

Medienmitteilung

Die Ortsplanung ist einen grossen Schritt weiter

Die Gemeinde Baar hat dem Kanton den Zonenplan und die Bauordnung zur Vorprüfung eingereicht. Damit ist ein wichtiger Meilenstein in der Ortsplanungsrevision erreicht. Weitere werden folgen.

Wie soll sich die Gemeinde Baar weiterentwickeln? Diese Frage hat den Gemeinderat, die Verwaltung, verschiedene Kommissionen und Gremien sowie Fachplaner in den letzten Jahren intensiv beschäftigt. Die Ortsplanungsrevision steht seit dem Jahr 2017, als das Grundlagenpapier «Baar 5x5» erarbeitet worden ist, ganz weit oben auf der politischen Traktandenliste. Nun ist ein weiterer wichtiger Meilenstein erreicht: Die Gemeinde hat dem Kanton die Nutzungsplanung zur Vorprüfung eingereicht. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um den grundeigentümergebundenen Zonenplan und die Bauordnung. Diese beiden Planungsmittel regeln parzellenscharf die Nutzung des Bodens und das Bauen in der Gemeinde Baar.

Die Bevölkerung bestimmt mit

«Wir haben unsere Hausaufgaben gemacht», sagt Gemeinderat Zari Dzaferi zur Übergabe der Nutzungsplanung in die Vorprüfung. «Jetzt ist der Kanton an der Reihe.» Letztmals totalrevidiert wurden der Zonenplan und die Bauordnung im Jahr 2005. Seither haben sich zahlreiche planerische Grundlagen geändert. Das eidgenössische Raumplanungsgesetz wurde 2013 angenommen, auch die kantonale Planungs- und Baugesetzgebung wurde revidiert. Zudem ist Baar seit 2005 stark gewachsen. «Eine Überarbeitung dieser grundlegenden und für die Grundeigentümerschaften verbindlichen Planungsmittel war deshalb angezeigt», erklärt der Bauvorstand. «Der Kanton verlangt von den Gemeinden, dass sie bis im Jahr 2025 eine Ortsplanungsrevision durchführen.» Die Gemeinde Baar ist diese Revision in einem umfangreichen, partizipativen Prozess angegangen. So wurde auf Basis des Grundlagenpapiers «Baar 5x5», das Leitsätze zu fünf Themen wie Kernentwicklung, Mobilität oder Freiräume definiert, die Räumliche Entwicklungsstrategie (RES) entwickelt. Ein Begleit- und ein Reflexionsgremium haben den Prozess eng begleitet. Im Begleitgremium haben 12 Vertreterinnen und Vertreter der Parteien sowie von weiteren Interessengruppen Einsitz. Das Reflexionsgremium setzte sich aus rund 60 interessierten Baarerinnen und Baarern zusammen. Zudem wurde eine öffentliche Mitwirkung durchgeführt, in der über 800 Stellungnahmen und Inputs eingegangen sind.

Der grosse Aufwand macht sich bezahlt

Die RES bildet zusammen mit dem parallel erarbeiteten Kommunalen Gesamtverkehrskonzept die Grundlage der Richt- und der Nutzungsplanung. Zudem haben das zwölfköpfige Begleitgremium und der Gemeinderat weitere Leitlinien erarbeitet und beschlossen, die für die Erarbeitung des Zonenplans und der Bauordnung zentral waren. Diese besagen zum Beispiel, dass – wie vom eidgenössischen Raumplanungsgesetz gefordert – eine Entwicklung nach Innen angestrebt und damit auf grossflächige Einzoningungen verzichtet wird. Grosse Beachtung wurde auch der klimaangepassten Siedlungsentwicklung sowie der Förderung von preisgünstigen Wohn- und Gewerbeflächen geschenkt. Das Begleitgremium hat im Rahmen von insgesamt 20 Sitzungen die RES, die Richtplanung und die Bauordnung sowie den Zonenplan intensiv diskutiert und vertieft, das Reflexionsgremium hat in drei Workshops die wichtigsten Kernthemen der Revision diskutiert. «Wir sind den Mitgliedern dieser beiden Gremien sehr dankbar», sagt Zari Dzaferi. «Sie haben wertvolle Inputs geliefert und den Prozess bereichert.» Insgesamt haben über 100 Personen an der Ortsplanungsrevision mitgearbeitet. «Über mehrere Jahre hinweg wurde gewissenhafte Arbeit geleistet», betont der Bauvorstand. «Der grosse Aufwand macht sich bezahlt: Wir können dem Kanton eine ausgereifte und zukunftsgerichtete Nutzungsplanung vorlegen.»

Das Volk stimmt 2025 ab

Die Vorprüfung der Nutzungsplanung durch den Kanton wird rund ein halbes Jahr in Anspruch nehmen. Im Herbst 2024 werden die Bauordnung und der Zonenplan zur Mitwirkung öffentlich aufgelegt. An einer oder mehreren Veranstaltungen werden die Kernelemente der Ortsplanungsrevision vorgestellt. Im Fokus stehen Themen wie Grünflächen, preisgünstiger Wohnungsbau, Verdichtung, Klima, Gewerbe oder Flächen für die zukünftige öffentliche Nutzung. Nach der Bereinigung allfälliger Einwendungen wird die Baarer Stimmbevölkerung im Jahr 2025 über die Ortsplanungsrevision abstimmen und damit die Leitplanken für die Entwicklung in den nächsten Jahren festlegen.

Neben der eigentümerverbindlichen Nutzungsplanung hat die Gemeinde auch ihre Richtpläne angepasst. Dabei handelt es sich um behördenverbindliche Planungsmittel, die den Fokus auf die verschiedenen Aspekte der Verkehrsentwicklung legen und diese untereinander sowie mit der Siedlungsentwicklung abstimmen. Der Kanton hat die neuen gemeindlichen Richtpläne bereits geprüft. Derzeit überarbeitet die Gemeinde die Pläne gemäss den kantonalen Rückmeldungen. Im Frühling 2024 wird die Richtplanung öffentlich aufgelegt, damit sich die Bevölkerung dazu äussern kann.

Weitere Auskünfte

Gemeinderat Zari Dzaferi, T 079 344 34 66, zari.dzaferi@baar.ch

Baar, 29. Januar 2024



Der Gemeinderat (stehend, mit Gemeinbeschreiberin) hat die Nutzungsplanung zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet. An der Ausarbeitung der Dokumente massgeblich beteiligt waren (sitzend von links): Pascal Strüby, Leiter Siedlungs- und Verkehrsplanung, René Strehler, Abteilungsleiter Planung / Bau und Michael Wieczorek, Leiter Bauberatung /Baupolizei. ([Download in Druckqualität](#))



Gemeinderat Zari Dzaferi (links) und Pascal Strüby, Leiter Siedlungs- und Verkehrsplanung (rechts), durften die gemeindliche Nutzungsplanung dem Zuger Baudirektor Florian Weber persönlich überreichen. ([Download in Druckqualität](#))