



# Ortsplanungsrevision Baar 2005

Kurzbericht zur Urnenabstimmungsvorlage  
vom 5. Juni 2005 über Zonenplan und Bauordnung



Baar, 6. April 2005

**Gemeinderat Baar**

# Einleitung

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger  
Liebe Einwohnerinnen und Einwohner

Geleitwort des  
Gemeinde-  
präsidenten

Am 5. Juni 2005 können Sie über die gemeindliche Ortsplanung abstimmen. Der Gemeinderat freut sich, dass Sie Ihr Stimmrecht wahrnehmen und lädt Sie zur Stimmabgabe herzlich ein.

Letztmals wurde 1991 über die gemeindliche Ortsplanung abgestimmt.

In einem langen Prozess während der letzten drei Jahre, in welchem viele Gremien und Gruppierungen aktiv einbezogen waren und verantwortungsvoll mitgewirkt haben, wurden die Weichen für eine weiterhin lebenswerte und zukunftsgerichtete Gemeinde gestellt. Die nun vorliegenden Planungsinstrumente wurden mit den Vorgaben des Kantons abgestimmt und geben Gewissheit, dass sich unsere Gemeinde auf gesunde Art und Weise weiterentwickeln kann.

Wir empfehlen Ihnen unsere Vorlage zum Studium und danken Ihnen, wenn Sie mit einem **Ja** dieser zustimmen.



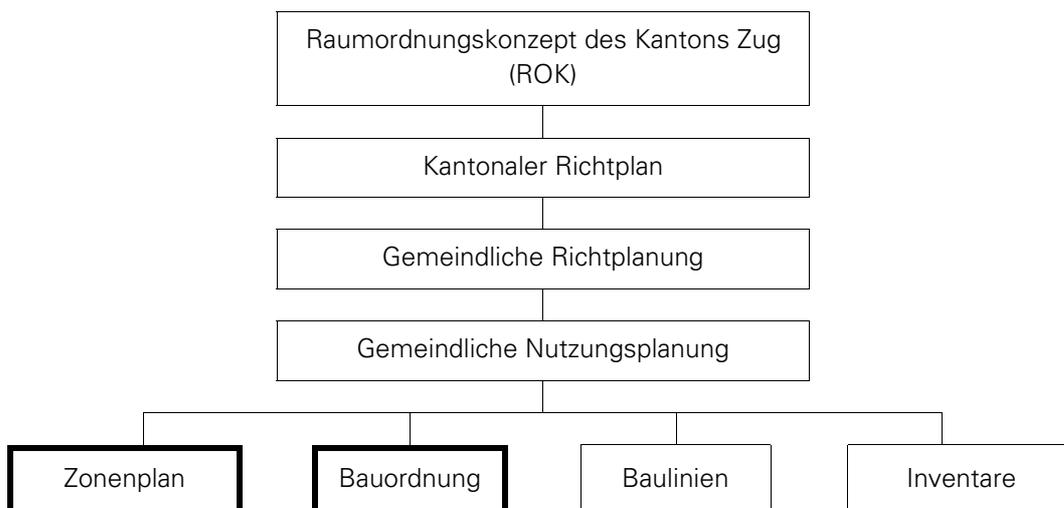
Jürg Dübendorfer  
Gemeindepräsident

Die an der Urnenabstimmung zu genehmigenden Inhalte der Ortsplanungsrevision bestehen aus dem Zonenplan 1:5000 und der Bauordnung. Diese Planungsmittel der Nutzungsplanung entfalten eine grundeigentümergebundene Wirkung.

Revisions-  
inhalte

Das nachstehend dargestellte Schema zeigt, wie der Zonenplan und die Bauordnung in die Planungsstruktur des Kantons und der Gemeinde eingebettet sind.

Planungs-  
struktur



## Vorgehen und Beteiligte

Die Revision des kantonalen Richtplanes löste Ende 2000 die Ortsplanungsrevision aus. Anlässlich zweier halbtägiger öffentlicher Veranstaltungen wurde die interessierte Bevölkerung über planerische Vorgaben und Grundlagen informiert und die wichtigsten Arbeitsfelder der Ortsplanungsrevision ermittelt.

Ablauf des Planungsprozesses

In der ersten Jahreshälfte 2002 wurden als richtungsweisende Grundlagen für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung die Planungsvisionen formuliert. In der zweiten Jahreshälfte erarbeiteten vier Arbeitsgruppen je ein Teilkonzept für die Bereiche Siedlung, Landschaft, Verkehr sowie öffentliche Bauten und Anlagen. 2003 erfolgte schliesslich die Entwicklung und Beratung der gemeindlichen Richtpläne, des Zonenplanes und der Bauordnung.

