

Ortsplanungsrevision: Mitwirkungsbericht zur 1. öffentlichen Auflage vom 29. August bis 11. Oktober 2024

24.04.2025



Vom 29. August bis 11. Oktober 2024 wurde die Revision der Richt- und Nutzungsplanung öffentlich aufgelegt. Vom 12. September bis 11. Oktober 2024 konnten schriftlich Einwendungen eingereicht werden. Nach den erfolgten Gemeinde-Workshops und der informellen Mitwirkung erfolgte mit der 1. öffentlichen Auflage nun die formelle Mitwirkung gemäss § 39 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG). Im vorliegenden Mitwirkungsbericht sind alle Einwendungen verkürzt inkl. Stellungnahme der Gemeinde abgebildet.

Nutzungsplanung

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 12 Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2)	The International School of Zug and Luzern	Anhang 3 der Bauordnung sei ersatzlos zu streichen, zu diesem Zweck sei Art. 12 Abs. 1 letzter Satz ebenfalls ersatzlos zu streichen.	Gemäss § 22 PBG erfordern Bauzonen mit speziellen Vorschriften eine besondere Regelung. Das städtebauliche Variantenstudium zeigt, dass eine Einteilung des Gebiets Bösch in Arbeitszonen B und C ausreichend wäre. Die Festlegung öffentlicher Wege und Grünflächen im Anhang 3 ist nicht grundeigentümerverbindlich und verletzt die Grundsätze der Bauordnung. Anhang 3 ist unnötig, unklar und stiftet Verwirrung. Es gibt keine gesetzliche Grundlage für die Bestimmungen, weshalb er sowie Art. 12 nBO ersatzlos gestrichen werden sollten.	Anhang 3 zur Bauordnung dient zur Sicherung der strukturellen Vorgaben, die ein zentrales Ergebnis aus dem Variantenstudium sind. Das Variantenstudium basiert auf einer Vorgabe des Kantons. Es handelt sich hierbei um einen strukturellen Aspekt der Siedlungsentwicklung, der eine übergeordnete städtebauliche und ökologische Funktion erfüllt. Dieser Plan im Anhang der Bauordnung ist zwingend, da die Lage der Grünbänder, Freiflächen und der öffentlichen Fusswege (orientierend) rein textlich nur ungenügend verortet werden könnten. Die Inhalte des Plans wurden auf Notwendige beschränkt. Damit unterscheidet sich der Plan im Anhang von einem Bebauungsplan, der eine deutlich höhere Regelungsdichte und -tiefe aufweist.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Anhang 3 Plan zur Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (Art. 12)	Beat Hürlimann	Anhang 3 der nBO sei ersatzlos zu streichen, wobei ebenfalls der Verweis auf den Anhang 3 in Art. 12 Abs. 1 zu streichen sei.	Der Vorprüfungsbericht der Baudirektion vom 5. Juni 2024 empfiehlt, auf Anhang 3 zu verzichten, da die Bauordnung als Gesetz allgemein abstrakt ist. Die Festlegung von Grünbändern, Freiflächen und Wegen erfordert entweder eine Bebauungsplanpflicht, einen Quartiergestaltungsplan oder die Unterteilung in verschiedene Zonentypen (Ziff. 4.3). Anhang 3 vermischt planungsrechtliche Instrumente, was zu Rechtsunsicherheit führt. Zudem wurden die betroffenen Grundeigentümer im Variantenstudium der Gemeinde nicht angehört, was das rechtliche Gehör verletzt. Auf Anhang 3 ist zu verzichten.	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. In dieser Zone sind spezifische Regelungen möglich, weshalb diese als zweck- und verhältnismässig angesehen wird. An Art. 12 neuBO wird grundsätzlich festgehalten. Anhang 3 zur Bauordnung dient zur Sicherung der strukturellen Vorgaben, die ein zentrales Ergebnis aus dem Variantenstudium sind. Das Variantenstudium basiert auf einer Vorgabe des Kantons. Es handelt sich hierbei um einen strukturellen Aspekt der Siedlungsentwicklung, der eine übergeordnete städtebauliche und ökologische Funktion erfüllt. Dieser Plan im Anhang der Bauordnung ist zwingend, da die Lage der Grünbänder, Freiflächen und der öffentlichen Fusswege (orientierend) rein textlich nur ungenügend verortet werden könnten. Die Inhalte des Plans wurden auf Notwendige beschränkt. Damit unterscheidet sich der Plan im Anhang von einem Bebauungsplan, der eine deutlich höhere Regelungsdichte und -tiefe aufweist.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Anhang 3 Plan zur Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (Art. 12)	RWB Immobilien Schweiz AG	Anhang 3 zur Bauordnung Hünenberg ist ersatzlos zu streichen.	Die Baudirektion fordert im Vorprüfungsbericht vom 5. Juni 2024 (Ziff. 4.3), auf Anhang 3 der Bauordnung zu verzichten, da dieser eine unzulässige Mischform zwischen Zonenplan und Bauordnung darstellt. Stattdessen könne eine Bebauungsplanpflicht oder ein Quartiergestaltungsplan erlassen werden. Auch eine Unterteilung des Gebiets Bösch in verschiedene Zonentypen sei möglich. Der Vorbehalt in Ziff. 4.3 wurde nicht umgesetzt, weshalb Anhang 3 voraussichtlich nicht genehmigt wird und ersatzlos zu streichen ist.	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. In dieser Zone sind spezifische Regelungen möglich, weshalb diese als zweck- und verhältnismässig angesehen wird. An Art. 12 neuBO wird grundsätzlich festgehalten. Anhang 3 zur Bauordnung dient zur Sicherung der strukturellen Vorgaben, die ein zentrales Ergebnis aus dem Variantenstudium sind. Das Variantenstudium basiert auf einer Vorgabe des Kantons. Es handelt sich hierbei um einen strukturellen Aspekt der Siedlungsentwicklung, der eine übergeordnete städtebauliche und ökologische Funktion erfüllt. Dieser Plan im Anhang der Bauordnung ist zwingend, da die Lage der Grünbänder, Freiflächen und der öffentlichen Fusswege (orientierend) rein textlich nur ungenügend verortet werden könnten. Die Inhalte des Plans wurden aufs Notwendige beschränkt. Damit unterscheidet sich der Plan im Anhang von einem Bebauungsplan, der eine deutlich höhere Regelungsdichte und -tiefe aufweist.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Anhang 3 Plan zur Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (Art. 12)	RWG Immobilien AG und Maria Agatha Wyss	Auf den separaten Plan "Anhang 3 zur Bauordnung!" sei bei der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2) zu verzichten.	Die Einwander planen die Erweiterung ihres Betriebs auf GS Nrn. 1675 und evtl. 1427. Das ursprüngliche Gesamtkonzept kann aufgrund der Baulinien und der Ortsplanungsrevision nicht mehr umgesetzt werden. Die Rangierfläche wird massiv eingeschränkt, das Baufeld verschoben, und eine Koordination mit dem Bestand ist unmöglich. Die neuen Baulinien, Zonenplanänderungen und Bauordnungsvorschriften führen zu einer Vorschriftswidrigkeit des Bestands. Die Empfindlichkeitsstufen sind individuell zu prüfen, nicht pauschal in Ost und West einzuteilen.	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. In dieser Zone sind spezifische Regelungen möglich, weshalb diese als zweck- und verhältnismässig angesehen wird. An Art. 12 neuBO wird grundsätzlich festgehalten. Anhang 3 zur Bauordnung dient zur Sicherung der strukturellen Vorgaben, die ein zentrales Ergebnis aus dem Variantenstudium sind. Das Variantenstudium basiert auf einer Vorgabe des Kantons. Es handelt sich hierbei um einen strukturellen Aspekt der Siedlungsentwicklung, der eine übergeordnete städtebauliche und ökologische Funktion erfüllt. Dieser Plan im Anhang der Bauordnung ist zwingend, da die Lage der Grünbänder, Freiflächen und der öffentlichen Fusswege (orientierend) rein textlich nur ungenügend verortet werden könnten. Die Inhalte des Plans wurden aufs Notwendige beschränkt. Damit unterscheidet sich der Plan im Anhang von einem Bebauungsplan, der eine deutlich höhere Regelungsdichte und -tiefe aufweist.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Anhang 3 Plan zur Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (Art. 12)	Rothus im Bösch AG, Marco Hofer und Samuel Hofer	Auf den separaten Plan "Anhang 3 zur Bauordnung!" sei bei der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2) zu verzichten.	Die geplante Umzonung in eine Verkehrsfläche entwertet erhebliche Teile der Grundstücke der Einwander. Bestehende Vorplätze, Parkplätze und Rangierflächen würden illegal und in die Bestandesgarantie abgedrängt, was künftige Anpassungen praktisch verunmöglicht. Auch der kürzlich erstellte Neubau Rothustrasse 7 (GS 1353) wäre betroffen. Die Eigentumsgarantie wird dadurch verletzt. Die Empfindlichkeitsstufen sollten individuell geprüft werden, um störende Betriebe nicht direkt neben Wohnnutzungen wie auf den Grundstücken GS 1353, 2053, 1719 und 1932 zu platzieren.	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. In dieser Zone sind spezifische Regelungen möglich, weshalb diese als zweck- und verhältnismässig angesehen wird. An Art. 12 neuBO wird grundsätzlich festgehalten. Anhang 3 zur Bauordnung dient zur Sicherung der strukturellen Vorgaben, die ein zentrales Ergebnis aus dem Variantenstudium sind. Das Variantenstudium basiert auf einer Vorgabe des Kantons. Es handelt sich hierbei um einen strukturellen Aspekt der Siedlungsentwicklung, der eine übergeordnete städtebauliche und ökologische Funktion erfüllt. Dieser Plan im Anhang der Bauordnung ist zwingend, da die Lage der Grünbänder, Freiflächen und der öffentlichen Fusswege (orientierend) rein textlich nur ungenügend verortet werden könnten. Die Inhalte des Plans wurden aufs Notwendige beschränkt. Damit unterscheidet sich der Plan im Anhang von einem Bebauungsplan, der eine deutlich höhere Regelungsdichte und -tiefe aufweist.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Anhang 3 Plan zur Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (Art. 12)	Steweg Bösch 25	Auf den separaten Plan "Anhang 3 zur Bauordnung!" sei bei der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2) zu verzichten.	Durch die heranrückende Strassen- und Freihaltefläche wird ein erheblicher Teil des Gebäudes Assek. Nr. 471a auf GS Nr. 911 abgeschnitten, was dieses ebenfalls in die Bestandesgarantie drängt. Dies stellt einen gravierenden Nachteil dar, da kleinere Gewerbebetriebe oft nur einen Neubau realisieren könnten, was finanziell nicht tragbar ist. Zudem führt die Planung zu einer erheblichen Reduktion der Rangier- und Abstellflächen, wodurch ein Betrieb im Areal Bösch keine Zukunft hat. Unterniveaubauten dürfen künftig nicht mehr bis 1 m an die Grundstücksgrenze gebaut werden, was das Planen und Manövrieren erschwert.	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. In dieser Zone sind spezifische Regelungen möglich, weshalb diese als zweck- und verhältnismässig angesehen wird. An Art. 12 neuBO wird grundsätzlich festgehalten. Anhang 3 zur Bauordnung dient zur Sicherung der strukturellen Vorgaben, die ein zentrales Ergebnis aus dem Variantenstudium sind. Das Variantenstudium basiert auf einer Vorgabe des Kantons. Es handelt sich hierbei um einen strukturellen Aspekt der Siedlungsentwicklung, der eine übergeordnete städtebauliche und ökologische Funktion erfüllt. Dieser Plan im Anhang der Bauordnung ist zwingend, da die Lage der Grünbänder, Freiflächen und der öffentlichen Fusswege (orientierend) rein textlich nur ungenügend verortet werden könnten. Die Inhalte des Plans wurden aufs Notwendige beschränkt. Damit unterscheidet sich der Plan im Anhang von einem Bebauungsplan, der eine deutlich höhere Regelungsdichte und -tiefe aufweist.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Anhang 3 Plan zur Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (Art. 12)	Petra Aschwanden Marcel Portmann	Auf den separaten Plan "Anhang 3 zur Bauordnung!" sei bei der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2) zu verzichten.	Die Einwander beabsichtigen seit einiger Zeit den Bau einer neuen Tiefgarage und haben im Vertrauen auf die bestehende Bau- und Zonenordnung ein Projekt entwickelt. In diesem Rahmen wurden mit den Nachbarn (GS 1224, 1348 und 1350) Grenz- und Näherbaurechte vereinbart. Sollte die geplante Nutzungsplanungsrevision jedoch definitiv festgesetzt werden, wären diese erheblichen Vorleistungen wertlos. Zudem wird im kantonalen Vorprüfungsbericht gefordert, die Empfindlichkeitsstufen nicht pauschal in Ost und West zu unterteilen, sondern individuell für das ganze Gebiet Bösch zu prüfen, insbesondere wo Emissionen auf Stufe ES III begrenzt werden können.	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. In dieser Zone sind spezifische Regelungen möglich, weshalb diese als zweck- und verhältnismässig angesehen wird. An Art. 12 neuBO wird grundsätzlich festgehalten. Anhang 3 zur Bauordnung dient zur Sicherung der strukturellen Vorgaben, die ein zentrales Ergebnis aus dem Variantenstudium sind. Das Variantenstudium basiert auf einer Vorgabe des Kantons. Es handelt sich hierbei um einen strukturellen Aspekt der Siedlungsentwicklung, der eine übergeordnete städtebauliche und ökologische Funktion erfüllt. Dieser Plan im Anhang der Bauordnung ist zwingend, da die Lage der Grünbänder, Freiflächen und der öffentlichen Fusswege (orientierend) rein textlich nur ungenügend verortet werden könnten. Die Inhalte des Plans wurden aufs Notwendige beschränkt. Damit unterscheidet sich der Plan im Anhang von einem Bebauungsplan, der eine deutlich höhere Regelungsdichte und -tiefe aufweist. Im Gebiet 1 sind mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Bildungsinstitutionen (ES III) zulässig, und im Gebiet 2 stark störende Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe (ES IV). Daraus ergeben sich die Empfindlichkeitsstufen, die auch zum Übergang zur Wohnnutzung notwendig sind. Für die stark störenden Betriebe im westlichen Teil ist eine ES IV notwendig.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Franz Blaser	Die Ortsplanungsrevision sieht unter anderem vor, den sich in der Bauzone befindlichen Teil des GS 1426 in der Bauzone zu belassen und eine Zonenänderung von der Arbeitszone in die «Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch» einerseits und die «Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung und Erholung» andererseits vorzunehmen. Gegen diese Umzonung richtet sich die vorliegende Einwendung. Nachfolgend wird aufgezeigt, dass der Grundstücksteil entgegen der Ortsplanungsrevision nicht Umsondern in die Landwirtschaftszone ausgezont werden muss.	Das GS 1426 ist grösstenteils Landwirtschaftszone, mit einem Drittel in der Arbeitszone. Die noch in der Bauzone befindliche Fläche wird seit jeher landwirtschaftlich genutzt und erfüllt alle Kriterien als Fruchtfolgefläche (FFF). Eine Auszonung in die OeIFE-Zone für ökologische Zwecke macht keinen Sinn, da diese Fläche für die Landwirtschaft von grosser Bedeutung ist. Die bestehenden Bauzonen im Bösch sind überdimensioniert und entsprechen nicht dem Bedarf für 15 Jahre. Die Auszonung von GS 1426 würde die landwirtschaftliche Nutzung erhalten und den naturschutzrechtlichen Vorgaben entsprechen. Zudem befindet sich auf der Fläche ein Brutgebiet des Kiebitzes, das durch eine Überbauung gefährdet wäre. Daher sollte das GS 1426 vollständig in die Landwirtschaftszone ausgezont werden.	<p>Es ist unbestritten, dass Fruchtfolgeflächen gemäss Art. 15 RPG und Art. 30 RPV in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben sollen, da sie für die landwirtschaftliche Produktion von zentraler Bedeutung sind. Im vorliegenden Fall wurde jedoch eine ausgewogene Lösung angestrebt, die sowohl den Schutz ökologisch wertvoller Flächen als auch die Entwicklung von Erholungsräumen für die Beschäftigten im Arbeitsplatzgebiet berücksichtigt. Die Auszonung der Arbeitszone in die OeIFE-Zone geht mit der geplanten ökologischen Aufwertung und der Schaffung eines Erholungsraums über eine reine Verbauung hinaus und schafft einen Mehrwert für Mensch und Natur.