



Auszug aus dem Protokoll der
20. Sitzung vom 20. August 2024

Gemeinderat

Chamerstrasse 11
6331 Hünenberg
Telefon: +41 41 784 44 44
www.huenenberg.ch

Beschluss Nr. 2024-202

06 Raumplanung/Bauwesen
06.01 Raumplanung
06.01.01 Allgemeines und Übergreifendes
A-Geschäft

Revision der Richt- und Nutzungsplanung (Ortsplanungsrevision) inkl. Gewässerraum: Freigabe zur ersten öffentlichen Auflage der Gesamtvorlage

- A. Anfang 2020 wurde die Arbeit an der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Hünenberg aufgenommen. Von 2020 bis 2022 wurde in einer ersten Phase der Ortsplanungsrevision das Raumentwicklungskonzept 2040 (REK) ausgearbeitet. In der aktuellen zweiten Phase findet die Revision der Richt- und Nutzungsplanung (gemeindlicher Richtplan, Zonenplan und Bauordnung) statt.
- B. Mit Beschluss-Nr. 2023-128 vom 6. Juni 2023 hat der Gemeinderat die Freigabe zur Einreichung der Revision der Richt- und Nutzungsplanung inkl. Gewässerraum gemäss § 39 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zug (PBG) zur Vorprüfung bei der Baudirektion des Kantons Zug beschlossen. Am 16. Oktober 2023 hat die Baudirektion der Gemeinde einen Entwurf des Vorprüfungsberichts zugestellt. Zur Richt- und Nutzungsplanung hat die Baudirektion 34 Vorbehalte gemacht. Sie steht dieser positiv gegenüber. Zur Gewässerraumfestlegung hat die Baudirektion 81 Vorbehalte gemacht. Die Gewässerraumfestlegung benötigt nach der Bereinigung der Vorbehalte eine zweite kantonale Vorprüfung. Den definitiven Vorprüfungsbericht wird die Baudirektion nach der zweiten Vorprüfung erstellen.
- C. Parallel zur kantonalen Vorprüfung fand vom 19. Juni bis 31. August 2023 eine informelle Mitwirkung statt. Insgesamt sind 482 Rückmeldungen eingegangen, die von rund 100 Personen, Verbänden oder Parteien eingereicht wurden. Von den 482 Rückmeldungen wurden einige wortgleich oder inhaltlich identisch angereicht. Werden diese zusammengefasst, sind es noch 267 Rückmeldungen.
- D. Ebenfalls parallel zur kantonalen Vorprüfung wurde von Februar bis September 2023 für das Arbeitsgebiet Bösch ein qualifiziertes städtebauliches Variantenstudium durchgeführt. Die Durchführung eines solches Variantenstudiums wird bei einer Erhöhung der Ausnützung in Gebieten für Verdichtung durch den kantonalen Richtplan vorgeschrieben. Die Ergebnisse des Variantenstudiums wurden in die Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung (Ortsplanungsrevision) integriert.

- E. Per 26. Februar 2024 wurde die Revision der Richt- und Nutzungsplanung zum Thema «Gewässerraum» der Baudirektion des Kantons Zug gemäss § 39 Abs. 1 PBG zur zweiten Vorprüfung eingereicht. Die notwendige zweite kantonale Vorprüfung der Gewässerraumfestlegung wurde als Chance genutzt, die Themen «Gebiet Bösch» (Ergebnisse aufgrund des qualifizierten städtebaulichen Variantenstudiums) und «Flächenabtausch Rony» ebenfalls zur Vorprüfung einzureichen. Am 5. Juni 2024 wurde der Gemeinde die kantonalen Vorprüfungsberichte zur zweiten kantonalen Vorprüfung zugestellt (Beilage 1 und 2). Der «Flächenabtausch Rony» ist gemäss kantonaler Vorprüfung grundsätzlich möglich. Auf Grund des Vorbehaltes aus der kantonalen Vorprüfung wird bis Mitte August 2024 eine Machbarkeitsuntersuchung zum Lärm durchgeführt, welche bis zur ersten öffentlichen Auflage vorliegen muss. Falls es zu Grenzüberschreitungen beim Lärm kommt, sind im Bebauungsplan bzw. im Bauprojekt bauliche Massnahmen zu ergreifen (z.B. Baukörper müssen mehr von der Strasse abweichen). Wenn keine Massnahmen zu ergreifen sind, ist im Zonenplan auf die öffentliche Auflage hin die Überlagerung «Massgebender Lärmgrenzwert: Planungswert» zu streichen.
- F. Die von der Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision vorgeschlagene Bereinigung der Planungsmittel aufgrund der Vorbehalte aus der kantonalen Vorprüfung, der Eingaben aus der informellen Mitwirkung vom Sommer 2023, von sonstigen neuen Rahmenbedingungen/Planungsabsichten sowie aufgrund der Ergebnisse aus dem qualifizierten städtebaulichen Variantenstudium Bösch wurden in der ad-hoc-Kommission Ortsplanungsrevision und im Gemeinderat behandelt. Die Vorbehalte aus der kantonalen Vorprüfung wurden grösstenteils umgesetzt. Von den insgesamt 416 Rückmeldungen aus der informellen Mitwirkung wurden 59 berücksichtigt und 113 teilweise berücksichtigt. Insgesamt 60 Rückmeldungen wurden als nicht Bestandteil der Ortsplanungsrevision bezeichnet. Bestandteil des vorliegenden Antrags sind nachfolgende Planungsmittel:

