



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 Fruchtfolgefächern 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 Richtplanteil» 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

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