</p> <p>Die geplante OeIFE-Zone wird durch eine Auszonung von 8'032 m² aus der bisherigen Arbeitszone B und VF-Zone geschaffen. Damit wird ein erheblicher Teil der Fläche aus der Bauzone genommen und ökologisch aufgewertet. Dies erfolgt im Sinne eines Abtausches, bei dem eine flächengleiche Einzonung von 7'937 m² im Gebiet Rony-Nord (W3/W4a) vorgesehen ist. Die Umzonung entspricht somit den Anforderungen an eine häusliche Bodennutzung gemäss Art. 1 Abs. 1 RPG und trägt den raumplanerischen Zielsetzungen Rechnung.</p> <p>Gemäss Rücksprache mit dem Kanton Zug sind diesem aktuell keine neuen Kiebitzprojekte im Bereich Bösch bekannt. Es bestehen zudem keine älteren Verträge zur Förderung. Auch stammen die letzten dem Kanton Zug bekannten Meldungen von Kiebitzen im Bösch aus dem Jahr 2019. Zusammen mit den Gemeinden Hünenberg und Risch sowie dem Kanton und der Vogelwarte Sempach wurden damals in eben diesem Bereich Massnahmen diskutiert. Dabei wurde festgehalten, dass die Artenförderung ausschliesslich auf die Landwirtschaftszone zu beschränken ist. Das damals vom Kanton offerierte Angebot bezüglich eines Vertrages wurde nicht angenommen und die Anmeldung für den Spätschnitt beim Landwirtschaftsamt ist nicht erfolgt, womit die Vereinbarung hinfällig wurde.</p> <p>Der Schutz des Kiebitz-Lebensraums hat eine hohe naturschutzrechtliche Bedeutung. Die vorgesehene OeIFE-Zone umfasst einen ökologischen Streifen, der sowohl als Rückzugsraum für Flora und Fauna als auch als Pufferzone dienen kann. Eine vollständige Auszonung in die Landwirtschaftszone ist jedoch nicht gerechtfertigt, da die OeIFE-Zone ebenfalls wesentliche ökologische Funktionen erfüllt und darüber hinaus eine integrative Lösung zwischen Naturschutz, Landwirtschaft und Erholung darstellt.</p> <p>Die Argumentation, dass das GS zwingend der Landwirtschaftszone zugeordnet werden müsse, da es derzeit ackerbaulich genutzt wird, greift zu kurz. Die Umzonung in die OeIFE-Zone stellt sicher, dass wesentliche ökologische Funktionen erhalten bleiben. Darüber hinaus werden die Bedürfnisse der Landwirtschaft durch die verbleibenden Fruchtfolgeflächen und angrenzenden Landwirtschaftszonen abgedeckt. Der geplante Ökologiestreifen mit Hochstammobstbäumen kann zudem als extensiv genutzte Fläche teilweise der Landwirtschaft zugerechnet werden.</p> <p>Die geplante Umzonung berücksichtigt sowohl die raumplanerischen Vorgaben als auch die Anliegen des Naturschutzes und der landwirtschaftlichen Nutzung. Eine vollständige Auszonung in die Landwirtschaftszone ist nicht notwendig, da die OeIFE-Zone wesentliche ökologische und funktionale Ziele erfüllt. Die Gemeinde hat durch die Auszonung eines erheblichen Teils der Fläche aus der Arbeitszone in die OeIFE-Zone eine ausgewogene Lösung gefunden, die den Anforderungen des Raumplanungsgesetzes (RPG) und der zugehörigen Verordnung (RPV) gerecht wird. Die Einwendung auf vollständige Auszonung in die Landwirtschaftszone wird daher zurückgewiesen.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 14 Ergänzende Bestimmung en für die Arbeitszone AA und die Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch BsV2	Remo Portmann	<p>Art. 14 der Ortsplanung schränkt die Gewerbefreiheit insbesondere von Betrieben im Zusammenhang mit dem Automobilgewerbe erheblich ein. Bei Anwendung dieses Artikels ist es nicht möglich, einen Garagenbetrieb oder Autohandel in der Gewerbezone zu betreiben.</p> <p>Die Anzahl der Parkplätze darf nicht reduziert werden. In der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch sollen keine weiteren Einschränkungen vorgenommen werden. Darüber hinaus sollen zusätzliche Parkplätze im Freien genehmigt werden, die nicht den Bestimmungen von Art. 43 unterliegen. Diese Flächen sollen das Ausstellen sowie das vorübergehende Abstellen und Parkieren von Fahrzeugen und Material ermöglichen, insbesondere von Fahrzeugen, die nicht am täglichen Verkehr teilnehmen.</p> <p>Art. 14 und Art. 43 sind dahingehend anzupassen bzw. zu ergänzen, dass Aussenflächen für den Verkauf auch von nicht vor Ort produzierten Waren (z.B. Fahrzeuge) zur Verfügung stehen, wenn diese Flächen für den Betrieb eines Unternehmens notwendig sind.</p>	<p>Garagenbetriebe und Verkaufsflächen für den Autohandel gehören nicht in Wohngebiete, sondern in Gewerbezones. Es kann jedoch nicht im Interesse der Gemeinde sein, dass durch die Vermietung von Flächen an ein Automobilgewerbe die Parkplätze für andere Mieter stark reduziert werden. Eine solche Reduktion gefährdet Betriebe, Arbeitsplätze und die lokale Wirtschaft. Zudem müssen Servicefahrzeuge regelmässig mit Ersatzteilen versorgt werden, was ohne ausreichende Parkflächen zu Problemen führt. Der Plan des Gemeinderats, Parkplätze in ein nicht gesichertes Parkhaus zu verlagern, verlagert lediglich den Verkehr im Bösch.</p>	<p>Die neuen Parkplatzvorgaben resultieren aus einer Kombination von kantonalen Vorgaben der Baudirektion und den Erkenntnissen des durchgeführten Variantenstudiums. Gemäss kantonalen Vorgabe dürfen nicht mehr als etwa 5000 Parkplätze im Arbeitsplatzgebiet Bösch erstellt werden. 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 stichprobenartige 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 kantonalen Vorgaben überschritten würden.</p>	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 43 Autoparkierung	Beat Hürlimann	<p>Art. 43 Abs. 5 nBO sei ersatzlos zu streichen.</p> <p>Art. 43 Abs. 6 nBO sei ersatzlos zu streichen.</p> <p>Eventualiter sei die Bestandesgarantie für die bereits bestehenden Parkplätze auf Liegenschaften Hünenberg / 2199 und 2213 zu erteilen.</p>	<p>Art. 43 Abs. 5 nBO begrenzt die Anzahl der Aussenparkplätze im Gebiet 1 Bösch auf maximal 20% der zulässigen Parkplätze, was eine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung darstellt. Zudem ignoriert diese Regelung die bestehenden Gegebenheiten, da viele Grundstücke auf Aussenparkplätze angewiesen sind. Art. 43 Abs. 6 verlangt ein Mobilitätsmanagementkonzept ab 50 Parkplätzen, was unklar ist, da es auch für bereits bestehende Parkplätze gelten könnte. Beide Bestimmungen sollten gestrichen oder angepasst werden.</p>	<p>Die neuen Parkplatzvorgaben resultieren aus einer Kombination von kantonalen Vorgaben der Baudirektion und den Erkenntnissen des durchgeführten Variantenstudiums. Gemäss kantonalen Vorgabe dürfen nicht mehr als etwa 5000 Parkplätze im Arbeitsplatzgebiet Bösch erstellt werden. 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 stichprobenartige 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 kantonalen Vorgaben überschritten würde.</p> <p>Die oberirdischen Parkplätze geniessen ohnehin Bestandesgarantie.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 43 Autoparkierung	The International School of Zug and Luzern	Art. 43 Abs. 5 nBO, wonach im Gebiet 1 der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch gemäss Anhang 3 höchstens 20 % der maximal zulässigen Zahl an Autoparkplätzen als Aussenparkplätze erstellt werden dürfen, sei ersatzlos zu streichen. Evt. sei Bestandesgarantie für die bereits bestehenden oberirdischen Parkplätze zu erteilen und diese von der Berechnungsregel gemäss Art. 43 auszunehmen.	Die Berechnung der Nutzung von Bildungsinstitutionen aus der Tabelle "Normbedarf Nichtwohnnutzungen" ist unklar und muss geklärt werden. Art. 43 Abs. 5 nBO, der im Gebiet 1 Bösch nur 20% der maximal zulässigen Parkplätze als Aussenparkplätze erlaubt, sollte ersatzlos gestrichen werden. Diese Regelung ist sachlich unbegründet und benachteiligt das Gebiet 1 im Vergleich zu anderen Gebieten wie dem Gebiet 2 Bösch oder Moosmatt. Aufgrund des felsigen Untergrunds ist die Erstellung von Tiefgaragen wirtschaftlich untragbar und unnötig, da keine besonderen öffentlichen Interessen dies rechtfertigen.	Die neuen Parkplatzvorgaben resultieren aus einer Kombination von kantonalen Vorgaben der Baudirektion und den Erkenntnissen des durchgeführten Variantenstudiums. Gemäss kantonalen Vorgabe dürfen nicht mehr als etwa 5000 Parkplätze im Arbeitsplatzgebiet Bösch erstellt werden. 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. 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 stichprobenartige 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 kantonalen Vorgaben überschritten würde. Die oberirdischen Parkplätze geniessen ohnehin Bestandesgarantie.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 43 Autoparkierung	Petra Aschwanden Marcel Portmann Rothus im Bösch AG, Marco Hofer und Samuel Hofer RWG Immobilien AG und Maria Agatha Wyss Steweg Bösch 25	Betreffend der Autoparkierung gemäss Art. 43 Abs. 2 BO ist auf eine Abminderung im Gebiet Bösch zu verzichten.	Die vom Gemeinderat angestrebte Verdoppelung der baulichen Dichte im Bösch wird in den nächsten 15 Jahren nicht ansatzweise erreicht. Realistisch ist ein Zuwachs von 25 %. Entsprechend wäre die beabsichtigte Einschränkung der Parkierungszahl unverhältnismässig, sodass im nächsten Planungshorizont auf die Festsetzung einer Abminderung der Parkplatzzahl verzichtet werden kann. Das Gebiet Bösch ist mit dem Gebiet C / übriges Gebiet gleichzusetzen.	Die neuen Parkplatzvorgaben resultieren aus einer Kombination von kantonalen Vorgaben der Baudirektion und den Erkenntnissen des durchgeführten Variantenstudiums. Gemäss kantonalen Vorgabe dürfen nicht mehr als etwa 5000 Parkplätze im Arbeitsplatzgebiet Bösch erstellt werden. 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. 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 stichprobenartige 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 kantonalen Vorgaben überschritten würde.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 43 Autoparkierung	RWB Immobilien Schweiz AG	Die maximale Anzahl möglicher Parkplätze gemäss den geplanten Parkierungsvorschriften ist für ein Industrie- und Gewerbegebiet ungenügend.	Auf dem Grundstück der RWB Immobilien Schweiz AG wird ein Betrieb zur Herstellung und Reparatur von Land- und Kommunalmaschinen betrieben. Aufgrund der schlechten Anbindung vieler Angestellter aus ländlichen Gebieten sind ausreichend Parkplätze unerlässlich. Die derzeitige Anzahl sollte unter Bestandesrecht stehen und nicht in die Berechnung nach Art. 43 der Bauordnung einfließen. Es ist auch unverständlich, warum für Industrie und produzierendes Gewerbe weniger Parkplätze als für Dienstleistungsbetriebe erforderlich sind, was den Grundsatz der Rechtsgleichheit verletzt.	Die neuen Parkplatzvorgaben resultieren aus einer Kombination von kantonalen Vorgaben der Baudirektion und den Erkenntnissen des durchgeführten Variantenstudiums. Gemäss kantonalen Vorgabe dürfen nicht mehr als etwa 5000 Parkplätze im Arbeitsplatzgebiet Bösch erstellt werden. 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. 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 stichprobenartige 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 kantonalen Vorgaben überschritten würde.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 43 Autoparkierung	Stefan Hess	Jetzt zu der Parkplatz Abminderung: Da sehe ich keine Notwendigkeit, nein sondern man sollte die jetzigen Parkplätze erhalten, speziell wenn mehr Arbeitsplätze gebaut werden sollen. Ein Parkhaus kann eine Option werden sobald die Menge der arbeitenden Bevölkerung über 4'500 geht, sehe aber im Moment keinen Grund für das.	(Die ganze Umgebungsplanung für das Bösch scheint mir auf falschen oder veralteten Grundlagen zu basieren. Ich nehme an sie haben die Planung auf 2018 / 2020 Wirtschaftszahlen errechnet. Leider sind wir heute im besten Fall in einer Stagnation, wenn nicht sogar schon einer Rezession. Haben sie mal erhoben wieviel leerstehende Bürofläche prozentual oder in effektiven Zahlen im Bösch zurzeit besteht. Ich bin wahrscheinlich einer der glücklichen und habe im Moment ca. 8 bis 10 % Freistand werde aber nächstes Jahr noch mehr Leerstand bekommen, wurde mir bereits mitgeteilt, auf jeden Fall, wenn ich das nicht neu vermieten kann.)	Die neuen Parkplatzvorgaben resultieren aus einer Kombination von kantonalen Vorgaben der Baudirektion und den Erkenntnissen des durchgeführten Variantenstudiums. Gemäss kantonalen Vorgabe dürfen nicht mehr als etwa 5000 Parkplätze im Arbeitsplatzgebiet Bösch erstellt werden. 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. 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 stichprobenartige 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 kantonalen Vorgaben überschritten würde.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 13 Masse für die Einzelbauweise	Katja Jöri-Luthiger Joe Luthiger Schmiede Hünenberg GmbH	Ein nachgeführter oder inhaltlich angepasster ordentlicher Bebauungsplan gilt nicht als "neuer Bebauungsplan" wie im Artikel 16.3. adressiert. "Neuer ordentlicher Bebauungsplan" heisst in diesem Artikel; es wird ein Bebauungsplan erstellt wo früher keiner war, bzw. die Regelbauweise galt.	Als Besitzer einer Parzelle innerhalb eines ordentlichen Bebauungsplans welcher aktuell nachgeführt und angepasst wird, erwarte ich eine sehr hohe Planungssicherheit. Es dürfen in einem laufenden Prozess keine Spielregeln geändert werden.	Bei neuen ordentlichen Bebauungsplänen ist auf mindestens 50 % der zusätzlich anrechenbaren Geschossfläche preisgünstiger Wohnraum zu schaffen. Im Planungsbericht wird zu Klärung ergänzt, dass bei bestehenden Bebauungsplänen bzw. deren Revision kein Anteil an preisgünstigen Wohnungen verlangt wird.	berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Schneider Hans-Ulrich	Aus all diesen Gründen bin ich gegen eine Erhöhung der Ausnützung auf W 4b und verlange, dass diese auf W 3 bleibt.	Nach Einsicht der Dokumente habe ich festgestellt, dass die Bauzone vor meinem Doppelfamilienhaus von W 3 auf W 4b aufgestockt werden soll. Beim Kauf 2003 wurde mir zugesichert, dass die maximale Ausnützung nicht erhöht werde. Die geplante Zubringerstrasse Eichmattstrasse ab 2027 führt zu einer erheblichen Mehrbelastung und Wertminderung der Liegenschaften. Die erhöhte Ausnützung beeinträchtigt die Sicht auf den Zugersee und die Alpen und führt zu zusätzlichem Schattenwurf. Aus Gründen der Rechtsgleichheit mit den Nachbarparzellen beantrage ich, die Zone bei W 3 zu belassen.	Die unbebaute Bauzone im Gebiet Eichmatt soll gemäss Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) im Sinne der Innenentwicklung mit erhöhter Dichte gezielt genutzt werden. Mit den Aufzonungen wird die Grundlage für mehr Wohnraum für zusätzliche Bewohnende geschaffen und damit ein Ziel aus dem REK verfolgt. Davon erhofft sich der Gemeinderat mehr Belebung und ein aktives Dorfleben. Mit der Innenentwicklung wird ein moderates Bevölkerungswachstum angestrebt. Die Aufzonung erfolgt an einem Ort, der gut mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) erschlossen und zentral gelegen ist. Durch die Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Mit einem Bebauungsplan kann potentiell 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. Im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen sind Erhöhungen der Ausnützung zulässig. Kaufverträge sind nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Weiter ist die Aussicht nicht rechtlich geschützt und daher kann ein Verlust auf die Sicht des Zugersees und die Alpen nicht geltend gemacht werden. Die Aussicht lässt sich ausschliesslich privatrechtlich über Dienstbarkeiten mit den entsprechenden Nachbarn regeln. Der Umgang mit dem Schattenwurf ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen. Weiter hat die Umfahrungsstrasse, welche bereits im Bau ist, keinen direkten Bezug zur Ortsplanungsrevision.