Nach einem intensiven dreijährigen Planungsprozess wurde die Richt- und Nutzungsplanung im April 2004 dem kantonalen Amt für Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Im Juni 2004 fand eine umfangreiche Mitwirkung der Bevölkerung statt. Die überarbeitete, Ende 2004 öffentlich aufgelegte Vorlage erfuhr als Folge der eingegangenen Einwendungen und neuer Erkenntnisse einige Anpassungen, was anfangs 2005 eine zweite öffentliche Auflage erforderte.

Die Festsetzung der Bauordnung und des Zonenplanes erfolgt nun in einer Urnenabstimmung durch den Souverän.

Die Organisation der Planung war mehrstufig aufgebaut. Die einzelnen Organe nahmen folgende Aufgaben wahr:

Mehrstufige Organisation der Planung

- Der Gemeinderat befand über die strategischen Inhalte. Er wird die Richtplanung festsetzen.
- Die Ortsplanungskommission mit 14 Mitgliedern beriet die Sachgeschäfte und verabschiedete sie zuhanden des Plenums. Mitte 2003 wurde die Ortsplanungskommission auf 18 Personen erweitert.
- Das Plenum umfasste 34 Personen aus Interessengruppen und den Ortsparteien. Es diskutierte die Planungsmittel und stellte dem Gemeinderat Antrag.
- Die vier vorübergehend gebildeten Arbeitsgruppen setzten sich aus Mitgliedern des Plenums zusammen. Sie entwickelten die Konzepte Siedlung, Landschaft, Verkehr sowie öffentliche Bauten und Anlagen.
- Die Planungsleitung bereitete die Geschäfte vor und unterbreitete die Anträge der Ortsplanungskommission und des Plenums dem Gemeinderat.

### Plenum:

Carl Frei (Zuger Heimatschutz), Helmut Goldmann (Zuger Bauforum), Hansjörg Hermann (SP/SGA), Erich Hug (Korporation Baar-Dorf), Edwin Huber † (FDP) / Bruno Christen (FDP, ab Nov. 2003), Stefan Juch (VCS), Hans Kaufmann, Martin Lenz (CVP), Herbert Meier (Nachbarschaft Inwil/Arbach), Viktor Naumann (ACS), Gerhard Schmid (IG Velo), Heini Schmid (CVP), Markus Schmid (Korporation Baar-Dorf), Bruno Spiess (Nachbarschaft Inwil/Arbach), Walter Suter (TCS), Beat Zürcher (SVP), sowie die Mitglieder der Ortsplanungskommission und der Planungsleitung.

### Ortsplanungskommission:

Sylvia Binzegger Imfeld (Gemeinderätin, stv. Vorsitz), Robert Amrein (FDP), Max Brändli, (CVP), André Guntern (SP/SGA), Beat Huber (CVP), Paul Hutter (SP/SGA), Erich Knecht (FDP), Arno Matter (Gewerbeverein), Michael Radler (Gewerbeverein), Alois Schibig (SVP), Anita Stadler (SP/SGA), sowie die Mitglieder der Planungsleitung.

### Planungsleitung:

Walter Ineichen (Gemeinderat, Vorsitz), Urs Spillmann (Leiter Abteilung Planung / Bau), Reto Maisen / Daniel Oberle (ab 2004) (Leiter Sekretariat), Marlis Gander / Michael Camenzind (Siedlungs- und Verkehrsplanung), Jean Schacher (Rechtsdienst), Alwin Suter (beauftragter Ortsplaner), Beat Jossi (beauftragter Ortsplaner-Stellvertreter), Oscar Merlo (beauftragter Verkehrsplaner).

Am Planungsprozess beteiligte Personen

## Vorgaben und Ziele

Seit der letzten Ortsplanungsrevision von 1991 ist die Gemeinde Baar um rund 4'000 Einwohner auf über 20'000 Bewohner angewachsen. Dies entspricht einer Zunahme um 25% oder einem jährlichen Wachstum von rund 1.7%. Noch stärker wuchs die Zahl der Beschäftigten, die sich im Zeitraum zwischen 1985 und 1998 um rund 40% oder jährlich 2.7% von 8'500 auf 11'800 erhöhte.

Entwicklung  
Einwohner und  
Beschäftigte

Zusammenfassend besteht insbesondere aus folgenden Gründen ein Planungsbedarf:

Planungsbedarf

- Die Ortsplanung ist auf den am 28. Januar 2004 vom Kantonsrat festgesetzten neuen kantonalen Richtplan abzustimmen.
- Es sind zu wenige Wohnzonen und zu viele Arbeitszonen für den weiteren Bedarf vorhanden.
- Die zulässigen baulichen Dichten sind eher zu hoch. Zudem sind sie zu wenig an qualitative Anforderungen geknüpft.
- Die kantonalen Strassenbauplanungen (Nordzufahrt, Tangente Neufeld) sowie die Stadtbahn erfordern besonders im Raum Baar/Zug eine Neubeurteilung der Siedlungsentwicklung und eine Anpassung der entsprechenden Zonierungen.
- Die Interessen der Erholung und der Ökologie haben zu wenig Gewicht und sollen gezielter miteinander in Übereinstimmung gebracht werden.