Verbindliche Bestandteile:

- Bauordnung vom 8. August 2024 (Beilage 3)
- Zonenplan vom 8. August 2024 (Beilage 4)
- Gemeindliche Richtplankarte vom 8. August 2024 (Beilage 5)
- Gemeindlicher Richtplantext vom 8. August 2024 (Beilage 6)

Erläuternde Bestandteile:

- Bauordnung in synoptischer Darstellung vom 8. August 2024 (Beilage 7)
- Zonenplan, Übersicht Anpassungen der Grundzonierung vom 8. August 2024 (Beilage 8)
- Zonenplan, Übersicht Anpassungen der Zonenüberlagerungen vom 8. August 2024 (Beilage 9)
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 8. August 2024 (Beilage 10)
- Gewässerraumfestlegung: Technischer Bericht vom 4. Juli 2024 (Beilage 11)
- Gewässerraumfestlegung: Pläne Gewässerraum vom 26. Juni 2024 (Beilage 12)
- Gewässerraumfestlegung: Pläne Fruchtfolgefleichen vom 26. Juni 2024 (Beilage 13)

Die Anpassungen an der Revision der Richt- und Nutzungsplanung infolge der kantonalen Vorprüfung, der Mitwirkung vom Sommer 2023, sonstigen neuen Rahmenbedingungen und Planungsabsichten sowie der Ergebnisse des qualifizierten städtebaulichen Variantenstudiums Bösch sind in zusammengefasster Form im Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 8. August 2024, Kapitel 10.3 aufgeführt (Beilage 10). Die Anpassungen am Gewässerraum sind in zusammengefasster Form im technischen Bericht zur Gewässerraumfestlegung vom 4. Juli 2024, Kapitel 6.1 aufgeführt (Beilage 12). In den Planungsinstrumenten «Bauordnung in synoptischer Darstellung», «Zonenplan, Übersicht Anpassungen der Zonenüberlagerungen», «Gemeindlicher Richtplanteilext» und «Planungsbericht nach Art. 47 RPV» sind die Anpassungen direkt in den Planungsinstrumenten farblich dargestellt (Beilagen 14-17).

Der Gemeinderat erwägt:

1. Der Gemeinderat ist mit der Bereinigung der Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung inkl. Gewässerraum aufgrund der Vorbehalte aus der kantonalen Vorprüfung, der Eingaben aus der informellen Mitwirkung vom Sommer 2023, von sonstigen neuen Rahmenbedingungen/Planungsabsichten sowie aufgrund der Ergebnisse aus dem qualifizierten städtebaulichen Variantenstudiums Bösch einverstanden (Bst. F). Im vorliegenden Planungsbericht hat er unwesentliche Kleinänderungen angebracht.
2. Die Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung (Ortsplanungsrevision) inkl. Gewässerraum soll – unter Vorbehalt der Resultate der Machbarkeitsuntersuchung Lärm in Zusammenhang mit dem Thema «Flächenabtausch Rony» – gemäss § 39 Abs. 2 PBG i.V.m. § 47a PBG während 30 Tagen im September / Oktober 2024 öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt publiziert werden.

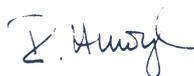
Der Gemeinderat beschliesst:

1. Die Abteilung Bau und Planung wird beauftragt, die Gesamtrevision der Richt- und Nutzungsplanung (Ortsplanungsrevision) inkl. Gewässerraum – unter Vorbehalt der Resultate der Machbarkeitsuntersuchung Lärm in Zusammenhang mit dem Thema «Flächenabtausch Rony» – gemäss § 47a PBG während 30 Tagen von 12. September bis 11. Oktober 2024 öffentlich aufzulegen und im Amtsblatt zu publizieren. Die Unterlagen sind bereits ab 29. August 2024 öffentlich einsehbar.

