

**Motion der Alternativen Grünen Fraktion und der SP-Fraktion
betreffend Änderung Richtplankarte S6 «Zone mit speziellen Vorschriften für historisch
wertvolle Gebäude und Anlagen»
(Vorlage Nr. 2360.1 - 14580)**

Bericht und Antrag des Regierungsrates
vom 29. April 2014

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

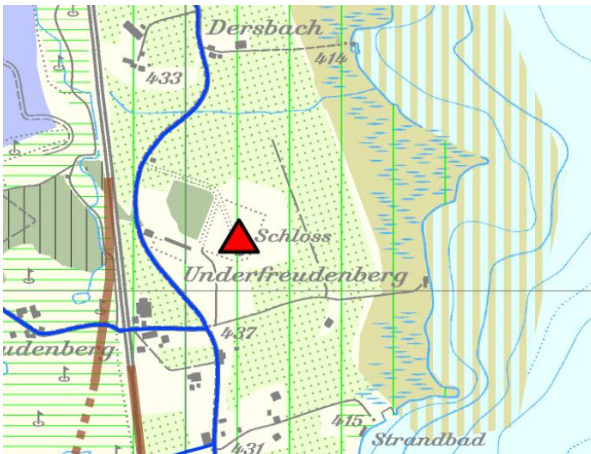
Wir unterbreiten Ihnen zur Motion der Alternativen Grünen Fraktion und der SP-Fraktion betreffend Änderung Richtplankarte S6 «Zone mit speziellen Vorschriften für historisch wertvolle Gebäude und Anlagen», Vorlage Nr. 2360.1 - 14580, vom 7. Februar 2014, einen Bericht und beantragen die Nichterheblicherklärung und Abschreibung der Motion.

A. AUSGANGSLAGE

Der Kantonsrat beschloss im rechtgültigen Zuger Richtplan das Kapitel S 6. Im Rahmen der Genehmigung des Richtplankapitels durch den Bundesrat (Mai 2005) wurde der Beschluss des Kantonsrats dahingehend angepasst, dass von «Zonen» mit speziellen Vorschriften gesprochen wird und nicht von «Bauzonen». Der genehmigte Text lautet heute wie folgt:

Richtplankarte S 6	S 6	Zonen mit speziellen Vorschriften für historisch wertvolle Gebäude und Anlagen																														
	S 6.1	Spezialzonen																														
	S 6.1.1	Die Gemeinden können Zonen mit speziellen Vorschriften bezeichnen, um folgende historisch wertvolle Gebäude und Anlagen mit ihrer Umgebung zu erhalten und zu entwickeln:																														
		<table><thead><tr><th>Nr.</th><th>Gemeinde</th><th>Ortsbezeichnung</th><th>Planquadrat</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>Unterägeri, Menzingen, Baar</td><td>Neuägeri</td><td>M 14 - N 14</td></tr><tr><td>2</td><td>Menzingen</td><td>Kloster Gubel</td><td>L 15</td></tr><tr><td>3</td><td>Menzingen</td><td>Schwandegg</td><td>L 17</td></tr><tr><td>8</td><td>Cham</td><td>Kraftwerk Untermühle</td><td>H 5</td></tr><tr><td>10</td><td>Risch</td><td>Unterer Freudenberg</td><td>M 6</td></tr><tr><td>11</td><td>Risch</td><td>Landgut Aabach</td><td>Q 6</td></tr></tbody></table>	Nr.	Gemeinde	Ortsbezeichnung	Planquadrat	1	Unterägeri, Menzingen, Baar	Neuägeri	M 14 - N 14	2	Menzingen	Kloster Gubel	L 15	3	Menzingen	Schwandegg	L 17	8	Cham	Kraftwerk Untermühle	H 5	10	Risch	Unterer Freudenberg	M 6	11	Risch	Landgut Aabach	Q 6		
	Nr.	Gemeinde	Ortsbezeichnung	Planquadrat																												
	1	Unterägeri, Menzingen, Baar	Neuägeri	M 14 - N 14																												
	2	Menzingen	Kloster Gubel	L 15																												
	3	Menzingen	Schwandegg	L 17																												
	8	Cham	Kraftwerk Untermühle	H 5																												
	10	Risch	Unterer Freudenberg	M 6																												
11	Risch	Landgut Aabach	Q 6																													
	S 6.1.2	Mit dieser Zone sind die heutigen Qualitäten der Gebäudegruppen und ihrer Umgebung gesamtheitlich zu verbessern. Die Zone ist klein zu halten und die denkmalpflegerischen Anliegen sind zu berücksichtigen. Die zulässigen Nutzungen und baulichen Veränderungen sind in detaillierten Bestimmungen der Bauordnung zu regeln oder es ist eine Bebauungsplanpflicht vorzusehen. Die Gemeinden arbeiten mit den kantonalen Fachstellen zusammen.																														