Der kantonale Richtplan legt die Planungsgrundlagen für den Zeithorizont 2020 fest. Demnach darf die Gemeinde Baar ihre Bauzonenkapazität auf ein Fassungsvermögen von maximal 23'300 Einwohner und 15'000 Beschäftigte ausrichten.

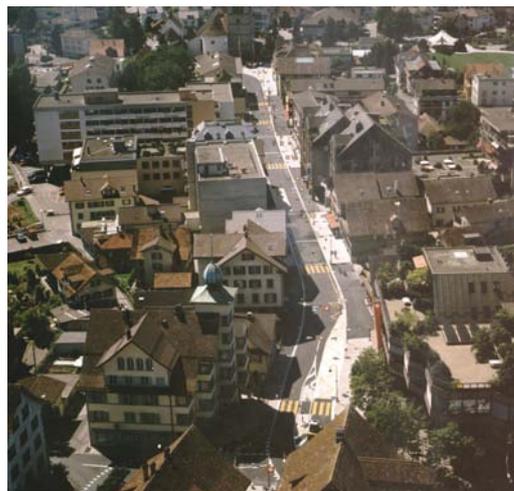
Kantonaler  
Richtplan

**„Die ortsplanerische Entwicklung ist auf ein qualitätsorientiertes und steuerbares Wachstum im Sinne des kantonalen Richtplanes auszurichten.“**

