

# Übersicht zu den Einwendungen

## Farblegende

- Antrag wird berücksichtigt
- Antrag wird teilweise berücksichtigt
- Antrag wird nicht berücksichtigt
- Antrag war Hinweis, betrifft nicht die Ortsplanungsrevision oder enthielt keinen Antrag

**Hinweis:** Jeder Antrag wurde mit einer Nummer versehen und diese sind in der nachfolgenden Übersichtstabelle thematisch gegliedert. Die Anträge und die dazugehörige Begründung wurden zusammengefasst.

## 1. Allgemeines / Diverses

Nr.	Betreff	Antrag	Begründung	Beschluss Gemeinderat zum Antrag
20.1	Sportplätze Lättich	Beim neu geplanten Sportplatz im Lättich seien die Auflagen für Drainagen zwingend einzuhalten.	Die geplanten Fussballplätze liegen geotechnisch höher als das angrenzende Landwirtschaftsland. Seit Jahren müssen auf dem Land Drainagen eingebracht werden zur Entwässerung des Landes. Dieses Versäumnis führt seit Jahren bei Regen zu Wasserablagerungen in Form eines Sees auf dem Land des Einwenders.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Das Anliegen ist nicht Gegenstand der laufenden Revision der Nutzungsplanung. Der Gemeinderat nimmt den Hinweis jedoch für die weitere Planung zur Kenntnis.
20.2	Verkehrssicherheit	Das Trottoir vom Lättich sei bis nach Deinikon / Sägerei Hotz zu verlängern.	Die Sicherheit der Anwohner und Nutzer des Naherholungsgebietes kann nur gewährleistet werden, wenn ein Trottoir gebaut wird. Die Planung soll aufgenommen und das Trottoir endlich realisiert werden. Insbesondere die vielen Lastwagen und landwirtschaftlichen Fahrzeuge der anliegenden Betriebe sind ein grosses Risiko für Jogger, Velofahrer, Spaziergänger und die Anwohner und ihre Kinder.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Das Anliegen ist nicht Gegenstand der laufenden Revision der Nutzungsplanung. Der Gemeinderat nimmt den Hinweis jedoch für die weitere Planung zur Kenntnis.
20.3	Öffentlicher Verkehr	Es sei über einen Anschluss an den öffentlichen Verkehr nach Deinikon nochmals zu debattieren.	Dem Wunsch der Anwohner nach einer Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr soll Rechnung getragen werden.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Das Anliegen ist nicht Gegenstand der laufenden Revision der Nutzungsplanung. Der Gemeinderat nimmt den Hinweis jedoch für die weitere Planung zur Kenntnis.
19.30	Gewerbepark	Der Gemeinderat habe einen verbindlichen Fahrplan zur Schaffung geeigneter Gewerbebezonen vorzulegen.	Man zeigt sich überrascht darüber, dass in der vorliegenden Ortsplanungsrevision keine Lösung zur dringend benötigten Bereitstellung von zusätzlichen Flächen für das produzierende Gewerbe enthalten ist. Trotz mehrfacher Hinweise und klarer Signale aus der Wirtschaft bleibt eine Einzonung entsprechender Gebiete aus. Umso unverständlicher ist, dass nicht einmal ein konkreter Zeit- oder Lösungshorizont aufgezeigt wird. Angesichts der anhaltenden Flächenknappheit und des wachsenden Drucks auf das lokale Gewerbe ist dies nicht akzeptabel. Wer in Baar Arbeitsplätze und Wertschöpfung erhalten will, muss auch Raum für produktive Betriebe schaffen.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  In einer Standortevaluation wurden unterschiedliche Areale zur Realisierung eines Gewerbeparks untersucht. In der Standortevaluation wurde darauf hingewiesen, dass sich der favorisierte Standort Inwilerriedstrasse ausserhalb des kantonalen Siedlungsgebiets befindet und Fruchtfolgeflechte betrifft. Daher ist für eine zukünftige Einzonung zuerst eine Anpassung des kantonalen Richtplans erforderlich. Dazu wurde beim Kanton ein formeller Antrag gestellt, auch im Gemeinderatsbeschluss zur Verabschiedung z.H. der Kantonalen Vorprüfung wurde auf diese Notwendigkeit hingewiesen. Das Projekt besitzt für die Gemeinde eine hohe Priorität und das Vorhaben wird parallel weiterverfolgt. Der kantonale Richtplan wird in der Regel jährlich justiert. Ein verbindlicher Fahrplan kann aber nicht aufgezeigt werden, da der Kanton für das Richtplanverfahren zuständig ist.
25.20	Gewerbepark	Der Gemeinderat habe einen verbindlichen Fahrplan zur Schaffung geeigneter Gewerbebezonen vorzulegen.	Man zeigt sich überrascht darüber, dass in der vorliegenden Ortsplanungsrevision keine Lösung zur dringend benötigten Bereitstellung von zusätzlichen Flächen für das produzierende Gewerbe enthalten ist. Trotz mehrfacher Hinweise und klarer Signale aus der Wirtschaft bleibt eine Einzonung entsprechender Gebiete aus. Umso unverständlicher ist, dass nicht einmal ein konkreter Zeit- oder Lösungshorizont aufgezeigt wird. Angesichts der anhaltenden Flächenknappheit und des wachsenden Drucks auf das lokale Gewerbe ist dies nicht akzeptabel. Wer in Baar Arbeitsplätze und Wertschöpfung erhalten will, muss auch Raum für produktive Betriebe schaffen.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 19.30
27.13	Gewerbepark	Es sei ein Gewerbepark oder Ähnliches zu planen und zu erhalten.	Unser Gewerbe in Baar hat mindestens den gleichen Druck, Räume zu finden wie Wohnungssuchende. Es wurde immer versprochen, dass die Problematik, dass kein Land zur Verfügung steht für kleine KMU-Betriebe, die eine erdgeschossige Produktion und etwas Bürofläche benötigen, in der Ortsplanungsrevision angegangen wird. Leider wurde dies versäumt und die Regelung mit den max. 50 % Dienstleistungsnutzungen im Erdgeschoss wird nicht funktionieren.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 19.30

39.7	Gewerbepark	Es seien Flächen zur Schaffung von zusätzlichen Arbeitsflächen einzuzonen.	Leider wurde es im Rahmen der Ortsplanung verpasst, zusätzliche Flächen für das Gewerbe zu schaffen.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b> Siehe Antrag 19.30
39.8	Gewerbepark	Der Gemeinderat habe einen verbindlichen Fahrplan zur Schaffung geeigneter Gewerbebezonen vorzulegen.	Siehe Begründung Antrag 39.7.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b> Siehe Antrag 19.30
55.35	Gewerbepark	Der Gemeinderat hat einen verbindlichen Fahrplan zur Schaffung geeigneter Gewerbebezonen vorzulegen.	Trotz wiederholter Hinweise und deutlicher Signale aus der Wirtschaft fehlt weiterhin eine Einzonung entsprechender Gebiete sowie ein zeitlicher Rahmen und Lösungsansätze. Angesichts der anhaltenden Flächenknappheit und des zunehmenden Drucks auf lokale Betriebe ist diese Untätigkeit aus Sicht der Einwanderin nicht akzeptabel. Wer in Baar Arbeitsplätze und Wertschöpfung sichern will, muss den nötigen Raum für produktive Unternehmen schaffen.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b> Siehe Antrag 19.30
43.2	Gesamtverkehrskonzept	Bezüglich des «Gesamtverkehrskonzept» werden folgende Hinweise vorgebracht: - Kapitel 3.7.1: Die S2 verkehre zwischen Lindenpark - Walchwil im 1/2h-Takt. - Kapitel 6.3.1: Das Wort "Doppelspurausbau" werde hier zweimal erwähnt und sei in diesem Kontext nicht korrekt. Im Projekt AS35 sei ein drittes Gleis geplant, langfristig solle ein viertes Gleis hinzukommen. Dies werde in der Beschreibung des Kapitels 2.1.1 (Bund: Sachplan Verkehr) richtig dargestellt.	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Anliegen ist nicht Gegenstand der laufenden Revision der Nutzungsplanung.
43.3	SBB-Anlagen	Die SBB-Energie sei mit mehreren Freileitungen und Unterwerken betroffen. Die Freileitungen und auch die Unterwerke seien zwingend zu erhalten.	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Anliegen ist nicht Gegenstand der laufenden Revision der Nutzungsplanung.
43.4	SBB-Anlagen	Alle späteren Bau- und Erschliessungsvorhaben, die sich in der Nähe von SBB-Anlagen befinden, seien der SBB zu gegebener Zeit zur Prüfung und Genehmigung gem. Art. 18m des Bundesgesetzes über die Eisenbahnen (EBG) vorzulegen.	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Anliegen ist nicht Gegenstand der laufenden Revision der Nutzungsplanung.
50.3	Städtebauliche Studie Zugerstrasse	Städtebauliche Studien soll nicht in einen Quartiergestaltungsplan überführt werden und GS Nrn. 673 und 3509 sind nicht in eine Quartiergestaltungsplanpflicht aufzunehmen.	In der Vergangenheit wurden rundum bereits Quartiergestaltungspläne erstellt und diverse Dienstbarkeiten geregelt. Auf diesen basierend, wurden die Erschliessungen und Überbauungen umgesetzt. Der Bestandesgarantie der überbauten Gebiete folgend, kann und muss ein neuer Quartiergestaltungsplan gar nichts anderes regeln als das, was schon damals geregelt wurde. Falls aus zukünftigen Verfahren hervorgehend zeigen sollte, dass es der Regelung zusätzlicher Festlegungen bedarf, können diese im Rahmen des Bebauungsplans oder des Baubewilligungsverfahrens verfügt werden. Zu starre Regelungen widersprechen den raumplanerischen Erkenntnissen.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b> Der Gemeinderat kann auf den Antrag nicht eintreten, da das Anliegen nicht Gegenstand der laufenden Revision der Nutzungsplanung ist.

## 2. Zonenplan

Nr.	Betreff	Antrag	Begründung	Beschluss Gemeinderat zum Antrag
1	GS Nr. 3872: Teileinzonung von L in W2a	Der sich in der Landwirtschaftszone befindliche Teil des Grundstücks GS Nr. 3872 ist der Wohnzone W2a zuzuweisen.	Die betroffene Fläche ist wohl bei der ursprünglichen Umzonung des Gebiets Gutsch irrtümlich in der Landwirtschaftszone verblieben. Bei der angrenzenden Strassenfläche (GS Nr. 3838) wurde dieser Fehler in der aktuellen Revision behoben.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
2	GS Nr. 2156: Umzonung von L in NSG	Der südliche Teil des Grundstücks GS Nr. 2156 ist als kommunales Naturschutzgebiet im Zonenplan aufzunehmen gemäss Beilageplan.	Die Fläche hat bereits heute einen hohen Naturwert. Das Amt für Raum und Verkehr, Abteilung Natur und Landschaft, plant diverse ökologische Aufwertungen auf der Fläche. Eine Überführung in das kommunale Naturschutzgebiet ist von grossem Vorteil.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>

3.1	Wald beim Grienbach	Der Grienbach mit beidseitiger Baumbestockung sei besser zu schützen. Die Bestockung südlich des Bachs sei zu erweitern, indem ein Korridor von 20 m im Bereich der Zone WA5 und ein Korridor von 40 m im Bereich der Zone W3b geschaffen wird, um den wertvollen Lebensraum dauerhaft zu bewahren.	Der Grienbach entlang der Grienbachstrasse bei Inwil wird durch die Bauzonen sehr stark eingeengt. Der Antrag erfolgt im Sinne des Heimat- und Naturschutzgesetzes.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Der Gewässerraum legt den Raum für den Hochwasserschutz und die Ökologie fest. Das Areal ist bebauungsplanpflichtig. Massnahmen zur Vernetzung entlang des Grienbachs können im Bebauungsplan geprüft werden.
3.2	GS Nr.4357: Auszonung in die L und Erweiterung LSG	Aus landschaftsschützerischer Sicht sei die Fläche der Zone W3b des Grundstücks GS Nr. 4357 in die Landwirtschaftszone auszuzonen mit zusätzlicher Festlegung einer Landschaftsschutzzone.	Siehe Begründung Antrag 3.1	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Eine Auszonung stellt eine unverhältnismässige Massnahme dar und ist entschädigungspflichtig. Das Areal ist bebauungsplanpflichtig. Massnahmen zur Vernetzung entlang des Grienbachs können im Bebauungsplan geprüft werden.
6	GS Nr. 808: Auszonung von W2b in L	Es sei eine Fläche von 3'349 m <sup>2</sup> auf dem Grundstück GS Nr. 808 von der Bauzone W2b in die Landwirtschaftszone umzuzonen (gemäss Planbeilage), auch wenn diese Fläche auf GS Nr. 4062 oder GS Nr. 704 nicht wieder als Bauland eingezont werden kann. Zudem sei auf dem Grundstück GS Nr. 800 eine Fläche von total 51 m <sup>2</sup> von der Wohnzone W2b in die Landwirtschaftszone im Sinne einer Abgrenzungsbereinigung auszuzonen.	Die Umzonung in die Landwirtschaftszone ist für das Weiterbestehen des Bauernhofs Arbach von existenzieller Bedeutung, da sich auf der Fläche mehrere, zum Teil seit über 100 Jahren landwirtschaftlich genutzte Gebäude befinden. Durch die vor Jahrzehnten durgeführte Umzonung zu W2b sind diese Gebäude nun zonenfremd. Dadurch könnten diese aktuell wohl weder ersetzt, umgebaut noch den heutigen Tierschutzvorschriften angepasst werden.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
7	GS Nrn. 92, 93, 94: Ortsbildschutzzone Rathaus	Die Grundstücke GS Nrn. 92, 93 und 94 seien von der Kernzone B in die Kernzone A umzuzonen und damit aus der Ortsbildschutzzone zu entlassen.	Der Gemeinderat wird ersucht, bei der kantonalen Denkmalpflege die Fortführung der Schutzabklärung zu beantragen. Es ist keine Unterschutzstellung gewünscht. Mit vorliegendem Antrag sind sämtliche Grundeigentümer des betroffenen Grundstücks einverstanden.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
8.1	GS Nrn. 2301, 2309, 4104: Einzonung	Die Grundstücke GS Nrn. 2301, 2309 und 4104 seien von der Landwirtschaftszone in eine Arbeitszone umzuzonen.	Die drei Grundstücke befinden sich in unmittelbarer Nähe des Autobahnanschlusses Sihlbrugg/Walterswil und verfügen damit über eine verkehrstechnisch hervorragend erschlossene Lage. Diese Standortqualität prädestiniert die Flächen für eine Nutzung als Arbeitszone für Gewerbe und Dienstleistungen.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die Grundstücke liegen ausserhalb des kantonalen Siedlungsgebiets und des Vorranggebiets Arbeitsnutzung gemäss kantonalem Richtplan. Zudem ist (teilweise) Fruchtfolgefläche betroffen. Durch die Lage an der Bundesstrasse (Sihlbruggstrasse) ist zusätzlicher Mehrverkehr durch weitere Arbeitszonenflächen in diesem Gebiet schwierig realisierbar, auch wenn eine rückwärtige Feinerschliessung gegeben ist. Das Anliegen kann somit nicht berücksichtigt werden, da dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen fehlen.
12.1	GS Nr. 1136, 1243, 786, 1093, 3942, 2960: Neue Bsv Areal Rigistrasse	Die Grundstücke GS Nrn. 1136, 1243, 786, 1093, 3942 und 2960 seien einer Bauzone mit speziellen Vorschriften "Areal Rigistrasse" zuzuweisen und mit der Festlegung "Hochhausgebiet 60 m" zu überlagern.	Die Eigentümerin der Grundstücke 1136, 1243 und 1093 und die Eigentümerin der Liegenschaft GS 786 beabsichtigen, die bestehenden Scheibenhochhäuser auf ihren Grundstücken zurückzubauen und auf dem Areal Rigistrasse unter Einbezug der GS Nrn. 3942 und GS 2960 eine neue Wohnüberbauung mit vier Hochhäusern mittels Bebauungsplan zu entwickeln. Sie sind daher von der laufenden Ortsplanungsrevision direkt betroffen. Im Vorprüfungsbericht zum Bebauungsplan kommt die Baudirektion zum Schluss, dass durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Hochhäuser mit über 50 m Höhe und 18 Vollgeschossen und einer Ausnützung von 1.69 die Grundmasse gemäss neuer Bauordnung und neuem Zonenplan in einem Ausmass derart überschritten würden, dass eine solche Überbauung trotz wesentlichen Vorzügen auch im Rahmen eines ordentlichen Bebauungsplanes nicht mehr möglich sei. Die Baudirektion hält fest, dass "ein Bebauungsplan in dieser Grössenordnung" nur genehmigt werden kann, wenn eine Bauzone mit speziellen Vorschriften erlassen wird, in welcher die Grundnutzung arealspezifisch definiert wird.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt</b>
13	GS Nrn. 1094, 1059: Umzonung W2b in W3b	Die Grundstücke GS Nrn. 1094 und 1059 seien der benachbarten Wohnzone W3b (analog zur Wohnüberbauung Chriesimatt) zuzuteilen.	Die Grundstücke sind mit der Überbauung Chriesimatt eng verbunden und fester Teil des Quartiers. Es bestehen gegenseitige Dienstbarkeiten und Grundlasten wie Leitungsrecht, Fuss- und Fahrwegrecht, Überbaurecht und Hagpflichten.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>

15	GS Nrn. 1065, 940: Bauland-umlegung	Die heutige Bauzonenfläche auf dem Grundstück GS Nr. 1065 sei (gemäss Beilageplan) südlich zur Zugerbergstrasse auf demselben Grundstück (2. Priorität) oder auf GS Nr. 940 (1. Priorität) flächengleich abzutauschen.	Es handelt sich hierbei nicht um eine Neu-Einzonung, sondern um eine Verschiebung von Bauland. Das Bauland (bzw. die vorgeschlagenen alternativen Flächen) befindet sich innerhalb der Siedlungsbegrenzung, ist ausserhalb der Gewässerschutzzone und ist zudem keine Inselbauzone, d.h. direkt angrenzend an das Dorf. Mit der aktuellen Lage des Baulandes kann dieses nicht genutzt und somit auch nicht überbaut werden. Das Anliegen der Einwender ist es, erschwinglichen Wohnraum im Kanton Zug für ansässige Personen und Familien zu schaffen.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siedlungserweiterungen sind im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision grundsätzlich nicht vorgesehen. Die vorliegende Problemstellung ist durch die Mutation der Grundstücksabgrenzungen entstanden. Es wären lärmrechtliche Abklärungen erforderlich und die Voraussetzungen für eine Einzonung müssten gesamtheitlich geklärt werden, auch wenn es sich um einen Flächenabtausch handelt.
17.1	GS Nrn. 1068, 1069, 1071, 1072, 1073, 1074: Umzonung WA5 in W2b	Die Grundstücke GS Nrn. 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073 und 1074 seien von der WA5 in die W2b umzuzonen.	Die heutige Zonierung WA5 hat gravierende Einschränkungen zur Folge. Der erforderliche Grenzabstand von 8 m verhindert eine sinnvolle bauliche Erweiterung oder Verdichtung. Ein Näherbaurecht der Mischzone WA5 zu reinen Wohnzonen lässt die Bauordnung nicht zu. Eine gewerbliche Nutzung im Sinne der WA5 ist in den Gebäuden faktisch nicht realisierbar bzw. nicht nachweisbar, was die Zonenzugehörigkeit zusätzlich ad absurdum führt. Die Minderung des heutigen theoretischen Buchwertes der Parzellen würden die Eigentümer akzeptieren, zugunsten der Möglichkeiten auf innere Verdichtung. Die aktuelle Zonen-Zugehörigkeit widerspricht dem Grundsatz der zweckmässigen und ortsverträglichen Planung. Eine Verdichtung nach innen, wie sie im kantonalen und eidgenössischen Raumplanungsgesetz gefordert wird, ist auf den Grundstücken aufgrund der übermässigen Abstandsregelung faktisch verunmöglicht. Die städtebauliche Zugehörigkeit gilt dem westlichen angrenzenden Stadtzuger Quartier, über welche die Grundstücke erschlossen sind, deshalb sollten die Einwender baurechtlich die gleichen Opportunitäten erhalten wie die Stadtzuger Nachbarschaften.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
19.31	Lättich	Die Gemeinde habe ein zukunftsgerichtetes Gesamtkonzept und ein separates Parkplatzbewirtschaftungskonzept für das Sportgebiet Lättich zu erstellen.	Das Schwimmbad Lättich sowie die gesamte Sportanlage Lättich wird insbesondere an den Wochenenden und ab 16 Uhr wochentags von Besuchenden aus Nachbargemeinden und umliegenden Kantonen besucht. Die meisten Besuchenden, welche nicht in der Gemeinde Baar wohnen, reisen mit ihren PWs oder Mannschaftsbussen an und suchen in der näheren und weiteren Umgebung nach Parkplätzen. Dies generiert unnötige Immissionen und Friktionen mit den umliegenden Gebäudeeigentümer. Die Einwenderin erwartet, dass die Gemeinde für die Sportanlagen Lättich ein Gesamtkonzept mit möglichen Doppelnutzungen (Beispiel erhöhter Kunstrasen mit unterliegender Parkplatznutzung, siehe Sportanlage Luterbach Küssnacht am Rigi) und ein eigenes Parkplatzbewirtschaftungskonzept im Gebiet Lättich (Perimeter OelB) erstellt. Insbesondere im Hinblick auf den geplanten zusätzlichen Sportplatz muss die Gemeinde einen konkreten Massnahmenplan Parkplatzbewirtschaftung erstellen.	Der Gemeinderat nimmt den Input auf, kann jedoch auf den Antrag nicht eintreten, da das Anliegen nicht Gegenstand der laufenden Revision der Nutzungsplanung ist.
23.1	GS Nr. 3387, 4529: Sonderbauzone	Die Grundstücke GS Nrn. 3387 und 4529 seien einer Sonderbauzone zuzuordnen.	Gemäss Art. 1 Abs. 2 RPG soll die Raumplanung u.a. die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft (lit. b) und eine ausreichende Versorgungsbasis des Landes schaffen (lit. d). Es ist für die Förderung der Landwirtschaft zu sorgen (Art. 1f. Landwirtschaftsgesetz; LWG). Die geplante Nutzungsplanungsrevision verwehrt dem Einwender jegliche Erweiterungsmöglichkeit seines Betriebs. Angesichts des Grundsatzes der Planbeständigkeit kann der Einwender nicht zuwarten und sein Anliegen grundstückbezogen nach Rechtskraft der revidierten Ortsplanung geltend machen.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die rechtskräftig bewilligten Nutzungen besitzen Bestandesgarantie. Es gelten die Vorgaben des schweizerischen Raumplanungsgesetzes (RPG), da die Grundstücke ausserhalb des Siedlungsgebiets liegen. Bezüglich Erweiterungsmöglichkeiten ist der Kanton zuständig. Es wäre eine kantonale Nutzungszone erforderlich. Für das Grundstück GS Nr. 4529 wäre faktisch eine Bauzone notwendig. Der Gemeinderat kann das Anliegen im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision nicht lösen. Da-zu wäre eine separate Teilrevision unter Einbezug des Kantons erforderlich.
23.2	GS Nr. 3387, 4529: Spezialzone	Eventualiter seien die Grundstücke GS Nrn. 3387 und 4529 einer Spezialzone für landwirtschaftlichen Gartenbau oder einer Speziallandwirtschaftszone zuzuordnen.	Nachdem der Betrieb zum einen zusätzliche Lagerfläche benötigt und es zudem der zweiten Generation der Familie möglich sein soll, in der Gärtnerei zu wohnen und zu arbeiten, reichte der Einwender im Jahr 2017 ein Baugesuch zur Aufstockung der Gebäude auf GS Nr. 3387, GB Baar ein. Dieses Bauvorhaben wurde vom Amt für Raum und Verkehr (ARV) kritisch beurteilt. Es wurde dem Einwender stattdessen nahegelegt, sich für den Erlass einer Spezialzone (bspw. einer Speziallandwirtschaftszone) stark zu machen (gemäss Brief ARV).	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 23.1.

