

## Gemeinderatsbeschluss

Sitzung vom 21. Januar 2015

### **G.4.6.10**

#### **Planung / Bau**

#### **Teilrevision Zonenplan und Anpassung Bauordnung, GS Nr. 1488,**

#### **Pensions- und Ausbildungsstall Zimbel, Baar**

#### **Zustimmung / Einreichung zur Vorprüfung an die Baudirektion**

##### **A. Erweiterung Reitsportbetrieb**

Der Weiler Zimbel befindet sich in der Landwirtschaftszone. In der Landwirtschaftszone sind ausschliesslich Bauten zonenkonform, die der Landwirtschaft dienen oder standortgebunden sind. Der heutige Reitsportbetrieb mit seinen Bauten und Anlagen ist nicht zonenkonform, da er keine eigentliche landwirtschaftliche Nutzung darstellt. Die Grundeigentümer planen die Erweiterung ihres Reitsportbetriebes mit einem Aussenplatz mit einer Grundfläche von ca. 1'000 m<sup>2</sup>.

##### **B. Erforderliche Umzonung und Bauordnungsanpassung**

Die Erweiterung mit dem geplanten Aussenreitplatz und der Charakter des Pensions- und Ausbildungsstalls Zimbel sind in der Landwirtschaftszone auch gestützt auf das revidierte Raumplanungsgesetz und die dazugehörige Verordnung nicht zonenkonform, weshalb eine Zonenplanänderung nötig ist. Die durch den Reitsport genutzte Fläche wird der Zone mit speziellen Vorschriften "Reitsportanlage" (UeRS) gemäss § 41 der Bauordnung zugewiesen. Mit der vorliegenden Umzonung ist auch eine geringfügige Anpassung § 41 der Bauordnung erforderlich. Die Grundeigentümer haben das Planungsbüro Suter von Känel Wild AG mit der Erarbeitung der entsprechenden Planungsunterlagen beauftragt.

Die Betreiber der Anlagen wollen am heutigen Tierbestand festhalten. Eine Erhöhung der Anzahl Pferde und Ponys ist nicht vorgesehen. Der Betrieb wird weiterhin ab der Steinhauserstrasse erschlossen und das Parkplatzangebot wird nicht ausgebaut.

##### **C. Beurteilung Planung / Bau**

Die Abteilung Planung / Bau hat die Unterlagen geprüft. Bei der Zonenplanänderung handelt es sich um eine Zuweisung des Reitsportbetriebes mit seinen Bauten und Anlagen in die planungsrechtlich konforme kommunale Zone für Reitsportanlagen.

##### **D. Beratung Planungskommission**

Am 25. November 2014 wurde das Einzonungsbegehren in der Planungskommission beraten. Für den geplanten Aussenreitplatz sind gemäss Schemaschnitten Terrainanpassungen vorgesehen. Bei der Projekterarbeitung ist auf eine besonders gute Einpassung der Anlage ins Terrain zu achten. Terrainverschiebungen und Böschungen sind minimal zu halten. Die Teilrevision wurde unter Vorbehalt einstimmig unterstützt, wonach für die Einreichung zur kantonalen Vorprüfung der

Nachweis einer naturnah gestalteten Stützkonstruktion, welche sich im nordwestlichen Bereich im Anschluss an den Reitplatz ins Landschaftsbild einfügt, zu erbringen sei. In der Zwischenzeit wurde der Nachweis mit entsprechenden Schema-schnitten des Architekturbüros Romuald Kaiser erbracht und im erläuternden Bericht ergänzt.

#### E. **Eingereichte Unterlagen**

Folgende Unterlagen werden zur Beratung und Verabschiedung zuhanden der kantonalen Vorprüfung vorgelegt (siehe Beilagen):

- Ausschnitt Zonenplan, Teilrevision GS Nr. 1488 (tw), Massstab 1:5'000
- § 41, Bauordnung Baar
- Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV vom 12. Januar 2015

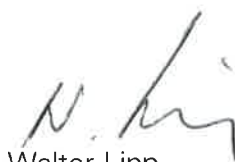
#### **Der Gemeinderat beschliesst**

1. Der Zonenplanänderung und der Ergänzung der Bauordnung wird gemäss der vorstehenden Berichterstattung zugestimmt. Die Unterlagen werden zur Vorprüfung durch die kantonale Baudirektion verabschiedet.
2. Die Baudirektion wird um Vorprüfung und um Zustimmung zur Anwendung des einfachen Verfahrens ersucht.
3. Mitteilung an:  
Baudirektion des Kantons Zug, Postfach 857, 6301 Zug (mit Beilagen 8-fach)  
Wendel Schicker, Zimbel, 6340 Baar  
Suter von Känel Wild AG, Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich  
Architekturbüro Romuald Kaiser, Dorfstrasse 15, 6300 Zug  
Planung / Bau (A)  
  
Beilagen:  
- Ausschnitt Zonenplan, Teilrevision GS Nr. 1488 (tw), Massstab 1:5'000  
- § 41, Bauordnung Baar  
- Erläuternder Bericht nach Art. 47 RPV vom 12. Januar 2015

#### **Gemeinderat Baar**



Andreas Hotz  
Gemeindepräsident



Walter Lipp  
Gemeindeschreiber

Versand: **23. JAN. 2015**