



GEMEINDE
NEUHEIM

Herzlich willkommen

Ortsplanungsrevision Neuheim,

Informationsveranstaltung vom Dienstag, 11. März 2025

Inhalt



GEMEINDE
NEUHEIM

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Kurzeinführung Raumplanung | <i>Mario Roth, R+K</i> |
| 2. Rückblick, Stand und Ausblick Gesamtrevision | <i>Mario Roth, R+K</i> |
| 3. Schwerpunktthemen | <i>Mario Roth, R+K</i> |
| 4. Weiteres Vorgehen | <i>Mario Roth, R+K</i> |
| 5. Fragen | <i>Leitung: GP Daniel Schillig</i> |

1. Kurzeinführung Raumplanung

- RPG-Revision – Abstimmung März 2013

CH: 63 % Ja-Stimmen

ZG: 71,4 % Ja-Stimmen

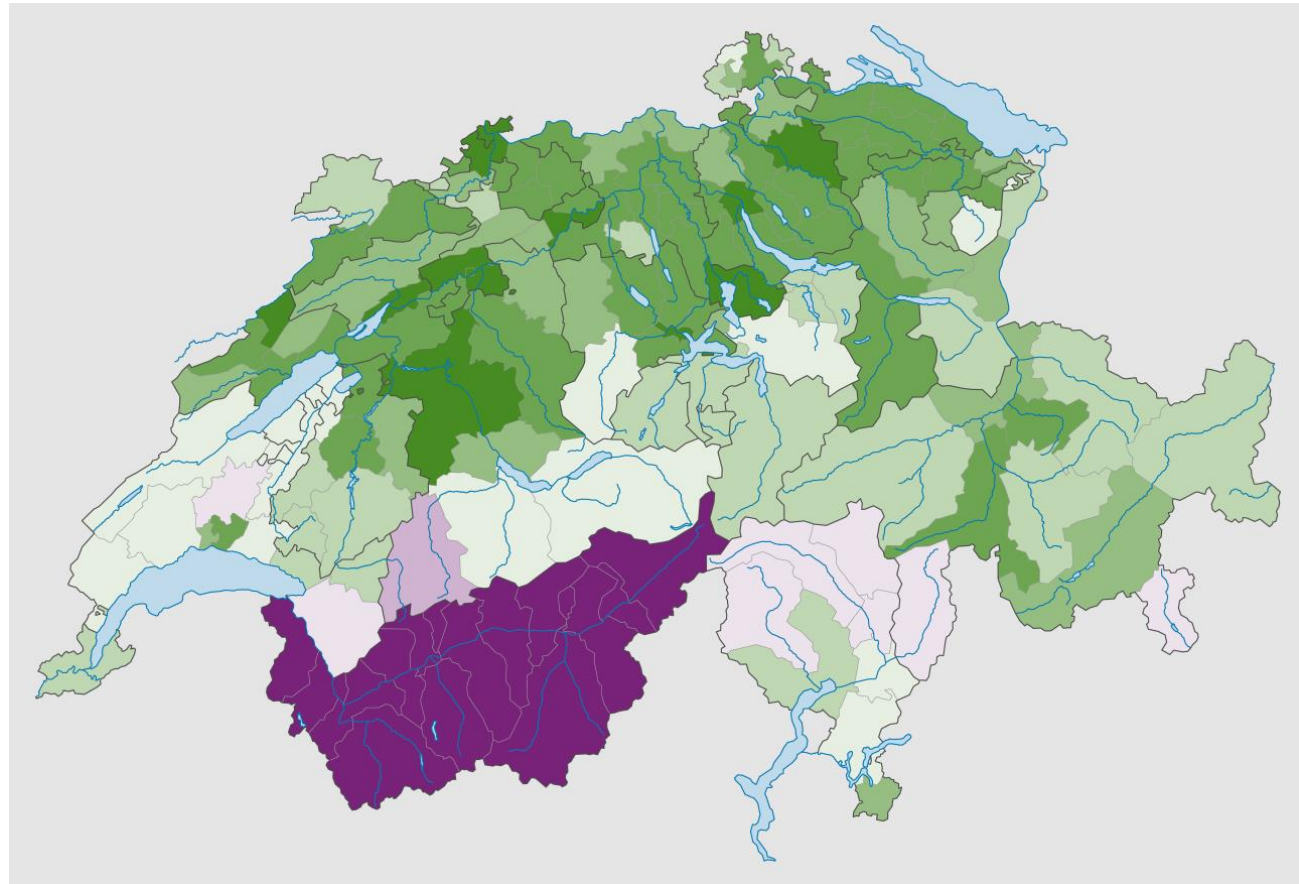
SZ: 56.6 % Ja-Stimmen

LU: 68.1 % Ja-Stimmen

NW: 59.1 % Ja-Stimmen

UR: 55.9 % Ja-Stimmen

Neuheim: 61.7 % Ja-Stimmen

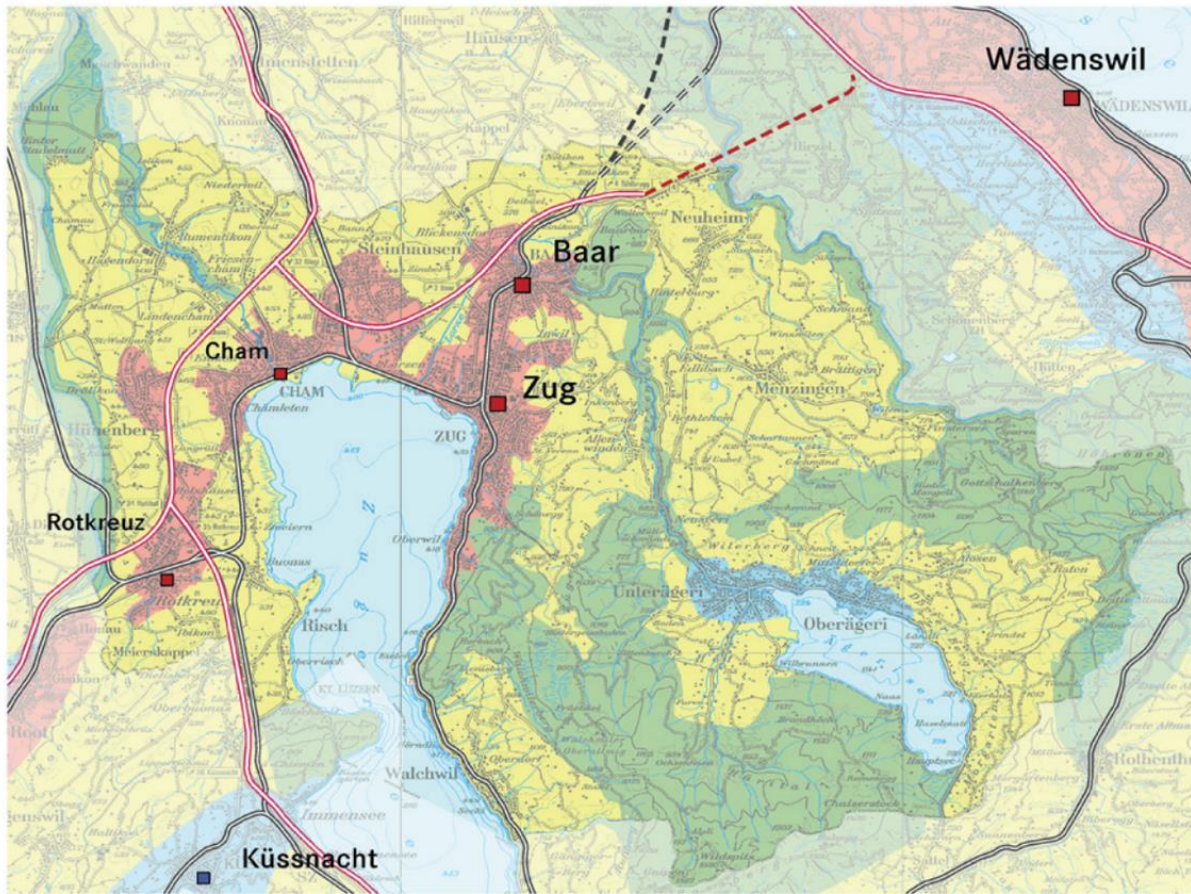


Quelle: Bundesamt für Statistik BFS

1. Kurzeinführung Raumplanung

- Kantonaler Richtplan des Kantons Zug (KRP)