23.3	GS Nr. 3387, 4529: Spezialzone	Subeventualiter seien die Grundstücke GS Nrn. 3387 und 4529 einer durch den Gemeinderat zu bestimmenden Spezialzone zuzuordnen, welche den Ausbau und die Aufstockung der heute bestehenden Gärtnerei und der Wohnnutzung für die Betreiber der 1. und 2. Generation erlaubt.	Es soll dem Einwender möglich sein, neben der zusätzlichen Wohnnutzung für die nächste Generation auch eine massvolle Erweiterung des Betriebs ermöglicht werden. Hierzu sind die genannten Grundstücke einer Sonderbauzone, einer Sonderzone für Gartenbau, einer Speziallandwirtschaftszone oder einer anderen Zone im Er-messen des Gemeinderats zuzuordnen, welche eine Erweiterung auf den genannten Grundstücken ermöglicht.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 23.1.
26	GS Nr. 4108: Abstufung von ES IV in ES III	Das in der Arbeitszone AC liegende Gebiet «Ruessen» in Sihlbrugg und insbesondere das Grundstück GS Nr. 4108 sei von der Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV in die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III zu überführen.	Im heutigen Gebiet «Ruessen» befinden sich keine Industriebetriebe mehr. Zu den heute im genannten Gebiet ansässigen Unternehmen gehören überwiegend Unternehmen, von denen keine oder höchstens mässig störende Lärmemissionen ausgehen. Lärmtechnisch entspricht die heutige Nutzung im Gebiet «Ruessen» der ES III. Aufgrund der hohen Bau-landpreise im Kanton Zug ist eine Ansiedlung eines Industriegebiets unwahrscheinlich. Die heute bestehende Homogenität aus nicht und höchstens mässig störenden Betrieben ist gemäss Raumplanungsgesetz zu halten.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Beim gesamten Arbeitsplatzgebiet Walterswil / Sihlbrugg handelt es sich gemäss kantonalem Richtplan um ein Verdichtungsgebiet mit Vorrang Arbeitsnutzung. Damit wird mit der vorgesehenen Regelung der grösstmögliche Spielraum für Gewerbebetriebe gewährleistet. Dieser Ausgangslage würde eine Abzonung in eine Arbeitszone mit der Zulässigkeit ES III widersprechen. Die Beibehaltung der zulässigen ES IV ermöglicht auch eine Ansiedlung von stark störenden (Industrie-) Betrieben, was planerischen Sinn ergibt (direkter Autobahnanschluss, keine angrenzenden Wohnzonen etc.).
28.1	GS Nrn. 2256, 3344: Umzonung in NSG	Die beiden Grundstücke GS Nrn. 2256 und GS 3344 (Schutzgebiet Panzersperre Irlisberg) seien als kommunale Naturschutzgebiete auszuscheiden.	Die Panzersperre Irlisberg ist ein wichtiges Teilstück der Vernetzungsachse im Norden des Kantons Zug. Die Einwenderin ist daher grade daran, die beiden Grundstücke ökologisch aufzuwerten und diese mit einer Besucherinformation zu versehen. Aufgrund der sich auf den Grundstücken befindenden militärischen Objekte sind diese nicht landwirtschaftlich nutzbar, so dass durch das Vorhaben auch keine Fruchtfolgeflächen tangiert sind.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
30.1	GS Nr. 2096: Umzonung W2a in W2b	Das Grundstück GS Nr. 2096 sei - wie die benachbarten Grundstücke - der Zone W2b zuzuweisen.	Ziel der neuen Ortsplanungsrevision ist verdichtetes Bauen. Die Einwenderin findet es sinnvoll, dieses Gebiet, wie die benachbarten Grundstücke der Zone W2b (0.65), die eine höhere Ausnützung erlaubt, zuzuschlagen. Das Gebiet ist verkehrstechnisch gut erschlossen und eine höhere Ausnutzung würden das Ortsbild nicht negativ beeinflussen.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Das Gebiet ist bebauungsplanpflichtig. Im Rahmen des Bebauungsplans kann gestützt auf ein schlüssiges Gesamtkonzept die Ausnützungsziffer im Sinne des Antrags erhöht werden, zumal bereits bei einfachen Bebauungsplänen eine um 20% höhere Dichte erreicht werden kann. Gemäss den politischen Grundsätzen, welche die Basis dieser Revision bilden, wird die bauliche Dichte ausserhalb der kantonalen Verdichtungsgebiete nicht pauschal erhöht, da bereits im Rahmen von einfachen Bebauungsplänen eine um 20% höhere Dichte realisiert werden kann.
44	GS Nr. 2096, 2454, 2095, 3189: Aufzonung und Teilaufzonung W2a in W2b	Auf dem nördlichen Teil des Grundstücks Nr. 2096 soll ein 20 Meter breiter, horizontal verlaufender Landstreifen in der Zone W2a verbleiben. Der übrige Teil des Grundstücks Nr. 2096 sowie die Grundstücke Nr. 3189 und Nr. 2095 seien der Zone W2b zuzuweisen. Das Grundstück Nr. 2454 soll entlang des genannten Landstreifens in die Zonen W2a und W2b aufgeteilt werden.	Eine künftige Überbauung wird dank dieser Zonierungsunterteilung den bestehenden Häuserbestand an der Rebmattstrasse respektieren und sich in das bestehende Quartier sowie in die topografischen Gegebenheiten einfügen. Den Hang ausschliesslich mit Einfamilienhäusern zu bebauen, ist nicht vertretbar. Dies widerspricht den politischen Zielen einer Förderung von bezahlbarem Wohnraum und lässt sich mit einer nachhaltigen Wohnraumpolitik nicht vereinbaren. Unbebaute Landflächen in diesem Ausmass sind im Sinne des Raumplanungsgesetzes haushälterisch zu nutzen. Man geht davon aus, dass eine inklusive Raumplanung, eine sozial ausgewogene Bevölkerungsstruktur sowie die Vermeidung von Monostrukturen auch im Interesse des Gemeinderates liegen.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 30.1
31	GS Nr. 2022: Einzonung Lättich Nord	Die Abgrenzung der Einzonung im Gebiet Schlüsseli sei auf dem Grundstück GS Nr. 2022 punktuell zu erweitern (gemäss Beilageplan).	Durch die vorgesehene Einzonung werden die nördlich und östlich angrenzenden Restflächen in der Landwirtschaftszone für die Bewirtschaftung untragbar.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
32.3	BsV2.4 Mischgebiet Zugerstrasse	Im revidierten Zonenplan sei für die neue Zone «Mischgebiet Zugerstrasse (BsV2.4)» ein Hochhausgebiet mit einer Höhe von 60 m (gelb) auszuweisen.	Siehe Begründungen Antrag 32.1.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Der Hochhausperimeter basiert auf den Erkenntnissen der erarbeiteten städtebaulichen Studie. Hochhäuser sollen entlang der Zugerstrasse und Baarerstrasse konzentriert werden. Der Hochhausperimeter wird daher nicht auf die gesamte BsV2.4 ausgeweitet.

33.1	GS Nr. 533: Umzonung AD in WA4 oder WA5	Das Grundstück GS Nr. 533 sei der Wohn- und Arbeitszone WA4 oder WA5 zuzuweisen.	Es wird beantragt, dass das zentrumsnahe Grundstück im Quartier Neufeld/Zugermatt von der heutigen Arbeitszone in eine Mischzone (Mischung aus Wohn- und Arbeitszone) umzutonen sei. Dies gestützt auf die Vorgaben des Kantons Zug, auf die Städtebauliche Studie der Gemeinde Baar für das Quartier Neufeld/Zugermatt und auf die Räumlichen Entwicklungsstrategie ("RES") aus dem Jahr 2021. Der heutige Richtplan des Kantons Zug stellt fest, dass das Grundstück Nr. 533 in einem Gebiet liegt, in denen die Arbeitsnutzung nicht Vorrang hat. In der gemeindlichen Städtebauliche Studie wird das Grundstück als "Hot Spot" im Norden der Gemeinde Baar eingestuft, auf welchem gut gestaltete Bebauungen und Freiräume entstehen sollen. Die RES weist das GS Nr. 533 ausdrücklich als Fokusgebiet Siedlungsentwicklung "Urban" und als Mischgebiet aus. Die drei Planungs-instrumente kommen gemeinsam zum Schluss, dass das GS Nr. 533 innerhalb des grössten Potenzialgebiets für die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Baar liegt. Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, wieso der Gemeinderat Baar ausgerechnet beim Grundstück Nr. 533 die heutige Zonierung der Arbeitszone beibehalten will. Weiter ist zu beachten, dass das Grundstück Nr. 533 als einzige Erschliessungsmöglichkeit die Zufahrt von Norden her über die Zugermatte/Landhausstrasse hat. Das Quartier Zugermatt liegt in einer Wohnzone sowie Wohn- und Arbeitszone. Schwerverkehr würde eine starke Belastung für die Wohnnutzungen im Quartier Zugermatte mit sich bringen und der heutige Ausbaustandart der Strasse Zugermatt wäre mit einer Breite von rund 5.5. m und Längsparkplätzen auf der ganzen Strassenlänge für das Befahren mit Schwerverkehr nicht geeignet. Auch die Erschliessungssituation spricht damit eindeutig für die beantragte Umzonung des Grundstückes in eine Wohn- und Arbeitszone. Dem Gemeinderat Baar kommt bei der Umsetzung der Ortsplanungsrevision zwar ein Ermessensspielraum zu, er ist aber an die übergeordneten kantonalen und kommunalen Planungsinstrumente gebunden. Mit dem Verzicht auf die beantragte Umzonung von GS Nr. 533 schafft der Gemeinderat Baar einen klaren Widerspruch zu den erwähnten Planungsinstrumenten. Die Ortsplanungsrevision verunmöglicht in der aktuellen Fassung jegliche Entwicklung auf dem GS Nr. 533 im Quartier Neufeld/Zugermatt für die nächsten 15 bis 20 Jahre.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Eine Umzonung zu einem späteren Zeitpunkt ist erwünscht und entspricht den planerischen Absichten. Es muss jedoch eine koordinierte Gesamtplanung über das gesamte Areal sichergestellt werden (inkl. GS. 531 und 532).
33.2	GS Nr. 533: Teilumzonung AD in WA4 oder WA5	Eventualiter sei die westliche Teilfläche des Grundstücks GS Nr. 533 von ca. 9'200 m2 zwischen Bahnareal und Gysi-Areal (Planungseinheit 1a gemäss der Städtebaulichen Studie Verdichtungsgebiet Neufeld/Zugermatt und Sagimatt/ Zugerstrasse), der Wohn- und Arbeitszone WA4 oder WA5 zuzuweisen.	Siehe Begründung Antrag 33.1. Wenn dem Antrag 1 nicht zugestimmt werden würde, wird beantragt, dass zumindest der westliche Teil des Grundstückes Nr. 533 (sog. "Planungseinheit 1a" im städtischen Synthesebericht der Gemeinde Baar), einer Mischzone (Wohn- und Arbeitszone) zugewiesen werden würde. Der städtische Synthesebericht teilte das Grundstück GS Nr. 533 in die Planungseinheiten 1a und 1e ein und formulierte für dieses Fokusgebiet verschiedene Leitsätze.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 33.1.
35.1	Bebauungsplanpflicht	Die Grundstücke GS Nrn. 684, 1713, 1731 und 1732 seien aus der Bebauungsplanpflicht zu entlassen.	Im gültigen Zonenplan 2005 besteht für die betroffenen Grundstücke keine Bebauungsplanpflicht. Neu soll den GS eine Bebauungsplanpflicht auferlegt werden, so-gar zusammen mit den Grundstücken GS 1955, 1958, 1959, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1968 1967, 1969, 1970, 1971 und 3351 (Gebiet Mühlebachstrasse), auf welchen schon ein gemeinsamer ordentlicher Bebauungsplan besteht. Es ist nicht zielführend, die Grundstücke GS Nrn. 684, 1713, 1731 und 1732 diesem Bebauungsplan zuzuordnen. Es sei zu gewährleisten, dass eine eigenständige Entwicklung der Grundstücke, welche schon immer eine eigene Einheit bildeten, möglich ist.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
55.4	Bebauungsplanpflicht	In der Bauordnung sei in den Artikeln 5, 6 und 13 auf die Bebauungsplanpflicht zu verzichten. Zudem sei auf die Bebauungsplanpflicht in folgenden Gebieten zu verzichten: Rebmann (GS Nrn. 2096, 2454, 3934), Erlenhof (GS Nr. 2148), Aussergrütstrasse (GS Nr. 3853), Sihlbruggstrasse (GS Nr. 2345) und Baarermt (GS Nrn. 4357, 4538).	Ein Bebauungsplan (einfacher oder ordentlicher) übernimmt dort die Funktion der Bauordnung, wo deren Anwendung schwierig oder nicht zielführend ist. Dies betrifft insbesondere die Kernzone. Darüber hinaus gibt es ein Anreizsystem, das Eigentümer auch ausserhalb der Kernzone dazu motiviert, freiwillig einen Bebauungsplan zu erstellen, etwa um eine höhere Ausnutzung oder Abweichungen von der Regelbauweise vorzunehmen. Die aufgeführten Grundstücke liegen weder in der Kernzone noch verfügen sie über einen bewilligten oder in Ausarbeitung befindlichen Bebauungsplan.	<b>Der Antrag 4 wird teilweise berücksichtigt.</b>  Bereits heute bestehen zahlreiche Gebiete mit Bebauungsplanpflicht. Damit kommt das öffentliche Interesse an einer koordinierten Planung zum Ausdruck. Auf die einfache Bebauungsplanpflicht im Gebiet Aussergrütstrasse (GS Nr. 3853) wird verzichtet. In diesem Gebiet ist eine Entwicklung im Rahmen der Einzelbauweise zweckmässig und im Sinne einer mit dem Siedlungsrand vereinbaren Gestaltung der Bauten der Verzicht auf eine Mehrausnutzung nachvollziehbar und planerisch sinnvoll.

36.1	GS Nr. 4063: Einzonung Schmidhof	Die Siedlungserweiterung gemäss Quartiergestaltungsplan Schmidhof sei in die aktuelle Revisionsvorlage aufzunehmen. Sollte dies aufgrund übergeordneter Vorgaben nicht möglich sein, werde eine prioritäre Weiterverfolgung des Vorhabens gegenüber übergeordneten Behörden erwartet. Der weitere Fahrplan sei aufzuzeigen.	Im Jahr 2007 wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Baar ein Quartiergestaltungsplan für das Areal Schmidhof erarbeitet. Ziel des Quartiergestaltungsplans war es, den langfristigen Schutz des Hofareals Schmidhof sicherzustellen, der Gemeinde den Erwerb von Land zu stark reduzierten Preisen für den Bau von preisgünstigem Wohnraum zu ermöglichen und die nachhaltige Entwicklung des Areals langfristig zu sichern.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Das Gebiet ist unbestrittenermassen ein wichtiges Entwicklungsgebiet. Eine Einzonung ist aktuell jedoch nicht möglich, da dies aufgrund der Vorgaben des Bundesrechts und des kantonalen Rechts (Einzonungsstopp) nicht möglich ist. Sofern sich die übergeordneten Vorgaben verändern, wird sich die Gemeinde für das Anliegen einsetzen.
38.1, 40.1, 52.1, 53.1	BsV3.3 Martinspark	Es sei von einer Umzonung des Areals Martinpark abzusehen.	Beim Martinspark handelt sich um einen ehemaligen Friedhof, der heute eine der letzten Frei- und Grünflächen im Zentrum von Baar darstellt. Als Erholungsfläche wird er von der ganzen Bevölkerung enorm geschätzt. Er bildet einen Ausgleich und Kontrast zur dicht bebauten Kernzone. Zudem stellt der Park auch einen Übergang vom dichten Dorfkern in die weniger dichte Ortsbildschutzzone. Die in der Bauordnung vorgesehenen Bauten mit einer Gesamthöhe von 25m sind an dieser Lage undenkbar. Wenn überhaupt Hochbauten erstellt werden sollen, was abgelehnt wird, dann müssen sich diese aufgrund der sensiblen Ausgangslage stark zurückhalten und besonders gut ins Orts- und Quartierbild eingliedern. Auf den Grundstücken der Kirchgemeinde stehen ausreichend Flächen für die Realisierung ihrer gewünschten Nutzungen.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Der Martinspark soll nicht überbaut werden. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan stellt weiterhin die Freihaltung des gesamten Martinparks sicher. An der Umzonung wird dennoch festgehalten, da es sich um eine planerische Einheit mit dem Altersheim Martinspark handelt.
45	BsV3.1 Sonnenberg: Hochhaus- standort	Auf das Hochhausprojekt BsV3.1 Sonnenberg sei in der vorliegenden Form insbesondere mit einer Höhe von 25 Metern zu verzichten.	Das geplante Hochhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Wohnquartier Bahnmatt in der WA4. Es kommt dadurch zu einem erheblichen Verlust an Aussicht und Privatsphäre, einer befürchteten Wertminderung der Liegenschaften im Quartier und der bezweifelten Vereinbarkeit mit dem Ortsbild. Darüber hinaus wird die Eignung dieses Gebiets für die Erstellung von preisgünstigem Wohnraum bezweifelt.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Ein Studienauftrag hat die Verträglichkeit eines Hochhauses an dieser Lage aufgezeigt. Das Hochhaus soll den Ortseingang zu Baar akzentuieren. Das Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) verlangt, dass Hochhäuser sowohl im Zonenplan als auch im Bebauungsplan zu regeln sind. Der Standort des Hochhauses ist städtebaulich begründet an der Landhausstrasse und damit nicht direkt beim bestehenden Quartier Bahnmatt. Der Gemeinderat unterstützt das Vorhaben.
49.1, 50.1	GS Nrn. 673 und 3509 Hochhaus- gebiet	Das Hochhausgebiet 50 m sei über die gesamten Grundstücke GS Nrn. 673 und 3509 in Richtung Westen auszudehnen.	Der kantonale Richtplan umfasst einen grösseren Perimeter für Hochhäuser. Hochhausstudien der Gemeinde Baar, der Stadt Zug und des Amts für Raum und Verkehr, die auf nachvollziehbaren Analysen basierenden, sahen die Standorte an unterschiedlichen, häufig auch ausserhalb des nun vorgeschlagenen Bereichs vor. Der nun sehr eng gefasste Perimeter lässt sich weder städtebaulich noch freiräumlich begründen. Das Ziel der Verdichtung lässt sich nur erreichen, wenn die Voraussetzungen für bauwillige Grundeigentümer gegeben sind. Im Gebiet BsV2.4 sei man zusammen mit der Nachbarschaft wohl eine der wenigen Eigentümer, die dank Grundstücksgrösse, Alter der Liegenschaft und Zukunftsplanung zeitnah handlungsfähig sind.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
46	GS Nr. 687: Abzonung in W3b aus BsV2.4	Das Grundstück GS Nr. 687 sei in die Zone W3b abzuzonen. Zudem seien die Grundstücke GS Nrn. 1514 und 1515 in die Zone W3b aufzuzonen.	Dadurch soll GS Nr. 687 auch in Zukunft bebaubar bleiben. Die Parzelle ist kleinteilig und wird derzeit ausschliesslich zu Wohnzwecken genutzt. Eine Hochhauszone würde die Entwicklung auf längere Zeit blockieren. Das GS passt gut in die bestehende W3b. Auf den GS Nrn. 1514 und 1515 schafft eine Aufzonung eine zukunfts-gerechte Entwicklungsmöglichkeit, trägt zur Verdichtung bei und passt sich ins Quartier ein.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
19.15	Ziegelhütte	Die Ziegelhütte sei nicht mit einer Ortsbildschutzzone zu überlagern.	Die Hinweise zur präziseren Beschreibung der Ziegelhütte-Zone werden als unerlässlich erachtet. Neben der denkmalpflegerischen Bedeutung sollen auch die realen und lang-fristigen Nutzungen durch die Eigentümerin, notabene den Forstbetrieb, die Wasser-versorgung für die Gemeinde Baar sowie die Korporationsverwaltung als öffentliche Aufgaben im Text verankert werden. Die Ziegelhütte mit Nebengebäuden ist bereits seit dem frühen 17. Jahrhundert (Grundsteinlegung Ziegel-hütte 1606) schriftlich als Ziegel-brennerei dokumentiert. Eine Überlagerung durch weitere Schutzbestimmungen wie Ortsbild- und Landschaftsschutzzonen erscheint unverhältnismässig und verursacht unnötige Bürokratie.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Aufgrund des ISOS-Eintrags wird an der überlagerten Ortsbildschutzzone festgehalten.