2. Mitteilung

- Ad-hoc-Kommission Ortsplanungsrevision
- Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision
- Sicherheit und Umwelt
- Bau und Planung

Gemeinderat Hünenberg



Renate Huwyler, Gemeindepräsidentin
6331 Hünenberg, 23.08.2024

Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht



Robin Ammann, Gemeindeschreiber
Gemeinde Hünenberg, 23.08.2024

Qualifizierte elektronische Signatur - Schweizer Recht

A-Geschäft

Revision der Richt- und Nutzungsplanung (Ortsplanungsrevision) inkl. Gewässerraum: Freigabe zur ersten öffentlichen Auflage der Gesamtvorlage

Beilagenverzeichnis

- Beilage 1: Kantonaler Vorprüfungsbericht Richt- und Nutzungsplanung vom 5. Juni 2024
- Beilage 2: Kantonaler Vorprüfungsbericht Gewässerraum vom 5. Juni 2024
- Beilage 3: Bauordnung vom 8. August 2024
- Beilage 4: Zonenplan vom 8. August 2024
- Beilage 5: Gemeindliche Richtplankarte vom 8. August 2024
- Beilage 6: Gemeindlicher Richtplantext vom 8. August 2024
- Beilage 7: Bauordnung in synoptischer Darstellung vom 8. August 2024
- Beilage 8: Zonenplan, Übersicht Anpassungen der Grundzonierung vom 8. August 2024
- Beilage 9: Zonenplan, Übersicht Anpassungen der Zonenüberlagerungen vom 8. August 2024
- Beilage 10: Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 8. August 2024
- Beilage 11: Gewässerraumfestlegung: Technischer Bericht vom 4. Juli 2024
- Beilage 12: Gewässerraumfestlegung: Pläne Gewässerraum vom 26. Juni 2024
- Beilage 13: Gewässerraumfestlegung: Pläne Fruchtfolgeflächen vom 26. Juni 2024
- Beilage 14: Bauordnung in synoptischer Darstellung vom 8. August 2024, Änderungen
- Beilage 15: Zonenplan, Übersicht Anpassungen der Zonenüberlagerungen vom 8. August 2024, Änderungen
- Beilage 16: Gemeindlicher Richtplantext vom 8. August 2024, Änderungen
- Beilage 17: Planungsbericht nach Art. 47 RPV vom 8. August 2024, Änderungen



Auszug aus dem Protokoll der
9. Sitzung vom 18. März 2025

Gemeinderat

Chamerstrasse 11
6331 Hünenberg
Telefon: +41 41 784 44 44
www.huenenberg.ch

Beschluss Nr. 2025-66

06 Raumplanung/Bauwesen
06.01 Raumplanung
06.01.06 Nutzungsplanung
A-Geschäft

Gewässerraumfestlegung (Ortsplanungsrevision): Freigabe zur Festsetzung

- A. Mit Beschluss-Nr. 2024-202 vom 20. August 2024 (Beilage 1) hat der Gemeinderat die Freigabe der Revision der Richt- und Nutzungsplanung (Ortsplanungsrevision) inkl. Gewässerraum zur ersten öffentlichen Auflage gemäss § 39 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zug (PBG) beschlossen. Die Gesamtrevision lag vom 12. September bis 11. Oktober 2024 öffentlich auf und wurde im Amtsblatt publiziert. Die Unterlagen waren bereits ab 29. August 2024 öffentlich einsehbar.
- B. Während der öffentlichen Auflage sind mehrere Einwendungen eingegangen. Zu den Themen Aufzonungen in den Dorfteilen See und Bösch sowie zum Gewässerraum wurden Gesprächsrunden mit den Einwendenden durchgeführt. Der Umgang mit den Einwendungen wurde auf Basis eines Vorschlages von der Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision am 20. und 21. Januar 2025 in der ad-hoc-Kommission Ortsplanungsrevision (Beilage 2) und am 28. und 29. Januar 2025 im Rahmen eines B+-Geschäftes im Gemeinderat behandelt (Beilage 3).
- C. Die Gewässerraumfestlegung wird im Zonenplan als überlagernde Zone festgelegt. Die Gewässerraumfestlegung «Reuss» und «Binnenkanal» wird separat als nachgelagerte Teilrevision behandelt. Entsprechend sind diese beiden Gewässer nicht Bestandteil des vorliegenden Gemeinderatsbeschlusses. Es wurden folgende Änderungen aufgrund von berücksichtigten Einwendungen an der Gewässerraumfestlegung vorgenommen (Beilage 4):
- Verzicht auf den Abschnitt 14 des Wuhrgrabens in der Nähe des Quartiers Sonnhalden, da sich der Abschnitt vollständig im Wald befindet.
- D. Folgende Planungsinstrumente der Gewässerraumfestlegung wurden in Folge der ersten öffentlichen Auflage bereinigt:
- Pläne Gewässerraum vom 27. Februar 2025 (Beilage 5)
 - Pläne Fruchtfolgefleichen vom 27. Februar 2025 (Beilage 6)
 - Technischer Bericht vom 27. Februar 2025 (Beilage 7)