Teilkarte G 9: Räumliche Gliederung Massstab 1:150'000



Bis 2040 finden rund **5 % des Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstums in der Kulturlandschaft** statt. Die drei Dörfer Walchwil, **Neuheim** und Menzingen **stärken ihre heutige Nischenstrategie**, auch wenn sie stark mit der Stadtlandschaft vernetzt sind. Die Dörfer und Weiler in der Kulturlandschaft **entwickeln sich im Bestand weiter**. Anliegen des **Ortsbildschutzes** sind stark zu gewichten. Die Gemeinden sensibilisieren die Bauherrschaften über das wichtige Gut **«Baukultur»** in der Kulturlandschaft. Die Landwirtschaft unterstützt mit der Produktion von Nahrungsmitteln und ihren weiteren Funktionen das Ziel der **Erhaltung der typischen Zuger Kulturlandschaften**.

Stand: 21. Oktober 2024

1. Kurzeinführung Raumplanung

Wichtigste Punkte Kantonale Richtplanung:

- Verzicht auf substanzielle neue Einzonungen!
- **Arrondierungen** bis maximal **1'300 m²** in Neuheim möglich, flächengleicher Zonenabtausch möglich
- **Verdichtung** nach innen (Verdichtungsgebiete)
- **Vorranggebiete** für die **Arbeitsnutzung** (heutige Arbeitszonen AA und AB)
- **Festlegung** der **Gewässerräume** durch die Gemeinden
- **Wachstumsziele**
Bevölkerung (Stand 2016) 2'219 E. bis im Jahr 2040 auf **2'500 E.**
Beschäftigte (Stand 2014) 960 B. bis im Jahr 2040 auf **1'100 B.** (2. & 3. Sektor)
 - «Die Zahlen können durch Verdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets überschritten werden.»

Inhalt



G E M E I N D E
NEUHEIM

1. Kurzeinführung Raumplanung *Mario Roth, R+K*
2. Rückblick, Stand und Ausblick Gesamtrevision *Mario Roth, R+K*
3. Schwerpunktthemen *Mario Roth, R+K*
4. Weiteres Vorgehen *Mario Roth, R+K*
5. Fragen *Leitung: GP Daniel Schillig*

2. Rückblick Ortsplanungsrevision

«Grundlagen- & Fachberichte»



Verkehrskonzept



LEK



Konzept OelB



Siedlungsanalyse

«Räumliche Strategie»



1. Phase:

Räumliche Strategie 2040 mit 4 Themenfelder

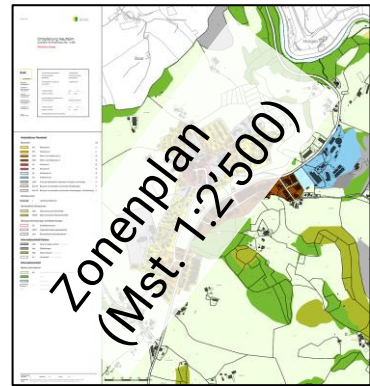
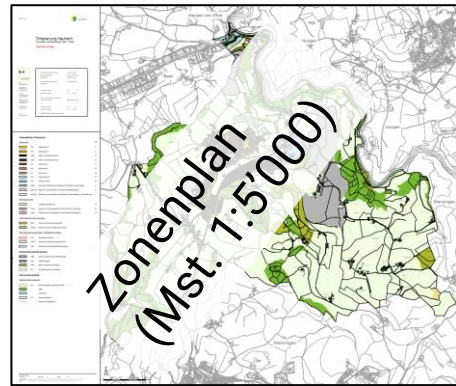
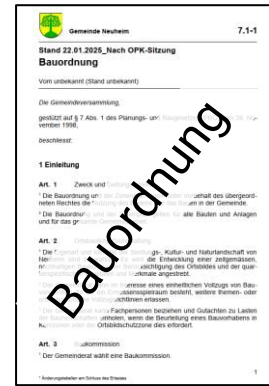
- Wachstum
- Siedlungsentwicklung
- Freiraum- und Landschaftsentwicklung
- Verkehrsentwicklung