54	GS Nr. 3461: Naturschutzzone	Es sei das gemeindliche Naturschutzgebiet entlang des Ochsenbaches flächenmässig so zu belassen, wie es derzeit entsprechend dem noch geltenden Zonenplan ist (GS Nr. 3461).	Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sollen möglichst erhalten bleiben und nicht durch unverhältnismässige Naturschutzgebiete eingeschränkt werden. Insbesondere sollen die Fruchtfolgeflächen möglichst erhalten bleiben.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die Ausscheidung einer Zone B (Pufferzone) stützt sich auf §6 des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz, nach welchem bei einem Naturschutzgebiet eine Zone B als Pufferzone ausgeschieden werden soll. Bis anhin verfügte das Naturschutzgebiet über keine Zone B. Die Grundsätze zur Ausscheidung der Zone B wurde mit dem Amt für Raum und Verkehr koordiniert.
----	------------------------------	--	--	--

### 3. Ortsbildschutzpläne

Nr.	Betreff	Antrag	Begründung	Beschluss Gemeinderat zum Antrag
14.1	GS Nrn. 3458, 3460, 1481: Freiräume	Es seien die entlang des Unterbrüglengeweges (GS Nr. 1481) und die entlang der Landwirtschaftszone (GS Nrn. 3460 und 3458) vorgesehenen Freiflächen (gemäss Beilageplan) im Ortsbildschutzplänenplan Blickensdorf wegzulassen.	Die Einwenderin beabsichtigt die erwähnten Grundstücke zu überbauen, wobei zuerst ein einfacher Bebauungsplan erarbeitet werden soll. Hierfür wurde ein Studienverfahren durchgeführt mit drei Teams und ein Siegerprojekt durch das Beurteilungsgremium ausgewählt. Die Abteilung Planung / Bau der Gemeinde Baar war im Verfahren auch involviert. Der Ortsbildschutzplänenplan sieht nun Einschränkungen vor für die Grundstücke, welche so nicht mit dem Siegerprojekt übereinstimmen und nicht Grundlage für das Studienverfahren waren.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
14.2	GS Nrn. 3458, 3460, 1481: Freiräume	Eventualiter seien diese Freiflächen im Ortsbildschutzplänenplan derart zu definieren, dass die laufende Planung für den einfachen Bebauungsplan nicht beeinträchtigt wird oder gar geändert werden muss.	Siehe Begründung Antrag 14.1.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
37.1	GS Nr. 1457: Ortsbildprägende Gebäude	Das Wohngebäude auf dem Grundstück GS Nr. 1457 sei nicht als «ortsbildprägendes Gebäude» im Ortsbildschutzplänenplan Blickensdorf zu erfassen. Es sei als «übriges Gebäude» zu klassieren.	Das bisherige Ensemble mit dem ehemaligen Schopf auf der Nachbarparzelle Nr. 2979 existiert nicht mehr, da dieses Gebäude vollständig eingestürzt ist. Die ortsbauliche Wirkung des früheren Gebäudeensembles ist somit faktisch und substanziell nicht mehr gegeben. Eine Einstufung als ortsbildprägend ist damit nicht sinnvoll. Die Einstufung als ortsbildprägendes Gebäude bedeutet, dass bei einem Ersatzbau ausschliesslich ein Wiederaufbau an gleicher Lage und mit gleichem Gebäudeprofil zulässig ist. In der Praxis bedeutet dies, dass kein wirtschaftlich tragbarer Ersatzbau möglich ist, der heutigen Wohnstandards genügt. Dies führt zu einer markanten Abwertung des Grundstücks (Marktwert und Entwicklungsperspektive). Solche Einschränkungen sind unverhältnismässig und im öffentlichen Interesse nicht gerechtfertigt.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
37.2	GS Nr. 1457 Gartenanlage	Die Ausdehnung der «übrigen Gartenanlage und mehrheitlich begrünten Fläche» auf dem Grundstück GS Nr. 1457 sei um mindestens 2 Meter Richtung Strasse zu reduzieren.	Der aktuell eingezeichnete Perimeter für «übrige Gartenanlagen» reicht zu nah an das bestehende Gebäude heran. In der Praxis besteht rund um das Gebäude ein befestigter Gehweg, der dem Unterhalt und der Erschliessung dient. Die Abgrenzung soll deshalb auf der Nordostseite um mindestens 2 Meter zurückversetzt werden.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
37.3	GS Nr. 1457: Ausschluss aus dem Perimeter	Das Grundstück GS Nr. 1457 sei aus der Ortsbildschutzzone auszunehmen.	Siehe Begründung Antrag 37.1.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Das Grundstück ist nach wie vor der Kernzone KB zugeordnet. Sämtliche KB-Flächen sind gemeindeweit auch der Ortsbildschutzzone zugewiesen, was planerisch sinnvoll ist.
48	GS Nr. 4408: Bäume und Gartenanlage	Im Ortsbildschutzplänenplan Blickensdorf seien auf dem Grundstück GS Nr. 4408 der Baum und der Garten von jeglichem Schutz zu befreien.	Gemäss Art. 27 darf im Garten nicht mehr gebaut werden. Dies, obwohl dort Bauzone ist. Das Eigentum ist nach Art. 26 BV «Eigentumsgarantie» geschützt. Ein Bauverbot in der Bauzone hat klar eine Abwertung der Liegenschaft zur Folge und wäre ausgleichspflichtig. Zudem ist seit längerem geplant, einen Teil der Rasenfläche in Parkplätze umzuwandeln. Der Nussbaum im Garten wird immer grösser, mächtiger und voluminöser und bedrängt das Haus und gefährdet die Bausubstanz. Vor allem die Wurzeln könnten ein Problem werden, da diese unter die Mauern wachsen könnten und diese beschädigen würden. Die Unterschutzstellung ist generell kontraproduktiv, da sich jeder Eigentümer fragt, soll ich einen Baum setzen oder einen Garten planen und bewirtschaften, so dass diese unter Schutz fallen könnten.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Das Gebäude ist geschützt. Der Garten soll daher nicht überbaut werden. Der Baum wird nicht unter Schutz gestellt. Der Baum ist gemäss den Vorgaben in der Bauordnung nach Möglichkeit zu erhalten. Wenn dies nicht möglich ist, kann an geeigneter Lage eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden. Der Eintrag im Ortsbildschutzplänenplan ist daher verhältnismässig.

16	GS Nr. 124: Robert-Fellmann-Park	Im Ortsbildschutzzonenplan Robert-Fellmann-Park sei auf dem Grundstück GS Nr. 124 das Gebäude Assek-Nr. 442b als übriges Gebäude (hellgrau) zu bezeichnen, so dass ein Tiny House (Stöckli) erstellt werden kann.	Durch die Umzonung in die Kernzone B (mit Ortsbildschutz) entstehe ein unverhältnismässiger Verlust und lauter Nachteile. Das Grundstück erfahre dadurch eine Wertverminderung. Daher soll auf der Fläche des heutigen Gartenhauses (Assek-Nr. 442b) ein Ersatzneubau und damit eine Nachverdichtung möglich sein.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
29.2	GS Nrn. 467, 477: übrige Gebäude	Die Liegenschaften GS Nr. 476 und GS Nr. 477 seien im neuen Ortsbildschutzzonenplan Zentrum Rathaus als übrige Gebäude aufzuführen.	Die Liegenschaften der Einwender befinden sich unverändert in der Kernzone B, überlagert von der Ortsbildschutzzone Zentrum Rathaus, sind aber weder denkmalgeschützt noch inventarisiert. Zudem sind sie nicht Bestandteil des «Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz» (ISOS).	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Zusammen mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie wurden, die für das Baarer Ortsbild wichtigen Bauten bezeichnet. Planungsrechtlich ist die Bezeichnung der Gebäude als «ortsbildprägend» vorteilhaft, da das Gebäude an bestehender Lage ersetzt werden kann. Es ergibt sich zudem eine Argumentationsmöglichkeit, restriktive Grenz- und Strassenabstände zu unterschreiten.
34.1	GS Nrn. 789, 2602: Bäume und Gartenanlagen	Auf den Grundstücken GS Nrn. 789 und 2602 seien keine Festlegungen von markanten Einzelbäumen und ortsbildprägenden Gartenanlagen vorzusehen.	Die Einwenderin beabsichtigt die erwähnten Grundstücke zu überbauen, wobei zuerst ein einfacher Bebauungsplan erarbeitet werden soll. Hierfür wurde ein Studienverfahren durchgeführt mit drei Teams und ein Siegerprojekt durch das Beurteilungsgremium ausgewählt. Die Gemeinde Baar war im Verfahren auch involviert. Der Ortsbildschutzzonenplan sieht nun Einschränkungen vor für die Grundstücke, welche so nicht mit dem Siegerprojekt übereinstimmen und nicht Grundlage für das Studienverfahren waren.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Gestützt auf das erfolgte Studienverfahren werden zwei von drei markanten Einzelbäumen aus dem Ortsbildschutzzonenplan Inwil gestrichen. An der ortsbildprägenden Gartenanlage wird festgehalten, da diese mit dem Siegerprojekt vereinbar ist.

#### 4. Bauordnung

##### Zonenvorschriften: A Bauzonen

Nr.	Betreff	Antrag	Begründung	Beschluss Gemeinderat zum Antrag
39.3	Art. 4, 9a, 9b, 26: Betriebsnotwendiger Wohnraum	Art. 4 Abs. 2 Bauordnung «betriebsnotwendiger» und «Betriebsnotwendige» sei ersatzlos zu streichen. Art. 4 Abs. 2 Bauordnung sei zudem zu konkretisieren: Ab einer anrechenbaren Geschossfläche (aGF) von 300 m <sup>2</sup> Arbeitsfläche sei max. 150m <sup>2</sup> Wohnraum zuzulassen.	Was aber konkret «betriebsnotwendig» bedeutet, ist nicht definiert und kann weiterhin zu Konflikten führen. Damit auch das Kleingewerbe die Möglichkeit für Wohnnutzung hat, ist das «untergeordnete Verhältnis» zur aGF grosszügig auszulegen. Die Festlegungen des Artikels sollen auch in den Bauzonen mit speziellen Vorschriften übernommen und entsprechend angepasst werden.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die Arbeitszonen sind für das Gewerbe, für Dienstleistungen und/oder für die Industrie bestimmt (§ 20 Abs. 1 PBG). Nur betriebsnotwendiger Wohnraum ist zulässig (§ 20 Abs. 2 PBG). Der Begriff «betriebsnotwendig» setzt einen funktionalen Zusammenhang zwischen Arbeitsnutzung und Wohnnutzung voraus. Wohnungen sind nur für an den Standort gebundenes Personal erlaubt. Die Definition der Betriebsnotwendigkeit kann durch die Gemeinde nicht abweichend vom Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) und der Rechtsprechung geregelt werden. In allen Arbeitsplatzzonen, die von kantonaler Bedeutung sind, besteht kein Spielraum. In Arbeitszonen, die der Lärmempfindlichkeitsstufe IV zugeordnet sind, können stark störende Betriebe entstehen. Nach Bundesrecht gilt es daher, auch Bewohnende vor einer durch Immissionen hervorgerufenen Beeinträchtigung zu schützen.
19.1	Art. 4, 9a, 9b, 26: Betriebsnotwendiger Wohnraum	In der Bauordnung im Art. 4 Abs. 2, 1. Satz seien «betriebsnotwendig» und in Absatz 2, 2. Satz «betriebsnotwendige» ersatzlos zu streichen.	Die Definition der Begriffe «betriebsnotwendiger Wohnraum» und «untergeordnetes Verhältnis» sind weiterhin unklar. Es ist nicht ersichtlich, wie die Gemeinde den «betriebsnotwendigen Wohnraum» prüfen will. Der Begriff «betriebsnotwendig» kann ersatzlos gestrichen werden, denn aufgrund der heutigen digitalisierten Zeit braucht es für das Führen eines Betriebs keinen Wohnraum. Um Willkür zu vermeiden und Planungssicherheit für die Eigentümerschaft und Betriebe zu gewährleisten, ist es einfacher, eine begrenzte Wohneinheit pro Gebäude zu ermöglichen. Gleichzeitig sollte der zulässige Umfang («untergeordnet») mit einer klaren Prozentvorgabe zur Arbeitsnutzung (z.B. max. 20 %) konkretisiert werden.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 39.3
19.3	Art. 4, 9a, 9b, 26: Betriebsnotwendiger Wohnraum	Der Begriff «betriebsnotwendiger Wohnraum» sei in der Bauordnung klar und nachvollziehbar zu definieren.	Begründung siehe Antrag 19.1.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 39.3
25.1	Art. 4, 9a, 9b, 26: Betriebsnotwendiger Wohnraum	Der Begriff «betriebsnotwendiger Wohnraum» sei zu definieren.	Die Definition des Begriffs «betriebsnotwendiger Wohnraum» bleibt unklar. Es ist zentral, dass dieser Begriff verbindlich und nachvollziehbar geregelt wird. Es muss klar sein, was als betriebsnotwendig gilt, um Willkür zu vermeiden und Planungssicherheit für Betriebe zu schaffen. Zudem regt die Einwenderin an, den zulässigen Umfang («untergeordnet») mit einer klaren Prozentvorgabe zur Arbeitsnutzung (z.B. max. 20 %) zu konkretisieren.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 39.3

27.1	Art. 4, 9a, 9b, 26: Betriebsnotwendiger Wohnraum	In Art. 4 Bauordnung sei auf starre Beschränkungen zu verzichten und Betriebswohnungen seien je nach Nachweis individuell zu bewilligen.	Es soll keine starre Pflicht gelten. Es wäre auch möglich Mitarbeiterzimmer in einem Gewerbegebäude anzuordnen, da es immer schwieriger wird für Mitarbeiter Wohnungen zu finden.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 39.3
55.3	Art. 4, 9a, 9b, 26: Betriebsnotwendiger Wohnraum	Der Begriff «betriebsnotwendiger Wohnraum» sei zu definieren. Zudem sei eine konkrete Prozentangabe (etwa maximal 20 % der Fläche für Wohnnutzung) für den Begriff «untergeordnet» vorzusehen.	Eine klare, verbindliche und nachvollziehbare Regelung muss geschaffen werden. Nur so kann verhindert werden, dass Ermessensspielräume zu willkürlichen Entscheidungen führen. Gleichzeitig wird dadurch die notwendige Planungssicherheit für Betriebe gewährleistet.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 39.3 und 19.2.
19.2	Art. 4, 9a, 9b, 26: Betriebsnotwendiger Wohnraum	Art. 4 Abs. 2 Bauordnung sei hinsichtlich des zulässigen Umfangs von Wohnnutzungen im Verhältnis zur anrechenbaren Geschossfläche (aGF) der Arbeitsnutzungen mit einer Prozentvorgabe (z.B. max. 20 %) zu konkretisieren.	Begründung siehe Antrag 19.1.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die Definition einer Verhältniszahl ist nicht zweckmässig und schränkt unter Umständen den Spielraum zur Realisierung von Wohnraum bis 150 m2 unnötig ein.
11.1	Art. 4 Abs. 3: Arbeitszonen	Der dritte Absatz von Art. 4 in der Bauordnung (Begrenzung Dienstleistung im EG auf 50 %) sei zu streichen.	Die zukünftige Weiterentwicklung wird dadurch im Bereich der Arbeitsnutzung erheblich eingeschränkt.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Gestützt auf eine Motion der FDP erarbeitet der Gemeinderat eine Gewerbebestategie. Das produzierende Kleingewerbe soll gefördert werden, weshalb an der Bestimmung festgehalten wird.
27.2	Art. 4 Abs. 3 Arbeitszonen	Die in Art. 4 Abs. 3 Bauordnung festgelegte fixe Regelung für max. 50 % Dienstleistungen im EG wird kritisch gesehen.	Ein lärmintensives Gewerbe könnte wohl nicht einziehen.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 11.1
55.2	Art. 4 Abs. 2: Arbeitszonen	In der Bauordnung im Artikel 4 sei folgender Abschnitt zu streichen: "und sind als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anzumerken".	-	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Dies entspricht der heutigen Praxis. Der Abschnitt schafft Transparenz und Rechtssicherheit für Grundeigentümerschaften. Wohnungen sind gemäss PBG nur erlaubt, wenn sie betrieblich notwendig sind.
55.1	alt BO § 4	Die Einwanderin fragt sich, warum die Kommissionen und der Richtplan nicht mehr enthalten sind.	-	Die rechtliche Wirkung von kommunalen Richtplänen ist im Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug (PBG) geregelt. Die Aufgaben der Kommissionen sind in der Gemeindeordnung und den entsprechenden Pflichtenheften geregelt. Daher ist keine Regelung in der Bauordnung erforderlich.
55.5	Art. 5 Abs. 2: Kernzone A	In der Bauordnung sei Artikel 5 Absatz 2 folgendermassen anzupassen: Es darf nur auf der Grundlage eines einfachen oder ordentlichen Bebauungsplans gebaut werden.	Eine Bebauungsplanpflicht in der Kernzone für kleinere Um- oder Anbauten wird abgelehnt. Diese Regelung ist unverhältnismässig und verursacht Zeitverzögerungen für den Eigentümer sowie für das Bauamt. Solche Vorhaben sollen auch mit einem vereinfachten Verfahren oder bei guter ortsbaulicher Einfügung ganz ohne Bebauungsplan ermöglicht werden. Als Grundlage sollte die Formulierung aus der Musterbauordnung dienen: «Gebäude dürfen umgestaltet, erweitert, umgenutzt und mit Ergänzungsbauten versehen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.»	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  In der Kernzone KA soll die Stimmbevölkerung das letzte Wort für ein Projekt haben, was mit der ordentlichen Bebauungsplanpflicht sichergestellt wird.
27.4	Art. 5 Abs. 2: Kernzone A	Hinweis zu Art. 5: Die Gemeinde Baar lege den einfachen Bebauungsplan praktisch wie den ordentlichen aus. Deshalb ist der Einwander der Überzeugung, dass dieser Passus auch nicht entsprechend umgesetzt wird und immer ein ordentlicher Bebauungsplan gefordert werde.	Bauten werden so massiv verteuert. Ein Beispiel starrer Regelungen. Wenn ein tolles Projekt ohne Bebauungsplan eingereicht wird, soll es möglich sein, dieses so umzusetzen. Mit einem Bebauungsplan wird nicht alles besser. Nein, es ermöglicht es den Einsprechern, noch mit einer zusätzlichen Einsprache bis vor das Bundesgericht zu gehen und so den Bau noch 3-4 Jahre länger zu verhindern. Und somit nochmals Zusatzkosten verursacht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
55.6	Art. 5 Abs. 3: Kernzone A	In der Bauordnung im Artikel 5 Absatz 3 sei folgender Abschnitt zu streichen: "die zu den öffentlichen Strassen, Plätzen und Wegen zugewandten Umgebungsflächen besonders gut und klimatisch wirksam zu gestalten und zu bepflanzen"	-	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>