In der Richtplankarte sind die Standorte aufgenommen, bei welchen eine spezielle Zone seitens der Gemeinde ausgeschieden werden kann. Das Symbol ist ein rot gefülltes und schwarz bandiertes Dreieck. Im Kanton Zug schieden die Gemeinden nach der Genehmigung des Kapitels S 6 durch den Bundesrat verschiedene «Zonen mit speziellen Vorschriften» aus. Auch diese Orte sind im Richtplan in der sogenannten Ausgangslage aufgenommen (rot bandiertes Dreieck mit rosafarbener Füllung).



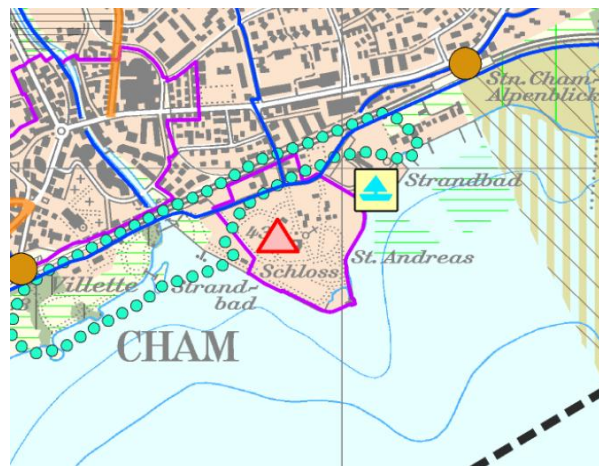
Ausschnitt aus der Richtplankarte: Freudenberg



Ausschnitt aus der Richtplankarte: Gut Aabach



Ausschnitt aus der Richtplankarte: Schloss Buonas



Ausschnitt aus der Richtplankarte: St. Andreas

B. FESTSETZUNG DER STANDORTE IM RICHTPLAN

An welchen Standorten im Kanton Zug überhaupt solche Zonen denkbar sind, wurde in den Jahren 2002/2003 gemeinsam mit der kantonalen Denkmalpflege evaluiert. Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung des Richtplans blieben diese Gebiete unbestritten.

Diese Standorte umfassen Bauten und Anlagen von historischer Bedeutung. Auch wenn, wie im Fall des Guts Aabach, die Villa nicht mehr im Inventar der schützenswerten Denkmäler ist und abgebrochen werden kann, handelt es sich um eine Garten- und Parkanlage von grosser historischer Bedeutung. Zudem liegen auf dem Areal weitere historische Bauten (Bauernhaus, Gärtnerei), welche erhalten bleiben. Das Gut Aabach wie auch das Gut Freudenberg sind Glieder einer Perlenkette von Parkanlagen am Westufer des Zugersees (Schloss St. Andreas, Cham; Vilette und Solitude Park, Cham; Freudenberg, Risch; Halbinsel Buonas, Risch und Landgut Aabach, Risch).

Mit der Festsetzung der Standorte im Richtplan kann die Weiterentwicklung dieses historisch wertvollen Ensembles garantiert werden. Dabei hat es der Souverän in der Hand, im Rahmen der notwendigen Umzonungen (mit detaillierten Bestimmungen oder via Bebauungsplanpflicht) die Entwicklung abzusegnen oder zu verwerfen.