Von Gemeinderat am 5. April 2022 beschlossen

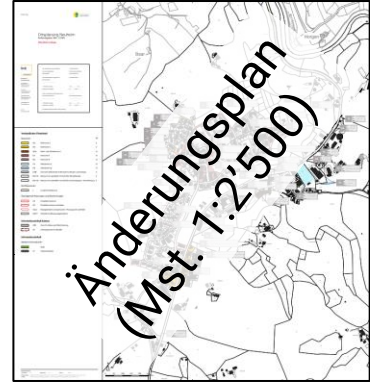
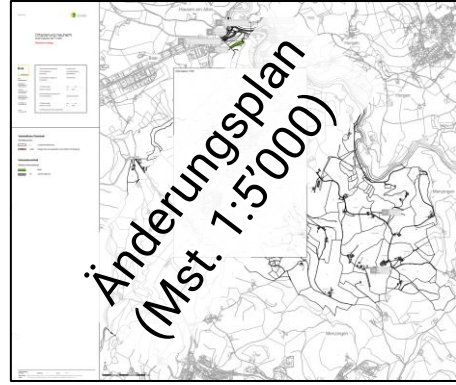
Phase 2: Bestandteile der Ortsplanungsrevision

Paket 1

Verbindlich

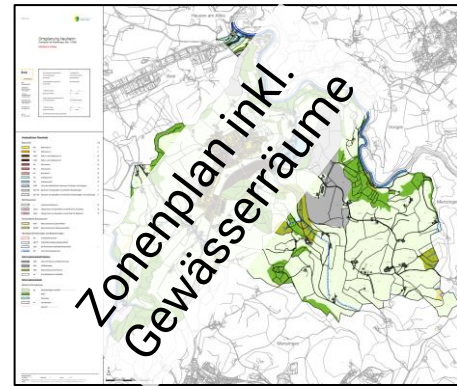


Orientierend

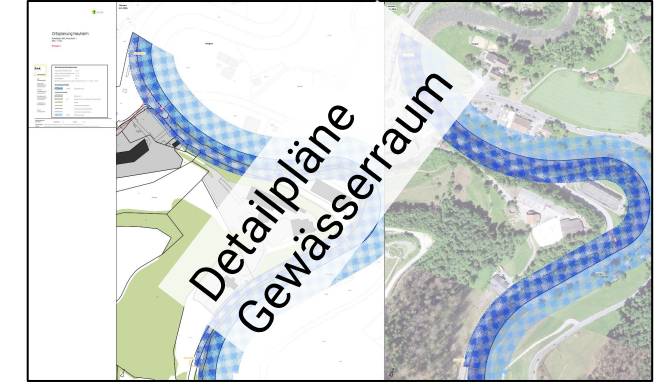


Paket 2

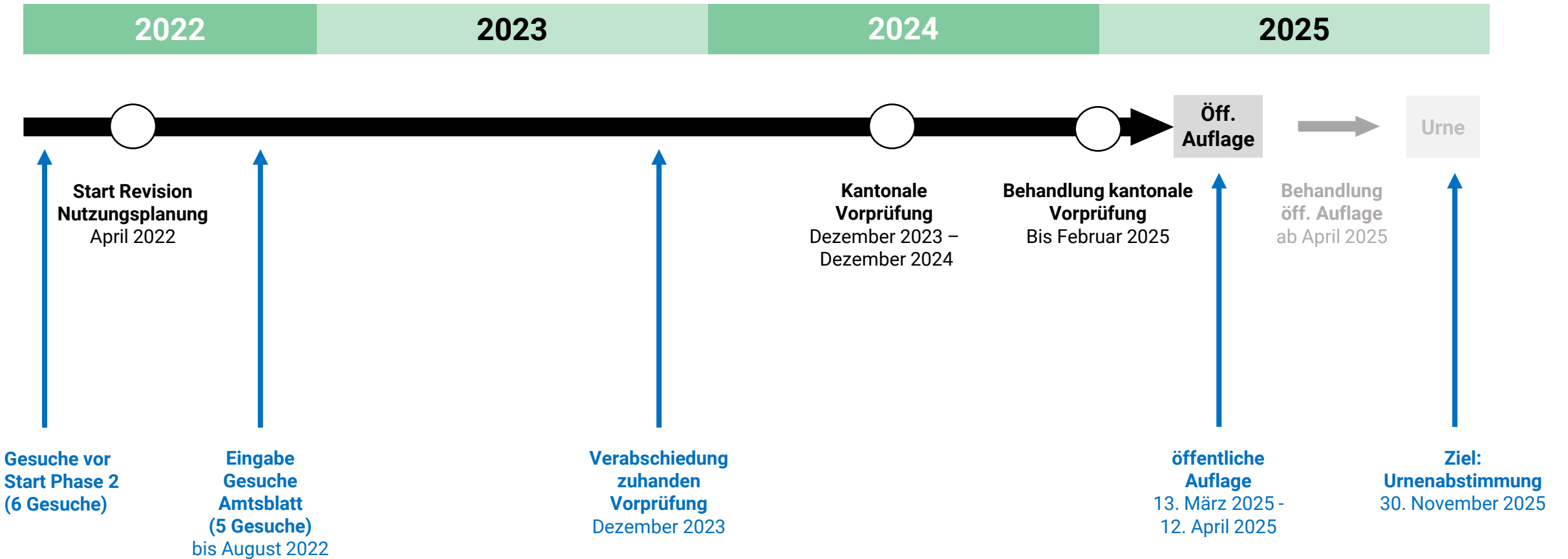
Verbindlich



Orientierend



2. Phase 2: Stand Ortsplanungsrevision



Traktanden

1. Kurzeinführung Raumplanung *Mario Roth, R+K*