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Rolf Tschan	Die bestehende Wohnzone W3 für die Baulandreserve Eichmatt ist beizubehalten und von einer Aufzonung in W4b ist abzusehen	<p>Das Raumentwicklungskonzept 2040 sieht für Baulandreserven eine erhöhte Dichte vor, berücksichtigt jedoch nicht die bereits bestehenden Nachbargebäude. Die Baulandreserve sollte sich an den Gegebenheiten der Umgebung orientieren. Nachteile der Aufzonung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ortsbildlich würden die höheren Bauten die Nachbarschaft überragen. - Hoher Schattenwurf auf die Nachbarschaft. - Weitere Verringerung der bereits kleinen Grünflächen. - Ein Anteil preisgünstiger Wohnungen auf der Parzelle ist akzeptabel. <p>Ich bitte den Gemeinderat, mein Anliegen gegenüber dem Kanton zu vertreten.</p>	<p>Die unbebaute Bauzone im Gebiet Eichmatt soll gemäss Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) im Sinne der Innenentwicklung mit erhöhter Dichte gezielt genutzt werden. Mit den Aufzonungen wird die Grundlage für mehr Wohnraum für zusätzliche Bewohnende geschaffen und damit ein Ziel aus dem REK verfolgt. Davon erhofft sich der Gemeinderat mehr Belebung und ein aktives Dorfleben. Mit der Innenentwicklung wird ein moderates Bevölkerungswachstum angestrebt. Die Aufzonung erfolgt an einem Ort, der gut mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) erschlossen und zentral gelegen ist.</p> <p>Durch die Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Mit einem Bebauungsplan kann potentiell 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. Der Umgang mit dem Schattenwurf ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen.</p> <p>Die Grünflächen werden durch die Grünflächenziffer trotz Entwicklungsabsichten gesichert. Ein Teil davon muss ökologisch wertvoll sein.</p> <p>Den Umgang mit dem Schattenwurf gilt es im Baubewilligungsverfahren projektbezogen zu beurteilen.</p>	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Thomas Wenzin	Hiermit erhebe ich Einsprache gegen die geplante Revision des Zonenplans, welche die Erhöhung der Bauzone von W3 auf W4b an der Eichmattstrasse vorsieht. (...) bitte ich Sie, die vorgesehene Änderung des Zonenplans zu überdenken und von einer Erhöhung der Bauzone abzusehen (...).	<p>Die geplante Neuzonierung und höhere Ausnutzung der Bauzone führt zu einer erheblichen Wertminderung meines Grundstücks, da die Aussicht auf den Zugersee und die umliegenden Berge, die einen zentralen Vorteil der Lage ausmachten, verloren geht. Zudem werfen höhere Bauten in der Nähe Schatten auf unser Wohnquartier, was die Lebensqualität beeinträchtigt, indem der Lichteinfall und die Sonnenscheindauer verringert werden. Die beabsichtigte Verdichtung ist zudem unverhältnismässig und verschärft die ohnehin hohe Bevölkerungsdichte, was sowohl die Infrastruktur belastet als auch die Lebensqualität der Anwohner einschränkt.</p>	<p>Die unbebaute Bauzone im Gebiet Eichmatt soll gemäss Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) im Sinne der Innenentwicklung mit erhöhter Dichte gezielt genutzt werden. Mit den Aufzonungen wird die Grundlage für mehr Wohnraum für zusätzliche Bewohnende geschaffen und damit ein Ziel aus dem REK verfolgt. Davon erhofft sich der Gemeinderat mehr Belebung und ein aktives Dorfleben. Mit der Innenentwicklung wird ein moderates Bevölkerungswachstum angestrebt. Die Aufzonung erfolgt an einem Ort, der gut mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) erschlossen und zentral gelegen ist.</p> <p>Durch die Bebauungsplanpflicht wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Mit einem Bebauungsplan kann potentiell 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.</p> <p>Die Aussicht ist rechtlich nicht geschützt und daher kann ein Verlust auf die Sicht des Zugersees und die Alpen nicht geltend gemacht werden. Die Aussicht lässt sich ausschliesslich privatrechtlich über Dienstbarkeiten mit den entsprechenden Nachbarn regeln. Der Umgang mit dem Schattenwurf ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen.</p>	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 53 Erschliessungsbeiträge	Beat Hürlimann	Art. 53 nBO sei ersatzlos zu streichen. Eventualiter sei Art. 53 Abs. 2 nBO wie folgt zu ändern: «Beitragspflichtig sind ausschliesslich die Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer und Baurechtsberechtigte der durch den Strassenbau bevorteilten Grundstücke in den Zonen gemäss Absatz 1».	<p>Art. 53 nBO führt eine Sonderregelung für Erschliessungsbeiträge der Ringstrasse im Gebiet Bösch ein, obwohl diese bereits im Strassenreglement (Art. 13 ff.) geregelt sind. Eine solche Sonderregelung ist nicht notwendig, weshalb Art. 53 nBO ersatzlos zu streichen ist. Eventuell sollte Art. 53 Abs. 2 nBO geändert werden: „Beitragspflichtig sind ausschliesslich die Grundstückseigentümer der durch den Strassenbau bevorteilten Grundstücke“. Der derzeitige Wortlaut verstösst gegen den Grundsatz, dass nur Anlieger mit tatsächlichem Sondervorteil zur Zahlung verpflichtet sind.</p>	<p>Die Regelung in Art. 53 nBO ist notwendig, um die spezifischen Anforderungen des Projekts zur Erschliessung im Bereich der Ringstrasse im Gebiet Bösch klarzustellen und von den allgemeinen Bestimmungen des Strassenreglements (Art. 13 ff.) abzugrenzen. Die Einführung einer Sonderregelung für diese spezifische Situation dient der Sicherstellung, dass nur die direkt betroffenen Grundeigentümer und Baurechtsberechtigten zur Zahlung der Erschliessungsbeiträge herangezogen werden. Eine Streichung oder Änderung der Bestimmung würde die Rechtssicherheit und die gezielte Refinanzierung des Projekts gefährden.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 53 Erschliessungsbeiträge	The International School of Zug and Luzern	<p>Art. 53 nBO sei ersatzlos zu streichen.</p> <p>Evt. sei Art. 53 Abs. 2 nBO wie folgt abzuändern: «Beitragspflichtig sind die Grundeigentümer oder Baurechtsberechtigten der durch den Strassenbau bevorteilten Grundstücke».</p> <p>Evt. sei Art. 53 Abs. 4 nBO wie folgt abzuändern: «Die Beiträge der einzelnen Grundeigentümer werden aufgrund der Baudichte resp. pro erstelltem Quadratmeter anrechenbaren Geschossfläche festgesetzt. Besondere Vor- und Nachteile können durch eine angemessene Erhöhung bzw. Reduktion des Beitrags berücksichtigt werden. Bei Ersatzneubauten wird die existierende anrechenbare Geschossfläche von den Erschliessungsbeiträgen ausgenommen».</p>	<p>Art. 53 nBO sieht eine Sonderregelung für Erschliessungsbeiträge im Gebiet Bösch vor, obwohl das Strassenreglement (Art. 13 ff.) dies bereits ausreichend regelt. Eine zusätzliche Bestimmung ist unnötig und sollte ersatzlos gestrichen werden.</p> <p>Abs. 2 verpflichtet sämtliche Grundeigentümer zur Zahlung, unabhängig davon, ob sie von der Ringstrasse profitieren. Dies verstösst gegen das Äquivalenzprinzip, wonach nur tatsächlich Begünstigte Beiträge leisten müssen.</p> <p>Abs. 4 legt pauschale Beiträge pro Quadratmeter fest, ohne individuelle Vorteile oder Nachteile angemessen zu berücksichtigen.</p> <p>Falls Art. 53 nBO nicht gestrichen wird, sind Abs. 2 und 4 wie folgt anzupassen: Abs. 2: Nur Eigentümer bevorteilter Grundstücke sind beitragspflichtig. Abs. 4: Die Beiträge sind nach Baudichte und anrechenbarer Geschossfläche zu berechnen, wobei besondere Vor- und Nachteile berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Regelung in Art. 53 nBO ist notwendig, um die spezifischen Anforderungen des Projekts zur Erschliessung im Bereich der Ringstrasse im Gebiet Bösch klarzustellen und von den allgemeinen Bestimmungen des Strassenreglements (Art. 13 ff.) abzugrenzen. Die Einführung einer Sonderregelung für diese spezifische Situation dient der Sicherstellung, dass nur die direkt betroffenen Grundeigentümer und Baurechtsberechtigten zur Zahlung der Erschliessungsbeiträge herangezogen werden. Eine Streichung oder Änderung der Bestimmung würde die Rechtssicherheit und die gezielte Refinanzierung des Projekts gefährden.</p>	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 53 Erschliessungsbeiträge	Petra Aschwanden Marcel Portmann Rothus im Bösch AG, Marco Hofer und Samuel Hofer RWG Immobilien AG und Maria Agatha Wyss Steweg Bösch 25	<p>Die Bestimmung von Art. 53 BO zu den Erschliessungsbeiträgen ist ersatzlos zu streichen.</p>	<p>Das Gebiet Bösch ist bereits ausreichend erschlossen, sodass der geplante Ausbau unnötig ist. Das Strassenreglement regelt die Perimeterbeiträge abschliessend, weshalb Art. 53 BO eine unzulässige Zusatzbelastung darstellt.</p> <p>Eine durchgehende Strasse entsteht nur, wenn alle Grundeigentümer nach den neuen Vorschriften bauen, was aufgrund bestehender Bauten und Stockwerkeigentum in den nächsten 20-30 Jahren kaum realisierbar ist. Der Ausbau bliebe Stückwerk, und die ersten Abschnitte müssten vor Fertigstellung saniert werden. Die zusätzlichen Beiträge sind daher unverhältnismässig.</p>	<p>Die Regelung in Art. 53 nBO ist notwendig, um die spezifischen Anforderungen des Projekts zur Erschliessung im Bereich der Ringstrasse im Gebiet Bösch klarzustellen und von den allgemeinen Bestimmungen des Strassenreglements (Art. 13 ff.) abzugrenzen. Die Einführung einer Sonderregelung für diese spezifische Situation dient der Sicherstellung, dass nur die direkt betroffenen Grundeigentümer und Baurechtsberechtigten zur Zahlung der Erschliessungsbeiträge herangezogen werden. Eine Streichung oder Änderung der Bestimmung würde die Rechtssicherheit und die gezielte Refinanzierung des Projekts gefährden.</p>	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 53 Erschliessungsbeiträge	RWB Immobilien Schweiz AG	Die derzeit geplanten Erschliessungsbeiträge verletzen zwingende Bestimmungen des Abgabenrechts, den Grundsatz der Rechtsgleichheit und sind allenfalls gar willkürlich. Art. 53 der Bauordnung ist daher entweder komplett aufzuheben oder aber so anzupassen, dass die Bestimmungen des öffentlichen Abgaberechts eingehalten werden.	Das Strassenreglement der Gemeinde Hünenberg regelt bereits Erschliessungsbeiträge, weshalb für das Bösch keine Sonderregelung nötig ist. Die Verschärfung von Art. 53 BO im Entwurf vom 8. August 2024 verpflichtet sämtliche Grundeigentümer zur Beitragszahlung – unabhängig davon, ob sie von der Ringstrasse profitieren. Das Grundstück Nr. 814 der RWB Immobilien Schweiz AG ist bereits ausreichend erschlossen und benötigt keinen Ausbau. Dennoch soll es mit CHF 80.00 pro Quadratmeter gleich belastet werden wie unerschlossene Grundstücke. Besonders stossend wäre, wenn sich die RWB Immobilien Schweiz AG über den Perimeter an der Entschädigung für die enteignete Fläche und wegfallenden Parkplätze beteiligen müsste, obwohl sie keine Vorteile vom Ausbau hat.	Die geplante Regelung in Art. 53 der Bauordnung dient der gezielten Refinanzierung der Erschliessungsmassnahmen im Bösch und berücksichtigt die spezifischen Gegebenheiten des Projekts. Die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen orientiert sich am tatsächlichen wirtschaftlichen Vorteil der Grundstücke durch die Infrastrukturverbesserung. Auch Grundstücke, die bereits erschlossen sind, profitieren langfristig von der Verbesserung der Gesamterschliessung, weshalb eine Beitragspflicht gerechtfertigt ist. Eine Änderung oder Aufhebung der Bestimmung würde die Finanzierung des Projekts gefährden und ist daher nicht erforderlich.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 53 Erschliessungsbeiträge	Remo Portmann	Art. 53 Ziff. 1 soll dahingehend ergänzt werden, dass die von den Grundeigentümern in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch sowie in der Wohn- und Arbeitszone W5 erhobenen Erschliessungsbeiträge ausschliesslich für diese Zonen verwendet werden dürfen. Eine Zweckentfremdung der Beiträge für andere Zonen, die keine entsprechenden Leistungen erbringen, ist zu untersagen. Zusätzlich soll das bestehende und gültige Strassenreglement der Gemeinde Hünenberg auf diese Beiträge angewendet werden.	Die Erschliessungsbeiträge, die bereits dem Grundsatz des Strassenreglements widersprechen, werden ausschliesslich in den genannten Zonen erhoben. Es ist daher nur rechtmässig, dass diese Beiträge ausschliesslich für Leistungen und Infrastrukturmassnahmen in diesen Zonen verwendet werden. Eine zweckgebundene Nutzung im Sinne der Gemeinde ist sicherzustellen, um den Betroffenen gerecht zu werden.	Es ist in Art. 53 Abst. 1 bereits aufgeführt, dass die von die Beiträge für die Erschliessung in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch sowie in der Wohn- und Arbeitszone 5 verwendet werden. Die Regelung in Art. 53 nBO ist notwendig, um die spezifischen Anforderungen des Projekts zur Erschliessung im Bereich der Ringstrasse im Gebiet Bösch klarzustellen und von den allgemeinen Bestimmungen des Strassenreglements (Art. 13 ff.) abzugrenzen. Die Einführung einer Sonderregelung für diese spezifische Situation dient der Sicherstellung, dass nur die direkt betroffenen Grundeigentümer und Baurechtsberechtigten zur Zahlung der Erschliessungsbeiträge herangezogen werden.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	Art. 53 Erschliessungsbeiträge	Petra Aschwanden Marcel Portmann Rothus im Bösch AG, Marco Hofer und Samuel Hofer RWG Immobilien AG und Maria Agatha Wyss Steweg Bösch 25	Soweit in Art. 53 Abs. 4 BO die Erschliessungsbeiträge nach anrechenbarer Geschossfläche berechnet werden sollen, macht auch dies keinen Sinn.	In der BsV2 gilt die Baumassenziffer, sodass auch Perimeterbeiträge auf diese Weise zu berechnen sind.	Die Berechnung der Erschliessungsbeiträge nach anrechenbarer Geschossfläche ist eine bewährte und praxisorientierte Methode, um den tatsächlichen Vorteil der Erschliessungsmassnahmen für die jeweiligen Grundstücke zu erfassen. Die Baumassenziffer in der BsV2 bezieht sich auf die zulässige Dichte, während die anrechenbare Geschossfläche den konkreten Nutzen der Erschliessung widerspiegelt. Eine Anpassung der Berechnungsweise ist daher nicht erforderlich.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 12 Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2)	Petra Aschwanden Marcel Portmann Rothus im Bösch AG, Marco Hofer und Samuel Hofer RWG Immobilien AG und Maria Agatha Wyss Steweg Bösch 25	Die in Art. 12 Abs. 7 BO erwähnten öffentlichen Fusswege sind nicht planerisch auszuweisen. Auf die Einzeichnung im Plan ist zu verzichten.	Zudem kann Art. 12 Abs. 7 BO theoretisch dazu führen, dass auf jedem einzelnen Grundstück ein öffentlicher Fussweg erstellt wird. Das macht absolut keinen Sinn. Die Bestimmung ist deshalb derart anzupassen, dass ein Ausnützungsbonus nur in Anspruch genommen werden darf, wenn ein (weiterer) öffentlicher Fussweg vom Gemeinderat als sinnvoll erachtet wird.	Eine Anpassung der öffentlichen Fusswege ist inhaltlich nicht erforderlich, da es sich lediglich um ein Anreizsystem (Bauordnung) und orientierenden Inhalt (Plan Anhang 3) handelt. Um eine klarere Kommunikation zu fördern, wird in der Legende "ungefähre Lage" ergänzt, die den unverbindlichen Charakter der Fusswege noch deutlicher vermittelt. Die (freiwillige) Realisierbarkeit und genaue Lage ist im Bauprojekt zu überprüfen. Die Bewilligung mehrerer öffentlicher Fusswege auf jedem Grundstück kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens verhindert werden. Ein Wildwuchs an öffentlichen Fusswegen ist somit nicht zu erwarten.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Anhang 3 Plan zur Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (Art. 12)	RWB Immobilien Schweiz AG	Art. 12 Abs. 7 der Bauordnung resp. Anhang 3 sind hinsichtlich der öffentlichen Wege daher ersatzlos aufzuheben.	