloase umgewandelt werden. Die wertvolle Verkehrsfläche muss in ihrer eigentlichen Funktion beibehalten werden, da sie von den ansässigen Eigentümern und Mieter, mehrheitlich Kleingewerbler und Dienstleister in deren aktuellen Funktion zwingend benötigt wird.	<p>Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnutzung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Boulevard: Die Strasse muss für alle befahrbar bleiben und soll nicht zurückgezogen und der Verkehr nicht weiter eingeschränkt werden.	Die am besten ausgebaute und breiteste Strasse, mit Trottoir, im Bösch, soll nicht zurückgestuft und zu einem Boulevard umgewandelt werden. Die wertvolle Verkehrsfläche muss in ihrer eigentlichen Funktion beibehalten werden.	<p>Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zu Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnutzung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Gegen die grundeigentümergebundene Zonenplan-Anpassung, in welcher die Abgabe von Grundeigentum in der Arbeitszone an die Verkehrsfläche gehen soll. Kein Eigentümer soll enteignet werden!	Wenn ein Trottoir benötigt wird kann dies, meiner Meinung nach, wenn der Eigentümer sein Einverständnis gibt, auch mit einer Nutznießung geregelt werden. Betreffend der Enteignung (Im Arbeitsgebiet Bösch) nehme ich den Gemeinderat beim Wort, dass es keine Enteignung geben wird.	<p>Die Verhandlungen bezüglich Landabtretungen oder Dienstbarkeiten und den Parkplätzen in Zusammenhang mit dem Vorprojekt Mittelachse und Ringstrasse sowie dessen Umsetzung sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnutzung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Umzonung AC zu VF weglassen (oder maximal auf die jetzt bestehende Fahrbahn von 6m Breite begrenzen)	Die Umzonung ist nicht nötig. (Notfalls reicht es die Umzonung auf die Fahrbahn zu begrenzen) 1.) Nur so kann ich einen sicheren Abladeplatz vor der Bestehenden Halle neben der Strasse realisieren siehe Anhänge (besonders "2022.10 Sicheres Abladen vor Bösch 5 Grundrissplan") 2.) Falls es wirklich ein Trottoir benötigt kann immer noch später mit dem Grundeigentümer eine Nutzniessung vereinbart werden.	<p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnützung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p> <p>Die Verhandlungen bezüglich Landabtretungen oder Dienstbarkeiten in Zusammenhang mit dem Vorprojekt Mittelachse und Ringstrasse sowie dessen Umsetzung sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p>	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Kein Eigentümer im Arbeitsgebiet darf enteignet werden.	Wir nehmen den Gemeinderat beim Wort, dass niemand enteignet wird	<p>Die Verhandlungen bezüglich Landabtretungen oder Dienstbarkeiten und den Parkplätzen in Zusammenhang mit dem Vorprojekt Mittelachse und Ringstrasse sowie dessen Umsetzung sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnützung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Kein Eigentümer im Arbeitsgebiet soll enteignet werden	Wir nehmen den Gemeinderat beim Wort, dass niemand enteignet wird	<p>Die Verhandlungen bezüglich Landabtretungen oder Dienstbarkeiten und den Parkplätzen in Zusammenhang mit dem Vorprojekt Mittelachse und Ringstrasse sowie dessen Umsetzung sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnutzung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Kein Eigentümer darf enteignet werden	Wir nehmen den Gemeinderat beim Wort, dass niemand enteignet wird	<p>Die Verhandlungen bezüglich Landabtretungen oder Dienstbarkeiten und den Parkplätzen in Zusammenhang mit dem Vorprojekt Mittelachse und Ringstrasse sowie dessen Umsetzung sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnutzung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Die Strasse muss für alle befahrbar bleiben und soll nicht zurück gebaut werden	Die Best ausgebauteste breite Strasse soll nicht zurück gestuft werden. Die wertvolle Verkehrsfläche muss beibehalten werden.	