55.7	Art. 5 Abs. 4: Kernzone A	Art. 5 Abs. 4 - Verständnisfrage: Was ist unter "kleinen Grundstücken" zu verstehen und wie wird dies beziffert sowie kategorisiert?	-	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Im Planungsbericht wird präzisiert, was unter "klein" verstanden wird.
11.2	Art. 5 Abs. 13: Bebauungsplanpflicht	Die Bebauungsplanpflicht sei in der Kernzone A zu streichen (Art. 5 und 13) und stattdessen die Formulierung der Musterbauordnung "Gebäude dürfen umgestaltet, erweitert, umgenutzt und mit Ergänzungsbauten versehen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird" zu übernehmen.	Die zwingende Pflicht zur Erstellung eines Bebauungsplans in der Kernzone A wird kritisiert. Für kleinere Um- oder Anbauten ist diese Vorgabe unverhältnismässig, da sie private Investitionen unnötig erschwert und verteuert. Einfachere Bauvorhaben sollen auch mit einem einfachen Bebauungsplan - oder, wo möglich, ganz ohne Bebauungsplan - realisiert werden können, sofern sie sich gut in das Ortsbild einfügen.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Der Widerspruch zwischen Art. 5 und Art. 13 wird beseitigt. Art. 13 wird im Sinne des Antrags angepasst. Sanierungen / Umbauten / Erweiterungen bis 10 % sind auch ohne Bebauungsplan erlaubt. Auf einen Bebauungsplan kann der Gemeinderat zudem verzichten, wenn die Grundmasse eingehalten sind und die Anforderungen nach Art. 32 sowie bezüglich Erschliessung erfüllt sind.
19.4	Art. 5 Abs. 4: Bebauungsplanpflicht	In Art. 5 Abs. 4 Bauordnung sei folgendes zu streichen: «bei kleinen Grundstücken». Neu sei der Absatz folgendermassen zu ergänzen: «Der Gemeinderat kann auf einen Bebauungsplan verzichten» [...]	Die zwingende Bebauungsplanpflicht in der Kernzone A wird kritisiert. Diese Regelung ist für kleinere, zonenkonforme Um- oder Anbauten unverhältnismässig und hemmt private Investitionen. Die zwingende Bebauungsplanpflicht in der Kernzone A ist zu überarbeiten, sodass kleinere Um-, An-, Ergänzungs- oder Ersatzbauten sowie Umnutzungen auch ohne Bebauungsplan oder mit einem einfachen Bebauungsplan realisiert werden können, sofern sie sich ortsbaulich gut einfügen. Es wird erwartet, dass «einfachere» Vorhaben auch mit einem einfachen Bebauungsplan oder gegebenenfalls ganz ohne solchen realisiert werden können, sofern sie sich ortsbaulich gut einfügen. Die Formulierung aus der Musterbauordnung («Gebäude dürfen umgestaltet, erweitert, umgenutzt und mit Ergänzungsbauten versehen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird») ist aus Sicht der Einwohnerin verständlich und sollte übernommen werden.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 11.2.
25.2	Art. 5 Abs. 4: Bebauungsplanpflicht	In Art. 5 Abs. 4 Bauordnung sei «bei kleinen Grundstücken» zu streichen und folgendermassen zu ersetzen: «Der Gemeinderat kann auf einen Bebauungsplan verzichten...»	Man kritisiert die zwingende Bebauungsplanpflicht in der Kernzone A. Diese ist für kleinere Um- oder Anbauten unverhältnismässig und hemmt private Investitionen. Die Einwanderin fordert, dass einfachere Vorhaben auch mit einem einfachen Bebauungsplan oder gegebenenfalls ganz ohne solchen realisiert werden können, sofern sie sich ortsbaulich gut einfügen. Die Formulierung aus der Musterbauordnung («Gebäude dürfen umgestaltet, erweitert, umgenutzt und mit Ergänzungsbauten versehen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird») sollte übernommen werden.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 11.2.
55.8	Art. 7: OelB	In der Bauordnung seien Artikel 7 Absatz 1 und 3 folgendermassen zu ergänzen: Wohnähnliche Nutzungen sind auszuschliessen	-	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Alterswohnungen sind gemäss PBG zonenkonform und sollen weiterhin möglich sein.
36.2	Art. 8b Abs. 4: BsV1.2 Schmidhof	Art. 8b Abs. 4 neue Bauordnung sei, um die landwirtschaftliche Nutzung zu ergänzen.	Die landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit des Hofareals ist auch für künftige Generationen zu erhalten.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
55.9	Art. 8c: BsV1.3 Longstay Nutzungen	«Longstay-Nutzungen» seien nicht als gewerbliche Nutzungen pauschal auf dem Gemeindegebiet einzustufen.	Eine solche Kategorisierung untergräbt die Trennung zwischen Wohn- und Gewerbenutzung und öffnet der missbräuchlichen Anwendung Tür und Tor. Longstay-Angebote sind eigenständig zu regeln oder zumindest nicht generell dem Gewerbe zuzuordnen.	Der Gemeinderat kann auf den Antrag nicht eintreten, da das Anliegen nicht Gegenstand der laufenden Revision der Nutzungsplanung ist. Die Bestimmungen für das Areal der Spinnerei wurden im November 2023 beschlossen. Es gilt der Grundsatz der Planbeständigkeit. Art. 8c ist daher nicht Gegenstand der Revision. Die Regelung bezüglich Longstay-Nutzung betrifft lediglich das Areal Spinnerei.
19.6	Art. 8c: BsV1.3 Longstay Nutzungen	In Art. 8c Bauordnung (BsV1.3) sei der Begriff "Longstay-Nutzungen" zu streichen.	Die sogenannte «Longstay-Nutzungen» pauschal als gewerbliche Nutzung zu definieren wird kritisch gesehen. Eine klare Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe wird aufgelöst, was zu Missbrauch führen kann. Longstay-Angebote sollen separat geregelt werden bzw. nicht automatisch als Gewerbe angerechnet werden dürfen.	Siehe Antrag 55.9
25.4	Art. 8c: BsV1.3 Longstay Nutzungen	In Art. 8c Abs. 2 Bauordnung seien «Longstay-Nutzungen» zu streichen.	Man lehnt es ab, sogenannte «Longstay-Nutzungen» pauschal als gewerbliche Nutzung zu qualifizieren. Diese Einstufung verwässert die klare Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe und kann zu Missbrauch führen. Die Einwanderin fordert, dass Longstay-Angebote separat geregelt oder zumindest nicht automatisch als Gewerbe angerechnet werden.	Siehe Antrag 55.9

19.7	Art. 9a: BsV 2.1 2.4, Baumassenziffer	In Art. 9 Bauordnung sei die Masseinheit m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> zu streichen.	Die Baumassenziffer ist analog zur Ausnützungsziffer keine Masseinheit. Es reicht ein Hinweis zur Verordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Zug, Paragraph 37, um Klarheit zu schaffen. Die Formel lautet: $BMZ = \frac{BVM}{aGSF}$ Bauvolumen über massgebendem Terrain / anrechenbare Grundstücks-Fläche.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
25.5	Art. 9a: BsV 2.1 2.4, Baumassenziffer	In Art. 9 Bauordnung sei die Masseinheit m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> zu streichen.	Die Baumassenziffer hat analog zur Ausnützungsziffer keine Masseinheit.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
55.12	BO Art. 9a / 9b: BsV2.1 / 2.2	In der Bauordnung sei in den Artikeln 9a und 9b die Gesamthöhe auf 29 m festzulegen.	-	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Gestützt auf die städtebauliche Studie wird im Rahmen der Einzelbauweise eine Höhe von 25 m erlaubt. Eine Höhe von 29 m kann mit einem Bebauungsplan erreicht werden.
55.13	Art. 9b Abs. 5: BsV 2.2	In der Bauordnung sei Artikel 9b Absatz 5 folgendermassen anzupassen: Das zulässige Parkplatzangebot ist auf die Kapazität des übergeordneten Strassennetzes abzustimmen. Mit Ausnahme von Besucher- und Kundenparkplätzen sind die Autoabstellplätze in Gebäude zu integrieren.	Es sollen die gleichen Parameter im Oberneuhof wie im Unterfeld gelten.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Für die Gebiete Unterfeld Nord und Unterfeld Süd wurde gestützt auf die Strassenkapazität und die Gesamtentwicklung ein Strassenplan festgesetzt. Für das Gebiet Oberneuhof fehlt ein Strassenplan mit einem abgestimmten Gesamtkonzept. Daher wird auf eine Regelung verzichtet. Über die Parkplatzregelung besteht jedoch die Möglichkeit zur Einflussnahme.
55.10	Art. 9b: BsV2.2	In der Bauordnung sei Artikel 9b so zu ergänzen, dass in den oberen Geschossen anstatt "Betriebsnotwendiger Wohnraum" 20% günstiger Wohnraum erstellt werden darf.	Die Bauzone mit speziellen Vorschriften «Oberneuhof» und «Neuhof» sollen einen zusätzlichen Anreiz erhalten, um den alten Bestand zu verdichten und zu erneuern.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Dies war im ursprünglichen Entwurf so vorgesehen. In der kantonalen Vorprüfung wurde die Regelung durch die Baudirektion als nicht genehmigungsfähig erachtet. Das kantonale Arbeitsplatzgebiet kann nicht für Wohnen geöffnet werden. Dazu müsste der kantonale Richtplan angepasst werden.
50.2	BO Art. 9d: BsV2.4	In der Bauordnung im Artikel 9d sei die Ausnützungsziffer folgendermassen zu erhöhen: Ohne preisgünstigen Wohnungsbau: 1.5, mit preisgünstigem Wohnraum: 2.0.	Dem Gebot der inneren Verdichtung folgend, sind die Festlegungen im kantonalen Richtplan, bezüglich neuer Wohnungen und Arbeitsplatzflächen in der Ortsplanung umzusetzen. Das Gebiet Zugerstrasse ist mehrheitlich durch einen Gebäudebestand neueren Datums geprägt. Die Eigentumsverhältnisse sind mit vielen Stockwerkeigentum zersplittert. Damit sich die Verdichtung umsetzen lässt, müssen hohe anrechenbare Geschossfläche möglich sein. Das bedingt, dass bereits die Grundordnung dies zulässt. Das Zuger Verwaltungsgericht hat im Falle Salesianum eine zu starke Ausnützungserhöhung über das Instrument Bebauungsplan abgelehnt, u. a. mit der Begründung, dass ein Bebauungsplan die eigentliche Grundordnung nicht übermässig überschreiten darf.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Eine Verdichtung wird im Rahmen der zu erarbeitenden Bebauungspläne ermöglicht. An den Grundmassen für die Einzelbauweise wird festgehalten. Sofern aufgrund künftiger Rechtsprechungen die Grundnutzung erhöht werden muss, kann dies arealbezogen zusammen mit den jeweiligen Bebauungsplänen umgesetzt werden.

32.1	BO Art. 9d: BsV2.4	<p>Art. 9d Bauordnung Baar «Mischgebiet Zugerstrasse (BsV2.4)» sei wie folgt anzupassen:</p> <p>1) ... im Sinne der kantonalen Richtplanung S 5.2.3 (Gebiet für Verdichtung II mit Ausnützungsziffer bis 3.5) zu ermöglichen ...</p> <p>2) ... gebaut werden. Im Rahmen eines ordentlichen Bebauungsplans kann eine Ausnützungsziffer bis 3.5 gemäss der kantonalen Richtplanvorgabe S 5.2.3 festgesetzt werden.</p> <p>3) .... Ausnützungsziffer ohne preisgünstigem Wohnraum 2.00, Ausnützungsziffer mit preisgünstigem Wohnraum 2.30, Min. Gewerbeanteil 20% / 40% (gemäss Art. 14 BO)</p>	<p>Als Grundlage für die Erarbeitung eines ordentlichen Bebauungsplans ist Rechts- und grösstmögliche Planungssicherheit elementar. Dies bedingt vorliegend, dass die mit einem ordentlichen Bebauungsplan erlaubten Abweichungen von der Einzelbauweise eine ausreichend klare Grundlage haben. Hierzu muss nachgewiesen werden, dass die Verdichtung auf eine Ausnützungsziffer von 3.5 beim Erlass der Rahmennutzungsplanung, sprich mit Art. 9d nBO bereits vorgesehen wurde. Ein entsprechender Nachweis muss sich direkt in den Bauordnungsbestimmungen finden. Der blosse Hinweis in der Synopse zum Richtplantext ist hierzu nicht ausreichend klar, bzw. es besteht ein zu grosser Ermessensspielraum. Im Sinne des planerischen Stufenbaus ist die Gemeinde Baar als Planungsbehörde grundsätzlich verpflichtet, den Vorgaben im Richtplan zu entsprechen. Die in der neuen Bauzone mit speziellen Vorschriften für das Mischgebiet an der Zugerstrasse in Einzelbauweise vorgesehene Ausnützungsziffer muss daher so ins Verhältnis gesetzt bzw. erhöht werden, dass im Rahmen eines ordentlichen Bebauungsplans eine Ausnützungsziffer bis 3.5 gemäss der kantonalen Richtplanvorgabe S 5.2.3 erreicht werden kann. Auch ist die im Rahmen eines ordentlichen Bebauungsplans mögliche Ausnützungsziffer bis 3.5 konkret zu nennen. Die in Art. 9d Abs. 4 BO für die Einzelbauweise festgelegte Ausnützungsziffer kommt gemäss der Erläuterung nur zur Anwendung, wenn die Bebauungsplanpflicht im Sinne von § 32 Abs. 4 PBG entfallen würde. Zugleich bildet sie aber die Einzelbauweise ab und bildet somit die Ausgangslage für die nach § 32 Abs. 1 PBG mögliche Abweichung von der solchen. Mit der beantragten Anhebung der Ausnützungsziffer bei Einzelbauweise wird das Delta zur richtplanerisch vorgesehenen Verdichtung reduziert und damit auch das Gewicht eines Ermessensentscheids, was dringend benötigte Rechtsicherheit verschafft.</p>	<p><b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Art. 9 ff Bauordnung regelt die Zonierung für die kantonalen Verdichtungsgebiete. Offen ist, ob eine AZ 3.5 bei allen Bebauungsplänen erreicht wird, was abhängig vom städtebaulichen Konzept ist. Dieses ist gestützt auf die Anforderungen des PBG in qualitätssichernden Verfahren zu ermitteln. Aktuell besteht kein Anlass, die Bestimmung anzupassen. Sollte sich aufgrund hängiger Rechtsmittelverfahren ein Handlungsbedarf ergeben, kann Art. 9d in einer separaten Teilrevision oder parallel zu den jeweiligen Bebauungsplanverfahren justiert werden, was der bisherigen Praxis entspricht.</p>
51	BO Art. 9d: BsV2.4	<p>In der Bauordnung im Artikel 9d sei der Mindestanteil Gewerbe von 40% auf 20% zu Gunsten Wohnnutzung in Einzelbauweise anzupassen.</p>	<p>Gewerbeflächen sind essenziell für Baar und sollen auch in erforderlicher Masse am geeigneten Ort vorhanden sein. In ähnlichen Zonen der Region liegt die gewerbliche Nutzungsquote zwischen 15 und 25%. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist die Quote von 40% Gewerbeflächen nur in den oberen Geschossen möglich. Gewerbeflächen sind jedoch aufgrund der Einsehbarkeit und Erreichbarkeit vor allem im Erdgeschoss gewünscht und es besteht die Gefahr Leerstand zu generieren. Generell ist das Leerstandsrisiko für Gewerbe/Büro überdurchschnittlich. In den nächsten Jahren werden grosse Büroflächen auf dem Markt kommen, wobei mit einem Überangebot an Büroflächen zu rechnen ist. Grundsätzlich sollte sich der Mindest-Gewerbeanteil an der Nachfrage / dem Markt orientieren. Ergänzend ist das Wohnraumangebot in Baar nach wie vor knapp. Die aktuelle Leerstandsquote liegt im Mittel der letzten 5 Jahre bei 0.3%.</p>	<p><b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Gewerbeanteil kann auf 20 % reduziert werden, wenn preisgünstiger Wohnraum entsteht. Das Anliegen ist mit Art. 14 grundsätzlich abgedeckt.</p>
55.14	Art. 9d: BsV2.4	<p>Man ist der Meinung, dass im Mischgebiet Zugerstrasse höhere Dichten und Gebäudehöhen sinnvoll umgesetzt werden könnten.</p>	<p>Der Abstand zum Dorf ist gross und der Anschluss an die Umfahrung lenkt den Verkehr weg.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

12.2	Neuer Art. 9e: Neue BsV für GS Nrn. 1136, 1243, 786, 1093, 3942, 2960	In der Bauordnung sei eine neue Bestimmung zur Bauzone mit speziellen Vorschriften "Areal Rigistrasse" aufzunehmen und Folgendes zu regeln: Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Areal Rigistrasse schafft die Grundlage dafür, dass das bestehende Scheibenhaus-Ensemble durch eine gesamtheitlich konzipierte Neubebauung, welche eine hohe architektonische Qualität aufweist, ersetzt werden kann. Die Zone ist für Wohnzwecke, unter anderem mit preisgünstigem Wohnraum, bestimmt. Es sind durchgrünte und belebte Freiräume zu schaffen. In den Erdgeschossen und in bestimmten Baubereichen sind gewerbliche Nutzungen und Quartier-versorgungsinfrastruktur zulässig. In einem im Bebauungsplan zu definierenden Baubereich sind gemeinschaftliche Nutzungen, Bildungsnutzung und öffentliche Nutzungen zulässig. Es ist mindestens 30 % preisgünstiger Wohnraum zu realisieren.  Es darf nur auf der Grundlage eines ordentlichen Bebauungsplanes gebaut werden. Für die Einzelbauweise gelten folgende Grundmasse: Ausnutzungsziffer: 1.70 / Anzahl Vollgeschosse Hochhäuser: 18 / Anzahl Vollgeschosse übrige Gebäude: 3 / Gebäudelänge: frei Grenzabstand (kl./gr.): mindestens 4m/8m	Siehe Begründung Antrag 12.1	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
38.2 40.2 52.2 53.2	Art. 10a: BsV3.3	Es sei der Martinspark von Art. 10a der Bauordnung auszunehmen und als Frei- und Grünfläche dauerhaft zu erhalten.	Siehe Begründung Antrag 38.1.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Der Martinspark wird nicht überbaut. Der rechtskräftige Bebauungsplan stellt die Freihaltung sicher. Dem Anliegen wird damit entsprochen.
19.5 25.3	Art. 13 Abs. 2: Bebauungsplanpflicht	Art. 13 Abs. 2 Bauordnung sei folgendermassen zu ergänzen: «Sanierungen, untergeordnete bauliche Erweiterungen, Umbauten» [...]	Begründung siehe Anträge 19.4. und 25.2.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 11.2.
55.11	BO Art. 13: Bebauungsplanpflicht	Die Festlegung, dass Umbauten und Nutzungsänderungen auch ohne Bebauungsplan zulässig sind (Art. 13) sei auf alle Sonderzonen auszuweiten.	Diese praxisnahe Regelung soll auf sämtliche Sonderzonen ausgeweitet werden und dort ausdrücklich verankert werden, um Planungssicherheit zu erzielen.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>

## Zonenvorschriften: B Grundmasse der Bauzone

Nr.	Betreff	Antrag	Begründung	Beschluss Gemeinderat zum Antrag
4.1	Art. 11: Arbeitszone AB	Die Baumasse sei in der Arbeitszone AB auf 6.0 zu erhöhen.	Die im Entwurf vorgesehene Erhöhung der Baumassenziffer (BZ) in der Zone AB auf BZ 5.0 ist in Anbetracht der heutigen Anforderungen an betriebliche Nutzungen nicht ausreichend. Eine weitergehende Erhöhung auf BZ 6.0 würde es erlauben, sowohl bestehende Gebäude zweckmässig zu erweitern als auch auf unbebauten Grundstücken ein zukunftsfähiges Bauvolumen zu realisieren. Weiter wurde im Vorprüfungsbericht durch die Baudirektion festgehalten, dass die BZ in den Arbeitszonen generell als verhältnismässig eher tief angesetzt beurteilt wird.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Aufgrund der zahlreichen Einwendungen, die eine Erhöhung der Dichte in den Arbeitszonen fordern, wurde die Vorgabe zur BMZ nochmals überprüft. Die Baumassenziffer wird in allen Arbeitszonen erhöht. Die Aufzoning wird dabei unterhalb des für kommunale Mehrwertabgaben massgebenden Werts wie folgt neu festgesetzt: Arbeitszone AA / bisher BMZ 3.5 / BMZ neu 4.0 Arbeitszone AB / bisher BMZ 5.0 / BMZ neu 5.5 Arbeitszone AC / bisher BMZ 5 / BMZ neu 5.5 Arbeitszone AD / bisher BMZ 5.6 / BMZ neu 6.5 Eine um 20 % höhere BMZ kann im Rahmen von einfachen Bebauungsplänen realisiert werden. Eine weitergehende Aufzoning wird aus ortsbaulichen und erschliessungs-technischen Überlegungen nicht umgesetzt.
39.2	Art. 11: Arbeitszonen	Die Baumassenziffer in der Arbeitszone sei neu wie folgt festzusetzen: Arbeitszone AA:BMZ 4.0 Arbeitszone AB:BMZ 5.6 Arbeitszone AC:BMZ 5.6 Arbeitszone AD:BMZ 6.5	Es ist bekannt, dass viele in den letzten Jahren erstellten Gebäude aufgrund der geringen Baumassenziffer nur eingeschränkt realisiert werden konnten. Eine Erhöhung der Baumassenziffer ermöglicht bei Neubauten bessere Möglichkeiten der Objektrealisierung und bei bestehenden Objekten werden damit auch angemessene Erweiterungen ermöglicht. Auch die kantonale Vorprüfung weist, darauf hin, dass die BMZ in den Gewerbezone eher niedrig angesetzt ist.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 4.1
9	Art. 11: Arbeitszone AB	Die Baumassenziffer (BMZ) sei in der Arbeitszone AB auf 5.6 zu erhöhen.	Es ist bekannt, dass bei vielen Bauprojekten, welche in der Zone AB in den letzten Jahren erstellt wurden, die BMZ zu Planungseinschränkungen geführt hat. Mit der laufenden Ortsplanungsrevision besteht nun die Möglichkeit, diesbezüglich Korrekturen vorzunehmen. Durch die Erhöhung der BMZ auf 6.0 besteht die Möglichkeit, bestehende bebaute Liegenschaften angemessen zu erweitern und bei noch unbebauten Grundstücken ein angemessenes Bauvolumen zu realisieren. Auch die kantonale Vorprüfung weist, darauf hin, dass die BMZ in den Gewerbezone eher niedrig angesetzt ist.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 4.1
25.6	Art. 11: Arbeitszonen	In Art. 11 Bauordnung seien die Baumassenziffern folgendermassen zu erhöhen: AA = 4.0, AB = 6.0, AC = 6.0, AD = 6.5	Die kantonale Vorprüfung hält hierzu fest: «Allgemein bei den Arbeitszonen (AA, AB, AC, AD) fällt auf, dass die Baumassenziffer und die Gesamthöhe verhältnismässig eher tief angesetzt sind.» Damit bestätigt auch der Kanton, dass das bauliche Potenzial dieser Zonen aktuell nicht ausgeschöpft wird. Angesichts der hohen Flächenknappheit und des zunehmenden Bedarfs an Produktions- und Gewerbeflächen ist es zwingend, die Ausnutzungsziffern sowie die zulässigen Gebäudehöhen nach oben anzupassen. Nur so bleibt Baar als attraktiver Wirtschaftsstandort konkurrenzfähig.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 4.1
21	Art. 11: Arbeitszone AD	Die Baumassenziffer in der Arbeitszone AD im Gebiet Lättich sei auf 6.5 zu erhöhen.	Ohne diese Erhöhung wird eine Verdichtung im Gebiet Lättich in den nächsten 15-20 Jahren verunmöglicht.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 4.1
22.1	Art. 11: Arbeitszonen	Die Baumassenziffer in der Arbeitszone sei neu wie folgt festzusetzen: Arbeitszone AA: BZ 4.0 Arbeitszone AB: BZ 5.6 Arbeitszone AC: BZ 5.6 Arbeitszone AD: BZ 6.5	Es ist bekannt, dass viele in den letzten Jahren erstellten Gebäude aufgrund der geringen Baumassenziffer nur eingeschränkt realisiert werden konnten. Eine Erhöhung der Baumassenziffer ermöglicht bei Neubauten bessere Möglichkeiten der Objektrealisierung und bei bestehenden Bauobjekten werden damit auch angemessene Projekterweiterungen ermöglicht. Den Antrag zur Baumassenziffer-Erhöhung wird durch den Vorprüfungsbericht der Kantonalen Baudirektion als bestätigt erachtet: «Allgemein in der Arbeitszone AA, AB, AC und AD fällt auf, dass die Baumassenziffer und die Gesamthöhe verhältnismässig eher tief angesetzt sind.»	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 4.1
19.9	Art. 11: Arbeitszonen	In Art. 11 Bauordnung seien die Baumassenziffern wie folgt zu erhöhen: AA = 4.0, AB = 5.6, AC = 5.6, AD = 6.5	Selbst die kantonale Vorprüfung hält fest: «Allgemein bei den Arbeitszonen (AA, AB, AC, AD) fällt auf, dass die Baumassenziffer und die Gesamthöhe verhältnismässig eher tief angesetzt sind.» Damit bestätigt auch der Kanton, dass das bauliche Potenzial dieser Zonen aktuell nicht ausgeschöpft wird. Angesichts der hohen Flächenknappheit ist es zwingend, die Ausnutzungsziffern sowie die zulässigen Gebäudehöhen nach oben anzupassen.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 4.1

