

Amt für Raum und Verkehr, Postfach, 6301 Zug

Per GemDat

Einwohnergemeinde Cham
Abteilung Planung und Hochbau

T direkt +41 594 12 33
lukas.kucera@zg.ch
CH-2025-004

Vorprüfung Überführung Bebauungsplan «Hammer» in den ordentlichen Bebauungsplan «Nr. 26 - Hammer», Gemeinde Cham

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 14. Januar 2025 haben Sie dem Amt für Raum und Verkehr die Überführung des Bebauungsplans «Hammer» ins neue Recht zur Vorprüfung gestellt. Das Amt für Raum und Verkehr (ARV) hat das kantonale Vernehmlassungsverfahren durchgeführt und entsprechend die vorliegende Vorprüfung koordiniert.

Das Dossier umfasst folgendes verbindliches Dokument:

- Ordentlicher Bebauungsplan «Nr. 26 - Hammer» vom 14. Januar 2025

Das Dossier umfasst folgende orientierende Dokumente:

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV vom 14. Januar 2025
- Gemeinderatsbeschluss vom 14. Januar 2025

Gestützt auf die Mitberichte der Fachstellen äussern wir uns zur Überführung des Bebauungsplans wie folgt:

1. Ausgangslage

Der Bebauungsplan «Hammer» wurde ursprünglich am 6. November 2007 vom Regierungsrat des Kantons Zug genehmigt. Der Bebauungsplan ist mit Ausnahme einiger Abweichungen umgesetzt.

Mit der vorliegenden Überführung des Bebauungsplans in das neue Recht werden die Siedlungstypologie und die wesentlichen Merkmale der Siedlung nicht verändert. Der

Bebauungsplan soll formal ohne inhaltliche Anpassungen in einen ordentlichen Bebauungsplan mit ergänzenden Bestimmungen überführt werden (§32 Planungs- und Baugesetz; PBG).

2. Vorprüfung

2.1 Grundsätzliches

Der Bebauungsplan «Hammer» wurde bereits vollständig realisiert und liegt im Übrigen in einer Bauzone mit speziellen Vorschriften (BsV). Die minimalen Änderungen betreffen einzig kleine Differenzen zwischen der realisierten Bebauung und den Angaben im Bebauungsplan. Im Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV werden die Themen kurz abgehandelt.

3. Weiteres Vorgehen

Der Bebauungsplan «Hammer» kann im einfachen Verfahren gemäss § 40 Abs. 1 PBG durch den Gemeinderat beschlossen werden. Eine Genehmigung des Bebauungsplans kann in Aussicht gestellt werden.

4. Bedeutung der Vorprüfung

Hinsichtlich der Bedeutung der Vorprüfung ist zu beachten, dass diese nur vorläufiger und relativ summarischer Natur ist; ihr Charakter ist anders als derjenige der Überprüfung im konkreten Einzelfall (vgl. Kölz, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich. Zürich 1999, N 26 zu § 20). Die Überprüfung eines konkreten Anwendungsaktes im Beschwerdeverfahren bleibt daher vorbehalten.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Amt für Raum und Verkehr

Beilagen:

- Ordentlicher Bebauungsplan «Nr. 26 - Hammer» (1-fach)

Mitteilung per GemDat an:

- Baudirektionssekretariat
- Amt für Raum und Verkehr (Beilage: 1 Expl. Ordentlicher Bebauungsplan «Nr. 26 - Hammer»)