Die Lage der öffentlichen Wege hat der Gemeinderat im Richtplan festgelegt, welcher für Grundeigentümer nicht verbindlich ist (Art. 9 Abs. 1 RPG). Mit der Übernahme in die Bauordnung bzw. Anhang 3 wird suggeriert, dass Grundeigentümer zur Erstellung verpflichtet seien. Dafür fehlt die gesetzliche Grundlage. Öffentliche Wege sind nicht in der Bauordnung festzulegen, sondern in einem Quartiergestaltungs- oder Bebauungsplan.	Eine Anpassung der öffentlichen Fusswege ist inhaltlich nicht erforderlich, da es sich lediglich um ein Anreizsystem (Bauordnung) und orientierenden Inhalt (Plan Anhang 3) handelt. Um eine klarere Kommunikation zu fördern, wird in der Legende "ungefähre Lage" ergänzt, die den unverbindlichen Charakter der Fusswege noch deutlicher vermittelt. Die (freiwillige) Realisierbarkeit und genaue Lage ist im Bauprojekt zu überprüfen.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	Anhang 3 Plan zur Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (Art. 12)	Remo Portmann	Im Anhang 3 der Ortsplanung ist auf dem Grundstück GBP 1598 ein öffentlicher Fussweg entlang der West- und der gesamten Nordseite des Grundstücks eingezeichnet. Diese Planung spiegelt die örtlichen Gegebenheiten jedoch nicht wider und deutet auf mangelnde Kenntnis der tatsächlichen Situation vor Ort hin. Der im Plan zur Bauzone mit speziellen Vorschriften (Anhang 3 Ortsplanung) eingezeichnete Weg, der durch unser Grundstück GBP 1598 verläuft und als Zugang zu einem öffentlichen Fussweg rund um das Bösch dienen soll, ist in diesem Bereich ersatzlos zu streichen.	Der geplante Zu- und Durchgang ist nicht umsetzbar. Eine 130 cm hohe Stützmauer trennt das Grundstück von der angrenzenden Landwirtschaftszone und sichert den Niveauunterschied von 1,3 Metern. Der Abstand zwischen Mauer und Landwirtschaftszone beträgt nur 60 cm, was das Kreuzen von Personen unmöglich macht. Auch die Einmündung ist nur mit einer Leiter erreichbar. Der geplante Weg führt entlang privater Grundstücke, nicht jedoch auf den gemeindeeigenen. Eine Fortsetzung auf der Nordseite dieser Grundstücke wäre sinnvoll. Zudem würde ein weiterer Zaun an der Stützmauer den Weg zusätzlich verengen. Alternativ könnte der Weg auf Landwirtschaftsland oder bestehenden Strassen realisiert werden.	Eine Anpassung der öffentlichen Fusswege ist inhaltlich nicht erforderlich, da es sich lediglich um ein Anreizsystem (Bauordnung) und orientierenden Inhalt (Plan Anhang 3) handelt. Um eine klarere Kommunikation zu fördern, wird in der Legende "ungefähre Lage" ergänzt, die den unverbindlichen Charakter der Fusswege noch deutlicher vermittelt. Die (freiwillige) Realisierbarkeit und genaue Lage ist im Bauprojekt zu überprüfen. Die Bewilligung mehrerer öffentlichen Fusswege auf jedem Grundstück kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens verhindert werden. Ein Wildwuchs an öffentlichen Fusswegen ist somit nicht zu erwarten.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 13 Masse für die Einzelbauweise	Irene & Bruno Annen	Es seien in den Wohnzonen 2a, 2b, 3, 4a und 4b die bisherigen maximal erlaubten Gebäudelängen von 35 m beizubehalten und in der Wohnzone 1 wie bis anhin keine maximal erlaubte Gebäudelänge vorzusehen.	Es wurde den privaten Interessen an Planbeständigkeit und Rechtssicherheit zu wenig Beachtung geschenkt. Die Reduktion der maximalen Gebäudelänge von 35 m auf 25 m in der Wohnzone 3 ist nicht nachvollziehbar und führt dazu, dass bestehende Gebäude in den Bestandsschutz überführt werden, was Sanierungen erschwert. Auch besteht kein Handlungsbedarf hinsichtlich der Grünflächen, da über 70% der Grundstücke in der Gemeinde bereits mehr als 45% Grünflächenanteil aufweisen. Eine Reduktion der Gebäudelängen und die Einführung einer Grünflächenziffer widersprechen der geforderten inneren Verdichtung. Bei einer Gebäudelänge von 25 m und einer Grünflächenziffer von 0.45 wäre eine sinnvolle Nutzung des Grundstücks nicht mehr möglich. Das Grundstück wäre nicht mehr überbaubar, was einen erheblichen Eingriff in die Eigentumsgarantie darstellt. Die Verringerung der Gebäudelängen wird abgelehnt, die bisherigen Bestimmungen sind beizubehalten.	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 in der Regel keine Bestandesbauten vorhanden sein werden, die dem neuen Recht nicht entsprechen. 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. Es zeigt sich, dass der Anteil der Grünflächen auf den seit dem Jahr 2000 bebauten Grundstücken tendenziell abgenommen hat. Diesem Negativtrend wird entgegengewirkt.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 12 Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2)	Hany & Othmar Bucher	In Art. 12 Abs. 2 der Bauordnung sei die Empfindlichkeitsstufe für Bildungseinrichtungen auf ES II zu ändern. Diese Änderung sei auch in den übrigen Planungsunterlagen zu vollziehen, insbesondere im Zonenplan.	In Art. 12 Abs. 2 der neuen Bauordnung sollen Bildungseinrichtungen ausdrücklich als zonenkonform erklärt werden, obwohl sie bereits nach dem bisherigen Recht als zonenkonform gelten. Zudem wird eine Empfindlichkeitsstufe III für diese Einrichtungen vorgeschlagen, obwohl in Art. 43 Abs. 1 lit. b LSV die Empfindlichkeitsstufe II für öffentliche Bauten wie Schulen vorgesehen ist. Ohne besondere Bedürfnisse der Bildungseinrichtungen ist ein Abweichen von der herkömmlichen Einordnung unzulässig. Sollte eine spezielle Empfindlichkeitsstufe erforderlich sein, sollte diese auf Stufe II festgelegt werden.	Beim Gebiet Bösch handelt es sich grundsätzlich um ein Arbeitsplatzgebiet mit entsprechender Empfindlichkeitsstufe III im Gebiet 1. Die Zulässigkeit von Bildungsinstitutionen ist durch Art. 12 Abs. 2 gegeben. Es ist daher keine Anpassung an der Empfindlichkeitsstufe erforderlich.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 13 Masse für die Einzelbauweise	Petra Aschwanden Marcel Portmann RWG Immobilien AG und Maria Agatha Wyss Steweg Bösch 25	Die Grundmasse für die BsV2 gemäss Art. 13 BO sind wie folgt anzupassen: -Herabsetzung Baumassenziffer auf 6.0; -Herabsetzung Grünflächenziffer auf 0.05; -Empfindlichkeitsstufe generell auf III festlegen.	Die Ausschöpfung der Baumassenziffer von 8.0 ist im Bösch unrealistisch, da sie nur durch Bau bis an die Baulinie möglich wäre, was weder raumplanerisch wünschenswert noch für Bauherren interessant ist. Eine Baumassenziffer von 6.0 genügt den Vorgaben des Richtplans. Eine Grünflächenziffer von 0.10 ist nicht nötig, da das Gebiet von Landwirtschaftsflächen umgeben ist. Zudem ist für Bösch die Empfindlichkeitsstufe III ausreichend, während Stufe IV aufgrund geplanter Hochhäuser und Büronutzungen keinen Sinn ergibt.	GRÜNFLÄCHENZIFFER: Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Mindestanteile an Grünflächen zu sichern, um einer übermässigen Verkleinerung entgegenzuwirken. Angesichts der zunehmenden Verdichtung sind Grünflächen essenziell zur Regulierung des Mikroklimas. Die Grünflächenziffer (GZ) begrenzt die Bodenversiegelung, ohne die bauliche Ausnützung einzuschränken, und ersetzt die bisherige Freiflächenziffer. Etwa 200 Grundstücke (15 % in Hünenberg) erreichen die vorgeschlagene GZ derzeit nicht. Die GIS-Analyse basiert auf amtlichen Vermessungsdaten, die gewisse Ungenauigkeiten aufweisen. Die Siedlungsentwicklung erfolgt innerhalb des bestehenden Gebiets gemäss kantonalem Richtplan, um Bodenressourcen zu schonen und zukünftige Spielräume zu erhalten. Die Nutzungsplanung behandelt das Thema Grünflächen mit konkreten Massnahmen, darunter der neue Art. 35 „Ökologischer Ausgleich“ zur Förderung der Biodiversität. In Wohnzonen beträgt die GZ 0.4-0.5, was Grünflächen trotz Verdichtungsdruck sichert. Eine Reduktion der GZ wird daher nicht vorgenommen. In allen Arbeitszonen des Gebiets Bösch (inkl. neuer Bauzone mit speziellen Vorschriften) gilt eine Grünflächenziffer (GZ) von 10 %, was im Variantenstudium als realistisch und zweckmässig beurteilt wurde. Die GZ soll bevorzugt in den Grünbändern entlang der Mittelachse, am Siedlungsrand oder in öffentlich zugänglichen Freiflächen angeordnet werden. Ein- und Ausfahrten bleiben möglich, auch wenn die Grünflächen möglichst zusammenhängend gestaltet werden sollen. Bauten können bis an die Begrenzung des Grünbands (bzw. Baulinien) reichen. BAUMASSENZIFFER: Zudem soll die Baumassenziffer (BMZ) auf 8.0 erhöht werden, da das Gebiet Bösch als kantonales Verdichtungsgebiet ausgewiesen ist. Eine höhere BMZ ermöglicht eine effizientere Nutzung des bestehenden Arbeitsplatzgebiets und trägt zur gewünschten Innenentwicklung bei. Dies schafft zusätzliche Spielräume für eine kompakte, wirtschaftlich tragfähige Bebauung und stärkt die langfristige Entwicklung des Standorts. EMPFINDLICHKEITSSTUFEN: Die Festlegung der Empfindlichkeitsstufe IV (ES IV) schützt das Arbeitsplatzgebiet vor Verdrängung emissionsintensiver Betriebe durch sensiblere Nutzungen wie Büros oder Dienstleistungen. Eine niedrigere Stufe würde das Risiko erhöhen, dass Produktions-, Logistik- oder Handwerksbetriebe emissionsärmeren, aber flächenintensiveren Nutzungen weichen müssen. ES IV gewährleistet eine robuste Entwicklung mit hoher Nutzungsvielfalt, ermöglicht eine klare Steuerung der zulässigen Emissionen und verhindert Nutzungskonflikte.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 13 Masse für die Einzelbauweise	Rothus im Bösch AG, Marco Hofer und Samuel Hofer	Die Grundmasse für die BsV2 gemäss Art. 13 BO sind wie folgt anzupassen: -Herabsetzung Grünflächenziffer auf 0.05; -Empfindlichkeitsstufe generell auf III festlegen.	Eine Grünflächenziffer von 0.10 ist im Gebiet Bösch nicht erforderlich, da es von Landwirtschaftsflächen umgeben ist. Eine sanfte Begrünung von 5 % der anrechenbaren Grundstücksfläche genügt. Das Bösch ist ein emissionsarmes Arbeitsgebiet, weshalb die Empfindlichkeitsstufe III ausreichend ist. Angesichts der "Vision Bösch" mit geplanten Hochhäusern und Büronutzungen macht die Empfindlichkeitsstufe IV keinen Sinn und würde zu Nutzungskonflikten und zusätzlichen Belastungen für die Baubehörde führen, auch im bestehenden Bestand (z.B. Mehrfamilienhaus auf GS Nr. 1353).	GRÜNFLÄCHENZIFFER: Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Mindestanteile an Grünflächen zu sichern, um einer übermässigen Verkleinerung entgegenzuwirken. Angesichts der zunehmenden Verdichtung sind Grünflächen essenziell zur Regulierung des Mikroklimas. Die Grünflächenziffer (GZ) begrenzt die Bodenversiegelung, ohne die bauliche Ausnützung einzuschränken, und ersetzt die bisherige Freiflächenziffer. Etwa 200 Grundstücke (15 % in Hünenberg) erreichen die vorgeschlagene GZ derzeit nicht. Die GIS-Analyse basiert auf amtlichen Vermessungsdaten, die gewisse Ungenauigkeiten aufweisen. Die Siedlungsentwicklung erfolgt innerhalb des bestehenden Gebiets gemäss kantonalem Richtplan, um Bodenressourcen zu schonen und zukünftige Spielräume zu erhalten. Die Nutzungsplanung behandelt das Thema Grünflächen mit konkreten Massnahmen, darunter der neue Art. 35 „Ökologischer Ausgleich“ zur Förderung der Biodiversität. In Wohnzonen beträgt die GZ 0.4-0.5, was Grünflächen trotz Verdichtungsdruck sichert. Eine Reduktion der GZ wird daher nicht vorgenommen. In allen Arbeitszonen des Gebiets Bösch (inkl. neuer Bauzone mit speziellen Vorschriften) gilt eine Grünflächenziffer (GZ) von 10 %, was im Variantenstudium als realistisch und zweckmässig beurteilt wurde. Die GZ soll bevorzugt in den Grünbändern entlang der Mittelachse, am Siedlungsrand oder in öffentlich zugänglichen Freiflächen angeordnet werden. Ein- und Ausfahrten bleiben möglich, auch wenn die Grünflächen möglichst zusammenhängend gestaltet werden sollen. Bauten können bis an die Begrenzung des Grünbands (bzw. Baulinien) reichen. EMPFFINDLICHKEITSSTUFEN: Die Festlegung der Empfindlichkeitsstufe IV (ES IV) schützt das Arbeitsplatzgebiet vor Verdrängung emissionsintensiver Betriebe durch sensiblere Nutzungen wie Büros oder Dienstleistungen. Eine niedrigere Stufe würde das Risiko erhöhen, dass Produktions-, Logistik- oder Handwerksbetriebe emissionsärmeren, aber flächenintensiveren Nutzungen weichen müssen. ES IV gewährleistet eine robuste Entwicklung mit hoher Nutzungsvielfalt, ermöglicht eine klare Steuerung der zulässigen Emissionen und verhindert Nutzungskonflikte.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 12 Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2)	Irene & Bruno Annen	Es sei auf die Einführung einer minimalen Grünflächenziffer in den Wohnzonen 1, 2a und 2b zu verzichten. In den Wohnzonen 3, 4a und 4b sei auf die Festlegung einer Grünflächenziffer (von 0.45 resp. 0.4) zu verzichten. Eventualiter sei die Grünflächenziffer für die Wohnzonen 1, 2a 2b und 3 auf maximal 0.4 zu reduzieren.	Die Reduzierung der maximalen Gebäudelänge von 35 m auf 25 m in der Wohnzone 3 und die Einführung einer Grünflächenziffer von 0.45 beeinträchtigen die Planbeständigkeit und die Nutzungsmöglichkeiten. Viele bestehende Gebäude im Bestandsschutz könnten nur unter erschwerten Bedingungen saniert werden. Der Grünflächenanteil ist bereits ausreichend, da über 70 % der Grundstücke in Hünenberg mehr als 45 % Grünfläche aufweisen. Auch andere Gemeinden im Kanton Zug haben die maximalen Gebäudelängen beibehalten. Die geplanten Änderungen würden die Nutzung des Grundstücks der Einwander erheblich einschränken und das Eigentumsrecht verletzen. Daher sollte auf die Einführung der Grünflächenziffer verzichtet oder sie auf maximal 0.4 festgelegt werden.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Mindestanteile an Grünflächen zu sichern, um einer übermässigen Verkleinerung entgegenzuwirken. Angesichts der zunehmenden Verdichtung sind Grünflächen essenziell zur Regulierung des Mikroklimas. Die Grünflächenziffer (GZ) begrenzt die Bodenversiegelung, ohne die bauliche Ausnützung einzuschränken, und ersetzt die bisherige Freiflächenziffer. Etwa 200 Grundstücke (15 % in Hünenberg) erreichen die vorgeschlagene GZ derzeit nicht. Die GIS-Analyse basiert auf amtlichen Vermessungsdaten, die gewisse Ungenauigkeiten aufweisen. Die Siedlungsentwicklung erfolgt innerhalb des bestehenden Gebiets gemäss kantonalem Richtplan, um Bodenressourcen zu schonen und zukünftige Spielräume zu erhalten. Die Nutzungsplanung behandelt das Thema Grünflächen mit konkreten Massnahmen, darunter der neue Art. 35 „Ökologischer Ausgleich“ zur Förderung der Biodiversität. In Wohnzonen beträgt die GZ 0.4-0.5, was Grünflächen trotz Verdichtungsdruck sichert. Eine Reduktion der GZ wird daher nicht vorgenommen.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 12 Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2)	WFG nescar SA	1. In der Nutzungsplanung sei im Zonenplan im Gebiet Bösch sowie in Art. 12 Bauordnung (Bauzonen mit speziellen Vorschriften Bösch; BsV2) und zugehörigem Anhang 3 auf die Festlegung einer Mittelachse mit Grünband zu verzichten; das heisst, auf die vorgesehene Rückversetzung der Zonenabgrenzung (Verbreiterung des Strassenbereiches) sei zu verzichten.	Die geplante Mittelachse mit Flexzone und Grünband im Gebiet Bösch ist nicht realisierbar, da sie zahlreiche bestehende Gebäude durchschneidet und sich nicht in die bereits bebaute Struktur einfügt. Eine solche Planung ist nicht geeignet, das Ziel zu erreichen und führt zu unverhältnismässigen Eigentumseingriffen. Die Forderung nach einer breiten Mittelachse ist nicht notwendig, da bestehende Vorschriften bereits ausreichend Raum für Grünflächen und Durchgängigkeit bieten. Die Einschränkungen für das Gewerbe sind nicht akzeptabel. Die Festlegung einer Mittelachse und der Baulinienplan sollten nicht beschlossen werden.	