10	Art. 11: Arbeitszone AB	Die Baumassenziffer (BMZ) sei in der Arbeitszone AB auf 6.0 zu erhöhen.	Es ist bekannt, dass bei vielen Bauprojekten, welche in der Zone AB in den letzten Jahren erstellt wurden, die BMZ zu Planungseinschränkungen geführt hat. Mit der laufenden Ortsplanungsrevision besteht nun die Möglichkeit, diesbezüglich Korrekturen vorzunehmen. Durch die Erhöhung der BMZ auf 6.0 besteht die Möglichkeit, bestehende bebaute Liegenschaften angemessen zu erweitern und bei noch unbebauten Grundstücken ein angemessenes Bauvolumen zu realisieren. Auch die kantonale Vorprüfung weist, darauf hin, dass die BMZ in den Gewerbezone eher niedrig angesetzt ist.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 4.1
18	Art. 11: Gewerbeanteil	Der Gewerbeanteil in der Kernzone sei auf 20% oder nur auf das Erdgeschoss zu reduzieren.	In der Kernzone sind Wohnungen sehr gefragt, weil da die Wege zu ÖV und zu Einkaufsmöglichkeiten kurz sind. Dagegen sind Gewerbeflächen in der Kernzone weniger gefragt.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Der Gewerbeanteil kann von 40% auf 20% reduziert werden, wenn preisgünstige Wohnungen realisiert werden.
19.8	Art. 11: W3a Grundmasse	In Art. 11 Bauordnung sei die Option Attikageschoss oder Dachgeschoss explizit aufzuführen und nicht «nur» in einer Fussnote zu erwähnen.	Es ist zwingend sicherzustellen, dass bei Um-, Ersatz- und Neubauten in Wohnzone 3a, wie in Fussnote 1) festgehalten, das oberste Vollgeschoss alternativ als Attika- oder Dachgeschoss ausgebildet werden darf.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
55.16	Art. 11: Nutzungsziffer	Die Ausnützung sei folgendermassen zu erhöhen: W3b auf 1.0, WA3 auf 1.0 und WA4 auf 1.3.	-	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Gemäss dem politischen Grundsatz soll die bauliche Dichte ausserhalb der kantonalen Verdichtungsgebiete in Zonen mit Wohnnutzungen nicht pauschal erhöht werden. Eine um 20 % höhere bauliche Dichte kann im Rahmen von einfachen Bebauungsplänen beansprucht werden. Dieser Nutzungszuschlag ist im Vergleich zu den altrechtlichen Arealbebauungen doppelt so hoch.

### Zonenvorschriften: C Ergänzende Bauzonenbestimmungen

Nr.	Betreff	Antrag	Begründung	Beschluss Gemeinderat zum Antrag
56.8	Neuer Artikel: Begrenzung AirBnB & Serviceapartment	Es sei eine Regelung bezüglich Verbot oder Beschränkung für Service-Appartements und AirBnB in die Bauordnung aufzunehmen. Zudem sollen diese Nutzungen nicht als Wohnnutzung, sondern als Gewerbe gelten und nur in dichtbesiedelten Wohn- und Arbeitszonen erlaubt sein (WA4 und WA5).	Das Problem ist bereits heute akut und sollte nicht auf eine nächste Ortsplanungsrevision verschoben werden.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Der Gemeinderat hat 2023 den Sachverhalt durch einen Fachexperten analysieren lassen. In Kenntnis dieser Analyse und der Normierungsmöglichkeiten kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass eine gegen Zweitwohnungen bzw. gegen kurzfristiges Wohnen und wohnungsähnliche Beherbergungsformen gerichtete Normierung momentan und bis auf Weiteres nicht den gewünschten Effekt nach sich ziehen dürfte und daher unverhältnismässig ist. Aufgrund des klaren Resultats des Berichts ist bis auf Weiteres von einer entsprechenden Normierung Abstand zu nehmen und im Rahmen der Ortsplanungsrevision auf die Statuierung einer «Zweitwohnungs-Bestimmung» in der Baarer Bauordnung zu verzichten. Der Aufwand steht in einem ungünstigen Verhältnis zum Problem.
30.5	Neuer Artikel: Begrenzung AirBnB	Es sei eine Regulierung bezüglich AirBnB und ähnlichen Unterkünften für Kurzzeitmiete zu erlassen, wobei Wohnungsbesitzer ihre Unterkünfte nur noch max. 90 Tage pro Jahr über eine Plattform vermieten dürfen.	Oftmals ist die Kurzzeitvermietung von Wohnraum attraktiver als die feste Vermietung von Wohnraum. Das hat vielerorts dazu geführt, dass der einheimischen Bevölkerung Wohnraum entzogen wird. Aktuell ist die Situation in Baar noch nicht besorgniserregend. Baar sollte jedoch handeln, bevor es zu spät ist.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 56.8
30.6	Neuer Artikel: Begrenzung Serviceapartements	Neue Serviceapartements seien nur noch in bestimmten Zonen zuzulassen. Der Gemeinderat solle definieren, welche Zonen diese neue Regelung betrifft.	Siehe Begründung Antrag 30.5.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 56.8
55.15	Art. 12: Verkaufsflächen und Freizeiteinrichtungen	In der Bauordnung seien im Art. 12 Abs. 1 b), Abs. 1 c) und Abs. 1 d) 3 zu streichen.	-	<b>Der Antrag 15 wird nicht berücksichtigt.</b>  Die Vorgaben gelten bereits in der heutigen BO. Der Verkauf soll nicht überall möglich sein, sondern im Zentrum konzentriert werden. Daher wird an den Bestimmungen festgehalten. Abweichung sind im Rahmen von ordentlichen Bebauungsplänen möglich.

<b>11.3</b> <b>19.10</b> <b>25.7</b>	Art. 9d, 13: Bebauungsplanpflicht	Die Regelung in der Bauordnung in den Artikeln 13 und 9d seien auf alle Sonderzonen auszudehnen und explizit dort zu erwähnen, um Klarheit für Eigentümer zu schaffen.	Es wird begrüsst, dass geringfügige Umbauten und Nutzungsänderungen in bestimmten Zonen ohne Bebauungsplan möglich bleiben. Diese Regelung sollte auf alle Sonderzonen ausgedehnt und explizit dort erwähnt werden, um Klarheit für Eigentümer zu schaffen.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
<b>27.5</b>	Art. 13: Bebauungsplanpflicht	Hinweis zu Art. 13 Bauordnung: Der Einwender ist der Meinung, dass in diesen Gebieten zusätzliche Bürokratie und Mehrkosten entstehen. Wenn im Innern in diesen Zonen an bestehenden Gebäuden mehr als 10% umgebaut oder leicht angebaut wird, ist es für den Einwender nicht verständlich, dass hier ein Bebauungsplan erarbeitet werden muss.	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>27.6</b>	Art. 14: Preisgünstiger Wohnraum	Hinweis zu Art. 14 Bauordnung: Hier wird die jahrelange Praxis mit den 20 % festgeschrieben. So ist es klar geregelt und das findet der Einwender gut.	Dem Einwender fehlen generell Wohnungen für den Mittelstand. Wohnungen für Personen, die 6'000-7'000 Fr. im Monat verdienen. Die Wohnbaugenossenschaften müssen einen Anteil von 80 % Begünstigten gemäss Gemeinde anstreben. Wer kontrolliert bei den Privaten diesen Anteil und wer schaut für die Mieter, die nicht unter diese Begünstigten fallen, jedoch auch keine zahlbare Wohnung finden? Sozialbezüger und Teilzeitarbeiter werden bei Wohnungen, Steuern, Krankenkassen etc. stark unterstützt. In den letzten Jahren ist mit der starken Teuerung der Kreis von arbeitenden Bewohnern, die bedürftig sind, gestiegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>25.8</b>	Art. 14: Preisgünstiger Wohnraum	Der Gemeinderat habe aufzuzeigen, wie er die zielgruppengerechte Vermietung des preisgünstigen Wohnraums durchsetzen und wiederkehrend überprüfen will.	Ohne eine regelmässige Kontrolle der Belegung der Wohnungen und der Einkommensverhältnisse der Mieterschaft wird das Ziel von preisgünstigem Wohnraum für einkommensschwächere Mieter nicht erreicht. Man sollte auch einzelne Wohnungen dem kantonalen Wohnförderungsgesetz unterstellen können. Die Regelung, dies erst ab drei Wohneinheiten zu ermöglichen, ist nicht zielführend.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Die Anforderungen zu preisgünstigem Wohnraum sind im kantonalen Wohnraumförderungsgesetz (WFG) geregelt. Gemäss Bauordnungsbestimmung kann der Gemeinderat die Anforderungen in einer Verordnung regeln. Im Planungsbericht werden Kriterien aufgezeigt, die nachgelagert an die Revision in eine Verordnung überführt werden können.
<b>11.4</b>	Art. 14: Preisgünstiger Wohnraum	Der Gemeinderat habe darzulegen, wie die Überprüfung des preisgünstigen Wohnraums sichergestellt wird. Gegebenenfalls sei in der Bauordnung der Artikel 14 entsprechend anzupassen.	Der Gemeinderat hat sicherzustellen und regelmässig zu überprüfen, dass die zusätzlichen Wohnungen auch tatsächlich zielgerichtet vermietet werden. Die dauerhafte Sicherung von preisgünstigem Wohnraum ist aktuell nicht ersichtlich. Gemäss Art. 14 Abs. 3 der Bauordnung wird dies lediglich bei ordentlichen Bebauungsplänen im Bebauungsplan oder in einem verwaltungsrechtlichen Vertrag festgelegt. Wie die dauerhafte Sicherung bei anderen Fällen - beispielsweise durch Verträge, Baurechtsverträge oder Grundbucheinträge - erfolgt, ist unklar. Sodann kann ohne eine regelmässige Kontrolle der Belegung der Wohnungen und der Einkommensverhältnisse der Mieterschaft das Ziel, preisgünstigen Wohnraum für einkommensschwächere Mieterinnen und Mieter zu schaffen, nicht erreicht werden.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 25.8
<b>19.11</b>	Art. 14: Preisgünstiger Wohnraum	Art. 14 Abs. 4 Bauordnung (preisgünstiger Wohnraum) sei zu ergänzen: Der Gemeinderat habe sicherzustellen und regelmässig zu überprüfen, dass die zusätzlichen Wohnungen zielgruppengerecht vermietet werden - und falls notwendig, zur Durchsetzung verpflichtet ist.	Es wird erwartet, dass die preisgünstigen Wohnungen zielgerichtet vermietet werden. Dies ist durch den Gemeinderat sicherzustellen und regelmässig zu überprüfen. Ohne regelmässige Kontrolle sowohl der Wohnungsbelegung als auch der Einkommensverhältnisse der Mieterschaft wird das Ziel, preisgünstigen Wohnraum für einkommensschwächere Mieterschaft bereitzustellen, nicht erreicht.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 25.8
<b>19.13</b>	Art. 14: Preisgünstiger Wohnraum	Art. 14 Abs. 4 Bauordnung (preisgünstiger Wohnraum) sei zu ergänzen: Die Anforderungen des Gemeinderats an den preisgünstigen Wohnungsbau, die nicht dem kantonalen Wohnraumförderungsgesetz (WFG) unterstellt werden, seien in einem separaten Reglement transparent festzulegen.	Die Festlegung einer Mietzinsobergrenze, ohne Festlegung z.B. eines Prozentsatzes, erachte die Einwenderin als willkürlich. Die Anforderungen an den preisgünstigen Wohnungsbau müssen transparent sein und mit einem Reglement festgelegt werden.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 25.8

55.21	Art. 14: Preisgünstiger Wohnraum	Der Gemeinderat muss sicherstellen und in regelmässigen Abständen überprüfen, dass die neu geschaffenen preisgünstigen Wohnungen zweckgerichtet vermietet werden.	Ohne eine konsequente Kontrolle der Wohnbelegung und der Einkommensverhältnisse der Mieterschaft kann das Ziel, einkommensschwächeren Personen bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen, nicht erreicht werden.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 25.8
30.2	Art. 14 Abs. 3: Preisgünstiger Wohnungsbau	Bei ordentlichen Bebauungsplänen sei der Anteil preisgünstiger Wohnungen mindestens im Umfang der Mehrausnutzung sicherzustellen.	Wenn es keine Mindestvorgaben gibt, besteht die Gefahr, dass je nach Verhandlungspartner keine oder zu wenig preisgünstige Wohnungen verlangt und anschliessend realisiert werden.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Preisgünstiger Wohnraum im Umfang der Mehrausnutzung wäre ein unverhältnismässiger Eingriff und würde zu einer Ungleichbehandlung der einfachen Bebauungspläne führen. Der Anteil an preisgünstigen Wohnungen wird gestützt auf das Richtprojekt verhandelt. Andere Sachleistungen der Grundeigentümerschaften sind in die Betrachtung einzu-beziehen.
19.12	Art. 14 Abs. 4: Preisgünstiger Wohnraum	Es sei bei preisgünstigen Wohnungen sicherzustellen, dass auch einzelne Wohnungen auf Antrag der Eigentümerschaft ebenfalls dem kantonalen Wohnförderungsgesetz unterstellt werden können.	Es wird als sinnvoll erachtet, wenn auch einzelne Wohnungen dem kantonalen Wohnförderungsgesetz unterstellt werden können. Die vorgeschlagene Regelung, dass dies erst ab drei Wohneinheiten ermöglicht ist, erachtet die Einwanderin als nicht sinnvoll, denn jede Wohnung zählt.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Auch einzelne Wohnungen sollen gemäss kantonalem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) erstellt werden können, was im Planungsbericht angepasst wird.
32.2	Art. 15 Abs. 2: Hochhäuser	Art. 15 Abs. 2 Bauordnung Baar «Hochhäuser» sei wie folgt anzupassen: An städtebaulich überzeugenden Lagen können höhere Hochhäuser bis zu 80 m ermöglicht werden.	Siehe Begründung Antrag 32.1.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Das verträgliche Mass wurde im Rahmen einer städtebaulichen Studie ermittelt. Art. 15 lässt untergeordneten Spielraum in der Höhe zu.
55.17	Art. 16: Zwi- schennutzung	In der Bauordnung im Art. 16 seien Zwischennutzungen innerhalb der Bauzonen zeitlich auf 1 Jahr zu begrenzt.	-	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Investition in Zwischennutzungen sollen über 3 Jahre abgeschrieben werden können.

#### Zonenvorschriften: D Nichtbauzonen

Nr.	Betreff	Antrag	Begründung	Beschluss Gemeinderat zum Antrag
55.18	Art. 18: Freihaltung und Erholung	In der Bauordnung im Art. 18 sei folgender Abschnitt zu streichen: Zu den Grundstücken in angrenzenden Zonen sind die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen einzuhalten.	-	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Es wird neu ein fixer Abstand von 3.5 m vorgegeben.

#### Zonenvorschriften: E Übrige Nichtbauzonen mit speziellen Vorschriften

Nr.	Betreff	Antrag	Begründung	Beschluss Gemeinderat zum Antrag
55.19	Art. 22 Abs. 2: Reitsport	In der Bauordnung im Artikel 22 sei der Absatz 2 zu streichen.	Gehört nicht in die Bauordnung.	<b>Der Antrag 19 wird nicht berücksichtigt.</b>  Es handelt sich um eine Vorgabe des Kantons. Da die Reitsport-Nutzung in der Landwirtschaftszone nicht möglich ist, gilt eine Spezialzone. Es werden zusätzliche Vorgaben in der Bauordnung gemacht, da keine Bebauungsplanpflicht gilt.
55.20	Art. 23: Lorzentobel	In der Bauordnung im Art. 23 sei Abs. 4 b) folgendermassen zu ergänzen: Die Parkplätze sind auszubauen.	-	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die Baugesetzgebung soll schlank gehalten werden. Mit der Bauordnung kann keine Baupflicht für Parkplätze festgelegt werden.
25.9	Art. 23: Lorzentobel	In Art. 23 Bauordnung sei sicherzustellen, dass Gebäude, die durch Brand oder Naturgewalt zerstört werden, wieder aufgebaut werden können.	-	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Es gilt das Bundesrecht (Art. 42 Abs. 4 RPV). Dies wird im Planungsbericht erläutert.
19.14	Art. 23: Lorzentobel	In Art. 23 Abs. 4 a) und 4 e) Bauordnung seien jeweils der zweite Satz («Ersatz und Neubauten sind nicht erlaubt.») zu streichen.	Es ist sicherzustellen, dass bereits bestehende Gebäude, die durch Brand oder Naturgewalt vollständig zerstört werden, wieder aufgebaut werden können. Die Abs. 4 a) und 4 e) stehen im Widerspruch zu Abs. 1.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Es gilt das Bundesrecht (Art. 42 Abs. 4 RPV).

19.16	Art. 26 Abs. 2: Ziegelhütte	Art. 26 Abs. 2 Bauordnung sei folgendermassen zu ergänzen: Sie ist für höchstens mässig störende Gewerbebetriebe, «insbesondere die Wasserversorgung für die Gemeinde Baar sowie den Forstbetrieb,» und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.	Siehe Begründung Antrag 19.15.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
25.10	Art. 26, 27: Ziegelhütte	Eine Überlagerung der Ziegelhütte durch weitere Schutzbestimmungen wie Ortsbild- und Landschaftsschutzzonen sei zu streichen.	Neben der denkmalpflegerischen Bedeutung sollen auch die realen und langfristigen Nutzungen durch die Korporation (Forst, Wasserversorgung, Verwaltung) als öffentliche Aufgaben im Text verankert werden. Eine Überlagerung durch weitere Schutzbestimmungen wie Ortsbild- und Landschaftsschutzzonen erscheint unverhältnismässig und verursacht unnötige Bürokratie.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b> Aufgrund des ISOS-Eintrags wird an der überlagerten Ortsbildschutzzone festgehalten.
55.22	Art. 26, 27: Ziegelhütte	In der Bauordnung seien in Art. 26 und 27 die tatsächlichen sowie dauerhaften Nutzungen zu sichern (Forstwirtschaft, Wasserversorgung, Verwaltung). Zudem sei die Ziegelhütte nicht mit der Ortsbild- und Landschaftsschutzzone zu überlagert.	Neben dem denkmalpflegerischen Wert sollen auch die tatsächlichen und dauerhaften Nutzungen der Korporation als öffentlichen Aufgaben klar im Text festgehalten werden.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b> Die Bauordnung wird im Sinne des Antrags um die zusätzlichen Nutzweisen ergänzt. An der Ortsbildschutzzone wird jedoch festgehalten, zumal die Ziegelhütte im ISOS mit dem Erhaltungsziel A aufgeführt ist. Daher ist eine entsprechende Schutzbestimmung nötig. Die Landschaftsschutzzonen werden gestützt auf die Vorgaben im kantonalen Richtplan und im Bundesinventar (BLN) angepasst und reduziert.