<p>Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zu Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnützung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Das Konzept der Ringstrasse und des Boulevard sei zu überdenken. Eine Umwälzung von Arbeitszone zu Verkehrsfläche soll nur auf der Strasse (6m) selbst, und nicht auf dem Grundstück der Parzelle der Eigentümer erfolgen.	Das Kosten/Nutzen-Verhältnis, steht in keinem Verhältnis. Erst muss mit den Eigentümern eine vereinbarende Lösung gefunden werden.	<p>Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnützung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Kein Eigentümer im Bösch soll enteignet werden.	Wir nehmen den Gemeinderat beim Wort, dass niemand enteignet wird	<p>Die Verhandlungen bezüglich Landabtretungen oder Dienstbarkeiten und den Parkplätzen in Zusammenhang mit dem Vorprojekt Mittelachse und Ringstrasse sowie dessen Umsetzung sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnutzung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Das Konzept der Ringstrasse und des Boulevard sei zu überdenken. Eine Umwälzung von Arbeitszone zu Verkehrsfläche soll nur auf der Strasse (6m) selbst und nicht auf den Grundstücken der Eigentümer erfolgen.	Das Kosten/Nutzen-Verhältnis, steht in keinem Verhältnis. Erst muss mit den Eigentümern eine vereinbarende Lösung gefunden werden.	<p>Die Umsetzung des Vorprojekts Mittelachse und Ringstrasse ist nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnutzung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Auf die Umzonung der Verkehrsfläche für die Ringstrasse sei zu verzichten.	Das Projekt Ringstrasse ist jedoch im Bösch höchst umstritten. Es ist nicht klar, ob die Ringstrasse überhaupt funktioniert, da kein Mobilitätskonzept vorliegt und das städtebauliche Verfahren, welches auch die Erschliessung umfasst, noch nicht abgeschlossen ist. Die Gemeinde versucht das Projekt durchzubringen, obwohl viele der Grundeigentümer dagegen sind. Von den Grundeigentümern wird verlangt, dass sie an die Ringstrasse entschädigungslos Land an die Gemeinde abtreten müssen. Die Verkehrsfläche soll zudem bei vielen der bestehenden Gebäude bis an die Fassade grenzen, was offene Fragen nach sich zieht (bspw. ob bei Ersatzneubauten der Strassenabstand einzuhalten ist). Auf die Umzonung der Verkehrsfläche für die Ringstrasse ist deshalb zu verzichten.	<p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnützung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p> <p>Die Verhandlungen bezüglich Landabtretungen oder Dienstbarkeiten in Zusammenhang mit dem Vorprojekt Mittelachse und Ringstrasse sowie dessen Umsetzung sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p>	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	keine Umzonung der Verkehrsfläche für die Ringstrasse	<p>Die Regelungen zur Umzonung resp. zur Landabgabe der Eigentümer an die Gemeinde sind überhaupt nicht klar. Solange hier keine Klarheit herrscht, ist mit der Umzonung zuzuwarten.</p> <p>Die Umzonung würde im Falle der Agromont AG bspw. dazu führen, dass Trottoir/Radweg direkt an die Fassade der Gebäude reichen würde. Dies wiederum wirft die Frage auf, welche Grenzabstände für spätere An- / Auf- / Neubauten etc. gelten würden. Darüber hinaus ist die Entschädigung für die Landabgabe unklar und es gibt keine konkrete Ersatzlösung für die verlorenen Parkplätze (s. folgende Kommentare). Es liegen keine massstäblichen/vermassten Pläne zu "vorher/nachher" vor. Es ist unklar, wieviele Parkplätze der Agromont AG nach der Umzonung Ringstrasse noch zustünden. Die Gemeinde ist gebeten, die konkrete, für Agromont AG zutreffende Berechnung hierzu offenzulegen.