GRÜN BAND: Die vorgeschriebene Grünflächenziffer muss möglichst innerhalb des Grünbandes realisiert werden. Die Formulierung des Artikels mit dem Begriff «möglichst» lässt Ausnahmen ausdrücklich zu. Das Grünband ist ein zentrales Ergebnis des Variantenstudiums auf Basis einer kantonalen Vorgabe. Es erfüllt eine übergeordnete ortsbauliche und ökologische Funktion, indem es zusammenhängende Grünflächen schafft, Lebensräume vernetzt, die Biodiversität stärkt und hochwertige Erholungsräume sichert. Bereits heute gelten Strassen- und Grenzabstände, die eine Raumfreihaltung vorschreiben. Diese werden durch die neuen Baulinien ersetzt, sodass keine zusätzliche Einschränkung entsteht. Die Baulinien erlauben zudem Abweichungen von den bisherigen Grenzabständen: In der Mittelachse kann bis zur Begrenzung des Grünbandes und entlang der Ringstrasse bis zur Strassenfläche (Trottoir) gebaut werden. Bestehende Gebäude können bis zur Baulinie aufgestockt werden. Um unterirdische Bauten in der Mittelachse nicht zu stark einzuschränken, wird zusätzlich eine Unterniveaubaulinie mit einer geringeren Breite festgelegt. Die Regelung nach Art. 12 Abs. 4 BO gewährleistet eine Balance zwischen öffentlichen Interessen und den Bedürfnissen der Grundeigentümer. Die Konzentration von Grünflächen im Grünband stärkt die ökologische Vernetzung, verbessert das Lokalklima und erhöht die Nutzbarkeit für die Bevölkerung. Eine freie Platzierung auf den Grundstücken würde dagegen zu einer Zersplitterung führen und die positiven Effekte mindern. Die Beibehaltung dieser Vorgabe ist somit sinnvoll und verhältnismässig. Eine Abschaffung würde die städtebaulichen Zielsetzungen gefährden und langfristig zu Nachteilen für die Allgemeinheit führen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 12 Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2)	Beat Hürlimann	Art. 12 Abs. 4 nBO sei ersatzlos zu streichen. Auf die Festlegung eines Grünbandes entlang der Aussengrenzen des Gebietes Bösch sei zu verzichten.	Die Festlegung eines grundeigentümergebundenen Grünbandes erfordert ein ordnungsgemässes planerisches Verfahren wie einen Bebauungs- oder Quartiergestaltungsplan, welches hier nicht vorliegt. Das städtebauliche Variantenstudium der Gemeinde, auf dem diese Festlegung basiert, ist aufgrund der Verletzung des rechtlichen Gehörs nicht verbindlich. Zudem fehlt eine gesetzliche Grundlage, die eine grundeigentümergebundene Festlegung der Grünfläche neben der bestehenden Grünflächenziffer vorschreibt. Art. 12 Abs. 4 nBO sollte daher ersatzlos gestrichen werden.	Die vorgeschriebene Grünflächenziffer muss möglichst innerhalb des Grünbandes realisiert werden. Die Formulierung des Artikels mit dem Begriff «möglichst» lässt Ausnahmen ausdrücklich zu. Das Grünband ist ein zentrales Ergebnis des Variantenstudiums auf Basis einer kantonalen Vorgabe. Es erfüllt eine übergeordnete ortsbauliche und ökologische Funktion, indem es zusammenhängende Grünflächen schafft, Lebensräume vernetzt, die Biodiversität stärkt und hochwertige Erholungsräume sichert. Bereits heute gelten Strassen- und Grenzabstände, die eine Raumfreihaltung vorschreiben. Diese werden durch die neuen Baulinien ersetzt, sodass keine zusätzliche Einschränkung entsteht. Die Baulinien erlauben zudem Abweichungen von den bisherigen Grenzabständen: In der Mittelachse kann bis zur Begrenzung des Grünbandes und entlang der Ringstrasse bis zur Strassenfläche (Trottoir) gebaut werden. Bestehende Gebäude können bis zur Baulinie aufgestockt werden. Um unterirdische Bauten in der Mittelachse nicht zu stark einzuschränken, wird zusätzlich eine Unterniveaubaulinie mit einer geringeren Breite festgelegt. Die Regelung nach Art. 12 Abs. 4 BO gewährleistet eine Balance zwischen öffentlichen Interessen und den Bedürfnissen der Grundeigentümer. Die Konzentration von Grünflächen im Grünband stärkt die ökologische Vernetzung, verbessert das Lokalklima und erhöht die Nutzbarkeit für die Bevölkerung. Eine freie Platzierung auf den Grundstücken würde dagegen zu einer Zersplitterung führen und die positiven Effekte mindern. Die Beibehaltung dieser Vorgabe ist somit sinnvoll und verhältnismässig. Eine Abschaffung würde die städtebaulichen Zielsetzungen gefährden und langfristig zu Nachteilen für die Allgemeinheit führen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 12 Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2)	Petra Aschwanden Marcel Portmann Rothus im Bösch AG, Marco Hofer und Samuel Hofer RWG Immobilien AG und Maria Agatha Wyss Steweg Bösch 25	Auf die Vorgabe gemäss Art. 12 Abs. 4 BO, wonach die Grünflächen möglichst in den Grünbändern oder in der öffentlich zugänglichen Freifläche zu erstellen sind, ist zu verzichten.	Es soll den Eigentümern freistehen, wo auf ihrem Grundstück sie die Grünflächenziffer realisieren wollen. Die beabsichtigte Vorgabe schränkt die Befugnisse der Eigentümer unverhältnismässig stark ein und wirkt sich nachteilig aus.	Die vorgeschriebene Grünflächenziffer muss möglichst innerhalb des Grünbandes oder der öffentlich zugänglichen Freifläche realisiert werden. Die Formulierung des Artikels mit dem Begriff «möglichst» lässt Ausnahmen ausdrücklich zu. Das Grünband ist ein zentrales Ergebnis des Variantenstudiums auf Basis einer kantonalen Vorgabe. Es erfüllt eine übergeordnete ortsbauliche und ökologische Funktion, indem es zusammenhängende Grünflächen schafft, Lebensräume vernetzt, die Biodiversität stärkt und hochwertige Erholungsräume sichert. Bereits heute gelten Strassen- und Grenzabstände, die eine Raumfreihaltung vorschreiben. Diese werden durch die neuen Baulinien ersetzt, sodass keine zusätzliche Einschränkung entsteht. Die Baulinien erlauben zudem Abweichungen von den bisherigen Grenzabständen: In der Mittelachse kann bis zur Begrenzung des Grünbandes und entlang der Ringstrasse bis zur Strassenfläche (Trottoir) gebaut werden. Bestehende Gebäude können bis zur Baulinie aufgestockt werden. Um unterirdische Bauten in der Mittelachse nicht zu stark einzuschränken, wird zusätzlich eine Unterniveaubaulinie mit einer geringeren Breite festgelegt. Die Regelung nach Art. 12 Abs. 4 BO gewährleistet eine Balance zwischen öffentlichen Interessen und den Bedürfnissen der Grundeigentümer. Die Konzentration von Grünflächen im Grünband stärkt die ökologische Vernetzung, verbessert das Lokalklima und erhöht die Nutzbarkeit für die Bevölkerung. Eine freie Platzierung auf den Grundstücken würde dagegen zu einer Zersplitterung führen und die positiven Effekte mindern. Die Beibehaltung dieser Vorgabe ist somit sinnvoll und verhältnismässig. Eine Abschaffung würde die städtebaulichen Zielsetzungen gefährden und langfristig zu Nachteilen für die Allgemeinheit führen.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 12 Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2)	RWB Immobilien Schweiz AG	Das Grünband ist somit ersatzlos zu streichen.	Es gibt keine gesetzliche Grundlage für das Grünband, das ein ordentliches Verfahren wie einen Quartiergestaltungs- oder Bebauungsplan erfordern würde. Es wurde aufgrund eines städtebaulichen Variantenstudiums festgelegt, an dem die Eigentümer nicht beteiligt waren. Zudem besteht kein öffentliches Interesse, die Lage der Grünfläche im Bösch festzulegen. Eigentümer sollten wie andere in Hünenberg frei entscheiden können, wo sie ihre Grünflächen anordnen. Das Grünband führt nicht zu einer Aufwertung, da das Bösch bereits von Landwirtschaftsland umgeben ist. Es fehlen sowohl rechtliche Grundlagen als auch ein öffentliches Interesse, die Grünflächen verpflichtend festzulegen.	Die vorgeschriebene Grünflächenziffer muss möglichst innerhalb des Grünbandes realisiert werden. Die Formulierung des Artikels mit dem Begriff «möglichst» lässt Ausnahmen ausdrücklich zu. Das Grünband ist ein zentrales Ergebnis des Variantenstudiums auf Basis einer kantonalen Vorgabe. Es erfüllt eine übergeordnete ortsbauliche und ökologische Funktion, indem es zusammenhängende Grünflächen schafft, Lebensräume vernetzt, die Biodiversität stärkt und hochwertige Erholungsräume sichert. Bereits heute gelten Strassen- und Grenzabstände, die eine Raumfreihaltung vorschreiben. Diese werden durch die neuen Baulinien ersetzt, sodass keine zusätzliche Einschränkung entsteht. Die Baulinien erlauben zudem Abweichungen von den bisherigen Grenzabständen: In der Mittelachse kann bis zur Begrenzung des Grünbandes und entlang der Ringstrasse bis zur Strassenfläche (Trottoir) gebaut werden. Bestehende Gebäude können bis zur Baulinie aufgestockt werden. Um unterirdische Bauten in der Mittelachse nicht zu stark einzuschränken, wird zusätzlich eine Unterniveaubaulinie mit einer geringeren Breite festgelegt. Die Regelung nach Art. 12 Abs. 4 BO gewährleistet eine Balance zwischen öffentlichen Interessen und den Bedürfnissen der Grundeigentümer. Die Konzentration von Grünflächen im Grünband stärkt die ökologische Vernetzung, verbessert das Lokalklima und erhöht die Nutzbarkeit für die Bevölkerung. Eine freie Platzierung auf den Grundstücken würde dagegen zu einer Zersplitterung führen und die positiven Effekte mindern. Die Beibehaltung dieser Vorgabe ist somit sinnvoll und verhältnismässig. Eine Abschaffung würde die städtebaulichen Zielsetzungen gefährden und langfristig zu Nachteilen für die Allgemeinheit führen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 13 Masse für die Einzelbauwe ise	Peter Moos	Die Grünflächenziffer in der BsV2 von 0.10 auf 0.05 senken.	Das Bösch liegt inmitten der Landwirtschaftszone und ist von grüner Fläche umgeben. Unser Grundstück (GS812) ist etwa 100m lang. Laut Anhang 3 des Plans zur Bauzone Bösch soll die Grünfläche Richtung Süden angeordnet werden, was einen Streifen von rund 10m Breite entlang des Landwirtschaftslands bedeutet. Dies erscheint uns als Verschwendung von Gewerbeland. Wir unterstützen die Idee eines Spazierweges und die Möglichkeit eines öffentlichen Fusswegrechts (Art. 12 Abs. 7), aber 10m für die Grünfläche plus 2m für den Fussweg würden 12m entlang unseres Grundstücks beanspruchen. Ein sinnvoller Korridor von 3-5m Breite an der Grenze zur Landwirtschaft, ergänzt um 2m Fussweg, bietet ausreichend Abstand. Eine Grünflächenziffer von 0.05 bis 0.07 wäre dafür ausreichend.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Mindestanteile an Grünflächen zu sichern, um einer übermässigen Verkleinerung entgegenzuwirken. Angesichts der zunehmenden Verdichtung sind Grünflächen essenziell zur Regulierung des Mikroklimas. Die Grünflächenziffer (GZ) begrenzt die Bodenversiegelung, ohne die bauliche Ausnützung einzuschränken, und ersetzt die bisherige Freiflächenziffer. Etwa 200 Grundstücke (15 % in Hünenberg) erreichen die vorgeschlagene GZ derzeit nicht. Die GIS-Analyse basiert auf amtlichen Vermessungsdaten, die gewisse Ungenauigkeiten aufweisen. Die Siedlungsentwicklung erfolgt innerhalb des bestehenden Gebiets gemäss kantonalem Richtplan, um Bodenressourcen zu schonen und zukünftige Spielräume zu erhalten. Die Nutzungsplanung behandelt das Thema Grünflächen mit konkreten Massnahmen, darunter der neue Art. 35 „Ökologischer Ausgleich“ zur Förderung der Biodiversität. In Wohnzonen beträgt die GZ 0.4-0.5, was Grünflächen trotz Verdichtungsdruck sichert. Eine Reduktion der GZ wird daher nicht vorgenommen. In allen Arbeitszonen des Gebiets Bösch (inkl. neuer Bauzone mit speziellen Vorschriften) gilt eine Grünflächenziffer (GZ) von 10 %, was im Variantenstudium als realistisch und zweckmässig beurteilt wurde. Die GZ soll bevorzugt in den Grünbändern entlang der Mittelachse, am Siedlungsrand oder in öffentlich zugänglichen Freiflächen angeordnet werden. Ein- und Ausfahrten bleiben möglich, auch wenn die Grünflächen möglichst zusammenhängend gestaltet werden sollen. Bauten können bis an die Begrenzung des Grünbandes (bzw. Baulinien) reichen.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 13 Masse für die Einzelbauweise	Remo Portmann	Die Vorgabe, 10 % der Fläche als Grünfläche zu errichten, wie in Art. 13 aufgeführt, soll zumindest für Grundstücke am Rand der Gewerbezone, die unmittelbar an die Landwirtschaftsflächen angrenzen, nicht verpflichtend sein oder auf die kantonalen Vorgaben von 5 % reduziert werden. Die Lage und Gestaltung dieser Grünflächen soll ausschliesslich vom jeweiligen Grundeigentümer bestimmt werden. Die von der Gemeinde für die Zustimmung zu einem Baugesuch verlangte Grünfläche soll nach den Bedürfnissen und Kenntnissen des Bauherrn in die Pläne eingezeichnet werden, ohne dass die Behörde die Platzierung vorschreibt.	Die angrenzende Landwirtschaftszone mit ihren ausgedehnten Flächen bietet bereits ausreichend Raum für Biodiversität. Der Grünanteil der angrenzenden Gewerbeflächen hat, wenn überhaupt, nur einen minimalen Einfluss auf die Tier- und Pflanzenwelt. Es ist daher unverhältnismässig, den Grundeigentümern zusätzliche Grünflächen vorzuschreiben, insbesondere wenn diese Flächen direkt an landwirtschaftlich genutzte Gebiete grenzen.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Mindestanteile an Grünflächen zu sichern, um einer übermässigen Verkleinerung entgegenzuwirken. Angesichts der zunehmenden Verdichtung sind Grünflächen essenziell zur Regulierung des Mikroklimas. Die Grünflächenziffer (GZ) begrenzt die Bodenversiegelung, ohne die bauliche Ausnützung einzuschränken, und ersetzt die bisherige Freiflächenziffer. Etwa 200 Grundstücke (15 % in Hünenberg) erreichen die vorgeschlagene GZ derzeit nicht. Die GIS-Analyse basiert auf amtlichen Vermessungsdaten, die gewisse Ungenauigkeiten aufweisen. Die Siedlungsentwicklung erfolgt innerhalb des bestehenden Gebiets gemäss kantonalem Richtplan, um Bodenressourcen zu schonen und zukünftige Spielräume zu erhalten. Die Nutzungsplanung behandelt das Thema Grünflächen mit konkreten Massnahmen, darunter der neue Art. 35 „Ökologischer Ausgleich“ zur Förderung der Biodiversität. In Wohnzonen beträgt die GZ 0.4-0.5, was Grünflächen trotz Verdichtungsdruck sichert. Eine Reduktion der GZ wird daher nicht vorgenommen. In allen Arbeitszonen des Gebiets Bösch (inkl. neuer Bauzone mit speziellen Vorschriften) gilt eine Grünflächenziffer (GZ) von 10 %, was im Variantenstudium als realistisch und zweckmässig beurteilt wurde. Die GZ soll bevorzugt in den Grünbändern entlang der Mittelachse, am Siedlungsrand oder in öffentlich zugänglichen Freiflächen angeordnet werden. Ein- und Ausfahrten bleiben möglich, auch wenn die Grünflächen möglichst zusammenhängend gestaltet werden sollen. Bauten können bis an die Begrenzung des Grünbands (bzw. Baulinien) reichen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 13 Masse für die Einzelbauweise	Stefan Hess	Was mir gar nicht gefällt ist die verlangte 10% Grünfläche die mir einer Indirekten Enteignung gleichkommt. Da mein Grundstück direkt an Acker oder Grünfläche grenzt sehe ich überhaupt keinen Grund mehr Grünfläche zu erstellen, und schon gar nicht in einem Biodiversitäten Format.	Die Gemeinde besitzt eine Parzelle (Nr. 2200) mit knapp 9'000 m ² , die als Park- oder Erholungsgebiet genutzt werden kann. Wenn diese beibehalten wird, reicht die bisherige Grünzone aus. Ich bin bereit, eine kleine Grünfläche von max. 5 % zu akzeptieren, jedoch ohne Biodiversitätsklausel. Die gesamte Planung für das Bösch scheint auf veralteten oder falschen Grundlagen zu beruhen. Es wird vermutet, dass sie auf Wirtschaftszahlen von 2018/2020 basiert, während wir heute in einer Stagnation oder Rezession sind. Haben Sie erhoben, wie hoch der Leerstand in Büros im Bösch ist? Bei mir beträgt der Leerstand aktuell etwa 8 bis 10 %, und nächstes Jahr wird es noch mehr werden, wenn ich die Flächen nicht neu vermieten kann.	