2. Rückblick, Stand und Ausblick Gesamtrevision *Mario Roth, R+K*
3. Schwerpunktthemen *Mario Roth, R+K*
4. Weiteres Vorgehen *Mario Roth, R+K*
5. Fragen *Leitung: GP Daniel Schillig*

3. Schwerpunktthemen

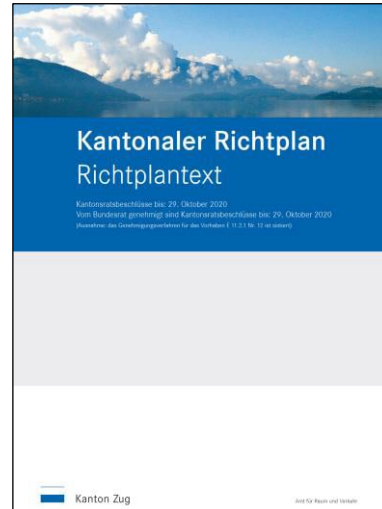
- Massgebliche Grundlagen

Bundgesetzgebung



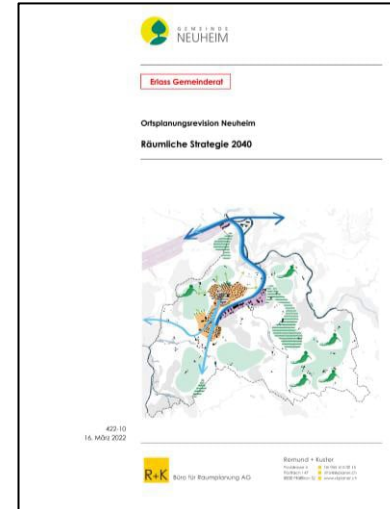
- Bundesverfassung
- Raumplanungsgesetz (RPG Revision 2014)
- Umweltschutzgesetze

Kantonale Ebene



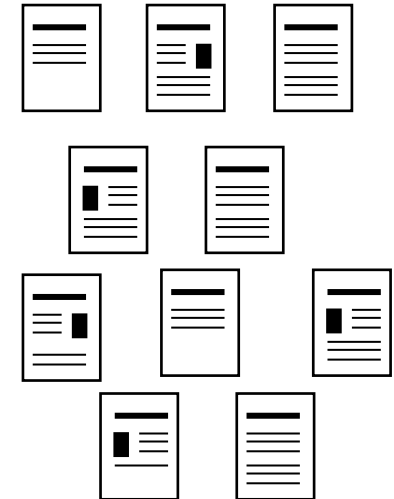
- Richtplan
- PBG
- V PBG
- Musterbauordnung