</p> <p>Auf die Umzonung ist deshalb zu jetzigen Zeitpunkt zu verzichten. Die kantonale Vorprüfung zum Thema «Arbeitsgebiet Bösch» dauert noch bis Frühsommer 2024 an. Nach Abschluss der Vorprüfung findet die Überarbeitung des Themas «Arbeitsgebiet Bösch» aufgrund der Rückmeldungen aus der Vorprüfung sowie aus der Mitwirkung statt. Der Mitwirkungsbericht zu diesen Themen wird voraussichtlich zu Beginn der Sommerferien öffentlich publiziert und den Beteiligten</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnützung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p> <p>Die Verhandlungen bezüglich Landabtretungen oder Dienstbarkeiten und den Parkplätzen in Zusammenhang mit dem Vorprojekt Mittelachse und Ringstrasse sowie dessen Umsetzung sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Entschädigung für abgetretenes Land (inkl. Reduktion Baumasse etc.) ist nach ortsüblichen Marktbedingungen zu gewährleisten. Auf eine Umzonung ist zu verzichten, solange hierüber keine Klarheit herrscht.	Die Landabgabe/Enteignung an die Gemeinde muss den Grundeigentümern vollumfänglich abgegolten werden. Bisher gibt es keinen ganzheitlichen Vorschlag mit detaillierten Angaben/Zeichnungen und Bedingungen. Dies muss vor der Umzonung geregelt sein.	<p>Die Verhandlungen bezüglich Landabtretungen oder Dienstbarkeiten und den Parkplätzen in Zusammenhang mit dem Vorprojekt Mittelachse und Ringstrasse sowie dessen Umsetzung sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen.</p> <p>Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ).</p> <p>Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnutzung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen.</p> <p>Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Umzonung Ringstrasse ist einstweilen zu verzichten da keine Verkehrskonzept besteht	Es liegt derzeit u.W. kein Verkehrskonzept für das Gestaltungskonzept Bösch vor. Es sind einige Tausend zusätzliche Arbeitsplätze sowie der Ausbau der ISZL angedacht. Das führt unweigerlich zu höherem Verkehrsaufkommen. Nach Eröffnung der Umfahrung Hünenberg/Cham ist ebenfalls mit grösserem Verkehrsaufkommen auf der Holzhäuserenstrasse/Bösch 1 angedacht - Kreisverkehr, Ampel, Verlegung Bushaltestelle ? allenfalls weitere Landbedarf der Gemeinde hinsichtlich Grundstück Agromont ? Für die Agromont AG ist es entscheidend, dass Lastwagen/Sattelschlepper jederzeit sichere Zufahrt zu Bösch 1 haben. Solange keine ganzheitliches Konzept steht, sollte auf die Umzonung verzichtet werden.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Gemäss Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) zählen die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung bereits heute nicht zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Flächen der Ringstrasse und Mittelachse sind damit nicht relevant bei der Berechnung der Baumassenziffer (BMZ). Umzonungen von Bauzonen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) - wo nicht bereits bestehend - werden dort vorgenommen, wo im gemeindlichen Richtplan Strassen ausgewiesen sind. Die konkrete Ausscheidung von Verkehrsflächen basiert auf dem Strassenprojekt der Mittelachse und Ringstrasse. Gegenüber dem Stand der Mitwirkung wurden die Umzonungen zu Verkehrsflächen reduziert. In der Mittelachse und der Ringstrasse wurden diese auf jeweils 11 m Breite verschmälert. In der Mittelachse setzen sich die 11 m wie folgt zusammen: Fahrbahn 6 m, Trottoir beidseitig je 2.5 m. Ringstrasse: Fahrbahn 6 m, einseitige Flex-Zone 2.5 m und Trottoir 2.5 m. Die zulässige aGSF wird durch den Strassenausbau und die Umzonungen zur Verkehrsflächen nur marginal reduziert. Die Reduktion wird durch