Wegleitendes  
Hauptziel



Dorfstrasse vor der Umgestaltung

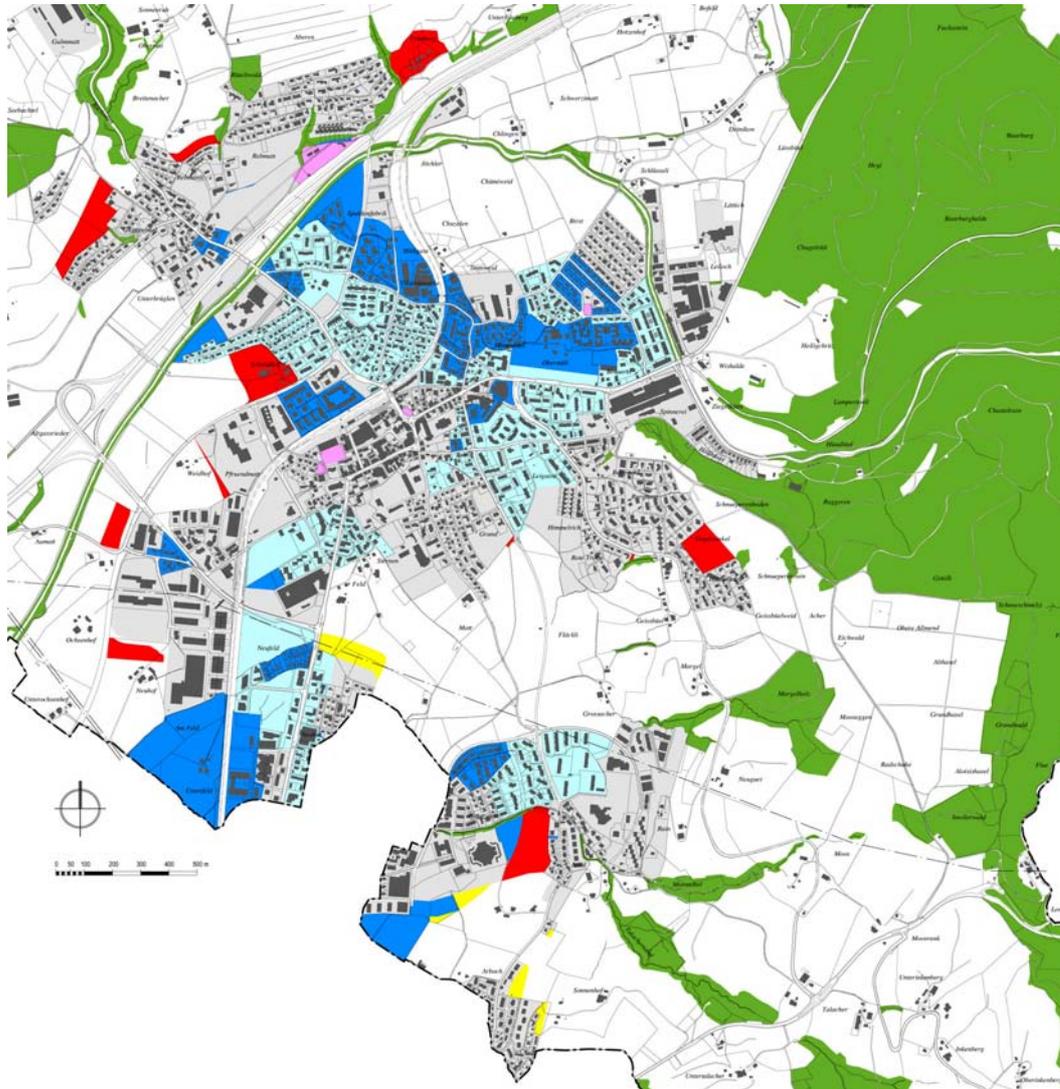


Dorfstrasse nach der Umgestaltung

## Zonenplan

<p>Mit einer Bauzonenkapazität von 23'350 Einwohnern wird das vom kantonalen Richtplan für das Jahr 2020 als Planungsgrundlage vorgegebene Fassungsvermögen mit einer geringfügigen Abweichung von 0.2% eingehalten. Bei der Arbeitsplatzkapazität ist dies dagegen nicht der Fall. Mit 18'550 Beschäftigten wird hier die Vorgabe von 15'000 um 24% überschritten. Dies ist jedoch vertretbar, weil die meisten Arbeitszonen schon bisher bestanden und Flächen an geeigneten Lagen in Wohn- und Arbeitszonen umgezont werden.</p>	Bauzonenkapazität
<p>Umzonungen werden namentlich in folgenden Fällen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Umwandlung reiner Arbeitszonen in eine Mischzone (Wohnen und Arbeiten) im Gebiet Unterfeld im Hinblick auf eine Nutzungsdurchmischung im Bereich der Stadtbahnhaltestellen</li> <li>– Bessere Abstimmung der Zonierung in Gebieten mit hohem Wohnanteil, die in einem Mischgebiet liegen und neu einer reinen Wohnzone zugewiesen werden</li> <li>– Reduktion zu hoher baulicher Dichten in Wohnzonen (Abzonungen)</li> <li>– Umzonung von Gebieten, die neu für öffentliche Zwecke beansprucht oder nicht mehr dafür benötigt werden (z.B. Schulanlage-Erweiterung Wiesental oder Umnutzung Gebäude der Polizeidienststelle)</li> </ul>	Um- und Abzonungen
<p>Einzonungen erfolgen innerhalb des Spielraumes des kantonalen Richtplanes und dort, wo sie in der Gesamtbeurteilung zweckmässig erscheinen. Zudem werden die heutigen Freihaltezonen der Zone öffentliches Interesse für Bauten und Anlagen zugewiesen, damit die Zuständigkeit für Baubewilligungen beim Gemeinderat liegt und keine Zustimmung durch den Kanton mehr erforderlich ist.</p>	Einzonungen
<p>Auszonungen erfolgen im Bereich von Hochspannungsleitungen, zur Raumfreihaltung für die Tangente Neufeld sowie bei Auszonungsgesuchen.</p>	Auszonungen
<p>Für sämtliche Zonen werden neue Bezeichnungen eingeführt, um die Harmonisierung der Bauvorschriften im Kanton Zug zu fördern.</p> <p>Zwischen dem alten Dorfkern Blickensdorf und der Autobahn wird eine Mischung mit drei Geschossen angestrebt. Dafür wird als neuer Zonentyp die Wohn- und Arbeitszone WA3/0.6 geschaffen.</p> <p>Für bestimmte Gebiete, die aufgrund ihrer besonderen Eigenart nicht zweckmässig einer üblichen Bauzone zuweisbar sind, können massgeschneiderte Bauzonen mit speziellen Vorschriften geschaffen werden. Dieser neue Zonentyp wird für die beiden Gebiete Walterswil und Schmidhof eingeführt.</p>	Neue Zonentypen
<p>Eine Kopie des neuen Zonenplans befindet sich in der Vorlage zur Urnenabstimmung vom 5. Juni 2005.</p>	Hinweis

Die folgenden Ausschnitte der Gebiete Baar/Inwil, Allenwinden und Walterswil/Sihlbrugg zeigen, welche Bauzonen von den vorgenannten Zonenplanänderungen betroffen sind:



Zonenplanänderungen Baar/Inwil

- Einzonungen bisheriger Landwirtschaftszonen
- Einzonungen bisheriger Freihaltezonen
- Umzonungen
- Abzonungen
- Auszonungen
- Unveränderte Bauzonen