Ein Ziel des Raumentwicklungskonzeptes 2040 ist es, Mindestanteile an Grünflächen zu sichern, um einer übermässigen Verkleinerung entgegenzuwirken. Angesichts der zunehmenden Verdichtung sind Grünflächen essenziell zur Regulierung des Mikroklimas. Die Grünflächenziffer (GZ) begrenzt die Bodenversiegelung, ohne die bauliche Ausnützung einzuschränken, und ersetzt die bisherige Freiflächenziffer.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Anhang 3 Plan zur Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (Art. 12)	Remo Portmann	Auf die geplanten Grünbänder rund um die Arbeitszone Bösch ist generell zu verzichten. Die Entscheidung über eine mögliche Realisierung dieser Grünflächen soll den betroffenen Grundeigentümern auf freiwilliger Basis überlassen werden, ohne dass ihnen daraus bei späteren Bauvorhaben Nachteile entstehen (Rechtsgleichheit gemäss Art. 12 Ziff. 7). Es dürfen folglich keine Enteignungsverfahren gegenüber den betroffenen Eigentümern eingeleitet werden.	Das geplante Grünband, einschliesslich des Rundwegs, kann auf Grundstück GBP 1598 aufgrund einer bereits bestehenden, 130 cm hohen Stützmauer nur auf maximal 60 cm Breite umgesetzt werden. Diese Mauer ist im Grundbuch eingetragen und bleibt als Sichtsicherung erforderlich. Zudem existiert auf der Nordseite des Gebiets bereits eine alternative Möglichkeit, die Natur zu geniessen, durch Wege in der Landwirtschaftszone. Das Grünband würde auch durch eine bewilligte Doppelgarage und Lagerflächen verlaufen. Eine Entfernung dieser wäre unverhältnismässig.	Die vorgeschriebene Grünflächenziffer muss möglichst innerhalb des Grünbandes oder der öffentlich zugänglichen Freifläche realisiert werden. Die Formulierung des Artikels mit dem Begriff «möglichst» lässt Ausnahmen ausdrücklich zu. Das Grünband ist ein zentrales Ergebnis des Variantenstudiums auf Basis einer kantonalen Vorgabe. Es erfüllt eine übergeordnete ortsbauliche und ökologische Funktion, indem es zusammenhängende Grünflächen schafft, Lebensräume vernetzt, die Biodiversität stärkt und hochwertige Erholungsräume sichert. Bereits heute gelten Strassen- und Grenzabstände, die eine Raumfreihaltung vorschreiben. Diese werden durch die neuen Baulinien ersetzt, sodass keine zusätzliche Einschränkung entsteht. Die Baulinien erlauben zudem Abweichungen von den bisherigen Grenzabständen: In der Mittelachse kann bis zur Begrenzung des Grünbandes und entlang der Ringstrasse bis zur Strassenfläche (Trottoir) gebaut werden. Bestehende Gebäude können bis zur Baulinie aufgestockt werden. Um unterirdische Bauten in der Mittelachse nicht zu stark einzuschränken, wird zusätzlich eine Unterniveaubaulinie mit einer geringeren Breite festgelegt. Die Regelung nach Art. 12 Abs. 4 BO gewährleistet eine Balance zwischen öffentlichen Interessen und den Bedürfnissen der Grundeigentümer. Die Konzentration von Grünflächen im Grünband stärkt die ökologische Vernetzung, verbessert das Lokalklima und erhöht die Nutzbarkeit für die Bevölkerung. Eine freie Platzierung auf den Grundstücken würde dagegen zu einer Zersplitterung führen und die positiven Effekte mindern. Die Beibehaltung dieser Vorgabe ist somit sinnvoll und verhältnismässig. Eine Abschaffung würde die städtebaulichen Zielsetzungen gefährden und langfristig zu Nachteilen für die Allgemeinheit führen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 40 Klimaanpas- sung und Ressourcen- schonung	Petra Aschwanden Marcel Portmann RWG Immobilien AG und Maria Agatha Wyss Steweg Bösch 25	Die Klimaanpassung und Ressourcenschonung nach Art. 40 BO macht zwar grundsätzlich Sinn, ist jedoch zu absolut formuliert.	Anstelle eines Automatismus sollen die Baukommission und der Gemeinderat einzelfallweise über entsprechende Massnahmen befinden.	Mit den Formulierungen "wenn immer möglich" und "nach Möglichkeit" sind keine absoluten Formulierungen gewählt. Die Bestimmung wird dadurch flexibel und eröffnet Ermessensspielraum für die Rechtsanwendung.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 13 Masse für die Einzelbauwe- ise	The International School of Zug and Luzern	Art. 13 nBO sei anzupassen und auf eine Mindesthöhe für Hauptgebäude in der BsV2 sei zu verzichten, evt. sei die Mindesthöhe herabzusetzen, subevt. sei das Attikageschoss zu der Gesamthöhe hinzuzurechnen.	Gemäss Art. 13 nBO soll in der Bauzone Bösch BsV2 eine Mindesthöhe von 14 m für Hauptgebäude (Flachdach) gelten, um flächeneffiziente Gewerbebauten zu fördern. Diese Regelung verkennt jedoch die Bedürfnisse des Gewerbegebiets Bösch, das bereits grösstenteils überbaut ist und keine Aufstockung erlaubt. Für bestehende Hallen und Werkstätten, die für eine Aufstockung ungeeignet sind, entstehen unverhältnismässige Kosten. Zudem widerspricht die Mindesthöhe den Bedürfnissen von Bildungseinrichtungen. Die unklare Definition des „Hauptgebäudes“ führt zu weiteren Problemen. Es wird vorgeschlagen, die Mindesthöhe zu streichen oder zu senken.	Mit einer für das Hauptgebäude definierten Mindesthöhe soll vermieden werden, dass nur eingeschossige Gebäude mit einem grossen Fussabdruck gebaut werden. Der Boden soll haushälterisch genutzt und eine vertikale Verdichtung gefördert werden. Neu werden die Mindesthöhen im Gebiet 1 und Gebiet 2 differenziert festgelegt. Im eher dienstleistungsorientierten Gebiet 1 wird die Mindesthöhe bei 14 m belassen. Dienstleistungen lassen sich optimal mit Gewerbenutzungen in den oberen Geschossen kombinieren, wodurch eine effiziente Nutzung der Gebäudehöhen ermöglicht wird. Im Gebiet 2 wird die Mindesthöhe auf 10 m gesenkt, um die Errichtung von eingeschossigen Hallen zu vermeiden, aber weniger Vorgaben zugunsten der Industrie / Gewerbe zu schaffen. 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 sind und im Umkehrschluss, was als Hauptgebäude gilt. Die Anrechenbarkeit von Attikageschossen ist in § 25 V PBG geregelt.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 13 Masse für die Einzelbauweise	Beat Hürlimann	Auf die Festlegung einer Mindesthöhe für Hauptgebäude (Flachdach) sei in der BsV2 gemäss Art. 13 nBO zu verzichten.	Zur Vermeidung von eingeschossigen Hallen wird im Gebiet 1 und 2 Bösch eine Mindestgebäudehöhe von 14 Metern vorgeschrieben. Diese Vorschrift verhindert bedürfnisgerechte bauliche Lösungen, Aufstockungen und Umbauten im fast vollständig überbauten Gebiet 1 Bösch. Sie schränkt die Eigentümer unverhältnismässig ein, verletzt die Eigentumsgarantie und pauschalisiert die Gebiete, die aufgrund unterschiedlicher Nutzung und Lärmempfindlichkeitsstufen unterschiedliche Bedürfnisse haben. Die Mindesthöhe sollte für Gebiet 1 ersatzlos gestrichen werden.	Mit einer für das Hauptgebäude definierten Mindesthöhe soll vermieden werden, dass nur eingeschossige Gebäude mit einem grossen Fussabdruck gebaut werden. Der Boden soll haushälterisch genutzt und eine vertikale Verdichtung gefördert werden. Neu werden die Mindesthöhen im Gebiet 1 und Gebiet 2 differenziert festgelegt. Im eher dienstleistungsorientierten Gebiet 1 wird die Mindesthöhe bei 14 m belassen. Dienstleistungen lassen sich optimal mit Gewerbenutzungen in den oberen Geschossen kombinieren, wodurch eine effiziente Nutzung der Gebäudehöhen ermöglicht wird. Im Gebiet 2 wird die Mindesthöhe auf 10 m gesenkt, um die Errichtung von eingeschossigen Hallen zu vermeiden, aber weniger Vorgaben zugunsten der Industrie / Gewerbe zu schaffen. 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 sind und im Umkehrschluss, was als Hauptgebäude gilt. Die Anrechenbarkeit von Attikageschossen ist in § 25 V PBG geregelt.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 13 Masse für die Einzelbauweise	RWB Immobilien Schweiz AG	Vor diesem Hintergrund besteht kein öffentliches Interesse an dieser Bestimmung und ist die durch sie verursachte Beschränkung der Eigentumsfreiheit unverhältnismässig.	Gemäss Art. 13 der Bauordnung soll in der Bauzone Bösch eine Mindesthöhe von 14 m für Hauptgebäude gelten. Diese Vorschrift berücksichtigt nicht die Bedürfnisse des Gewerbegebiets, besonders für Grundstücke, die von lärmempfindlichen Industriebetrieben umgeben sind. Eine Aufstockung auf 14 m ist wirtschaftlich nicht tragbar und würde viele Eigentümer vor unlösbare Herausforderungen stellen. Statt baulicher Verdichtung könnte dies zu Investitionsstillstand führen. Zudem ist der Begriff „Hauptgebäude“ unklar und führt zu Auslegungsproblemen.	Mit einer für das Hauptgebäude definierten Mindesthöhe soll vermieden werden, dass nur eingeschossige Gebäude mit einem grossen Fussabdruck gebaut werden. Der Boden soll haushälterisch genutzt und eine vertikale Verdichtung gefördert werden. Neu werden die Mindesthöhen im Gebiet 1 und Gebiet 2 differenziert festgelegt. Im eher dienstleistungsorientierten Gebiet 1 wird die Mindesthöhe bei 14 m belassen. Dienstleistungen lassen sich optimal mit Gewerbenutzungen in den oberen Geschossen kombinieren, wodurch eine effiziente Nutzung der Gebäudehöhen ermöglicht wird. Im Gebiet 2 wird die Mindesthöhe auf 10 m gesenkt, um die Errichtung von eingeschossigen Hallen zu vermeiden, aber weniger Vorgaben zugunsten der Industrie / Gewerbe zu schaffen. 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 sind und im Umkehrschluss, was als Hauptgebäude gilt. Die Anrechenbarkeit von Attikageschossen ist in § 25 V PBG geregelt.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 12 Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2)	Rothus im Bösch AG, Marco Hofer und Samuel Hofer RWG Immobilien AG und Maria Agatha Wyss Steweg Bösch 25	Auch die Anordnung gemäss Art. 12 Abs. 6 BO, wonach der Raum zwischen der Fassade und der Mittelachse als öffentlicher Raum auszugestalten ist, erweist sich als unverhältnismässig.	Dadurch werden die Möglichkeiten der Eigentümer stark eingeschränkt. Die Vorschriften stehen im Widerspruch zur bisherigen Nutzung, weswegen man in die Bestandesgarantie abrutscht.	Art. 12 Abs. 6 BO wird aufgrund der aufgeführten Argumente gestrichen. Eine Anpassung der Regelung gewährt den Eigentümern mehr Gestaltungsspielraum. Die Priorität wird auf das zentrale Element der Planung – das Grünband – gelegt.	berücksichtigt
Bauordnung	Art. 12 Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2)	WFG nescar SA	3. Es sei eine Einspracheverhandlung vor Ort durchzuführen.		Mit den Einwenderinnen und Einwendern fand stattdessen am 12. März 2025 eine Gesprächsrunde statt.	teilweise berücksichtigt
Bauordnung	Art. 12 Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch (BsV2)	WFG nescar SA	4. Unter den gesetzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen.		Die Kosten- und Entschädigungsfolgen erfolgen nach den gesetzlichen Vorgaben. Die Verfahrenskosten sowie allfällige Entschädigungen werden gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) des Kantons Zug, insbesondere § 22 ff. VRG sowie den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zug festgelegt und verteilt.	berücksichtigt
Bauordnung	Art. 43 Autoparkierung	Petra Aschwanden Marcel Portmann Rothus im Bösch AG, Marco Hofer und Samuel Hofer RWG Immobilien AG und Maria Agatha Wyss Steweg Bösch 25	Bei Art. 43 Abs. 6 BO sind bestehende Bauten auszuklammern.	Ein Mobilitätsmanagementkonzept macht nur bei Neubauten Sinn.	Das Mobilitätsmanagementkonzept zielt darauf ab, durch geeignete Massnahmen den Verkehr effizient zu steuern, um Umweltbelastungen zu reduzieren und die Erreichbarkeit von Gebäuden zu optimieren. Diese Zielsetzung ist insbesondere bei grösseren Bauprojekten von Bedeutung, wo neue Nutzungen und zusätzliche Verkehrsbelastungen entstehen. Es gilt die Bestandesgarantie. Bestehende Bauten sind durch diese geschützt, sodass eine nachträgliche Verpflichtung zur Erstellung eines Mobilitätsmanagementkonzepts nicht auferlegt werden kann. Daher ist keine Anpassung von Art. 43 Abs. 6 BO notwendig.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 13 Masse für die Einzelbauweise	Katja Jöri-Luthiger Joe Luthiger Schmiede Hünenberg GmbH	In den Gebieten einer Nachverdichtung soll auch die maximale Geschosshöhe erhöht werden. Dies um der Verdichtung Gewicht zu verleihen ohne zusätzlichen knappen Boden zu verwenden. Konkret sollen in der Wohnzone 4b in der Überbauung Moos 5 oder 6 Geschosse möglich sein. Dies unter der Bedingung einer Nachverdichtung und der Bedingung, dass keine weitere Bodenversiegelung stattfindet.	Im Grundsatz begrüsse ich die Möglichkeit einer Rückmeldung und möchte mich dafür bedanken. Die aktuell angedachte Nachverdichtung in bspw. der Überbauung Moos wird unweigerlich zu einem Neubau auf der grünen Wiese führen. Die meisten Gebäude sind bereits 4-stöckig. Ein Neubau wird heutige Grünflächen versiegeln, aktuell vorstellbar auf dem Fussballplatz. Ein Neubau wird einen grösseren ökologischen Fussabdruck (CO2) haben als eine Aufstockung in bspw. Leichtbauweise auf die bestehenden Gebäude. Erschliessung, Untergeschoss usw. müssen beim Neubau ebenfalls neu erstellt werden und verschlingen einen sehr grossen Anteil der sogenannten Grauen Energie.	Gemäss Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) soll das Gebiet Moos qualitativ nachverdichtet werden, weshalb die neue Zone W4b mit hoher Dichte eingeführt wird. Die Viergeschossigkeit wird beibehalten, damit ein ortsbaulich stimmiges Bild aufrechterhalten bleibt. Es handelt sich beim Gebiet Moos um den Übergang von der Siedlung zur Landschaft, welcher verträglich gestaltet werden soll. Weiter wird im Rahmen der Ortsplanungsrevision allgemein auf die Einführung einer W5 verzichtet, da mit einem einfachen Bebauungsplan immer ein Geschoss höher gebaut werden kann. Eine W5 in Kombination mit einem einfachen Bebauungsplan würde jeweils zu 6-Geschossigkeit führen. In den Gemeinde-Workshops wurde von den Teilnehmenden eine zu hohe Überbauungen abgelehnt. Als Alternative zur Aufstockung in Leichtbauweise (und zum Ersatzneubau) sind auch Anbauten denkbar. Wie eine sinnvolle – auch in ökologischer Sicht – Nachverdichtung gelingen kann, ist im Einzelfall zu überprüfen.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 35 Ökologischer Ausgleich	Petra Aschwanden Marcel Portmann RWG Immobilien AG und Maria Agatha Wyss Steweg Bösch 25	Die Bestimmung zum ökologischen Ausgleich gemäss Art. 35 BO soll für das Arbeitsgebiet Bösch nicht anwendbar sein.	Das Bösch ist umgeben von Landwirtschaftsfläche und ökologischen Flächen, sodass sich derartige Auflagen als unverhältnismässig erweisen.	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 Baugesuchsverfahren sind Arbeitshilfen beizuziehen. Die Vorgabe eines ökologischen Ausgleichs von 25 % bei einer Grünflächenziffer von 10 % ist in Arbeitsplatzgebieten zweckmässig und ausgewogen. Sie berücksichtigt die grösseren Grundstücksflächen in diesen Gebieten und ermöglicht eine sinnvolle Kombination aus ökologischen und funktionalen Anforderungen. Eine Anpassung der Regelung ist daher nicht erforderlich.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 13 Masse für die Einzelbauweise	Philipp Peikert	Auf die Definition der Gesamthöhe ist zu verzichten und die Gebäudehöhe über die Geschosszahl 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 Erfahrung aus anderen Kantonen, welche die Messbestimmungen der IVHB bereits eingeführt haben, machen deutlich, dass die Festlegung der Gesamthöhe bei Bauten im geneigten Terrain zu problematischen Situationen führen kann. Insbesondere bei unregelmässigem Geländeverlauf werden einzelne Bereiche 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 einem Herabsetzen der Gebäude und entsprechend grösseren Abtragungen und Aushubmengen führt.	