### Zonenvorschriften: F Schutzzonen

Nr.	Betreff	Antrag	Begründung	Beschluss Gemeinderat zum Antrag
11.5	Art. 27 Abs. 3: Ortsbildschutzzone	In der Bauordnung sei Artikel 27 Abs. 3 lit. f zu streichen.	Art. 27 Abs. 3 lit. f wird bezüglich einer weiteren Einschränkung der nutzbaren Gartenfläche kritisch beurteilt.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b> Unbebaute Flächen dürfen ohne Einschränkung als Garten genutzt werden. Die Flächen dürfen zu max. 20 % überbaut werden. Die Vorgabe ist mit dem Amt für Denkmalpflege und Archäologie abgestimmt. Der Planungsbericht wird in Bezug auf die Wirkung präzisiert.
19.18 25.11	Art. 27 Abs. 3: Ortsbildschutzzone	Art. 27 Abs. 3 lit. f sei ersatzlos zu streichen, da bereits in lit. e erwähnt.	Beanstandet wird insbesondere die Pflicht zur Bauanzeige für einfache Instandhaltungsarbeiten sowie eine weitere Reduktion der nutzbaren Gartenfläche. Instandhaltung dürfen nicht derart bürokratisiert werden.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b> Es handelt sich um unterschiedliche Anlagentypen (ortsbildprägende Gartenanlagen in lit. e und übrige Gartenanlagen in lit. f).
19.19	Art. 27 Abs. 5: Ortsbildschutzzone	Art. 27 Abs. 5 Bauordnung sei ersatzlos zu streichen.	Siehe Begründung Antrag 19.18.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b> Der zweite Satz von Art. 27 Abs. 5 Bauordnung wird gestrichen.
11.6	Art. 27 Abs. 8: Ortsbildschutzzone	In der Bauordnung sei in Artikel 27 Abs. 8 zu entschärfen oder zu streichen.	Art. 27 Abs. 8 stellt eine unnötige Bürokratie dar, was einer praxisnahen und bürgerfreundlichen Bauordnung entgegensteht.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b> Restaurations- und Renovationsarbeiten werden neu dem Anzeigeverfahren unterstellt.
27.7	Art. 27 Abs. 8: Ortsbildschutzzone	Art. 27 Abs. 8 Bauordnung sei zu streichen.	Wenn alle Instandhaltungsarbeiten min. mit einer Bauanzeige gemeldet werden müssen, führt dies zu zusätzlichen Kosten und zeitlichen Aufwänden. Dies ist keine kundenfreundliche Regelung.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b> An Art. 27 Abs. 8 Bauordnung wird festgehalten, da die Vorgabe für Arbeiten in der Ortsbildschutzzone gilt. Die Gemeinde setzt sich für eine einfache Praxisregelung ein (eBAU).
19.20 25.12	Art. 27 Abs. 8: Ortsbildschutzzone	Art. 27 Abs. 8 Bauordnung sei ersatzlos zu streichen.	Siehe Begründungen Anträge 19.18. und 25.11	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b> An Art. 27 Abs. 8 Bauordnung wird festgehalten, da die Vorgabe für Arbeiten in der Ortsbildschutzzone gilt. Die Gemeinde setzt sich für eine einfache Praxisregelung ein (eBAU).
39.4	Art. 27: Ortsbildschutzzone	Art. 27, Abs. 3 f) Bauordnung sei ersatzlos zu streichen, da bereits in Art. 27 Abs. 3 e) Bauordnung erwähnt. In Art. 27, Abs. 5 Bauordnung sei der zweite Satz ersatzlos zu streichen. Zudem sei Art. 27, Abs. 8 Bauordnung ersatzlos zu streichen.	In der Pflicht für eine Bauanzeige für Instandhaltungsarbeiten wird ein enormer bürokratischer Aufwand ohne erkennbaren Nutzen gesehen. Ein fester Prozentsatz unter 3f ist ausserdem zu stark einschränkend, wie auch der zweite Satz von Abs. 2.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b> An Art. 27 Abs. 3f wird festgehalten, da es sich um unterschiedliche Anlagentypen handelt zu Art. 27 Abs. 3e. An Art. 27 Abs. 8 Bauordnung wird festgehalten, da die Vorgabe für Arbeiten in der Ortsbildschutzzone gilt. Die Gemeinde setzt sich für eine einfache Praxisregelung ein (eBAU). Das Bauanzeigeverfahren bei Instandhaltungsarbeiten, Restaurations- und Renovationsarbeiten wird als zweckmässig erachtet. Die Streichung des zweiten Satzes in Art. 27 Abs. 5 Bauordnung wird als sinnvoll erachtet und entsprechend vorgenommen.

55.23	Art. 27: Ortsbildschutzzone	In der Bauordnung im Art. 27 seien Abs. 3 f), Abs. 6, Abs. 7 b) und Abs. 8 ersatzlos zu streichen. Zudem sei Abs. 3 h) folgendermassen anzupassen: Markante Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten und bei Abgang an geeigneter Lage mit Mindestgrösse von 3m zu ersetzen.	Instandhaltungsarbeiten dürfen nicht durch übermässige Bürokratie behindert werden und eine zusätzliche Einschränkung der nutzbaren Gartenflächen wird kritisch beurteilt.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Die Regelungen zur Ortsbildschutzzone sind bereits knapp gefasst. Im Interesse eines klaren Vollzugs sollen jedoch wichtige Vorgaben gemacht werden. An Abs. 3 f) wird festgehalten, da es sich um unterschiedliche Anlagentypen handelt. Abs. 6 wird gestrichen, an Abs. 7 b) und Abs. 8 wird festgehalten. Bei Restaurations- und Renovationsarbeiten gilt künftig das Bauanzeigeverfahren. An Abs. 3 h) wird festgehalten, da eine Mindestgrösse nicht praktikabel ist bei einer Pflanzung.
29.1	Art. 27: Ortsbildschutzzone	In Art. 27 Bauordnung sei wie in der rechtskräftigen Bauordnung zwischen Schutzobjekten, schutzwürdigen Bauten und übrigen Bauten zu unterscheiden.	Neu wird in der Ortsbildschutzzone zwischen ortsbildprägenden und übrigen Gebäuden unterschieden, während in der heutigen Ortsplanung zwischen Schutzobjekten, schutzwürdigen Objekten und übrigen Objekten unterschieden wird. Diese neue Unterscheidung ist nicht sachgerecht und führt dazu, dass auch nicht schutzwürdige und nicht inventarisierte Objekte auf die gleiche Stufe gehoben werden.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die Unterscheidung in den Ortsbildschutzzoneplänen zwischen schützenswerten und geschützten Objekten ist rein informativ und es handelt sich um eine kantonale Vorgabe. Hingegen sind ortsbildprägende und übrige Gebäude kommunale Festlegungen.
11.7	Art. 29: Landschaftsschutzzone	Der Artikel 29 der Bauordnung sei zu streichen.	Die Schaffung einer zusätzlichen gemeindlichen Landschaftsschutzzone ist nicht nachvollziehbar.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Es handelt sich nicht um eine neue, sondern um eine bereits bestehende Zone. Der Perimeter wird jedoch nochmals überprüft und entsprechend den Vorgaben im kantonalen Richtplan und im Bundesinventar (BLN) reduziert. Im kantonalen Richtplan ist folgendes festgehalten: «Die grobe Abgrenzung der kommunalen Naherholungsgebiete wird festgesetzt. Diese Gebiete werden grundsätzlich landwirtschaftlich genutzt. Gleichzeitig dienen sie vermehrt der Naherholung. Die Gemeinden sorgen in ihren Nutzungsplänen und bei Bauten und Anlagen für den Erhalt der Qualität der Naherholungsgebiete. Die daraus entstehenden Beeinträchtigungen sind abzugelten.» Das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) nimmt Bezug auf die Landschaftsschutzzone. Bewirtschafter profitieren von höheren Direktbeiträgen, wenn Massnahmen ins LEK eingebunden sind.
19.21	Art. 29: Landschaftsschutzzone	Die überlagernde Landschaftsschutzzone sei ersatzlos zu streichen.	Landwirtschaftsland ist bereits gut geschützt. Die Landschaftsschutzzone ist nicht nachvollziehbar und somit willkürlich nur in einzelnen Gebieten festgelegt.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 11.7
19.22	Art. 29: Landschaftsschutzzone	Die überlagernde Landschaftsschutzzone im Bereich der UeZg und Uelt2 sei ersatzlos zu streichen.	Siehe Begründung Antrag 19.21.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  An der Überlagerung wird aufgrund den Vorgaben ISOS und BLN festgehalten.
25.13	Art. 29, 31: Landschaftsschutzzone und Gewässerraum	Die Ausdehnung und Sinnhaftigkeit der Landschafts- und Gewässerschutzzonen sei kritisch zu prüfen.	Es ist sicherzustellen, dass keine unnötigen Hürden für private wie öffentliche Projekte entstehen. Insbesondere bei Leitungsbauten oder kleineren Infrastrukturmassnahmen kann dies zu unzumutbaren Einschränkungen führen. Der Kanton ist einzubeziehen, um Missbrauch (z.B. willkürliche Umwandlung von Entwässerungsrinnen in Gewässer) zu verhindern.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 11.7. Die Gewässerschutzzonen werden kantonal festgelegt und sind im Zonenplan entsprechend lediglich als Informationsinhalt abgebildet.
55.24	Art. 29, 30: Natur- und Landschaftsschutzzone	Die Ausdehnung und Zweckmässigkeit der Landschaftsschutzzonen sei zu prüfen.	Es muss gewährleistet sein, dass weder für private noch für öffentliche Vorhaben unnötige Hürden geschaffen werden.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Siehe 11.7
11.8	Art. 31: Gewässerraum	Der Gewässerraum, dessen Ausscheidung derzeit in Bearbeitung ist, sei nach Abschluss des Verfahrens ebenfalls öffentlich aufzulegen.	Der Gewässerraum kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden, da dieser von der Gemeinde noch nicht ausgeschieden wurde. Es ist eine umfassende Mitwirkung der Öffentlichkeit sicherzustellen.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Eine Mitwirkung ist vorgesehen. Die Ausscheidung des Gewässerraums erfolgt in einer separaten Vorlage und ist nicht Bestandteil der vorliegenden Abstimmung.
19.23	Art. 31: Gewässerraum	Die Grundeigentümer und Betroffenen seien bei der Definition des Gewässerraums miteinzubeziehen und anzuhören.	Es ist sicherzustellen, dass keine unnötigen Hürden für private wie öffentliche Projekte entstehen. Insbesondere bei Leitungsbauten oder kleineren Infrastrukturmassnahmen kann dies zu unzumutbaren Einschränkungen führen. Um Missbrauch, im Sinne von beispielsweise willkürlicher Umwandlung von Entwässerungsrinnen in Gewässer, zu verhindern, sind die Betroffenen und Eigentümer sowie die Kantonszuständigen zwingend einzubeziehen. Es ist eine kritische Überprüfung der Ausdehnung und Sinnhaftigkeit der Landschaftsschutz- und Gewässerraumschutzzonen notwendig. Dazu sind Gespräche für das rechtliche Gehör und Vorort-Termine notwendig.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Eine Mitwirkung ist vorgesehen. Die Ausscheidung des Gewässerraums erfolgt in einer separaten Vorlage und ist nicht Bestandteil der vorliegenden Abstimmung.

## Bauvorschriften:

Nr.	Betreff	Antrag	Begründung	Beschluss Gemeinderat zum Antrag
55.25	Art. 32 Abs. 2: Einordnung	In der Bauordnung im Art. 32 sei der Abs. 2 zu streichen.	-	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die Einordnungsbestimmung gilt bereits heute und schafft Klarheit im Vollzug, zumal im kantonalen Gesetz entsprechende Vorgaben fehlen.
55.26	Art. 33 Abs. 3: Besondere Abstände	In der Bauordnung im Art. 33 sei Abs. 3 zu streichen.	Erker sollen auch in Zukunft gebaut werden können.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Erker sind auch weiterhin möglich, müssen jedoch einen Abstand einhalten. Die Regelung gilt nur im Bereich des kleinen Grenzabstands und die Abstände wurden einheitlich auf 4 m festgelegt.
17.2	Art. 33: Besondere Abstände	Art. 33 Abs. 1 Bauordnung (Besondere Abstände) sei folgendermassen zu ergänzen: «Bei einer Erweiterung der Hauptnutzung im Bestand, darf der Grenzabstand mittels Näherbaurecht unterschritten werden.» Zudem sei Art. 33 Abs. 2 folgendermassen zu ergänzen: Die Grenz- und Gebäudeabstände von «Erweiterungen der Hauptnutzung im Bestand,» Kleinbauten und Anbauten sowie [...]	Nach der Umzonung der Grundstücke von der WA5 in die W2b sollen diese nicht wieder zonenfremd sein wegen den Abständen, die nicht eingehalten werden können oder sonstigen baurechtlichen Einschränkungen. Es soll im Rahmen der W2b unter Beachtung des Bestands möglich werden, den Wohnraum zu erweitern.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Es gilt § 29 Abs. 2 lit a) V PBG. Eine Regelung über die Gemeindegrenze hinweg ist im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision bzw. in der kommunalen Nutzungsplanung nicht möglich.
27.3	Art. 34: Parkierung und Mobilität	Für die in Art. 34 Bauordnung festgelegte maximale Parkplatzzahl seien Ausnahmen fürs Gewerbe zu definieren.	Wie aus dem Parkplatzreglement ersichtlich, möchte Baar die Parkplätze drastisch senken. Dies ohne Ausnahmemöglichkeiten für Betriebe, bei welchen die Parkplätze essenziell wichtig sind. Schon heute finden Gewerbebetriebe keine Räume mit genügend Parkplätzen mehr. Es können nicht alle Arbeiter mit dem ÖV zur Arbeit fahren. Sonst muss der Individualverkehr von Privaten und Büroarbeitern eingeschränkt werden.	<b>Der Antrag 3 wird berücksichtigt.</b>  Für Fahrzeuge, die ausschliesslich Betriebszwecken dienen, kann die Zahl der insgesamt zulässigen Abstellplätze angemessen erhöht werden. Als Betriebsfahrzeuge gelten Servicefahrzeuge und vergleichbare, für den Betrieb notwendige Fahrzeuge.
55.27	Art. 34 Abs. 2: Parkierung und Mobilität	In der Bauordnung im Art. 34 sei Abs. 2 sei folgendermassen anzupassen: [...] «und langfristig vertraglich über einen Mietvertrag oder ähnliches sichergestellt werden.»	-	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Ein Mietvertrag reicht nicht aus. Eine vertragliche Regelung muss als öffentlich-rechtliche Regelung vor der Baubewilligung im Grundbuch angemerkt werden, was in der Bauordnung präzisiert wird.
55.28	Art. 34 Abs. 4: Parkierung und Mobilität	In der Bauordnung im Art. 34 sei im Abs. 4 die maximale Angabe zu streichen.	-	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
4.2	Art. 34 Abs. 4: Parkierung und Mobilität	Die Festlegung einer maximalen Parkplatzzahl in der Arbeitszone sei zu streichen.	Die Festlegung einer Obergrenze für die Anzahl Parkplätze in Arbeitszonen ist nicht zweckmässig. Je nach betrieblicher Nutzung, insbesondere bei kundenorientierten Betrieben, besteht ein erhöhter Bedarf an Stellplätzen, der mit einer starren Maximalzahl nicht abgedeckt werden kann. Auch aus Sicht der Mobilität und Erschliessung sollten individuelle Lösungen möglich sein, die dem realen Bedarf Rechnung tragen.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
27.8	Art. 34 Abs. 4: Parkierung und Mobilität	In Art. 34 Bauordnung sei auf eine starre Obergrenze von Parkplätzen zu verzichten.	Die Gemeinde nimmt sich damit den Spielraum, bei einem Neubau mit spezieller Nutzung, auf mehr Parkplätze eingehen zu können.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
34.2	Art. 34 Abs. 3 - 5: Parkierung und Mobilität	Es sei keine Maximalbegrenzung der Parkplatzzahl in Wohnzonen (Bauordnung Art. 34 Abs. 3 bis 5) vorzusehen.	Die Gemeinde Baar ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Daher ist der Automobilverkehr unproblematisch und eine Einschränkung bringt keine namhaften Vorteile. Die Anzahl der Parkplätze soll sich deshalb primär am Bedarf der Bewohnerschaft sowie an der verkehrstechnischen Situation vor Ort orientieren. Eine Verknappung des Parkraums fördert lediglich das illegale Abstellen und benachteiligt insbesondere Familien und ältere Menschen. Sogar die VSS-Norm 640 281 sieht keine Abminderungsfaktoren für Wohnnutzungen vor. Daher gibt es keinen Grund gibt dies nun zu fordern.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>

35.3	Art. 34 Abs. 3 - 5: Parkierung und Mobilität	Es sei keine Maximalbegrenzung der Parkplatzzahl in Wohnzonen (Bauordnung Art. 34 Abs. 3 bis 5) vorzusehen.	Die Gemeinde Baar ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Daher ist der Auto-mobilverkehr unproblematisch und eine Einschränkung bringt keine namhaften Vorteile. Die Anzahl der Parkplätze soll sich deshalb primär am Bedarf der Bewohnerschaft sowie an der verkehrstechnischen Situation vor Ort orientieren. Eine Verknappung des Parkraums fördert lediglich das illegale Abstellen und benachteiligt insbesondere Familien und ältere Menschen. Sogar die VSS-Norm 640 281 sieht keine Abminderungsfaktoren für Wohn-nutzungen vor. Daher gibt es keinen Grund gibt dies nun zu fordern.	Der Antrag wird berücksichtigt.
19.24	Art. 34: Parkierung und Mobilität	Art. 34 Abs. 3 Bauordnung sei folgendermassen zu ergänzen: [...] «wobei keine Maximalzahl der Parkplätze festgelegt wird».	Eine pauschale Obergrenze für Parkplätze in Wohnzonen wird abgelehnt. Die Anzahl der Parkplätze soll sich primär am Bedarf der Bewohnerschaft sowie an der verkehrstechnischen Situation vor Ort orientieren, nicht an starren Maximalwerten. Gerade in Randlagen oder Gebieten mit schwacher öV-Erschliessung ist ein ausreichendes Parkplatzangebot entscheidend für die Alltagstauglichkeit und Attraktivität von Wohnbauten. Eine ideologisch motivierte Verknappung des Parkraums fördert lediglich das illegale Abstellen und benachteiligt insbesondere Familien und ältere Menschen. Die Einwanderin fordert daher eine flexible, bedarfsorientierte Lösung ohne Maximalbegrenzung in der Regelbauweise und bei Bebauungsplänen.	Der Antrag wird berücksichtigt.
25.14	Art. 34: Parkierung und Mobilität	Art. 34 Abs. 3 Bauordnung sei folgendermassen zu ergänzen: «wobei keine Maximalzahl der Parkplätze festgelegt wird.»	Eine pauschale Obergrenze für Parkplätze in Wohnzonen wird abgelehnt. Die Anzahl der Parkplätze soll sich primär am Bedarf der Bewohnerschaft sowie an der verkehrstechnischen Situation vor Ort orientieren, nicht an starren Maximalwerten. Gerade in Randlagen oder Gebieten mit schwacher öV-Erschliessung ist ein ausreichendes Parkplatzangebot entscheidend für die Alltagstauglichkeit und Attraktivität von Wohnbauten. Eine ideologisch motivierte Verknappung des Parkraums fördert lediglich das illegale Abstellen und benachteiligt insbesondere Familien und ältere Menschen. Die Einwanderin fordert daher eine flexible, bedarfsorientierte Lösung ohne Maximalbegrenzung in der Regelbauweise und bei Bebauungsplänen.	Der Antrag wird berücksichtigt.
19.25	Art. 34 Abs. 4: Parkierung und Mobilität	In Art. 34 Abs. 4 Bauordnung sei die gesamte Spalte „max.“ zu löschen.	Man spricht sich gegen eine Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl Parkplätze bei Gewerbebauten aus. Ein funktionierender Gewerbebetrieb ist zwingend auf ausreichende Parkmöglichkeiten für Mitarbeitende, Kunden, Lieferanten und Servicefahrzeuge angewiesen. Eine künstliche Limitierung gefährdet nicht nur die betriebliche Effizienz, sondern auch die Standortattraktivität für das Gewerbe in Baar. Die Festlegung der Parkplatzzahl muss in der Verantwortung des Betriebs liegen und mit den effektiven Bedürfnissen sowie den örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden.	Der Antrag wird berücksichtigt.
25.15	Art. 34 Abs. 4: Parkierung und Mobilität	In Art. 34 Abs. 4 sei die Spalte "max" zu streichen.	Man spricht sich gegen eine Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl Parkplätze bei Gewerbebauten aus. Ein funktionierender Gewerbebetrieb ist zwingend auf ausreichende Parkmöglichkeiten für Mitarbeitende, Kunden, Lieferanten und Servicefahrzeuge angewiesen. Eine künstliche Limitierung gefährdet nicht nur die betriebliche Effizienz, sondern auch die Standortattraktivität für das Gewerbe in Baar. Die Festlegung der Parkplatzzahl muss in der Verantwortung des Betriebs liegen und mit den effektiven Bedürfnissen sowie den örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden.	Der Antrag wird berücksichtigt.
39.5	Art. 34 Abs. 4: Parkierung und Mobilität	Die maximal zulässige Anzahl Parkplätze gem. Art. 34 Abs. 4 Bauordnung sei zu streichen. Zudem seien betrieblich begründete Abweichungen zulässig.	Das Gewerbe ist je nach Ausrichtung auf genügend Parkplätze angewiesen, ist sonst sogar in ihrer Existenz gefährdet. Die Erreichbarkeit mit dem öV ist nicht in jedem Fall bedarfs-mildernd. Dasselbe gilt auch für die Wohnnutzung. Sind Bewohner beruflich auf MIV angewiesen, sind Parkplätze Voraussetzung für eine Anstellung.	Der Antrag wird berücksichtigt.
43.1	Art. 34 Abs. 6: Parkierung und Mobilität	Art. 34 Abs. 6 Bauordnung sei wie folgt zu ergänzen: «oder wenn die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln besonders gut gewährleistet ist.»	Bei einer guten Erreichbarkeit durch öV besteht eine genügende Grundlage, welche es rechtfertigt, von der Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen abzuweichen.	Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.  Art. 34 Abs. 7 c) Bauordnung wird ergänzt. Sofern autoarme Nutzungen gestützt auf ein Mobilitätskonzept gesichert sind, soll der Gemeinderat von der Pflicht zur Erstellung von Parkfeldern und Abstellplätzen ganz oder teilweise befreien können.
55.29	Art. 34 Abs 10: Parkierung und Mobilität	In der Bauordnung im Art. 34 sei der Abs. 10 folgendermassen anzupassen: Ein angemessener Anteil der Abstellplätze für Velos soll ebenerdig beim Eingangsbe-reich angeordnet werden.	-	Der Antrag wird nicht berücksichtigt.  Die vorgeschlagene "soll" Formulierung ist nicht praktikabel.