die in etwa Verdoppelung der Baumassenziffer weit mehr als nur kompensiert. Durch die Erhöhung der Baumassenziffer wird eine grosszügige Mehrausnutzung generiert, wodurch mit den Umzonungen zu Verkehrsflächen keine Nachteile entstehen. Aufgrund der Baulinien (von der Ortsplanungsrevision losgelöste, aber parallele Planung) kann von den Grenz- und Strassenabständen abgewichen und direkt bis zu den Baulinien gebaut werden. Die Verhandlungen bezüglich Landabtretungen oder Dienstbarkeiten in Zusammenhang mit dem Vorprojekt Mittelachse und Ringstrasse sowie dessen Umsetzung sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Damit das Gesamtverkehrssystem weiterhin funktioniert, erfordert die angestrebte Nachverdichtung im Arbeitsgebiet Bösch eine Reduktion des MIV-Anteils. Um den	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Die Privatstrasse 2214 soll Arbeitszone bleiben	Soll eine Privatstrasse bleiben und die Gestaltungsfreiheit ist wichtig	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Umzonungen von Strassenparzellen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) werden über die Strassenklassierungen im gemeindlichen Richtplan hergeleitet. Da es sich bei der Stichstrasse GS Nr. 2214 weder um eine Sammel- noch um eine Erschliessungsstrasse handelt, wird gegenüber dem Stand der Mitwirkung auf die Umzonung der Arbeitszone zur Verkehrsfläche verzichtet.	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Wenn die Umzonung der Verkehrsfläche für die Ringstrasse erfolgt, ist sicherzustellen, dass die Möglichkeit der Erschliessung der Grundstücke Nr. 1431 und 2200 bestehen bleibt.	Damit den Grundeigentümern die Baumasse nicht verloren geht, ist sicherzustellen, dass diese auf betroffenen Grundstücke zu übertragen werden können. Im Übrigen stellt die Ausscheidung zu Verkehrsfläche eine materielle Enteignung dar, wofür die Grundeigentümer vollständig zu entschädigen sind.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Umzonungen von Strassenparzellen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) werden über die Strassenklassierungen im gemeindlichen Richtplan hergeleitet. Da es sich bei der Stichstrasse GS Nr. 2214 weder um eine Sammel- noch um eine Erschliessungsstrasse handelt, wird gegenüber dem Stand der Mitwirkung auf die Umzonung der Arbeitszone zur Verkehrsfläche verzichtet.	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Wenn die Umzonung der Verkehrsfläche für die Ringstrasse erfolgt, ist weiter sicherzustellen, dass die Zufahrt zu den Parkplätzen zwischen den Gebäuden auf den Grundstücken Nm. 2165 und 2242 gewährleistet bleibt.	Zwischen den beiden Gebäuden auf den Grundstücken Nrn. 2165 und 2242 befinden sich Parkplätze. Diese müssen erhalten bleiben können. Ebenso muss die Zufahrt über die Ringstrasse resp. von Westen her gewährleistet bleiben.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Umzonungen von Strassenparzellen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) werden über die Strassenklassierungen im gemeindlichen Richtplan hergeleitet. Da es sich bei der Stichstrasse GS Nr. 2214 weder um eine Sammel- noch um eine Erschliessungsstrasse handelt, wird gegenüber dem Stand der Mitwirkung auf die Umzonung der Arbeitszone zur Verkehrsfläche verzichtet.	berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Auf die Umzonung des Grundstücks Nr. 2214 zu Verkehrsfläche (VF 11.18) ist zu verzichten.	Die Fläche wird für die Erstellung der Ringstrasse nicht benötigt. Die Sicherstellung ist daher nicht erforderlich, weshalb die Umzonung nicht vorzunehmen ist.