Räumliche Strategie 2040



- Wachstum E+B
- Verdichtung
- Zentrum
- OeIB

Begehren Bevölkerung und Gemeinde



3. Schwerpunktthemen





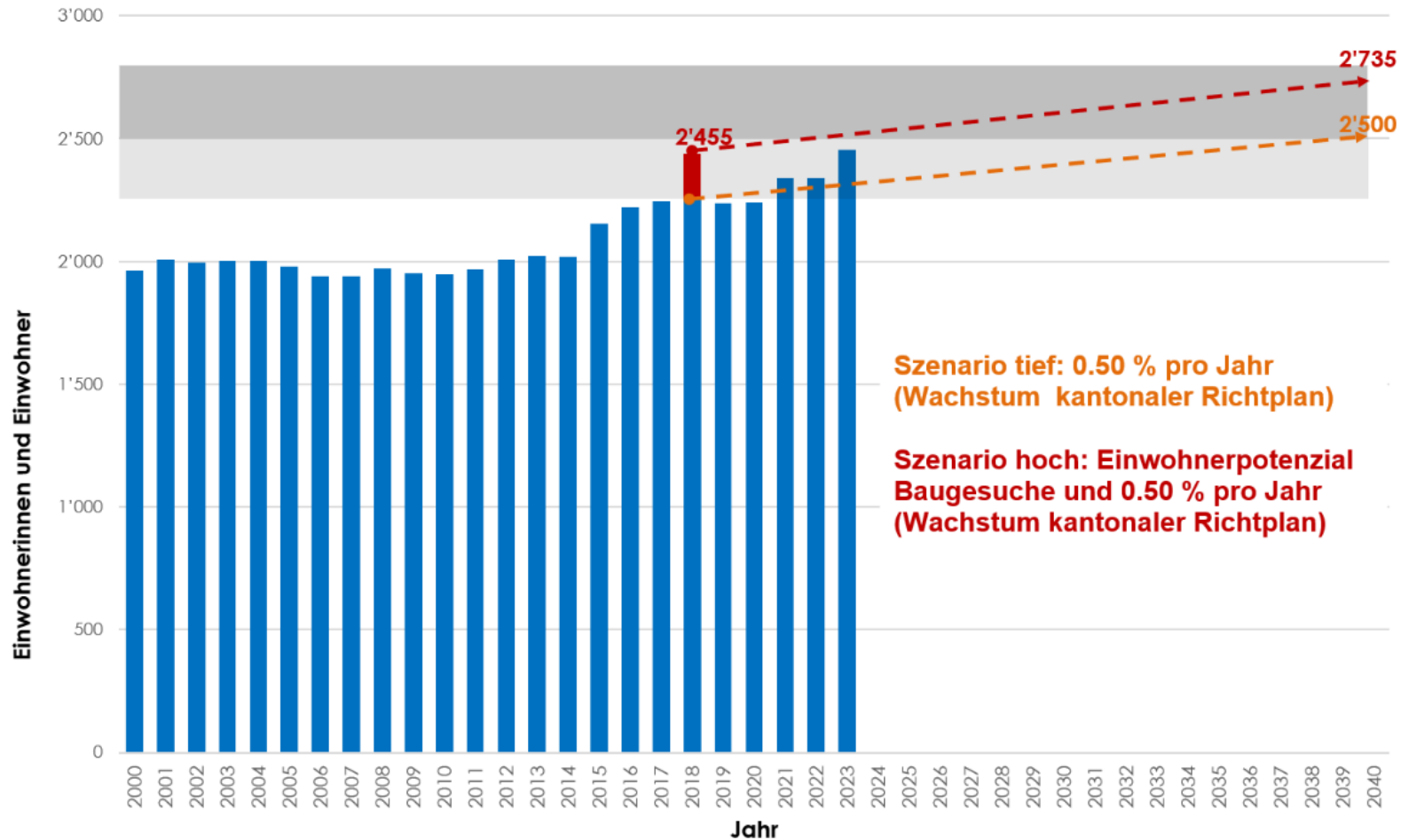
Wachstum und Verdichtung





Wachstum und Verdichtung

Wachstumsziel gemäss Räumlicher Strategie 2040

