



Per E-Mail

An die beim Kanton Zug
akkreditierten Medien

Zug, 14. Dezember 2009

MEDIENMITTEILUNG

Regierungsrat hebt den Bebauungsplan Hinterhöf, Steinhausen, auf

Der Regierungsrat des Kantons Zug heisst diverse Beschwerden gegen den Bebauungsplan Hinterhöf in Steinhausen gut und hebt das Planungsinstrument auf. Gründe sind die Verletzung des Zonencharakters und der fehlende Nachweis des Bebauungsplanes, für das Siedlungsbild und die Umgebung Vorteile zu schaffen.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Steinhausen im Jahr 2004 wurde ein Grundstück an der Bauzonengrenze im Gebiet Hinterhöf in die Wohnzone für Ein- und kleine Mehrfamilienhäuser (W1- und W2-Zone) eingezont. Um am Siedlungsrand den Übergang von der Landwirtschafts- zur Bauzone verträglich zu gestalten, belegte die Gemeinde Steinhausen dieses Grundstück mit der Bebauungsplanpflicht. In der Zwischenzeit ist dieser Bebauungsplan Hinterhöf ausgearbeitet und von der Gemeindeversammlung am 11. Dezember 2008 beschlossen worden. Die dagegen erhobenen Beschwerden monierten unter anderem die Höhe und Baumasse der geplanten Gebäude.

Fehlende Vorteile

Ein Bebauungsplan bestimmt die Bauweise für ein bestimmtes Geviert. Dabei können die Sonderbauvorschriften des Bebauungsplans von den ordentlichen Vorschriften der Bauordnung abweichen. Das setzt allerdings voraus, dass Vorteile für das Siedlungsbild und die Gestaltung der Umgebung erzielt werden. Diese Bedingung ist nach Auffassung der Zuger Regierung beim Bebauungsplan Hinterhöf nicht mehr erfüllt. Aus dem Bebauungsplan Hinterhöf lassen sich weder genügend Vorteile für das Siedlungsbild noch für die Umgebungsgestaltung ableiten. Hinzu kommt, dass im vorliegenden Fall mit der geplanten Ausnützungserhöhung von über 35 % (W1-Zone) bzw. über 38 % (W2-Zone) sowie einer Verdoppelung der maximal zulässigen Geschosshöhe der Zonencharakter dieser Wohnzonen für Ein- und kleine Mehrfamilienhäuser verletzt wurde. Zwischen der Vorprüfung des Bebauungsplans durch den Kanton und dem Beschluss des Plans durch die Gemeindeversammlung hat noch einmal eine Ausnützungserhöhung stattgefunden, weshalb der Bebauungsplan faktisch zu einer Aufzoning des Gebiets führte. Aus diesem Grund hat der Regierungsrat des Kantons Zug in Gutheissung der Beschwerden den Bebauungsplan Hinterhöf am 7. Dezember 2009 aufgehoben. Der Entscheid des Re-

Seite 2/2

gierungsrats liegt ab Freitag, 18. Dezember 2009, bis Montag, 18. Januar 2010, während 30 Tagen bei der Gemeinde Steinhausen und beim Amt für Raumplanung öffentlich auf.

Sicherheitsdirektion

Weitere Auskünfte:

Regierungsrat Beat Villiger, Sicherheitsdirektor
Tel. 041 728 50 21; E-Mail: beat.villiger@zg.ch