56.1	Art. 34 Abs. 10: Parkierung und Mobilität	In der Bauordnung im Art. 34 sei Abs. 10 folgendermassen anzupassen: "Ein Anteil von einem Drittel der Abstellplätze für Velos ist ebenerdig und gedeckt beim Eingangsbereich anzuordnen."	Veloparkplätze werden leider häufig in Resträumen in Tiefgaragen platziert, welche nur über Rampen und durch eine oder mehrere Türen erreichbar sind. Deshalb ist es wichtig, dass ein Anteil von mindestens 1/3 der erforderlichen Veloplätze in Eingangsnähe und überdacht erstellt wird.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  An der Formulierung wird festgehalten. Es gibt keine fixen Vorgaben zu den Kurzzeitparkplätzen. Situationsgerechte Lösungen sollen möglich bleiben.
55.30	Art. 35 Abs. 1: Gemeinschaftliche Flächen	In der Bauordnung im Art. 35 sei Abs. 1 folgendermassen anzupassen: «Bei der Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit neun oder mehr» [...]	-	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die Vorgabe zu den Gemeinschaftsflächen beim Bau von Mehrfamilienhäusern mit mehr als 4 Wohneinheiten hat sich in der Praxis bewährt. Es besteht kein Anlass, die Vorgabe auf 9 Wohneinheiten zu erhöhen, weshalb an der Bestimmung festgehalten wird. Überdies besteht keine Pflicht mehr für Spielplätze. Neu können auch andere Aufenthaltsflächen realisiert werden.
35.2	Art. 35 Abs. 5: Gemeinschaftliche Flächen	Auf die Pflicht zur Erstellung von öffentlich zugänglichen Quartierfreiräumen im Sinne von Art. 35 Abs. 5 Bauordnung sei zu verzichten.	Diese Vorgabe wurde mit der Revision 2005 für die damals neu geschaffenen Bauzonen eingeführt. Jetzt sollen alle Gebiete mit Bebauungsplanpflicht diese Vorgabe erfüllen. D.h. also rückwirkend auch auf Grundstücke, welche schon vor 2005 mit einer Bebauungsplanpflicht versehen waren. Hierbei handelt es sich um eine unzulässige Rückwirkung (BGE 138 1 189 E. 3.4).	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Die Pflicht zur Erstellung von öffentlich zugänglichen Quartierfreiräumen gilt nur für Bebauungsplan-Pflichtgebiete. Art. 35 Bauordnung wird dahingehend angepasst, dass die Vorgabe nur bei den Pflichtgebieten mit ordentlichen Bebauungsplänen mit einer Mehrausnutzung gilt sowie bei unbebauten, grossflächigen Bauzonen mit einfacher Bebauungsplanpflicht.
19.26	Art. 37 Abs. 1: Grünflächenziffer	Die Grünflächenziffer in der Zone W3a sei gleich wie in den übrigen Wohnzonen festzulegen.	Aus Sicht der Wasserversorgung wird die Definition der Grünflächenziffer begrüsst. Aufgrund der Aufhebung einzelner Parkierungsmöglichkeiten auf Quartierstrassen im Gebiet Schützengel müssen Tiefgaragenparkplätze erstellt werden. Eine Überdeckung von maximal 40 cm muss als anrechenbare Grünflächenziffer genügen, um eine unnötige Erhöhung bzw. Vertiefung in die Grundwasserschutzzone zu verhindern. Der Gemeinderat muss unmissverständlich definieren, was als Grünfläche zählt. Die Einwanderin lehnt die Einführung einer fixen Grünflächenziffer ab. Eine starre Vorgabe führt zu planerischer Unflexibilität und erschwert insbesondere bei kleineren Grundstücken eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung, welche die Wohnraumförderung hemmt. Bereits heute bestehen über bau- und umweltrechtliche Bestimmungen zahlreiche Anforderungen an die Freiraumgestaltung. Eine zusätzliche Regelung verursacht unnötige Bürokratie, ohne einen erkennbaren Mehrwert für die ökologische Qualität oder das Ortsbild zu schaffen. Die Beurteilung der Umgebungsgestaltung soll weiterhin im Rahmen der Einordnung und im Dialog mit der Bauherrschaft erfolgen.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die erhöhte Grünflächenziffer gilt in der W3a nur für den Fall, dass ein Vollgeschoss anstatt eines Attikageschosses realisiert wird, was freiwillig ist.
25.16	Art. 37: Grünflächenziffer	Art. 37 Bauordnung (Grünflächenziffer) sei ersatzlos zu streichen.	Eine starre Vorgabe führt zu planerischer Unflexibilität und erschwert insbesondere bei kleineren Grundstücken eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung. Bereits heute bestehen über bau- und umweltrechtliche Bestimmungen zahlreiche Anforderungen an die Freiraumgestaltung. Eine zusätzliche Regelung verursacht unnötige Bürokratie, ohne einen erkennbaren Mehrwert für die ökologische Qualität oder das Ortsbild zu schaffen. Die Beurteilung der Umgebungsgestaltung soll weiterhin im Rahmen der Einordnung und im Dialog mit der Bauherrschaft erfolgen.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Eine Förderung der Begrünung im Siedlungsgebiet und dadurch eine Minderung der Hitzeentwicklung im Sommer sowie eine Ausdehnung von unversiegelten Flächen für die Versickerung waren Zielsetzung der Strategie im Umgang mit Hitze, welche vom Gemeinderat verabschiedet wurde. Bei besonderen örtlichen Verhältnissen kann eine tiefere Grünflächenziffer gestattet werden.
55.31	Art. 37: Grünflächenziffer	Auf die Einführung einer Grünflächenziffer (Art. 37 Bauordnung) sei zu verzichten.	Eine starre Vorgabe zur Grünfläche schränkt die planerische Flexibilität ein und erschwert insbesondere auf kleineren Parzellen eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung. Die Freiraumgestaltung ist bereits heute durch vielfältige bau- und umweltrechtliche Vorgaben ausreichend geregelt. Eine zusätzliche Vorschrift würde lediglich bürokratischen Aufwand erzeugen, ohne einen erkennbaren Nutzen für die ökologische Qualität oder das Ortsbild zu bringen. Die Bewertung der Umgebungsgestaltung soll weiterhin im Rahmen der Einordnung und im Austausch mit der Bauherrschaft erfolgen.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 25.16
27.9	Art. 37: Grünflächenziffer	Art. 37 Bauordnung (Grünflächenziffer) sei anzupassen: 40 % Grünflächenziffer seien nicht zu fordern, sondern anzustreben.	Mit der Erhöhung der Dichten und Bonus für preisgünstigen Wohnungsbau würden die 40% wohl nicht erreicht. Dass weniger Grünfläche in speziellen Fällen gestattet werden kann, ist wiederum sehr unsicher und bietet keine Planungssicherheit. Es stellt sich die Frage, ob mehr Wohnraum oder Grünfläche gewichtet wird. Möglichst viel Grünfläche macht man heute, um den Temperaturen entgegenzuwirken. Es soll weiterhin im Dialog je nach Projekt entschieden werden, und auf eine fixe Zahl sei zu verzichten.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 25.16

11.9	BO Art. 37, 38: Grünflächenziffer und Siedlungsökologie	In der Bauordnung seien die Art. 37 und Art. 38 zu streichen.	Die Einführung einer fixen Grünflächenziffer wird abgelehnt. Eine starre Vorgabe führt zu planerischer Unflexibilität und erschwert insbesondere auf kleineren Grundstücken eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung. Bereits heute bestehen vielfältige bau- und umweltrechtliche Anforderungen an die Freiraumgestaltung. Baar ist eine durchgrünte Gemeinde - zusätzliche Regelungen in diesem Bereich sind weder notwendig noch zielführend. Sie schaffen vor allem zusätzliche Bürokratie, ohne einen erkennbaren Mehrwert für die ökologische Qualität oder das Ortsbild zu bieten. Die Beurteilung der Umgebungsgestaltung soll auch künftig im Rahmen der ortsbaulichen Einordnung und im Dialog mit der Bauherrschaft erfolgen - nicht über starre Quoten. Gleiches gilt für die Vorgaben gemäss Art. 38.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 25.16. Eine Förderung der Begrünung im Siedlungsgebiet und dadurch eine Minderung der Hitzeentwicklung im Sommer sowie eine Ausdehnung von unversiegelten Flächen für die Versickerung waren Zielsetzung der Strategie im Umgang mit Hitze, welche vom Gemeinderat verabschiedet wurde. Bei besonderen örtlichen Verhältnissen kann eine tiefere Grünflächenziffer gestattet werden, wenn weitergehende Massnahmen im Sinne von Art. 38 nBO umgesetzt werden. Dazu gehören namentlich Baumpflanzungen, intensive Dachbegrünungen und ähnliche Massnahmen.
25.17	Art. 37: Grünflächenziffer	In Art. 37 Bauordnung sei die Berechnung der Grünflächenziffer zu definieren.	Siehe Begründung Antrag 25.16.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Es wird ein Praxisblatt erstellt.
30.4	Art. 37: Grünflächenziffer	In den Zonen WA4, WA5 und in den Arbeitszonen sei für Grünflächen ein Mindestanteil von 15 % festzulegen.	Aufgrund des Klimawandels nehmen Hitze und Starkregen zu. Erwiesenermassen können Grünflächen mehr Wasser absorbieren als versiegelte Flächen. Zudem ist die Temperatur über bepflanzten Flächen mehrere Grade tiefer als über bebauten. Auf einen Mindestanteil bei Grünflächen wurde auf Wunsch des Gewerbes verzichtet, da sonst die Arbeitstätigkeit beeinträchtigt würde. In den Gemeinden Zug und Risch kann das Gewerbe mit einem Anteil von 15% Grünfläche erfolgreich wirtschaften. Deshalb sehen die Einwendenden keine Nachteile für das Baarer Gewerbe. Im Gegenteil, Grünflächenanteile in den Gewerbegebieten können Überschwemmungen vorbeugen und fördern erst noch ein attraktives Arbeitsumfeld.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Geeignete Flächen sind gemäss Art. 38 Abs. 1 Bauordnung zu begrünen. Die Begrünung ist im Einzelfall zu bestimmen.
56.2	Art. 37: Grünflächenziffer	In der Bauordnung im Artikel 37 sei in den Wohn- und Arbeitszonen (WA4, WA5) bei Neubauten eine Grünflächenziffer von mindestens 20 % festzulegen.	Gebäudeumgebungen ohne Grünanteile tragen wesentlich zur Hitzebildung bei. Zudem sind sie ökologische Wüsten und vergrössern den Wasserabfluss bei Starkregen. Eine Grünflächenziffer ist deshalb nicht nur für die Wohnzonen zu verlangen, sondern auch für die Wohn- und Arbeitszonen.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Es gilt Art. 38 Abs. 1 und ist ausreichend für die Mischzonen, um eine planerisch sinnvolle Verdichtung nicht zu konkurrenzieren. Die Begrünungsanteil ist im Einzelfall zu bestimmen.
27.10	Art. 38 Abs.1 : Siedlungsökologie und klimaangepasste Umgebungsgestaltung	In Art. 38 Bauordnung sei auf eine fixe Pflicht für Baumpflanzungen zu verzichten und dies soll im Baueingabeprozess je nach Bauprojekt mit dem Gesuchsteller erarbeitet werden.	Der Einwender hatte auf seinem Grundstück keine Chance, einen grösseren Baum zu setzen. Dies, da die Tiefgarage und Einfahrt dann nicht mehr funktioniert hätten. Grössere Bäume benötigen einen Abstand zum Nachbargrundstück. Der Einwender hätte sehr gerne grössere Bäume gesetzt. Hier ist die Frage, was von der Gemeinde stärker gewichtet wird. Denn Parkplätze und Nebenräume für Velos, Kinderwagen etc. müssen angeboten werden und sind auch wichtig. Bevorzugt im Untergeschoss.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die Bauordnung sieht Abweichungsmöglichkeiten vor.
56.3	Art. 38 Abs.1 : Siedlungsökologie und klimaangepasste Umgebungsgestaltung	In der Bauordnung im Artikel 38 sei der Abs. 1 folgendermassen zu ergänzen: Für oberirdische Parkplätze sind gut versickerungsfähige und begrünbare Materialien zu verwenden.	Parkplätze sollen nicht nur versickerungsfähig, sondern auch begrünt werden. Begrünte Parkplätze sind eine Möglichkeit, Flächen ökologischer und ästhetischer zu gestalten. Sie können aus Rasengittersteinen oder begrüntem Schotterrasen bestehen und bieten Vorteile wie Regenwasserrückhalt, Kühlung und Lebensraum für Pflanzen und Tiere.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Es ist unklar, was unter begrünbaren Materialien zu verstehen ist.
56.4 28.2	Art. 38 Abs.1 : Siedlungsökologie und klimaangepasste Umgebungsgestaltung	In der Bauordnung im Artikel 38 sei der Absatz 1 folgendermassen zu ergänzen: Schottergärten über 5 m2 (ausser zum Schutz von Fassaden) sind verboten.	Schottergärten sind aus ökologischer Sicht praktisch tote Flächen. Sie enthalten wenig oder gar keine Pflanzen. Häufig werden zudem Neophyten gepflanzt, die sich außerhalb des Gartens ausbreiten und die heimischen Pflanzen verdrängen und hiesigen Tieren kaum oder gar keine Nahrung bieten. Zudem tragen sie zur Verstärkung des Hitzeeffekts in den Siedlungen bei. Einzelne Gemeinden haben in ihren kommunalen Bauordnungen Verbote erlassen. Zudem hat der Bundesrat einen Bericht verabschiedet mit dem eindeutigen Titel «Stopp der Verschotterung von Grünflächen». Auch in Deutschland sind neue Schottergärten in einigen Bundesländern nicht mehr erlaubt.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Geeignete Flächen sind gemäss Art. 38 Abs. 1 Bauordnung zu begrünen. Dazu zählen auch Strassenrandbereiche. Ein Verbot von Schottergärten wird im Vollzug als nicht praxis-tauglich erachtet.

30.3	Art. 38 Abs.1 : Siedlungsökologie und klimaangepasste Umgebungsgestaltung	Schotterflächen seien analog zur Bauordnung in Risch-Rotkreuz zu verbieten.	Mit dem Anlegen von Schottergärten wird wertvoller Boden versiegelt. Der Boden verliert an Qualität und wird funktionslos. Schottergärten sind keine Biotope für Tiere, denn es fehlt vor allem an Nahrung. Die biologische Vielfalt wird mit dem Anlegen stark reduziert. Die meist vegetationsarmen Schotterflächen bieten Fauna und Flora kaum einen Lebensraum und lassen den Feinstaubgehalt in der Luft ansteigen, da die Absorption durch Pflanzen fehlt. Darüber hinaus wirken diese negativ auf das Mikroklima, denn im Sommer erhitzen sich Steinflächen stark und speichern die Wärme. Die mit Pflanzen bewachsenen Gartenflächen hingegen tragen durch die Verdunstung zur Befeuchtung und Kühlung der Luft bei. Die Eigentümerschaft kann auch bei einem Verbot von Schotterflächen die Umgebung pflegeleicht gestalten.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 56.4
56.5	Art. 38 Abs.1 : Siedlungsökologie und klimaangepasste Umgebungsgestaltung	In der Bauordnung im Artikel 38 sei Absatz 1 folgendermassen anzupassen: Es soll ein Anteil der Grünfläche nicht als monotoner Rasen, sondern als biodiverse Pflanzensammensetzung gepflanzt oder gesät werden.	Die Grünflächenziffer gemäss Art. 37 enthält keine qualitativen Anforderungen.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Art. 38 Abs. 1 verlangt, dass die geeigneten Umgebungsflächen standortgerecht zu bepflanzen sind. Ideen zur Förderung der Biodiversität im Siedlungsgebiet können über Praxishilfen zur Verfügung gestellt werden. Auf starre Vorgaben in der Bauordnung wird aus Gründen der Praktikabilität verzichtet.
55.32	Art. 38 Abs.1 : Siedlungsökologie und klimaangepasste Umgebungsgestaltung	In der Bauordnung im Art. 38 sei Abs. 1 a) folgendermassen anzupassen: ... auf dem Grundstück mindestens ein 3 Meter grosser Baum nachzuweisen ...	-	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die Vorgabe, wonach ein mittel- bis grosskroniger Baum zu pflanzen ist, gilt nur für die Grundstücke, wo die räumlichen Verhältnisse dies zulassen. Das heisst, dass insbesondere die Pflanzabstände eingehalten werden können. Eine Baum-Mindestgrösse ist bei einer Neupflanzung nicht praktikabel.
39.6	Art. 38 Abs. 1: Siedlungsökologie und klimaangepasste Umgebungsgestaltung	Es seien folgende Ergänzungen vorzunehmen: Art. 38 Abs. 1 a) Bauordnung: Wo es die räumlichen und betrieblichen Verhältnisse zulassen. Art. 38 Abs. 1 b) Bauordnung: Die Bodenversiegelung sei auf das technische und betriebliche Minimum zu beschränken. Für oberirdische Parkplätze sind gut versickerungsfähige Materialien zu verwenden, sofern dies betrieblich möglich ist.	In den Arbeitszonen, vor allem beim produzierenden Gewerbe, sind Aussenflächen oftmals mehrfach genutzt (Parkplätze, Lagerfläche, Rangierzonen usw.). Somit ist es, auch im Sinne der optimalen Nutzung der Bauzonen entscheidend, diese Flexibilität zu gewähren.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>
19.27	Art. 39: Naturobjekte	Die Gemeinde habe den Eigentümern ein Inventar mit den bereits eingetragenen Naturobjekten vorzulegen. Das Inventar der Naturobjekte werde anschliessend von beiden Parteien gemeinsam besprochen, festgelegt und verabschiedet, um ein nachhaltiges und ganzheitliches Denken und Handeln zu erzielen.	Grundeigentümer wurden bei der Festlegung der Naturobjekte nie angehört. Sie haben weder das Inventar der Naturobjekte erhalten noch wurde ihnen das rechtliche Gehör zur Festlegung der Naturobjekte gewährt. Es wurde mit der Gemeinde keine diesbezüglichen Verträge abgeschlossen.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Es fand eine öffentliche Auflage parallel zur Auflage der Revision der Nutzungsplanung statt. Dabei ging kein Gesuch oder Anfrage der Einwanderin bei der Gemeinde ein. Es handelt sich um ein Inventar, bei welchem erst die Schutzvermutung besteht. Verträge werden erst abgeschlossen, wenn ein Naturobjekt definitiv geschützt wird.
56.6	Art. 39 Abs. 3: Naturobjekte	Zu Art. 39 Abs. 3: Sofern Naturobjekte aus dem Inventar gestrichen werden, bzw. in einem Entscheid des Gemeinderats nicht unter Schutz gestellt werden, seien diese Beschlüsse öffentlich zu publizieren.	-	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Inventarentlassungen werden bereits heute öffentlich bekannt gemacht.
55.33	Art. 40 Abs. 5: Dach- und Fassadengestaltung	In der Bauordnung im Art. 40 sei auf eine gleichzeitige Begrünung und Ausstattung von Dachflächen mit Photovoltaikanlagen zu verzichten.	Eine solche Doppelnutzung ist technisch kaum sinnvoll, da sich Begrünung und Solar-technik gegenseitig beeinträchtigen können. Die Effizienz der PV-Anlagen leidet, während der bauliche und finanzielle Aufwand deutlich steigt, verbunden mit zusätzlicher Komplexität in Planung, Ausführung und Unterhalt. Auch wenn begrünte Dächer ökologisch wertvoll sind, darf dies nicht zu Lasten der erneuerbaren Energiegewinnung gehen. Die Entscheidung, ob eine Kombination beider Systeme umgesetzt wird, soll der Bauherrschaft überlassen bleiben.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Art. 40 der Bauordnung wird dahingehend präzisiert, dass die Bereiche mit PV-Anlagen von der Begrünungsvorschrift ausgenommen sind.