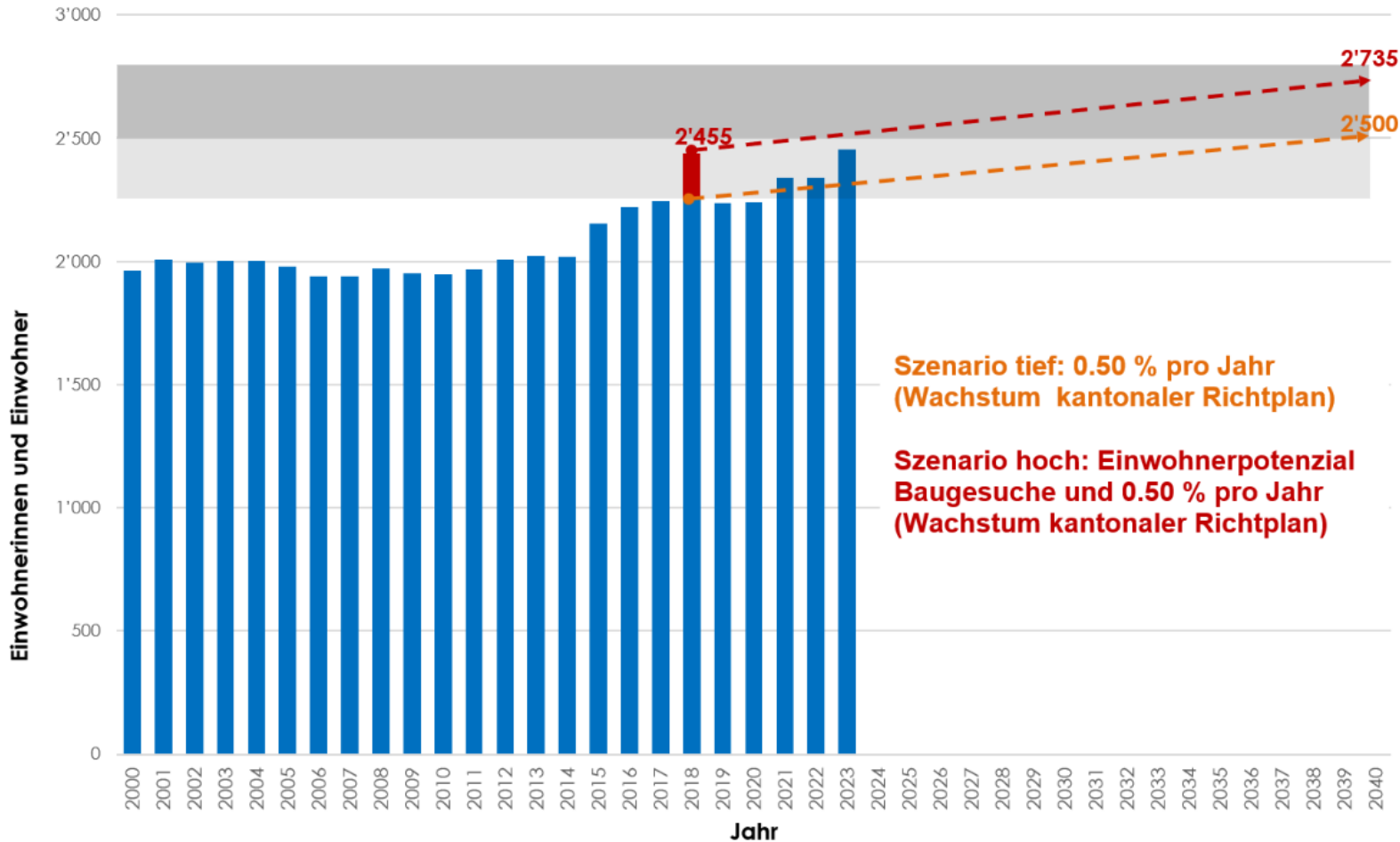


- Ziel: 2'500 bis 2'735 Einwohner



Wachstum und Verdichtung

Wachstumsziel gemäss Räumlicher Strategie 2040



- Ziel: 2'500 bis 2'735 Einwohner
- Entwurf Nutzungsplan: 2'600 bis 2'735 Einwohner