Die Festlegung der Gesamthöhe wurde bewusst gewählt, da sie eine klare und präzise Definition des maximal zulässigen Bauvolumens ermöglicht. Im Gegensatz zur Regelung über die Geschosszahl erlaubt die Gesamthöhe auch in Hanglagen eine bessere Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten und schafft Flexibilität bei der Gestaltung von Gebäuden. Gemäss §33 Abs. 2 V PBG gelten für die Regelung über die Geschosszahl folgende Höhenbegrenzungen: - Nicht gewerblich genutzte Vollgeschosse: maximal 3,20 m. - Gewerblich genutzte Vollgeschosse: maximal 4,50 m. - Attika- oder Dachgeschosse: je nach Dachform zwischen 3,70 m und 4,20 m. Das V PBG erlaubt, dass unter Einhaltung der maximalen Summen der Geschosshöhen die effektiven Geschosshöhen flexibel gestaltet werden können. Dies zeigt, dass auch die Regelung über die Geschosszahl gewisse Einschränkungen beinhaltet, die letztlich mit der Gesamthöhenregelung vergleichbar sind. Die Gesamthöhenregelung bietet folgende Vorteile: - Die Gesamthöhe wird als grösster Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den darunterliegenden Punkten des massgebenden Terrains definiert. Dadurch ist der Einfluss der Hangneigung auf die bauliche Höhe im Vergleich zur Fassadenhöhe geringer. - Die neuen Regelungen ermöglichen geringfügig höhere Gebäude als die bisherige Bauordnung, insbesondere in Hanglagen. Dies schafft Spielraum für architektonische Gestaltung und moderne Bauweisen. - Die Gesamthöhenregelung erlaubt eine einfachere und einheitlichere Beurteilung von Bauvorhaben, insbesondere bei variierenden Geschosshöhen. Die Regelung über die Gesamthöhe wurde in Abwägung verschiedener Faktoren und unter Berücksichtigung der Mitwirkungen aus Sommer 2023 gewählt. Sie gewährleistet eine klare, flexible und zukunftsorientierte Festlegung der Gebäudehöhe, ohne die bauliche Freiheit übermässig einzuschränken. Die Geschosshöhen und Geschosshöhen bleiben durch das V PBG weiterhin geregelt und bilden eine sinnvolle Ergänzung zur Gesamthöhenregelung.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 15 Bebauungspflicht	Philipp Peikert	Die Zielsetzungen für den einfachen Bebauungsplan Riedhalde sind wie folgt zu formulieren: - Bewahrung von Grünkorridoren und Ausblicken durch eine sorgfältige Gestaltung der Bauvolumen und der Freiräume. - Umsetzung einer massvollen Innenverdichtung und Schaffung eines vielfältigen Wohnungsangebotes für verschiedene Zielgruppen.	Die im Entwurf zur Bauordnung unter §15 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 andere	Das angrenzende Quartier weist zu einem grossen Teil eine lockere Einzelbauweise auf. Mit der Bewahrung und Umsetzung einer sorgfältigen Eingliederung soll die Struktur der umliegenden Nachbarschaft übernommen werden. Im Raumentwicklungskonzept 2040 wurde das Gebiet Riedhalde nicht als Verdichtungsgebiet ausgeschieden. Eine grössere Verdichtung würde im Widerspruch zum Ziel der sorgfältigen Eingliederung hinsichtlich der Struktur und Körnung in das angrenzende Quartier stehen.	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Claudia Albrecht Eva & Peter Blitz Johan & Petra Blitz Maria Blitz Brigitte Böhi & Ueli Christen Alexander Dimai Marilena Dimai Christoph Herzog Miriam Iten Urs Iten Ivana Muheim Stephan Muheim Georg Schaeli Julius Schaeli Olivera Schaeli Stephan Schaeli Anna Sommerhalder-Blitz	Die Aufzonungen von W2 auf W3 im Bereich Dersbach/Zythusweg und W3 auf W4 im Bereich Eichmatt/Zythusmatt führt zu einem erhöhten Mobilitätsaufkommen. Dieses wird in der Ortsplanungsrevision nicht ausgewiesen und ist konzeptionell nicht ausgearbeitet. Ohne ein Mobilitätskonzept für das Gebiet Hünenberg See und unter Berücksichtigung der zukünftigen Gestaltung des Zythusareals und Parkierkonzept für den öffentlichen Verkehr ist eine voreilige Aufzonung in diesem Gebiet abzulehnen.	Mit der Eröffnung der Umfahrung Cham-Hünenberg werden die Chamer- und Luzernerstrasse abklassiert, während die Eichmattstrasse den Grossteil des Mehrverkehrs aus dem Seegebiet aufnehmen muss. Die geplante Aufzonung erzeugt zusätzlichen Verkehr, der direkt durch Wohnquartiere geführt wird. Die Auswirkungen des Bevölkerungswachstums und der Aufzonung auf den Strassenverkehr im Gebiet Hünenberg See, insbesondere der Eichmattstrasse, sind nicht dargelegt. Das im Richtplan 2004 vorgesehene Parkierkonzept für den öffentlichen Verkehr wurde bisher nicht erstellt. Ein solches Konzept ist angesichts der möglichen Umzonung des Zythusareals und des Besitzerwechsels zur SBB dringend erforderlich. Aus diesen Gründen ist die Aufzonung im Gebiet Hünenberg See abzulehnen.	Die unbebauten Bauzonen in den Gebieten Eichmatt und Dersbach sollen gemäss Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) im Sinne der Innenentwicklung mit erhöhter Dichte gezielt genutzt werden. Weiter sollen die verkehrsgünstig gelegenen Potentialgebiete Zythusmatt und Zythusweg nachverdichtet werden. Neu wird westlich der Langholzstrasse aufgrund der topografischen Gegebenheiten auf eine Aufzonung verzichtet. Mit den Aufzonungen wird die Grundlage für mehr Wohnraum für zusätzliche Bewohnende geschaffen und damit ein Ziel aus dem REK verfolgt. Davon erhofft sich der Gemeinderat mehr Belebung und ein aktives Dorfleben. Mit der Innenentwicklung wird ein moderates Bevölkerungswachstum angestrebt. Die Aufzonungen sind nicht nur auf kurzfristige Entwicklungen, sondern auch auf langfristige Chancen ausgerichtet. Die bauliche Weiterentwicklung wird entsprechend nicht von heute auf morgen stattfinden. Die Aufzonungen erfolgen an Orten, die gut mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) erschlossen und zentral gelegen sind. Die Zentralität und die gute ÖV-Erschliessung führen dazu, dass weniger Wege und somit die Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr geringgehalten werden kann. Es wird sichergestellt, dass die Innenentwicklung an den richtigen Standorten und damit nachhaltig sowie ortsverträglich erfolgt. Im gemeindlichen Richtplan ist als Massnahme definiert, dass die Gemeinde ein Parkierungskonzept für die öffentlichen Autoabstellplätze erarbeitet. Dies soll spätestens bis zur potentiellen Umzonung des Zythusareals vorliegen. Durch die Bebauungsplanpflichten in diesen Gebieten wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Mit einem Bebauungsplan kann potentiell 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.	teilweise berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Claudia Albrecht Eva & Peter Blitz Johan & Petra Blitz Maria Blitz Brigitte Böhi & Ueli Christen Alexander Dimai Marilena Dimai Christoph Herzog Miriam Iten Urs Iten Margrit Knüsel Jeanette Metzger Ralph Metzger Ivana Muheim Stephan Muheim Georg Schaeli Julius Schaeli Olivera Schaeli Stephan Schaeli Anna Sommerhalder-Blitz	Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird dem Wunsch eines breiten Teils der Bevölkerung im Gebiet Hünenberg See keine Verstärkerung zuzulassen, nicht Rechnung getragen. Die Aufzonungen von W2 auf W3 im Bereich Dersbach/Zythusweg und W3 auf W4 im Bereich Eichmatt/Zythusmatt führt aufgrund der erhöhten Geschossigkeit zu Gebäudehöhen, welche nicht mehr dem dörflichen Charakter entsprechen. Der Zonenplan ist in diesen Gebieten ohne Aufzonung und mit der in den Workshops festgehaltenen Verdichtung gegen innen zu überarbeiten. Die über 70 eingegangenen Anträge zum Thema Aufzonung im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung vom 19. Juni bis 31. August 2023 sind zu berücksichtigen.	Während der öffentlichen Workshops forderten viele Bewohner/-innen die Beibehaltung des dörflichen Charakters von Hünenberg See. Der Gemeinderat plant jedoch eine Aufzonung, die die Geschosszahl erhöht und in Kombination mit einem Bebauungsplan 20% mehr Wohnfläche sowie ein zusätzliches Vollgeschoss ermöglicht. Dies könnte zu 4- bis 6-geschossigen Gebäuden mit bis zu 21 m Höhe in Einfamilienhausgebieten führen. Die neue Bauordnung und die Bestimmung zu "zusätzlichen Wohnungen" tragen zur Verdichtung bei und schaffen sinnvoll zusätzlichen Wohnraum, ohne jedoch eine Aufzonung zu erfordern. Diese würde in bevorzugten Gebieten jedoch eher zu einer Verteuerung der Liegenschaften führen, wodurch der Wohnraum für junge Menschen unerschwinglich wird. Zudem könnte die Aufzonung innerhalb bestehender Zonen zu Unfrieden und Rechtsstreitigkeiten führen.	Die unbebauten Bauzonen in den Gebieten Eichmatt und Dersbach sollen gemäss Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) im Sinne der Innenentwicklung mit erhöhter Dichte gezielt genutzt werden. Weiter sollen die verkehrsgünstig gelegenen Potentialgebiete Zythusmatt und Zythusweg nachverdichtet werden. Neu wird westlich der Langholzstrasse aufgrund der topografischen Gegebenheiten auf eine Aufzonung verzichtet. Mit den Aufzonungen wird die Grundlage für mehr Wohnraum für zusätzliche Bewohnende geschaffen und damit ein Ziel aus dem REK verfolgt. Davon erhofft sich der Gemeinderat mehr Belebung und ein aktives Dorfleben. Mit der Innenentwicklung wird ein moderates Bevölkerungswachstum angestrebt. Alleine mit der Bestimmung «zusätzliche Wohnungen», welche Aufstockungen oder Anbauten in den Einfamilienhausquartieren zulässt, kann dieses Ziel nicht erreicht werden. Die Aufzonungen sind nicht nur auf kurzfristige Entwicklungen, sondern auch auf langfristige Chancen ausgerichtet. Die bauliche Weiterentwicklung wird entsprechend nicht von heute auf morgen stattfinden. Damit preisgünstiger Wohnraum erhalten und geschaffen wird, werden im Gegenzug zu den Aufzonungen in den Gebieten Eichmatt, Zythusmatt und Dersbach Mindestanteile an preisgünstigen Wohnraum vorgeschrieben. Weiter erfolgen die Aufzonungen an Orten, die gut mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) erschlossen und zentral gelegen sind. Es wird sichergestellt, dass die Innenentwicklung an den richtigen Standorten und damit nachhaltig sowie ortsverträglich erfolgt. Am Gemeindeforum vom November 2022 wurden die vorgeschlagenen Aufzonungen als verträglich und gut befunden. Durch die Bebauungsplanpflichten in diesen Gebieten wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Mit einem Bebauungsplan kann potentiell 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.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Edgar von Euw	<p>Mit der vorliegenden Ortsplanungsrevision wird dem Wunsch eines breiten Teils der Bevölkerung im Gebiet Hünenberg See keine Verstärkung zuzulassen, nicht Rechnung getragen.</p> <p>Die Aufzonungen von W2 auf W3 im Bereich Dersbach/Zythusweg und W3 auf W4 im Bereich Eichmatt/Zythusmatt führt aufgrund der erhöhten Geschossigkeit zu Gebäudehöhen, welche nicht mehr dem dörflichen Charakter entsprechen.</p> <p>Der Zonenplan ist in diesen Gebieten ohne Aufzonung und mit der in den Workshops festgehaltenen Verdichtung gegen innen zu überarbeiten.</p> <p>Die über 70 eingegangenen Anträge zum Thema Aufzonung im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung vom 19. Juni bis 31. August 2023 sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Anlässlich der öffentlichen Workshops haben viele Bewohner/-innen die Beibehaltung des dörflichen Charakters von Hünenberg See verlangt. Deshalb hat die IG Hünenberg See im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung im Sommer 2023 beantragt, dass die bestehenden Zonen W2a und W2b einheitlich in der Wohnzone W2b belassen werden sollen. Die IG Hünenberg See ist überrascht und enttäuscht, dass der Gemeinderat diesen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung 52 Mal eingereichten Antrag ablehnt und an der grossflächigen Aufzonung festhält. Auch wurden 15 Einwände gegen eine Aufzonung von W3 auf W4 im Gebiet Eichmatt/Zythusmatt abgelehnt.</p>	<p>Die unbebauten Bauzonen in den Gebieten Eichmatt und Dersbach sollen gemäss Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) im Sinne der Innenentwicklung mit erhöhter Dichte gezielt genutzt werden. Weiter sollen die verkehrsgünstig gelegenen Potentialgebiete Zythusmatt und Zythusweg nachverdichtet werden. Neu wird westlich der Langholzstrasse aufgrund der topografischen Gegebenheiten auf eine Aufzonung verzichtet.</p> <p>Mit den Aufzonungen wird die Grundlage für mehr Wohnraum für zusätzliche Bewohnende geschaffen und damit ein Ziel aus dem REK verfolgt. Davon erhofft sich der Gemeinderat mehr Belebung und ein aktives Dorfleben. Mit der Innenentwicklung wird ein moderates Bevölkerungswachstum angestrebt. Alleine mit der Bestimmung «zusätzliche Wohnungen», welche Aufstockungen oder Anbauten in den Einfamilienhausquartieren zulässt, kann dieses Ziel nicht erreicht werden. Die Aufzonungen sind nicht nur auf kurzfristige Entwicklungen, sondern auch auf langfristige Chancen ausgerichtet. Die bauliche Weiterentwicklung wird entsprechend nicht von heute auf morgen stattfinden.</p> <p>Damit preisgünstiger Wohnraum erhalten und geschaffen wird, werden im Gegenzug zu den Aufzonungen in den Gebieten Eichmatt, Zythusmatt und Dersbach Mindestanteile an preisgünstigen Wohnraum vorgeschrieben. Weiter erfolgen die Aufzonungen an Orten, die gut mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) erschlossen und zentral gelegen sind. Es wird sichergestellt, dass die Innenentwicklung an den richtigen Standorten und damit nachhaltig sowie ortsverträglich erfolgt. Am Gemeindeforum vom November 2022 wurden die vorgeschlagenen Aufzonungen als verträglich und gut befunden.</p> <p>Durch die Bebauungsplanpflichten in diesen Gebieten wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Mit einem Bebauungsplan kann potentiell 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.</p>	teilweise berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Fabian Besmer	<p>Verzicht auf städtische Entwicklung mit 4-6 geschossigen Bauten mit einer Höhe von bis zu 21m.</p>	<p>Beibehaltung des dörflichen Charakters von Hünenberg See</p>	<p>Die unbebauten Bauzonen in den Gebieten Eichmatt und Dersbach sollen gemäss Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) im Sinne der Innenentwicklung mit erhöhter Dichte gezielt genutzt werden. Weiter sollen die verkehrsgünstig gelegenen Potentialgebiete Zythusmatt und Zythusweg nachverdichtet werden. Neu wird westlich der Langholzstrasse aufgrund der topografischen Gegebenheiten auf eine Aufzonung verzichtet. Mit den Aufzonungen wird die Grundlage für mehr Wohnraum für zusätzliche Bewohnende geschaffen und damit ein Ziel aus dem REK verfolgt. Davon erhofft sich der Gemeinderat mehr Belebung und ein aktives Dorfleben. Mit der Innenentwicklung wird ein moderates Bevölkerungswachstum angestrebt. Die Aufzonungen sind nicht nur auf kurzfristige Entwicklungen, sondern auch auf langfristige Chancen ausgerichtet. Die bauliche Weiterentwicklung wird entsprechend nicht von heute auf morgen stattfinden.</p> <p>Die Aufzonungen erfolgen an Orten, die gut mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) erschlossen und zentral gelegen sind. Es wird sichergestellt, dass die Innenentwicklung an den richtigen Standorten und damit nachhaltig sowie ortsverträglich erfolgt. Am Gemeindeforum vom November 2022 wurden die vorgeschlagenen Aufzonungen als verträglich und gut befunden.