34.3	Art. 40 Abs. 5: Dach- und Fassadengestaltung	Es sei keine Verpflichtung zur Begrünung bei Photovoltaikanlagen (Bauordnung Art. 40 Abs. 5) vorzusehen.	Dachflächen gleichzeitig mit einer Photovoltaikanlage und einer Begrünung belegen zu müssen ist technisch nicht sinnvoll. Die Begrünung kann die Effizienz der PV-Anlage insbesondere durch Überschattung und Verschmutzung (Pollen) beeinträchtigen und erfordert dadurch einen erhöhten Unterhalt, welcher die Nebenkosten unnötigerweise erhöht. Die Dachbegrünung führt sodann zu einer Erschwerung der Zugänglichkeit, womit es aufwendiger wird, die Solaranlagen zu warten und zu reparieren. Begrünte Dächer haben ihren Wert - dieser darf jedoch nicht zulasten der umweltfreundlichen Energieproduktion gehen, welcher Vorrang geniessen soll. Die Einwander wollen als Bauherrschaft selbst entscheiden dürfen, ob eine PV-Anlage und eine begrünte Dachfläche kombiniert werden sollen oder nicht.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 55.33
35.4	Art. 40 Abs. 5: Dach- und Fassadengestaltung	Keine Pflicht zur Begrünung bei Photovoltaikanlagen (Bauordnung Art. 40 Abs. 5)	Dachflächen gleichzeitig mit einer Photovoltaikanlage und einer Begrünung belegen zu müssen ist technisch nicht sinnvoll. Die Begrünung kann die Effizienz der PV-Anlage insbesondere durch Überschattung und Verschmutzung (Pollen) beeinträchtigen und erfordert dadurch einen erhöhten Unterhalt, welcher die Nebenkosten unnötigerweise erhöht. Die Dachbegrünung führt sodann zu einer Erschwerung der Zugänglichkeit, womit es aufwendiger wird, die Solaranlagen zu warten und zu reparieren. Begrünte Dächer haben ihren Wert - dieser darf jedoch nicht zulasten der umweltfreundlichen Energieproduktion gehen, welcher Vorrang geniessen soll. Die Einwander wollen als Bauherrschaft selbst entscheiden dürfen, ob eine PV-Anlage und eine begrünte Dachfläche kombiniert werden sollen oder nicht.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 55.33
11.10	Art. 40 Abs. 5: Dach- und Fassadengestaltung	In der Bauordnung Art. 40 sei auf die Pflicht zur gleichzeitigen Ausstattung von Dachflächen mit Photovoltaikanlagen und Begrünung zu verzichten und stattdessen die Entscheidung darüber den Bauherrschaften zu überlassen.	Eine solche Doppelbelegung ist aus technischer Sicht kaum sinnvoll, da sich die beiden Nutzungen gegenseitig beeinträchtigen können: Begrünungen können die Effizienz von PV-Anlagen verringern, erhöhen den baulichen sowie finanziellen Aufwand und führen zu unnötiger Komplexität bei Planung, Bau und Unterhalt. Begrünte Dächer leisten zweifellos einen ökologischen Beitrag - dieser darf jedoch nicht auf Kosten einer effizienten Energieproduktion gehen.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 55.33
19.28	Art. 40 Abs. 5: Dach- und Fassadengestaltung	In Art. 40 Abs. 5 Bauordnung sei folgendes ersatzlos zu streichen: «auch dort, wo Solaranlagen installiert sind».	Eine Doppelbelegung mit Photovoltaikanlage und einer Begrünung ist technisch kaum sinnvoll, da sich die beiden Nutzungen konkurrenzieren: Die Begrünung kann die Effizienz der PV-Anlage beeinträchtigen, erhöht den baulichen und finanziellen Aufwand erheblich und führt zu unnötiger Komplexität in Planung, Bau und Unterhalt. Begrünte Dächer haben ihren Wert, dürfen jedoch nicht zulasten der Energieproduktion gehen. Die Bauherrschaft soll in solchen Fällen selbst entscheiden dürfen, ob ihre PV-Anlage auf einer begrünten Dachfläche stehen soll oder nicht.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 55.33
25.18	Art. 40 Abs. 5: Dach- und Fassadengestaltung	In Art. 40 Abs. 5 Bauordnung sei folgender Teilsatz zu streichen: «auch dort, wo Solaranlagen installiert sind».	Eine Doppelbelegung mit Photovoltaikanlage und einer Begrünung ist technisch kaum sinnvoll, da sich die beiden Nutzungen konkurrenzieren: Die Begrünung kann die Effizienz der PV-Anlage beeinträchtigen, erhöht den baulichen und finanziellen Aufwand erheblich und führt zu unnötiger Komplexität in Planung, Bau und Unterhalt. Begrünte Dächer haben durchaus ihren Wert, dürfen jedoch nicht zulasten der Energieproduktion gehen. Die Bauherrschaft soll in solchen Fällen selbst entscheiden dürfen, ob ihre PV-Anlage auf einer begrünten Dachfläche stehen soll oder nicht.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 55.33
27.11	Art. 40 Abs. 5: Dach- und Fassadengestaltung	In Art. 40 Bauordnung sei auf eine Pflicht für Dachbegrünungen zu verzichten.	Durch die Luft verschleppte Pflanzen, können die Dachunterhaut beschädigen. Die Unterkonstruktion einer Solaranlage bei einem Gründach kostet fast doppelt so viel und der Unterhalt wird teuer. Begrünte Dächer kühlen die Solarmodule besser ab, was zu einer Effizienzsteigerung führen kann. Aber nur, wenn die Dächer regelmässig zurückgeschnitten werden. In vielen Fällen wird der Unterhalt vernachlässigt und führt dann zu weniger Ertrag.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die Vorgabe zur Dachbegrünung ist wichtig für den Wasserhaushalt und die Retention.
56.7	BO Art. 40: Dach- und Fassadengestaltung	In der Bauordnung sei Artikel 40 folgendermassen zu ergänzen: Grossflächige, versiegelte Parkflächen ab 40 Parkplätzen sind mindesten zur Hälfte (Parkierungs- und Erschliessungsfläche) mit einer PV-Anlage zu überdecken.	Grossflächige Parkplätze ohne Bäume (z.B. bei der Landi) tragen wesentlich zur Hitzebildung bei. Wenn es darauf schon keine Bäume gibt, soll die Fläche wenigstens für die erneuerbare Energieproduktion genutzt werden.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Für eine entsprechende Baupflicht besteht keine Rechtsgrundlage. Eine generelle Verpflichtung hätte zudem Auswirkungen auf das Ortsbild. Die Umsetzung dieser sinnvollen Massnahme soll daher freiwillig sein.

### Schlussbestimmungen:

Nr.	Betreff	Antrag	Begründung	Beschluss Gemeinderat zum Antrag
-----	---------	--------	------------	----------------------------------

11.11	Art. 42: Mehrwertabgabe	In der Ortsplanungsrevision sei zu prüfen, ob der Artikel zu Mehrwertabgabe beibehalten werden kann oder ob dessen Streichung in Erwägung gezogen werden muss.	Im Mai 2025 lehnten 56.5 % der Baarer Bevölkerung den Gegenvorschlag ab zur kantonalen Mehrwertvorlage. Dieses Ergebnis ist auch vor dem Hintergrund der bundesrechtlichen Entwicklung zu sehen: Das Bundesparlament hat im Rahmen der zweiten Revisionsstufe des Raumplanungsgesetzes (RPG) die damalige Rechtsprechung des Bundesgerichts revidiert. Durch eine entsprechende Anpassung des RPG wurde klargestellt, dass bei Um- und Aufzonungen sowie im Rahmen von Bebauungsplänen nach Bundesrecht keine Pflicht zur Erhebung einer Mehrwertabgabe mehr besteht. Vor diesem Hintergrund ist die ursprüngliche Begründung, die bei der Annahme der gemeindlichen Vorlage im Jahr 2022 an der Gemeindeversammlung vorgebracht wurde - nämlich, dass eine Pflicht zur Erhebung einer Mehrwertabgabe aufgrund eines Bundesgerichtsentscheids bestehe - nicht mehr korrekt. Das Parlament hat diese Rechtsprechung korrigiert und damit die rechtlichen Rahmenbedingungen grundlegend verändert.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Das Bundesrecht wurde infolge des Bundesgerichtsentscheids von Meienkirch da-hingehend angepasst, dass es den Gemeinden freigestellt ist, eine kommunale Mehrwertabgabe zu erheben oder darauf zu verzichten. Aufgrund dieser geänderten Ausgangslage wird für die Mehrwertabgabe eine separate Vorlage (Teilrevision) erarbeitet und öffentlich aufgelegt. Anschliessend kann die Teilrevision in die Ortsplanungsrevision integriert oder als separate Abstimmungsfrage der Stimmbevölkerung unterbreitet werden.
19.29	Art. 42: Mehrwertabgabe	Art. 42 Bauordnung (Mehrwertabgabe) sei aus der laufenden Revision auszunehmen.	Zuerst müssen grundlegende offene Fragen geklärt werden, bevor die Mehrwertabgabe Teil der laufenden Revision sein kann. Einerseits ist die Bestimmung an die jüngste Rechtsprechung des Bundesgerichts anzupassen, welche die Höhe und Anwendung der Mehrwertabgabe klarer eingrenzt und Gemeinden ermöglicht, sich am gesetzlichen Minimum zu orientieren. Anlässlich der jüngsten Abstimmung zur Mehrwertabgabe hat sich die Baarer Bevölkerung mit überzeugender Mehrheit gegen überregulatorische Mehrwertabgaben ausgesprochen. Andererseits fehlt bislang eine nachvollziehbare Regelung, wie zusätzlich gewährte Ausnützung für preisgünstigen Wohnraum bei der Mehrwertabschöpfung berücksichtigt wird. Es ist bestimmt nicht im Sinne der Gemeinde und des Kantons, dass durch Fördermassnahmen erzeugter Wohnraum indirekt wieder belastet wird.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 11.11
25.19	Art. 42: Mehrwertabgabe	Art. 42 Bauordnung (Mehrwertabgabe) sei zu streichen.	Die Mehrwertabgabepflicht hätte je nach Rechtsauslegung zur Folge, dass die in der neuen Bauordnung vorgesehene zusätzliche Ausnützung zugunsten von preisgünstigem Wohnraum im Rahmen einfacher Bebauungspläne nicht vollständig ausgeschöpft würde - aus dem Bestreben heraus, die Abgabepflicht zu umgehen. Diese Pflicht konterkariert somit die Zielsetzung der neuen Bestimmungen zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus. Die Einführung einer überobligatorischen Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen sowie Bebauungsplänen wurde am 15. September 2022 an der Gemeindeversammlung Baar beschlossen. In der damaligen offiziellen Abstimmungsbroschüre der Gemeinde wurde mehrfach und nachdrücklich betont, dass die Einführung der Mehrwertabgabe im überobligatorischen Bereich für die Gemeinde zwingend und alternativlos sei. Inzwischen hat sich die damalige Ausgangslage grundlegend verändert. Das Bundesparlament hat im Rahmen der zweiten Revision des Raumplanungsgesetzes die damalige bundesgerichtliche Rechtsprechung revidiert. Durch eine entsprechende Anpassung des RPG wurde klargestellt, dass bei Um- und Aufzonungen sowie im Rahmen von Bebauungsplänen nach Bundesrecht keine Pflicht zur Erhebung einer Mehrwertabgabe besteht. Mit dieser Klarstellung auf Bundesebene sind die Kantone lediglich noch zur Umsetzung der Minimalregelung (20 % Abgabe bei Einzonungen) verpflichtet. Es ist daher festzuhalten, dass die damalige Abstimmung an der Gemeindeversammlung auf einer erheblichen Fehlannahme beruhte. Aus heutiger Sicht ist der damalige Entscheid demokratiepolitisch unzureichend legitimiert. Hinzu kommt, dass die Zuger Stimmberechtigten am 18. Mai die kantonale Mehrwertabgabe-Initiative mit einem deutlichen Nein-Stimmenanteil von 73,5 % klar verworfen haben. Auch der Gegenvorschlag, welcher die Einführung einer überobligatorischen Mehrwertabgabe auf Gemeindeebene zwingend vorgesehen hätte, wurde von den Baarer Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern mit einem Nein-Anteil von 56,5 % deutlich abgelehnt.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 11.11
27.12	Art. 42: Mehrwertabgabe	Über Art. 42 Bauordnung (Mehrwertabgabe) sei durch die Stimmbevölkerung erneut abzustimmen.	Seit der Abstimmung im Jahr 2022 haben sich viele Parameter zur Mehrwertabgabe verändert. Grundsätzlich verteuert jede Abgabe das Bauen und somit die Wohnungsmieten.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Siehe Antrag 11.11

55.34	Art. 42: Mehrwertabgabe	In der Bauordnung sei Art. 42 ersatzlos zu streichen.	<p>Die Pflicht zur Erhebung einer Mehrwertabgabe, kann dazu führen, dass die in der neuen Bauordnung vorgesehene zusätzliche Ausnützung zugunsten preisgünstigen Wohnraums im Rahmen einfacher Bebauungspläne nicht vollständig genutzt wird. Aus Sorge, eine Abgabe auszulösen, würden entsprechende Potenziale womöglich ungenutzt bleiben. Damit steht die Mehrwertabgabepflicht im Widerspruch zu den Zielen zur Förderung von preisgünstigem Wohnraum und bremst den angestrebten wohnpolitischen Fortschritt direkt aus. Die Einführung einer überobligatorischen Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen sowie bei Bebauungsplänen wurde an der Gemeindeversammlung beschlossen. In der offiziellen Abstimmungsbroschüre wurde mehrfach und mit Nachdruck betont, dass die Gemeinde zur Einführung dieser Abgabe verpflichtet und ohne Handlungsspielraum sei. Inzwischen hat sich jedoch die rechtliche Grundlage verändert. Das Bundesparlament hat im Rahmen der zweiten Etappe der Revision des Raumplanungsgesetzes die bis dahin geltende Rechtsprechung des Bundesgerichts korrigiert. Durch eine Gesetzesänderung wurde klargestellt: Bei Um- und Aufzonungen sowie im Rahmen von Bebauungsplänen besteht nach Bundesrecht keine Pflicht zur Erhebung einer Mehrwertabgabe. Lediglich die Minimalregelung - eine Abgabe von 20 % bei Einzonungen - bleibt für die Kantone verbindlich. Damit steht fest, dass der damalige Entscheid an der Gemeindeversammlung auf einer falschen Annahme beruhte. Aus heutiger Sicht ist dieser Beschluss demokratierechtlich unzureichend legitimiert. Zusätzlich wurde die Haltung der Bevölkerung kürzlich nochmals unmissverständlich deutlich gemacht als die Zuger Stimmberechtigten die kantonale Mehrwertabgabe-Initiative mit einem Nein-Stimmenanteil von 73,5 % ablehnte. Auch der Gegenvorschlag, der eine überobligatorische Abgabe auf Gemeindeebene zwingend vorgesehen hätte, wurde von der Baarer Stimmbewohner mit 56,5 % Nein-Stimmen klar verworfen.</p>	<p><b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b></p> <p>Siehe Antrag 11.11</p>
-------	-------------------------	---	--	---

## 7. Strassenreglement

Nr.	Betreff	Antrag	Begründung	Beschluss Gemeinderat zum Antrag
19.37 22.2 25.21 39.1 34.4	Art. 17: VSS Normen	Art. 17 Strassenreglement sei folgendermassen zu ergänzen: «Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen, insbesondere bei bestehenden Strassen, Erschliessungsbewilligungen erteilen, auch wenn die VSS Normen nicht eingehalten sind.»	Die VSS-Norm erfährt regelmässig Anpassungen. Es ist nicht zielführend und erforderlich, dass bestehende Strassen der geltenden Norm angepasst werden. Mit der Ergänzung sollen willkürliche Einsprachen zur Verhinderung von Quartierentwicklungen verhindert werden. Auch eine Erschliessung bei welchen die VSS-Vorgaben nicht eingehalten sind, kann unter Einschätzung der Bewilligungsbehörde als absolut genügend erachtet werden.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Die VSS-Normen definieren die Regel der Baukunde. Das Anliegen ist mit dem Wortlaut «in der Regel» bereits abgedeckt. Der Planungsbericht wird um eine entsprechende Erläuterung ergänzt.
4.3 19.17	Art. 23 Abs. 1: Strassenabstand	Der Strassenabstand bei Privatstrassen sei anzupassen oder dass der Gemeinderat diesen in begründeten Fällen reduzieren kann.	In der Praxis zeigt sich, dass fixierte Abstände für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten bei Privatstrassen häufig eine sinnvolle bauliche Nutzung einschränken. Insbesondere bei kleineren oder unregelmässig geschnittenen Grundstücken verhindern unveränderbare Abstände eine optimale Ausnutzung. Eine differenzierte Regelung ermöglicht bedarfsgerechte Lösungen ohne Beeinträchtigung Dritter.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Der Strassenabstand von 4 m ist im Interesse der Verkehrssicherheit und sichert den Raum für Werkleitungen und Vorgärten. Daher wird der Strassenabstandsbereich nicht reduziert. Unterschreitungen bleiben gegen Beseitigungsrevers möglich.
41	Art. 23 Abs. 4: Strassenabstand	Art. 23 Abs. 4 Strassenreglement: Garagenvorplätze haben, gemessen ab Fahrbahn bzw. Trottoirrand, eine Tiefe von mindestens 4.0 m aufzuweisen.	Ein Auto muss nicht zwingend vorwärts parkiert werden. Ein Auto kann auch seitwärts zur Strasse parkiert werden.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Die VSS-Norm definiert die Grösse von Parkplätzen. Ein Garagenvorplatz von 4 m ist für die allermeisten Fahrzeuge zu knapp bemessen. Daher müssen Garagenvorplätze mindestens 5.5 m messen.
19.38 22.3 25.22	Art. 23: Strassenabstand	Art. 23 Strassenreglement sei um nachfolgenden Absatz zu ergänzen: Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen den Strassenabstand für Gebäude, den Abstand für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten bei Privatstrassen reduzieren, wenn insbesondere keine öffentlichen oder privaten Interessen entgegenstehen.	Bei vielen Projektierungen zeigt sich, dass ein vorgegebener Strassenabstand sich als unzweckmässig erweist. Die Festlegung eines nicht veränderbaren Strassenabstandes für Bauwerke verhindert vielfach baulich optimale Nutzungsmöglichkeiten von Bauparzellen.	<b>Der Antrag wird teilweise berücksichtigt.</b>  Der Antrag ist über die Ausnahmeregelung in § 57 V PBG abgedeckt und muss nicht im Strassenreglement geregelt werden. § 57 V PBG: Die zuständige Baubehörde kann Ausnahmegewilligungen erteilen. Die Ausnahmegewilligung ist Teil der Baubewilligung. Sie erfolgt dann, wenn gemeindliche Bauvorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen oder eine unbillige Härte bedeuten würden und nachbarliche Interessen nicht erheblich beeinträchtigt werden.

## 8. Beilagebericht ISOS

Nr.	Betreff	Antrag	Begründung	Beschluss Gemeinderat zum Antrag
19.32	ISOS Bericht	Im ISOS Beilagebericht sei die Interessenabwägung und der Entscheid folgendermassen zu ergänzen: Die heutige Nutzung ist eine Bocciahalle, «die Restauration, das Gebäude des Ornithologischen Vereins, der Schlaufensteg und die öffentliche WC-Anlage».	Wirtschaftlicher Betrieb, Erhalt und Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe: Die Ziegelhütte ist seit 1606 (erste Grundsteinlegung) ein Industrie- und kein Landwirtschaftsbetrieb. Wirtschaftlicher Betrieb, Erhalt sowie Nutzung der Bocciahalle: Es fehlen hier folgende bereits bestehende Gebäude: Schlaufensteg, WC-Anlage, Restaurant «Lorze Stübli» und Gebäude des Ornithologischen Vereins. Interessenabwägung / Entscheid: Hier fehlen wie oben bereits erwähnt der Schlaufensteg, die öffentliche WC-Anlage, das Restaurant «Lorze Stübli» sowie die Gebäude des Ornithologischen Vereins. Dieser ist ein selbständiger, eingetragener Verein. Ein entsprechendes Konzept für den Erholungswald liegt bereits seit einiger Zeit vor. Dieses wurde von der Gemeinde und dem Kanton genehmigt.	<b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b>  Der Schlaufensteg gehört nicht direkt zur Bocciahalle. Er befindet sich in der Landwirtschaftszone resp. im Wald.
19.33	ISOS Bericht	Im ISOS Beilagebericht sei der Schlaufensteg aus der ISOS-Zone und Zone LSG zu streichen.	Begründung siehe Antrag 19.32.	<b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b>  Das ISOS ist ein übergeordnetes Bundesinventar. Das Anliegen bezieht sich daher auf einen Sachverhalt, der durch die Gemeinde nicht geregelt werden kann. Die Zugänge zum Schlaufensteg befinden sich neu in der Landwirtschaftszone. Der Steg selber liegt im Wald.

19.34	ISOS Bericht	Im ISOS Beilagebericht sei der Satz «Zudem wird die landwirtschaftliche Bewirtschaftung gewährleistet.» zu streichen und wie folgt zu ändern: «Das Areal der Ziegelhütte (Ziegelhütte mit Nebengebäuden) dient dem Betrieb der Wasserversorgung für die Gemeinde Baar, dem Forstbetrieb sowie weiterer Dienstleistungen.»	Nutzungsinteressen: Wirtschaftlicher Betrieb, Erhalt sowie Nutzung der Ziegelhütte: Hier fehlt der Hinweis zu den dazugehörigen Nebengebäuden zum Zwecke des Betriebs der Wasserversorgung für die Stadt Baar sowie den Forstbetrieb. Interessenabwägung: «Die Zuordnung zur Landwirtschaftszone sichert die landwirtschaftliche Nutzung und verhindert eine landwirtschaftsfremde Nutzung.» Diese Aussage ist wie bereits erwähnt falsch. Die Ziegelhütte war nie ein Landwirtschaftsbetrieb. Sie wurde 1606 zum Zwecke der Ziegelproduktion erstellt. Seit 1900 führt die Korporation Baar-Dorf in der Ziegelhütte die Wasserversorgung für die Stadt Baar sowie den Forstbetrieb für den Baarer Wald.	<p><b>Der Antrag wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die erwähnten landwirtschaftlichen Nutzungen beziehen sich nicht auf die Ziegelhütte.</p>
19.35	ISOS Bericht	ISOS Beilagebericht: Es sei weiterhin zu sichern, dass auch im Gewässerraum die bestehenden Wasser- sowie die Kanalisationsleitungen erhalten bleiben und erneuert werden können.		<p><b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Der Gewässerraum wird in der separaten Vorlage Gewässerräume behandelt.</p>
19.36	ISOS Bericht	ISOS Beilagebericht: Das Gebiet Schutzengel ist aus dem ISOS zu entlassen.	Das Schutzengelquartier (B3.13 U-Ri VII) entstand erst in den 1960er-Jahren. Dieses Quartier hat historisch gesehen keinen Zusammenhang mit dem Arbeiterquartier bzw. des Betriebs der Spinnerei. Man stellt fest, dass das Wohngebiet entlang der Birststrasse und die südliche Seite der Schutzengelstrasse nicht in der ISOS-Zone enthalten ist. Dies, obwohl genau diese Gebäude älter sind als jene im Schutzengelquartier VII.	<p><b>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Das ISOS ist ein übergeordnetes Bundesinventar. Das Anliegen bezieht sich daher auf einen Sachverhalt, der durch die Gemeinde nicht geregelt werden kann.</p>