Walterswil



Allenwinden

Zonenplanänderungen Walterswil und Allenwinden

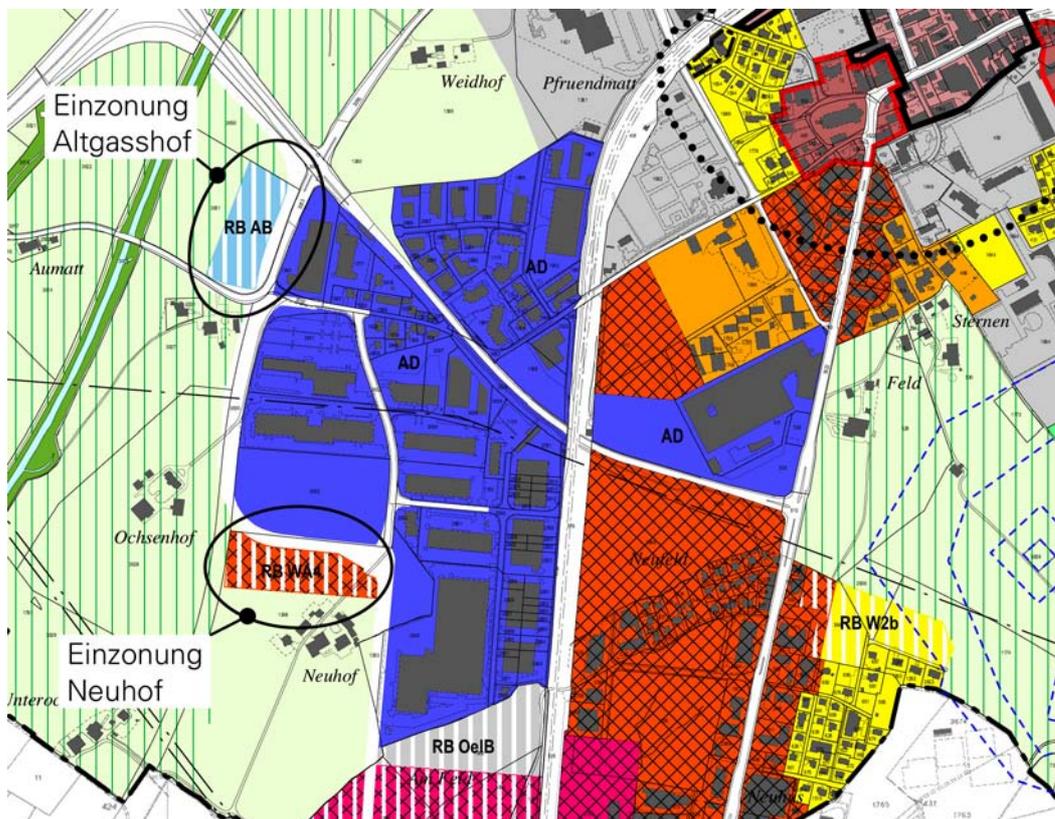
Zonengruppen	Zonenplan 1991	Zonenplan 2005	Differenz	Bauzonenbilanz
Wohnzonen	171.5 ha	201.1 ha	+ 29.6 ha	
Wohn- und Arbeitszonen	57.3 ha	59.1 ha	+ 1.8 ha	
Kernzonen	24.1 ha	21.6 ha	- 2.5 ha	
Arbeitszonen	90.4 ha	77.1 ha	- 13.3 ha	
Bauzonen mit speziellen Vorschriften	0.0 ha	5.4 ha	+ 5.4 ha	
Zonen öffentliches Interesse für Bauten und Anlagen	40.7 ha	45.2 ha	+ 4.5 ha	
Total Bauzonen (inkl. Reserve-Bauzonen)	384.0 ha (100.0 %)	409.5 ha (106.6 %)	+ 25.5 ha (+ 6.6 %)	

Am 4. Mai 2002 reichten die Präsidenten der Ortsparteien CVP, FDP und SVP eine Motion zur Einzonung des Gebietes Neuhof in eine Arbeitszone ein. Die Gemeindeversammlung vom 26. September 2002 erklärte diese Motion für erheblich und bezog den Altgasshof mit ein.

Umgang mit der Motion Neuhof

Im kantonalen Richtplan sind die Gebiete Neuhof und Altgasshof nicht als Siedlungs- oder Siedlungserweiterungsgebiete bezeichnet. Daher ist gemäss kantonalem Richtplan keine vollflächige Einzonung zulässig, sondern nur eine solche in der Grössenordnung von 1-2 Bautiefen. Der neue Zonenplan nutzt diesen Spielraum und sieht für die beiden Gebiete je eine Reserve-Bauzone vor (Neuhof: Mischzone WA4/0.9; Altgasshof: Arbeitszone AB/4.0). Die Freigabe dieser Reserve-Bauzonen setzt je einen Quartiergestaltungsplan voraus.