Bund und Kanton diskutierten im Rahmen der Genehmigung des Richtplans jeweils die Vorgaben für die Ausscheidung dieser kommunalen Zonen. Liegen die historisch wertvollen Bauten und Parkanlagen in unmittelbarer Nähe des Siedlungsgebietes, ist die Ausscheidung einer «Bauzone mit speziellen Vorschriften» im Sinne von § 22 Planungs- und Baugesetz gerechtfertigt. Dies trifft für das Gut Aabach zu. Auch in der Gemeinde Cham wurde das Hammergut, das Schloss St. Andreas oder das Kloster Heiligkreuz einer solchen Bauzone mit speziellen Vorschriften zugewiesen. Beim Gut Freudenberg präsentiert sich eine andere Situation. Dort ist eine «Übrige Zone mit speziellen Vorschriften» – daher keine Bauzone gemäss § 27 Planungs- und Baugesetz – denkbar, da sich dieses Gebiet weit ab des Siedlungsgebietes befindet und die Erschliessung durch ein Naherholungsgebiet nicht optimal ist. Deshalb wird beim Gut Freudenberg die bauliche Entwicklung im Vergleich zum Gut Aabach, zum Hammergut, zum Schloss St. Andreas sowie zum Kloster Heiligkreuz weniger weit gehen können.

C. IM EINKLANG MIT DEM REVIDIERTEN RAUMPLANUNGSGESETZ

Der Zuger Richtplan steht nicht im Widerspruch zur Gesetzgebung von Bund und Kantonen. Im Gegenteil. Er zeigt im Sinne einer Positiv-Planung auf, wo die Gemeinden solche Zonen für historisch wertvolle Bauten und Anlagen schaffen dürfen. Der Kantonsrat kann damit die räumliche Entwicklung auch in dieser Frage steuern. Solche Zonen sieht Art. 18 Raumplanungsgesetz (RPG) ausdrücklich vor.

Mit Inkraftsetzung des teilrevidierten Raumplanungsgesetzes voraussichtlich am 1. Mai 2014 unterliegen künftige Einzonungen den neuen Übergangsbestimmungen. Konkret heisst dies, dass auf dem Gut Aabach eine Einzonung in eine Bauzone einen flächengleichen Abtausch erfordert. Nachdem der Kanton Zug mit der Genehmigung des überarbeiteten Richtplans voraussichtlich 2017 aus der Übergangsfrist entlassen wird, kann für das Gut Aabach allenfalls eine den Zielen des Richtplans entsprechende Bauzone mit Bebauungsplanpflicht oder detaillierten Bestimmungen zur Diskussion stehen. Im Rahmen dieser Einzonung wird selbstverständlich auch die Flächenbilanz der Gemeinde Risch in die Betrachtung einzubeziehen sein.

Im Rahmen des Projektes der Novartis hat die eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) festgehalten, dass das Projekt zu einer Aufwertung des BLN-Gebietes (Bundesinventar der Landschaften von nationaler Bedeutung) führe. Die Parklandschaft, die Seeuferpartie und auch die Seeuferschutzzonen hätten gesamtheitlich gewonnen. Diesen Anspruch muss jedes zukünftige Projekt sowohl auf dem Gut Aabach als auch auf anderen Standorten, namentlich dem Gut Freudenberg erfüllen.

Diese Ausführungen zeigen, dass in den Gebieten Aabach und Freudenberg nur Bauprojekte entstehen können, welche:

- a) die Vorgaben des Richtplans erfüllen;
- b) das BLN-Gebiet aufwerten;
- c) vom Souverän in einer Abstimmung die Zustimmung erhalten;
- d) mit der Bauzonenflächenbilanz in der Gemeinde Risch in Einklang stehen.

Die Hürden für die Weiterentwicklung dieser Gebiete sind nicht zu unterschätzen.

D. WEITERES VORGEHEN

Die Festsetzungen des Zuger Richtplans in Bezug auf das Gut Aabach und das Gut Freudenberg entsprechen heute noch den strengen Kriterien und stehen im Einklang mit dem revidierten Raumplanungsgesetz. Eine Streichung dieser Festsetzungen aus dem Richtplan ist deshalb nicht angezeigt.

Aufgrund dieser Überlegungen ist auf die Anpassung des Richtplans zu verzichten und der Regierungsrat beantragt die Nichterheblicherklärung der Motion.

E. ANTRAG

Die Motion der Alternativen Grünen Fraktion und der SP-Fraktion betreffend Änderung Richtplantext S6 «Zone mit speziellen Vorschriften für historisch wertvolle Gebäude und Anlagen» vom 7. Februar 2014, Vorlage Nr. 2360.1 - 14580, sei nicht erheblich zu erklären.

Zug, 29. April 2014

Mit vorzüglicher Hochachtung
Regierungsrat des Kantons Zug

Der Landammann: Beat Villiger

Der Landschreiber: Tobias Moser