- E. Die Einwendungen sowie die Stellungnahme der Gemeinde sind im «Bericht zu den Einwendungen» vom 12. März 2025 aufgeführt (Beilage 8). Das Dokument ist eine Beilage des technischen Berichts. Bis Ende März 2025 wird den Einwendenden jeweils einzeln die Stellungnahme der Gemeinde zugestellt. Die Einwendenden haben bis Mitte April 2025 die Möglichkeit, die Einwendungen zurückzuziehen. Nicht zurückgezogene Einwendungen gegen die Nutzungsplanung werden zudem in der Abstimmungsbroschüre namentlich und verkürzt inklusive Stellungnahme der Gemeinde abgedruckt. Die Originaleinwendungen werden auf der gemeindlichen Website einsehbar sein.
- F. Nach Ablauf der Auflagefrist (erste öffentliche Auflage) der Richt- und Nutzungsplanung stimmt die Gemeinde im Sinne von § 39 Abs. 4 PBG über die Anträge des Gemeinderates in Kenntnis der Einwendungen und der Vorbehalte der Baudirektion ab. Mit der Abstimmung sind die Einwendungen erledigt.
- G. Über die Revision der Nutzungsplanung (Zonenplan und der Bauordnung) wird an der Urnenabstimmung vom 28. September 2025 abgestimmt. Nach der Urnenabstimmung erfolgt während 20 Tagen die zweite öffentliche Auflage (Beschwerdemöglichkeit). Parallel zur zweiten öffentlichen Auflage erfolgt die Genehmigung durch die Baudirektion. Bei allfälligen Beschwerden sind Teilgenehmigungen im Einzelfall zu überprüfen.

Der Gemeinderat erwägt:

- 1. Der Gemeinderat nimmt die Änderungen an der Gewässerraumfestlegung in Folge der ersten öffentlichen Auflage (Bst. C) und des «Berichts zu den Einwendungen» (Bst. E) im Sinne der Interessensabwägung zustimmend zur Kenntnis. Weitere Anpassungen drängen sich nicht auf.

Der Gemeinderat beschliesst:

- 1. In Kenntnis der Änderungen an der Gewässerraumfestlegung in Folge der ersten öffentlichen Auflage und des «Berichts zu den Einwendungen» wird die Gewässerraumfestlegung exkl. «Reuss» und «Binnenkanal» im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung zur Urnenabstimmung vom 28. September 2025 freigegeben.
- 2. Es werden keine weiteren Anpassungen an der Gewässerraumfestlegung exkl. «Reuss» und «Binnenkanal» vorgenommen.

3. Mitteilung

- Ad-hoc-Kommission Ortsplanungsrevision (per E-Mail)
- Arbeitsgruppe Ortsplanungsrevision (per E-Mail)
- Öffentlich einsehbar als Beilage zum Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Präsidiales und Finanzen
- Sicherheit und Umwelt
- Bau und Planung

Gemeinderat Hünenberg



Renate Huwyler
Gemeindepräsidentin



Robin Ammann
Gemeindeschreiber

A-Geschäft

Gewässerraumfestlegung (Ortsplanungsrevision): Freigabe zur Festsetzung

Beilagenverzeichnis

- Beilage 1: GRB 2024-202 vom 20. August 2024
- Beilage 2: Protokolle ad-hoc-Kommission Ortsplanungsrevision vom 20. Und 21. Januar 2025
- Beilage 3: Protokolle B+-Geschäfte Gemeinderat vom 28 und 29. Januar 2025
- Beilage 4: Änderungen an der Gewässerraumfestlegung infolge der 1. Öffentlichen Auflage
- Beilage 5: Pläne Gewässerraum vom 27. Februar 2025
- Beilage 6: Pläne Fruchtfolgeflächen vom 27. Februar 2025
- Beilage 7: Technischer Bericht vom 27. Februar 2025
- Beilage 8: Bericht zu den Einwendungen vom 12. März 2025