Die Motion wird mit dem neuen Zonenplan soweit möglich berücksichtigt und mit der Urnenabstimmung als erledigt abgeschlossen.



Ausschnitt Zonenplan Bereich Baar Südwest

# Bauordnung

Die Hauptziele der Bauordnungsrevision sind:

- Inhalte auf den neuen kantonalen Richtplan und das revidierte Planungs- und Baugesetz (PBG) abstimmen
- Allgemeine Bauvorschriften hinterfragen und verfeinern
- Zonenvorschriften für neu vorgesehene Zonen entwickeln

Hauptziele der Bauordnungsrevision

Die Bauordnung wird durch eine Wegleitung begleitet, die Hinweise und Erklärungen zu einzelnen Vorschriften enthält. Diese entfaltet keine Rechtswirkung, sondern hat nur orientierenden Charakter.

Orientierende Wegleitung

Die wichtigsten inhaltlichen Änderungen gegenüber der Bauordnung von 1991 sind nachstehend kommentiert.

Wichtigste Änderungen:

Die bauliche Entwicklung soll insbesondere mit Reserve-Bauzonen gesteuert werden. Bestehende Reserve-Bauzonen werden teilweise beibehalten und Neueinzonungen mehrheitlich nur in Form von Reserve-Bauzonen vorgenommen. Die Freigabe einzelner Reserve-Bauzonen zur Überbauung erfolgt nach Vorliegen eines genehmigten Quartiergestaltungsplanes (Erschliessungsprinzip, Bebauungskonzept, Freiräume, Lärmschutz, Baulandbedarf) durch den Gemeinderat. Damit besteht Gewähr für eine konzeptionell gute und abgestimmte Siedlungsentwicklung.

Steuerung der Entwicklung (§§ 4, 38)

Die Wegleitung der Bauordnung enthält eine Übersicht der vom Gemeinderat angestrebten Prioritäten für die Freigabe der Reserve-Bauzonen. Die Kosten für die Erschliessung der Reserve-Bauzonen gehen gemäss Strassenreglement zulasten der Grundeigentümer.

In Gebieten, die im gemeindlichen Richtplan Siedlung und Landschaft mit einem F bezeichnet sind, sollen öffentlich zugängliche Quartierfreiräume im Ausmass von 3-5% der Bauzonenfläche erstellt werden. Damit werden die quantitativen Voraussetzungen für eine bessere Wohnumfeldqualität in künftigen Neubauquartieren geschaffen. Zudem sind auch in Arbeitszonen Freiflächen mit guter Aufenthaltsqualität und naturnaher Gestaltung vorzusehen.

Quartierfreiräume (§ 11)

Analysen einzelner Gebiete haben gezeigt, dass die geltende bauliche Dichte zu hoch ist. Infolge gesetzlicher Änderungen ist die tatsächlich realisierbare Geschossfläche bei nominell unveränderten Ausnutzungsziffern um rund 15% gestiegen (Nichtanrechenbarkeit Aussenwandquerschnitte, Ausnützbarkeit Strassenflächen). Zusätzlich kann noch ein Arealbebauungszuschlag dazukommen. Der Spielraum für eine gute Freiraumgestaltung wird bei einer zu hohen baulichen Dichte quantitativ wie qualitativ eingeschränkt. Daher werden die Ausnutzungsziffern teilweise gesenkt, damit die bauliche Dichte der bestehenden Bebauung angeglichen und eine höhere Siedlungs- und Freiraumqualität erreicht wird. Die W3/0.7 wird in eine W3/0.6 und die WG2/1.0 in eine WA4/0.9 abgezont.

Reduktion der baulichen Dichte (§ 44)



Verkehrsintensive Verkaufs- und Freizeitflächen werden eingeschränkt, wie dies bei den meisten Zuger Talgemeinden vorgesehen ist. Grössere Verkaufsflächen sollen in erster Linie in der Kernzone A erstellt werden. In den Wohn- und Arbeitszonen sowie in der Kernzone B werden die Verkaufsflächen für Lebensmittel auf 1'500 m<sup>2</sup> und in den reinen Arbeitszonen auf 200 m<sup>2</sup> beschränkt (Quartiersversorgung). Kleinere Verkaufsgeschäfte im Non-Food-Bereich sind pro Gebäude bis max. 1'000 m<sup>2</sup> resp. 20% der bewilligten anrechenbaren Geschossflächen zulässig. Freizeiteinrichtungen sind zulässig, wenn sie einen lokalen Bezug aufweisen und keinen unerwünschten Verkehr erzeugen.