</p> <p>Durch die Bebauungsplanpflichten in diesen Gebieten wird eine hohe ortsbauliche und gestalterische Qualität der Freiräume und der Bauten sichergestellt. Mit einem Bebauungsplan kann potentiell 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.</p>	teilweise berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Rudolf & Marlies E. Möhl-Schlegel	<p>Die bestehenden Zonen W2a und W2b im Gebiet Hünenberg See sowie die entsprechende Ausnutzungsziffer (Planungsbericht Ziff. 47 RPV) sind in der Wohnzone W2b zu belassen.</p>	<p>Die grossflächige Aufzonung führt zu einer massiven Erhöhung der realisierbaren Geschosszahl und Wohnfläche. Dies ermöglicht – mitten in einem Einfamilienhausgebiet – 4- bis 6-geschossige Gebäude – eine «Verstädterung» von heute ruhigen Wohngebieten mit Dorfcharakter! Dem dadurch generierten Mehrverkehr wird keine Rechnung getragen. Ein entsprechendes Verkehrskonzept fehlt.</p>	<p>Die unbebauten Bauzonen im Gebiet Dersbach sollen gemäss Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) im Sinne der Innenentwicklung mit erhöhter Dichte gezielt genutzt werden. Weiter sollen die verkehrsgünstig gelegenen Potentialgebiete Zythusmatt und Zythusweg nachverdichtet werden. Neu wird westlich der Langholzstrasse aufgrund der topografischen Gegebenheiten auf eine Aufzonung verzichtet. Mit den Aufzonungen wird die Grundlage für mehr Wohnraum für zusätzliche Bewohnende geschaffen und damit ein Ziel aus dem REK verfolgt. Davon erhofft sich der Gemeinderat mehr Belebung und ein aktives Dorfleben. Mit der Innenentwicklung wird ein moderates Bevölkerungswachstum angestrebt. Die Aufzonungen sind nicht nur auf kurzfristige Entwicklungen, sondern auch auf langfristige Chancen ausgerichtet. Die bauliche Weiterentwicklung wird entsprechend nicht von heute auf morgen stattfinden.</p> <p>Die Aufzonungen erfolgen an Orten, die gut mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) erschlossen und zentral gelegen sind. Die Zentralität und die gute ÖV-Erschliessung führen dazu, dass weniger Wege und somit die Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr geringgehalten werden kann. Es wird sichergestellt, dass die Innenentwicklung an den richtigen Standorten und damit nachhaltig sowie ortsverträglich erfolgt. Im gemeindlichen Richtplan ist als Massnahme definiert, dass die Gemeinde ein Parkierungskonzept für die öffentlichen</p>	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 15 Bebauungsplanpflicht	Rudolf & Marlies E. Möhl-Schlegel	Das Zythusareal ist aus der aktuellen Ortsplanungsrevision auszuschliessen. Über dessen Gestaltung/Nutzung ist, insbesondere im Hinblick auf den angedachten Eigentümerwechsel, unter Berücksichtigung eines noch zu erarbeitenden Mobilitätskonzepts zu entscheiden.	Über Gestaltung und Nutzung des Areals kann sachlich erst nach Rechtskraft einer eventuellen Ortsplanungsrevision über die angrenzenden Gebiete zukunftsgerecht und professionell entschieden werden.	Beim Zythus- Areal besteht seitens Eigentümerschaft keine unmittelbare Entwicklungsabsicht. 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. Um die Ziele aus dem Raumentwicklungskonzept 2040 für das Zythusareal zu sichern, sieht die laufende Ortsplanungsrevision ausschliesslich eine ordentliche Bebauungsplanpflicht mit entsprechenden Zielsetzungen (z.B. der partizipative Prozess, Einbezug des räumlichen Umfelds, guter Städtebau, angemessene Geschossigkeit) vor. Weiter sind im gemeindlichen Richtplan unter «S4 Ortszentrum» Massnahmen zur Entwicklung des Zythusareals aufgeführt.	nicht berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Steweg Bösch 25	Es sei im Gebiet Bösch auf die Umzonung von Arbeitszone zu Verkehrsfläche zu verzichten.	Die Umzonung von GS Nr. 911 in eine Verkehrsfläche beeinträchtigt das Grundstück erheblich, da über 900 m ² betroffen sind und Vorplätze, Parkplätze und Rangierflächen in die Bestandesgarantie übergehen. Dies erschwert zukünftige Anpassungen und Weiterentwicklungen. Ein Teil des Gebäudes Assek. Nr. 471a würde ebenfalls betroffen und in die Bestandesgarantie verschoben, was eine Weiterentwicklung nahezu unmöglich macht. Die Umzonung führt zu Wertverlusten und schränkt die	Die Umzonungen zu Verkehrsflächen werden gemäss den Mindestbestimmungen im Strassenreglement vorgenommen. In der Ringstrasse wird nur noch ein einseitiges Trottoir berücksichtigt, wodurch die Verkehrsfläche von der ursprünglichen Breite von 11 m auf 8 m (6m Fahrbahn, 2m Trottoir) reduziert wird. In der Mittelachse wird ebenfalls eine Reduktion von 11 m auf 10 m (6 m Fahrbahn, beidseitig je 2 m Trottoir) vorgenommen. Damit werden die Verkehrsflächen gegenüber dem Stand der öffentlichen Auflage von 20'728 m ² auf 18'131 m ² reduziert. Verkehrsflächen gelten nicht als anrechenbare Grundstücksfläche, sodass durch die Umzonung keine Geschossfläche verloren geht.	teilweise berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	Rothus im Bösch AG, Marco Hofer und Samuel Hofer	Es sei im Gebiet Bösch auf die Umzonung von Arbeitszone zu Verkehrsfläche zu verzichten.	Die geplante Umzonung von GS Nr. 911 in eine Verkehrsfläche beeinträchtigt das Grundstück im Norden und Süden erheblich. Über 900 m ² werden betroffen, wodurch Vorplätze, Parkplätze und Rangierflächen illegal werden und in die Bestandesgarantie übergehen. Eine Weiterentwicklung	Die Umzonungen zu Verkehrsflächen werden gemäss den Mindestbestimmungen im Strassenreglement vorgenommen. In der Ringstrasse wird nur noch ein einseitiges Trottoir berücksichtigt, wodurch die Verkehrsfläche von der ursprünglichen Breite von 11 m auf 8 m (6m Fahrbahn, 2m Trottoir) reduziert wird. In der Mittelachse wird ebenfalls eine Reduktion von 11 m auf 10 m (6 m Fahrbahn, beidseitig je 2 m Trottoir) vorgenommen. Damit werden die Verkehrsflächen gegenüber dem Stand der öffentlichen Auflage von 20'728 m ² auf 18'131 m ² reduziert. Verkehrsflächen gelten nicht als anrechenbare Grundstücksfläche, sodass durch die Umzonung keine Geschossfläche verloren geht.	teilweise berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	RWG Immobilien AG und Maria Agatha Wyss	Es sei im Gebiet Bösch auf die Umzonung von Arbeitszone zu Verkehrsfläche zu verzichten.	Bereits 2005 wurde das Eigentum der Einwender durch die Festsetzung einer Baulinie eingeschränkt. Nun sollen eine weitere Baulinie festgelegt und Teile des Landes von der Arbeitszone in die Zone "Verkehrsfläche" umgezont werden, was die Grundstücke Nr. 811 und 1675 erheblich entwertet. Diese fortlaufenden Einschränkungen führen zu einem signifikanten Wertverlust und erschweren eine Weiterentwicklung der Grundstücke. Ein Neubau wäre nur teuer und langfristig nicht realisierbar. Das Vorgehen widerspricht zudem den früheren Eigentümergesprächen.	Die Umzonungen zu Verkehrsflächen werden gemäss den Mindestbestimmungen im Strassenreglement vorgenommen. In der Ringstrasse wird nur noch ein einseitiges Trottoir berücksichtigt, wodurch die Verkehrsfläche von der ursprünglichen Breite von 11 m auf 8 m (6m Fahrbahn, 2m Trottoir) reduziert wird. In der Mittelachse wird ebenfalls eine Reduktion von 11 m auf 10 m (6 m Fahrbahn, beidseitig je 2 m Trottoir) vorgenommen. Damit werden die Verkehrsflächen gegenüber dem Stand der öffentlichen Auflage von 20'728 m ² auf 18'131 m ² reduziert. Verkehrsflächen gelten nicht als anrechenbare Grundstücksfläche, sodass durch die Umzonung keine Geschossfläche verloren geht.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Zonenplan	Zonenplan	Petra Aschwanden Marcel Portmann	Es sei im Gebiet Bösch auf die Umzonung von Arbeitszone zu Verkehrsfläche zu verzichten.	Die beabsichtigte Umzonung entlang der Ringstrasse würde die Flexibilität der Zufahrten und Anlieferungen auf der Liegenschaft Bösch 63 erheblich beeinträchtigen. Die Ein-/Ausfahrten würden steiler, wodurch LKWs nicht mehr bis zu den Erdgeschossfirmen gelangen könnten. Zudem würden wichtige Vorplätze, Parkplätze und Grünflächen entfallen, was die Nutzbarkeit und den Wert des Grundstücks stark reduziert. Auch die Umzonung von Arbeitszone in Verkehrsfläche würde die Entwicklungsmöglichkeiten einschränken und die baulichen Optionen erheblich verringern.	Die Umzonungen zu Verkehrsflächen werden gemäss den Mindestbestimmungen im Strassenreglement vorgenommen. In der Ringstrasse wird nur noch ein einseitiges Trottoir berücksichtigt, wodurch die Verkehrsfläche von der ursprünglichen Breite von 11 m auf 8 m (6m Fahrbahn, 2m Trottoir) reduziert wird. In der Mittelachse wird ebenfalls eine Reduktion von 11 m auf 10 m (6 m Fahrbahn, beidseitig je 2 m Trottoir) vorgenommen. Damit werden die Verkehrsflächen gegenüber dem Stand der öffentlichen Auflage von 20'728 m ² auf 18'131 m ² reduziert. Verkehrsflächen gelten nicht als anrechenbare Grundstücksfläche, sodass durch die Umzonung keine Geschossfläche verloren geht.	teilweise berücksichtigt
Zonenplan	Zonenplan	RWB Immobilien Schweiz AG	Es sind im Bösch keine Umzonungen für Verkehrsflächen vorzunehmen. Das Projekt Ringstrasse ist bei den Grundeigentümern im Bösch sehr umstritten. Sollte dennoch umgezont werden, wäre sicherzustellen, dass die durch die Umzonung in Verkehrsfläche Nr. 11.15 verlorengelende Baumasse auf dem Grundstück Nr. 814 verbleibt.	Die Gemeinde ignoriert die Bedenken der Grundeigentümer und plant ein überdimensioniertes Vorhaben, das für das Industriegebiet untauglich ist. Das Projekt entspricht nicht den Bedürfnissen vieler ansässiger Betriebe, die in einem Industriegebiet mit hoher Lärmempfindlichkeit operieren. Besonders problematisch ist der Verlust von Parkplätzen, die für die Angestellten, vor allem Landmaschinenmechaniker aus der Zentralschweiz, entscheidend sind. Die geplante Umzonung der Verkehrsfläche und der Verlust von Parkplätzen wird die Betriebe massiv beeinträchtigen. Zudem ist die Festlegung der Verkehrsfläche unproportional und willkürlich, da einige Grundstücke deutlich stärker betroffen sind als andere. Bisläng liegt kein bindendes Entschädigungsangebot der Gemeinde vor.	Die Umzonungen zu Verkehrsflächen werden gemäss den Mindestbestimmungen im Strassenreglement vorgenommen. In der Ringstrasse wird nur noch ein einseitiges Trottoir berücksichtigt, wodurch die Verkehrsfläche von der ursprünglichen Breite von 11 m auf 8 m (6m Fahrbahn, 2m Trottoir) reduziert wird. In der Mittelachse wird ebenfalls eine Reduktion von 11 m auf 10 m (6 m Fahrbahn, beidseitig je 2 m Trottoir) vorgenommen. Damit werden die Verkehrsflächen gegenüber dem Stand der öffentlichen Auflage von 20'728 m ² auf 18'131 m ² reduziert. Verkehrsflächen gelten nicht als anrechenbare Grundstücksfläche, sodass durch die Umzonung keine Geschossfläche verloren geht.	teilweise berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 14 Ergänzende Bestimmungen für die Arbeitszone AA und die Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch BsV2	Beat Hürlimann	Art. 14 Abs. 1 nBO sei wie folgt zu ändern: «In der Arbeitszone und im Gebiet 2 der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch sind Verkaufsflächen nur unter folgenden Bedingungen zulässig». Eventualiter sei die Bestandesgarantie für die bereits bestehenden Verkaufsflächen der Liegenschaften Hünenberg / 2199 und 2213 zu erteilen.	Art. 14 nBO führt flächenmässige Einschränkungen für Verkaufsflächen in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch ein, ohne die tatsächlichen Bedürfnisse und lokalen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Die Gebäude auf den Grundstücken Hünenberg / 2199 und 2213 überschreiten die zulässigen Verkaufsflächen gemäss dem alten Bebauungsplan Bösch-Rothus. Art. 14 nBO berücksichtigt nicht die Unterschiede zwischen den Gebieten 1 und 2 Bösch, was zu einer unsachgemässen Pauschalisierung führt. Die flächenmässige Beschränkung ist unverhältnismässig und verstösst gegen die Eigentumsgarantie. Der Bebauungsplan Bösch-Rothus enthielt keine solchen Einschränkungen. Art. 14 Abs. 1 nBO sollte geändert werden: „In der Arbeitszone und im Gebiet 2 der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch sind Verkaufsflächen nur unter bestimmten Bedingungen zulässig.“ Das Gebiet 1 Bösch ist von dieser Regelung auszunehmen. Eventuell sollte für die bestehenden Verkaufsflächen der Liegenschaften Hünenberg / 2199 und 2213 eine Bestandesgarantie erteilt werden.	Art. 14 Abs. 1 der Bauordnung regelt die Zulässigkeit von Verkaufsflächen und berücksichtigt die Zweckbestimmung der Arbeitszone, z.B. durch die Beschränkung der Verkaufsfläche für Coop Pronto, Migrolino. Der Verkauf von an Ort produzierten Gütern ist zulässig, wenn er untergeordnet zur Produktion steht. Der Verkauf von nicht an Ort produzierten Gütern ist unter Bedingungen erlaubt, z.B. max. 20 % der gewerblichen Nutzfläche, höchstens 500 m ² . Bestehende Verkaufsflächen geniessen Bestandsschutz und sind daher rechtlich gesichert. Eine explizite Erwähnung in der neuen Bauordnung ist nicht notwendig, da die Grundsätze weiterhin gelten. Eine pauschale Zulassung von Verkaufsflächen würde den Zonenzweck verwässern und Nutzungskonflikte begünstigen. Daher wird eine solche Zulassung abgelehnt.	nicht berücksichtigt
Bauordnung	Art. 7 Wohn- und Arbeitszone (WA)	Remo Portmann	Art. 7 der Ortsplanung legt fest, dass Wohnungen in der Arbeitszone eine maximale Fläche von 60 m ² nicht überschreiten dürfen. Die Beschränkung der möglichen Wohnflächen gemäss Art. 7 Ziff. 2 auf 60 m ² ist ersatzlos zu streichen. Sollte dieser Antrag abgelehnt werden, sind den Stimmbürgern die gesetzlichen Grundlagen für diese Flächenbeschränkung aufzuzeigen und transparent darzulegen.	Das betriebsnahe Wohnen ist die naheliegendste Lösung für viele der von der Gemeinde aufgezeigten Probleme, insbesondere in Bezug auf den Verkehr und die Arbeitswege. Indem man das Wohnen in der Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch erleichtert, könnte man diese Probleme entschärfen. Die bestehende Beschränkung auf 60 m ² pro Wohnung erschwert dies jedoch unnötig und behindert somit eine praktikable und nachhaltige Lösung.	Die Bestimmung, dass nur Wohnungen bis maximal 60 m ² anrechenbare Geschossfläche (Kleinwohnung) zulässig sind, sollen dazu führen, dass kein Ausbau der sozialen und technischen Infrastruktur (Schulraum aufgrund Einzug Familien im Bösch; Ausbau Kanalisation etc.) notwendig wird. Die Kleinwohnungen sollen für Personen zur Verfügung stehen, die im Arbeitsplatzgebiet Bösch einer Tätigkeit nachgehen (bspw. im Baugewerbe, in der Bildung oder in der Industrie).	nicht berücksichtigt

Planungsmittel	Kapitel	Einwendende	Antrag	Begründung	Stellungnahme Gemeinde	Umgang Antrag
Bauordnung	Art. 14 Ergänzende Bestimmungen für die Arbeitszone AA und die Bauzone mit speziellen Vorschriften Bösch BsV2	Peter Moos	Es ist in Art. 14 Abs. 2 folgendes zu Ergänzen: Ergänzung 1: „Betriebsnotwendiger Wohnraum darf nicht abparzelliert werden. Bei einem Gebäude mit Stockwerkeigentum muss der Wohnraum im Gesamteigentum bleiben.“ Ergänzung 2: Kommt es zu einer Handänderung bei einer bestehenden, betriebsnotwendigen Wohnung im BsV2 welche früher im Stockwerkeigentum abparzelliert wurde, hat die Stockwerkeigentümerschaft das Vorkaufsrecht.	Bisher wurde in Hünenberg regelmässig Betriebsnotwendiger Wohnraum im Stockwerkeigentum abparzelliert und verkauft. Oft haben die Bewohner dieser (Attika) Wohnungen den Bezug zum Gewerbe verloren. Dementsprechend sinkt das gegenseitige Verständnis und es kommt öfter zu Klagen im Zusammenhang mit den aktiven Betrieben. Weiter verhindern „leuere“ Attikawohnungen zuoberst auf dem Gebäude eine Verdichtung und Erhöhung von bestehenden Gebäuden.	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.	nicht berücksichtigt