

Eingang 1 2. NOV. 2014		
Departement	Amtr. / Erled.	z.K.
Präsident		
Finanz		
Bildung		
Bau	✓	
SUS		
Kanzlei		
Dienst-/Stabstelle		

Amt für Raumplanung, Postfach, 6301 Zug

Stadtrat von Zug
Stadthaus am Kolinplatz
Postfach 1258
6301 Zug

T direkt 041 728 54 97
carolina.sigg@zg.ch
Zug, 10. November
51897

**Kantonale Vorprüfung der Zonengrenzkorrektur Rötelberg, GS 4566, Plan Nr. 7801
vom 18. August 2014
Stadt Zug**

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

Mit Schreiben vom 23. September 2014 haben Sie uns die Zonengrenzkorrektur Rötelberg zur Vorprüfung eingereicht. Sie beabsichtigen, die Zonengrenzkorrektur im einfachen Verfahren gemäss § 40 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) durch den Gemeinderat beschliessen zu lassen.

Das Dossier umfasst folgende Dokumente:

- Zonengrenzkorrektur Rötelberg, Mst. 1:500, vom 18. August 2014
- Schreiben des Stadtrats vom 23. September 2014, Beschluss Nr. 704.14

1. Ausgangslage

Die Zonenplanänderung Rötelberg wurde am 15. Oktober 2012 genehmigt. Im Rahmen der Waldfeststellung wurde erkannt, dass der Wald sich gegen Norden ausgeweitet hat. So ist ein kleiner Teil der neu eingezonten Wohnzone 2B mit Wald überwachsen. Das Waldfeststellungsverfahren wurde von der Direktion des Innern durchgeführt. Bei etwa 8 m² zusätzlicher Fläche sind die Mindestanforderungen an einen Wald erfüllt. Diese Fläche wird als Wald eingestuft. Da es sich bei diesen 8 m² nicht mehr um Bauland (Zone W2BA) sondern um Wald handelt, ist diese Fläche auszuzonen.

2. Vorprüfung

In den Zonenplanausschnitten der Zonengrenzkorrektur Rötelberg sind folgende Einträge fehlerhaft (siehe Beilage):

«Zonenplan rechtskräftig»:

- Die Waldgrenze (schwarz gestrichelte Linie) muss entlang des Waldes (dunkelgrüne Farbe) gezogen werden. Die gemäss neuer Vermessung eingezeichnete Linie (mit X durchgestrichene schwarz gestrichelte Linie) muss entfernt werden.
- Auf die Punktierung (für Wald) nördlich der neuen gestrichelten Linie (innerhalb W2B und OeIF) muss verzichtet werden (mit X gestrichen).

«Zonengrenzenkorrektur Rötelberg»:

- Auf GS 1721 ist der zusätzliche Wald gemäss Waldfeststellung in dunkelgrüner Farbe und nicht in weiss anzufärben.
- Legende: Der Text «Umzonung von Wohnzone 2B (W2B) in Wald, ca. 8 m²» ist zu ergänzen durch ... «auf GS 4566».

«Neuer Zustand mit Zonengrenzkorrektur»:

- Der auf GS 1721 festgelegte neue Waldstreifen muss mit der Wald-Farbe (dunkelgrün) und nicht mit der OeIF-Farbe (flaschengrün) eingefärbt sein.

Vorbehalt: Die Zonenplanausschnitte sind entsprechend anzupassen.

Ansonsten haben wir zur Zonengrenzkorrektur Rötelberg keine Bemerkungen.

3. Weiteres Vorgehen

Die Zonengrenzkorrektur Rötelberg ist eine unwesentliche Änderung des Zonenplanes. Solche unwesentlichen Änderungen können gemäss § 7 Abs. 2 Bst. d) PBG durch den Gemeinderat bzw. Stadtrat beschlossen werden. Die öffentliche Auflage kann unterbleiben, die Betroffenen sind jedoch anzuhören.

Die Genehmigungen der Zonengrenzkorrektur für das Grundstück Nr. 4566, Rötelberg, kann unter Beachtung der in Ziffer 2 erwähnten Vorbehalts in Aussicht gestellt werden.

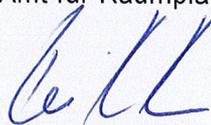
4. Bedeutung der Vorprüfung

Hinsichtlich der Bedeutung der Vorprüfung ist zu beachten, dass diese nur vorläufiger und relativ summarischer Natur ist; ihr Charakter ist anders als derjenige der Überprüfung im konkreten Einzelfall (vgl. Kölz, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich. Zürich 1999, N 26 zu § 20). Die Überprüfung eines konkreten Anwendungsaktes im Beschwerdeverfahren bleibt daher vorbehalten.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Seite 3/3

Freundliche Grüsse
Amt für Raumplanung



René Hutter
Kantonsplaner

Beilage (je 1-fach):

- Zonengrenzkorrektur, Mst. 1:500, vom 23. September 2014
- Erwähnt (Planausschnitte zu Vorbehalt nach Ziffer 2)

Kopie an:

- Amt für Wald und Wild
- GIS-Fachstelle
- Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilagen: 1 Expl. Zonengrenzkorrektur Rötelberg)