

Medienmitteilung

Sperrfrist bis Freitag, 23. Mai, 06.00 Uhr

Zonenplan und Bauordnung liegen öffentlich auf

Die Ortsplanungsrevision geht in die letzte Phase: Vom 5. Juni bis 4. Juli kann sich die Bevölkerung zur Nutzungsplanung äussern.

Der lange Prozess der Ortsplanungsrevision nähert sich dem Abschluss: Mit der öffentlichen Auflage des Zonenplans, der Bauordnung und des Strassenreglements steht ein entscheidender Schritt auf dem Weg zur neuen Ortsplanung an. Die genannten Planungsmittel sind für die Grundeigentümerschaften verbindlich und definieren die Entwicklung der Gemeinde in den nächsten 15 bis 20 Jahren. Da das Raumplanungsgesetz vorschreibt, dass das Wachstum innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets zu erfolgen hat, werden lediglich für notwendige öffentliche Infrastrukturen Neueinzonungen vorgenommen. Neues Bauland wird deshalb nur im Gebiet Lättich und in der Sennweid eingezont. Im Lättich soll ein zusätzlicher Fussballplatz entstehen, in der Sennweid soll angesichts der zu erwartenden Entwicklung in der Obermühle und in der Spinnerei die Schule erweitert werden. Zudem werden die bisherigen Reserve-Bauzonen in definitive Bauzonen umgewandelt, da diese im revidierten Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug nicht mehr vorgesehen sind. Gewisse Wünsche der Gemeinde betreffend öffentliche Infrastrukturen und weiteren Flächen konnten im Rahmen der Ortsplanungsrevision nicht realisiert werden, da der Kanton Vorbehalte geäussert hat. Diese Themen werden nicht aufgegeben, sondern in nachgelagerten Verfahren weiterbearbeitet.

Preisgünstiger Wohnraum wird gefördert

Zur inneren Verdichtung sollen verschiedene Umzonungen beitragen. So schlägt der Gemeinderat vor, die Areale Sonnenberg und Bahnmatt von der Zone des öffentlichen Interesses in Bauzonen mit speziellen Vorschriften umzuwandeln. «Dadurch erhalten wir einen grösseren Handlungsspielraum», erklärt Gemeinderat Zari Dzaferi. «Neben öffentlichen Infrastrukturen können in diesen Gebieten zum Beispiel auch preisgünstige Wohnungen oder andere Nutzungen realisiert werden.» Im neuen Zonenplan werden auch Hochhausstandorte festgelegt. Diese befinden sich an der Zugerstrasse südlich der Tangente Zug/Baar, im Unterfeld, beidseitig der Stadtbahnhaltestelle Neufeld sowie auf den Arealen Sonnenberg und Bahnmatt. Im Zonenplan wird dabei unterschieden zwischen Hochhausgebieten bis 40, 50 oder 60 Meter Höhe.

Verschiedene Gebiete wurden zudem einer Pflicht zur Erstellung eines ordentlichen Bebauungsplans unterstellt. In anderen Gebieten besteht die Wahl zwischen einem

einfachen oder einem ordentlichen Bebauungsplan. «Damit kann die Gemeinde aktiv die Qualität des Städtebaus sowie der Freiräume von zukünftigen Bebauungen mitgestalten», sagt Bauvorstand Zari Dzaferi. Dem Gemeinderat war in der laufenden Ortsplanungsrevision die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum und dessen Förderung ein grosses Anliegen. So sollen Bauherrschaften bei der Realisierung von preisgünstigem Wohnraum eine höhere bauliche Dichte realisieren oder den Gewerbeanteil reduzieren dürfen.

Die Baarer Bevölkerung hat das letzte Wort

Der Gemeinderat hat den Zonenplan und die Bauordnung am 20. Mai verabschiedet. Am 22. Mai wurde die Bevölkerung an einer öffentlichen Informationsveranstaltung auf den neusten Stand gebracht. Demnächst beginnt die öffentliche Auflage. Vom Donnerstag, 5. Juni, bis Freitag, 4. Juli, liegen die Pläne im Gemeindebüro an der Rathausstrasse 6 zur Stellungnahme auf. Alle Planungsmittel sind mit Start der öffentlichen Auflage zudem auf den Websites www.baar.ch und www.mitwirken-baar.ch aufgeschaltet. Während der 30-tägigen Auflagefrist können beim Gemeinderat schriftlich Einwendungen zum Zonenplan, zur Bauordnung und zum Strassenreglement eingereicht werden. Die Einwendungen werden anschliessend geprüft und – sofern der Gemeinderat sie berücksichtigt – in die Planungsunterlagen eingearbeitet. Zudem wird ein Mitwirkungsbericht verfasst. Das (fast) letzte Wort haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger. Sie werden voraussichtlich im Jahr 2026 an der Urne über die Ortsplanungsrevision abstimmen. Rechtskräftig werden der Zonenplan und die Bauordnung nach der finalen Genehmigung durch den Kanton.

Der Gemeinderat lädt zu Sprechstunden ein

Mit der öffentlichen Auflage der Nutzungsplanung und der anschliessenden Urnenabstimmung endet ein mehrjähriger Prozess. Die Ortsplanungsrevision wurde im Jahr 2018 mit der Genehmigung des Kredits an der Gemeindeversammlung gestartet. Es folgten die Erarbeitung der Grundhaltungen «Baar 5x5», der Stadtanalyse, der Räumlichen Entwicklungsstrategie oder des Kommunalen Gesamtverkehrskonzepts. Die Bevölkerung war einerseits über eine breite Mitwirkung und andererseits über das Begleit- und das Reflexionsgremium einbezogen. Das Reflexionsgremium bestand aus rund 80 Baarerinnen und Baarern aus allen Bevölkerungsschichten und Quartieren. Im Begleitgremium wirken zwölf Vertreterinnen und Vertreter von Parteien und Interessengruppen mit (siehe dazu auch die Stellungnahme des Begleitgremiums in der Box).

Während der öffentlichen Auflage erhält die Baarer Bevölkerung erstmals einen vollumfänglichen Einblick in den neuen Zonenplan, die neue Bauordnung sowie das angepasste Strassenreglement. Interessierten bietet die Gemeinde Sprechstunden an, um Fragen zu den Planungsmitteln zu beantworten. Die Sprechstunden werden nach Bedarf und nach Anmeldung durchgeführt. Informationen finden sich auf der Website

www.mitwirken-baar.ch. «Dank dieser breiten Abstützung und der Mitwirkung können wir heute eine überzeugende Nutzungsplanung vorlegen», sagt Zari Dzaferi. «Mit dem Zonenplan und der Bauordnung sind wir für die Zukunft bestens gerüstet.»

Stellungnahme Begleitgremium

«Das Begleitgremium hat die Ortsplanungsrevision von Beginn an beratend eng begleitet. Im Rahmen von insgesamt 20 Sitzungen wurden die Revisionsunterlagen massgeblich mitgestaltet. Dieser enge Einbezug war wichtig und wertvoll, angesichts der Komplexität und des Umfangs der Ortsplanungsrevision. An seiner Sitzung vom 9. Mai 2025 hat das Begleitgremium die Unterlagen beraten und spricht sich im Grundsatz für die revidierte Ortsplanung aus. Das Gremium wird auch im weiteren Prozess in die Planung miteinbezogen.»

Weitere Auskünfte

Gemeinderat Zari Dzaferi, T 041 769 04 00, zari.dzaferi@baar.ch

Baar, 22. Mai 2025