Beschränkung der Verkaufsflächen (§§ 30, 31, 33)

Die wichtigsten Neuerungen bei der Einzelbauweise sind:

- Einheitliche Massvorgaben für die Arbeitszonen und zum Teil für die Mischzonen.
- Ablösung der Ausnützungsziffer in den bisherigen Arbeitszonen G1 und G2 durch die Baumassenziffer.
- Erhöhung der Grenzabstände in den drei- und viergeschossigen Wohn- und Wohn-Arbeitszonen. Dies verbessert die Besonnung und Belichtung und erhöht den Spielraum für die Umgebungsgestaltung.
- Festlegung von Grenzabständen auch gegenüber der Landwirtschaftszone.
- Einführung eines minimalen Wohn- und Gewerbeanteils von je 40% in den Mischzonen (neue WA4/0.9 und WA5/5.0), damit ein genügend grosser Spielraum für situationsbezogene Wohn- oder Arbeitsschwerpunkte entsteht. Für das Gebiet Unterfeld wird zur besseren Steuerung der Entwicklung (WA5/5.0) ein minimaler Wohnanteil von 20% und ein minimaler Gewerbeanteil von 60% festgelegt.
- Zusätzliche Ausnützung für gewerbliche Lagerräume in der Kernzone A.

§ 44

Einheitliche Vorgaben

Baumassenziffer

Erhöhung der Grenzabstände

Abstände am Bauzonenrand

Minimaler Wohn- und Gewerbeanteil

Lagerräume in der Kernzone A

Die Parkierungsvorschriften sind neu in der Bauordnung integriert. Wegleitend sind die Richtlinien und Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS). Für die zu erstellenden Parkplätze wird nur eine Mindestanzahl und keine Maximalanzahl festgelegt.

Parkierungsvorschriften (§§ 22-28)

# Richtplanung

Die gemeindlichen Richtpläne Siedlung und Landschaft sowie Verkehr spielen eine wichtige Rolle als Verbindungsglieder zwischen dem übergeordneten kantonalen Richtplan und der gemeindlichen Nutzungsplanung. Sie sind mit ihren handlungsanweisenden Inhalten ein Arbeitsinstrument für die Gemeinde. Im Gegensatz zu Zonenplan und Bauordnung beschliesst nicht die Einwohnergemeinde, sondern der Gemeinderat diese behördenverbindlichen Planungsmittel.

Zweck der gemeindlichen Richtpläne

Im Richtplan Siedlung und Landschaft sind die Gebiete enthalten, in welchen sich Baar nach 2020 entwickeln soll. Mit der Unterscheidung von Vorranggebieten für Wohnen, Mischnutzung oder öffentliches Interesse wird die Nutzungspriorität für künftige Einzonungen festgelegt. Auch sind 17 Gebiete bezeichnet, für welche Quartiergestaltungspläne auszuarbeiten sind. Damit soll eine höhere Siedlungsqualität erreicht werden.

Richtplan Siedlung und Landschaft

In den Zentrumsbereichen Baar, Blickensdorf, Inwil und Allenwinden steht die Stärkung der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs im Vordergrund. In den Entwicklungsschwerpunkten Neufeld und Unterfeld wird im Bereich der Stadtbahnhaltestellen eine Mischnutzung mit überdurchschnittlicher städtebaulicher Qualität angestrebt.

Ausserhalb der Siedlung sind namentlich Inhalte zu den Themen Landschaftsschutz, Naherholung, Verbindungskorridore und Erholungsausstattungen festgelegt.

Nach der Ortsplanungsrevision ist beabsichtigt, unter Mitwirkung des Kantons und der Grundeigentümer ein Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) zu erarbeiten. Neben dem Ausgleich der Nutzungsansprüche werden auch die ökologische Vernetzung und das Öffnen eingedolter Bäche angestrebt.

Im Richtplan Verkehr ist das hierarchisch aufgebaute Strassennetz dargestellt. Einzelne Strassen sind zur Umklassierung vorgesehen, namentlich im Zusammenhang mit der Realisierung der Nordzufahrt und der Tangente Neufeld. Für alle neuen Baugebiete wurde der Anschluss an das übergeordnete Netz festgelegt. Die Belastung mehrerer Knoten befindet sich an der Leistungsgrenze, sodass entsprechende Knotenausbauten zu erwägen sind.

Richtplan Verkehr

Mit Lichtsignalanlagen soll die Verkehrsmenge im Dorfzentrum soweit begrenzt werden, dass die angestrebte Begegnungszone verwirklicht werden kann. Dabei soll der Bus mit einer entsprechenden Steuerung bevorzugt werden.

Der Richtplan enthält zahlreiche Ergänzungen des feinmaschigen Fuss- und Radwegnetzes.