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Umzonungen von Strassenparzellen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) werden über die Strassenklassierungen im gemeindlichen Richtplan hergeleitet. Da es sich bei der Stichstrasse GS Nr. 2214 weder um eine Sammel- noch um eine Erschliessungsstrasse handelt, wird gegenüber dem Stand der Mitwirkung auf die Umzonung der Arbeitszone zur Verkehrsfläche verzichtet.	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Wenn die Umzonung der Verkehrsfläche für die Ringstrasse sowie das Grundstück Nr. 2214 erfolgt, ist sicherzustellen, dass den Grundeigentümern die Baumasse zu Verfügung steht. Ansonsten ist die verlorene Baumasse voll zu entschädigen.	Damit den Grundeigentümern die Baumasse nicht verloren geht, ist sicherzustellen, dass diese auf betroffenen Grundstücke zu übertragen werden können. Im Übrigen stellt die Ausscheidung zu Verkehrsfläche eine materielle Enteignung dar, wofür die Grundeigentümer vollständig zu entschädigen sind.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Umzonungen von Strassenparzellen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) werden über die Strassenklassierungen im gemeindlichen Richtplan hergeleitet. Da es sich bei der Stichstrasse GS Nr. 2214 weder um eine Sammel- noch um eine Erschliessungsstrasse handelt, wird gegenüber dem Stand der Mitwirkung auf die Umzonung der Arbeitszone zur Verkehrsfläche verzichtet.	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Serena Immobilien AG, Mitinhaber der Strasse 2214, beantragt, dass diese Strasse weiterhin als Privatstrasse bestehen bleibt und nicht in eine Verkehrsfläche umgewandelt wird. Zudem erwarte ich, dass es nicht zu einer Enteignung kommen soll.	Durch Erschliessungsvorhaben im Bereich der Strasse 2214 entsteht ein wesentlicher Mehrverkehr. Dies ist nicht zumutbar und beeinträchtigt den Zugang zu meiner Liegenschaft.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Umzonungen von Strassenparzellen zu Verkehrsflächen (Nicht-Bauzone) werden über die Strassenklassierungen im gemeindlichen Richtplan hergeleitet. Da es sich bei der Stichstrasse GS Nr. 2214 weder um eine Sammel- noch um eine Erschliessungsstrasse handelt, wird gegenüber dem Stand der Mitwirkung auf die Umzonung der Arbeitszone zur Verkehrsfläche verzichtet.	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Unseres Erachtens sind die vorgesehenen Massnahmen für allfällige Neu- oder Erweiterungsbauten gültig. Die bestehenden Bauten müssen akzeptiert werden. Eine Lösung der Parkplatzsituation hat nach unserer Meinung erste Priorität.	Nach dem Studium des Entwurfs der Unterlagen Bösch können wir auf Grund von fehlenden Daten keine Stellung beziehen. Was das Projekt "Städtebauliches Variantenstudium" alles beinhaltet oder ändert, geht daraus nicht hervor. Grundsätzlich stehen wir für eine Diskussion über Verbesserungen im Bösch zur Verfügung.	Zum Zeitpunkt der Mitwirkung wurde ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium für das Arbeitsplatzgebiet Bösch durchgeführt. Die Ergebnisse des Variantenstudiums sind in die Überarbeitung der Revisionsvorlage eingeflossen. Das Variantenstudium hat gezeigt, dass sich das Arbeitsplatzgebiet Bösch hauptsächlich in Bezug auf die Nutzungsart (Gewerbe-, Dienstleistungsbetriebe) unterscheidet und in anderen Aspekten wie Baumassenziffer, Gebäudelänge und Gebäudehöhe gleich behandelt werden kann. Daher werden die Arbeitszonen im Bösch in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2) zusammengefasst. Mit einer Erhöhung der Baumassenziffer (BMZ) in der neuen Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch auf 8.0 m³/m² und der neuen maximalen Gebäudehöhen von 22 Meter wird das theoretisch nutzbare bauliche Potenzial gegenüber heute in etwa verdoppelt. Rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen haben Bestandesgarantie und dürfen erhalten, angemessen erweitert und umgebaut werden.	teilweise berücksichtigt