## Mitwirkung

<p>Die Ortsplanungsrevision wurde im April 2004 der Baudirektion zur Vorprüfung eingereicht. Am 16. Juli 2004 hat die Baudirektion den Vorprüfungsbericht vorgelegt, in dem insgesamt 207 Vorbehalte, Empfehlungen und Hinweise festgehalten sind. Die kantonalen Anliegen wurden in der Überarbeitung grösstenteils berücksichtigt. Noch keine Einigung konnte in der Frage des Wohnanteils im Unterfeld erreicht werden.</p>	<p>Vorprüfung durch die Baudirektion</p>
<p>Vom 18. bis 26. Juni 2004 konnte sich die interessierte Bevölkerung an einer Ausstellung über die zur Vorprüfung eingereichten Planungsmittel informieren und sich in Form von Anregungen zur Planung äussern. Es gingen 39 Anregungen ein, die teilweise berücksichtigt wurden. Am 21. und 22. Juni 2004 fanden zwei Informationsveranstaltungen statt.</p>	<p>Anregungen, Ausstellung und Information</p>
<p>Die Richt- und Nutzungsplanung der Gemeinde Baar wurde vom 29. Oktober bis 29. November 2004 ein erstes Mal öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist wurden 31 Einwendungen mit insgesamt 52 Änderungsanträgen eingereicht.</p>	<p>1. öffentliche Auflage</p>
<p>Die Berücksichtigung einzelner Einwendungen sowie das zusätzlich überprüfte Thema der stark verkehrserzeugenden Nutzungen erforderten es, vom 4. Februar bis 7. März 2005 folgende wesentliche Änderungen gegenüber der 1. öffentlichen Auflage aufzulegen:</p>	<p>2. öffentliche Auflage</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Einzonungen von 3.0 ha im Gebiet Schmidhof</li> <li>– Ergänzung der Bauordnung durch die neue Bauzone mit speziellen Vorschriften Schmidhof (§ 36)</li> <li>– Anpassung der Bestimmungen zu den Verkaufsflächen (§ 30, 31 und 33) und zur Erstellungspflicht von Kleinwohnungen (§ 10)</li> </ul>	
<p>Insgesamt konnten drei Änderungsanträge zum Zonenplan und zwei Anträge zur Bauordnung berücksichtigt werden. Aufgrund der gemeinderätlichen Stellungnahmen zu den Einwendungen wurden 13 Änderungsanträge zum Zonenplan und zur Bauordnung zurückgezogen. Die Einwendungen beider öffentlicher Auflagen, die nicht oder nur teilweise berücksichtigt wurden, sind in der Urnenabstimmungsvorlage aufgeführt. Die detaillierten Beurteilungen der Einwendungen sind in einem separaten Bericht ersichtlich, der im Gemeindehaus eingesehen werden kann.</p>	<p>Bericht zu den Einwendungen beider öffentlichen Auflagen</p>
<p><b>Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der vorliegenden Ortsplanung zuzustimmen.</b></p>	<p>Antrag</p>

## Weitere Hinweise

Die zum Zonenplan und zur Bauordnung gehörenden Einwendungen gelten mit dem Entscheid der Urnenabstimmung als erledigt.

Umgang mit Einwendungen

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Frage des Wohnanteils im Unterfeld mit der Baudirektion noch keine Einigung erzielt wurde.

Vorbehalt der Baudirektion

Mit einem Ja zur Ortsplanung wird die Motion Neuhof als erledigt abgeschlossen.

Motion Neuhof

Der Beschluss der Urnenabstimmung wird während 20 Tagen öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist kann gemäss § 41 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes beim Regierungsrat des Kantons Zug Beschwerde erheben, wer von den Vorschriften oder Plänen berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Beschlusses hat.

Beschwerdemöglichkeiten

Am 17. Mai 2005 um 19.30 Uhr findet im Gemeindesaal eine Orientierungsversammlung zur vorliegenden Ortsplanungsrevision statt.

Orientierungsversammlung

Abstimmungsfrage:

Abstimmungsfrage

„Wollen Sie dem Zonenplan und der Bauordnung zustimmen (in Kenntnis der Einwendungen und des nicht erledigten Vorbehalts)?“



Die Urnenabstimmung stellt wichtige Weichen für die Zukunft der Gemeinde

Die Langfassung besteht aus einer umfangreichen Dokumentation und kann bis zur Urnenabstimmung im Erdgeschoss des Gemeindehauses eingesehen werden. Ihre Bestellung für eine Langfassung richten Sie bitte an das Gemeindebüro. Telefon: 041 769 01 11, e-mail: [gemeindebuero@baar.zg.ch](mailto:gemeindebuero@baar.zg.ch).

Langfassung