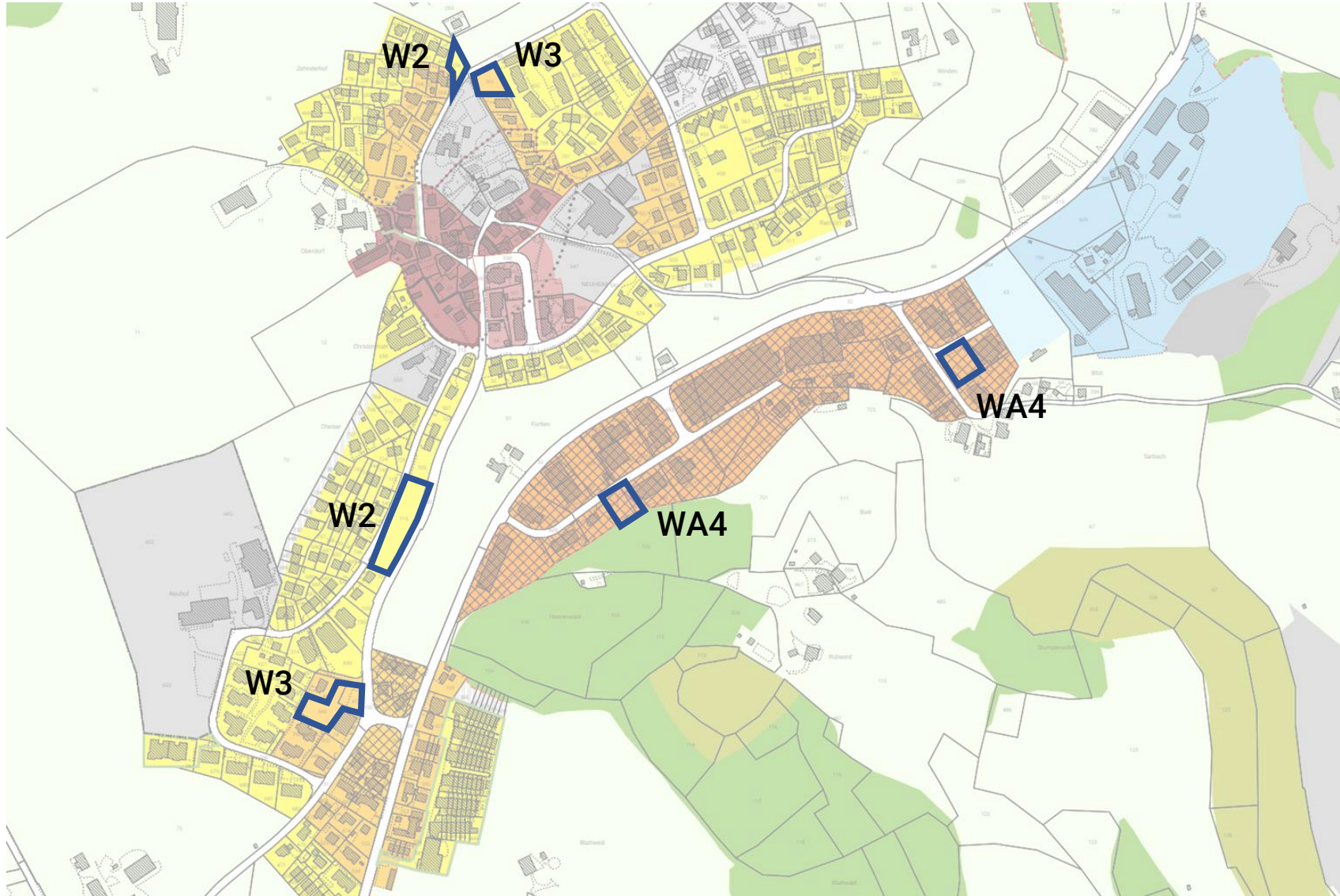
Wachstum und Verdichtung



Kapazitäten in Zonenplan:



Wachstum und Verdichtung

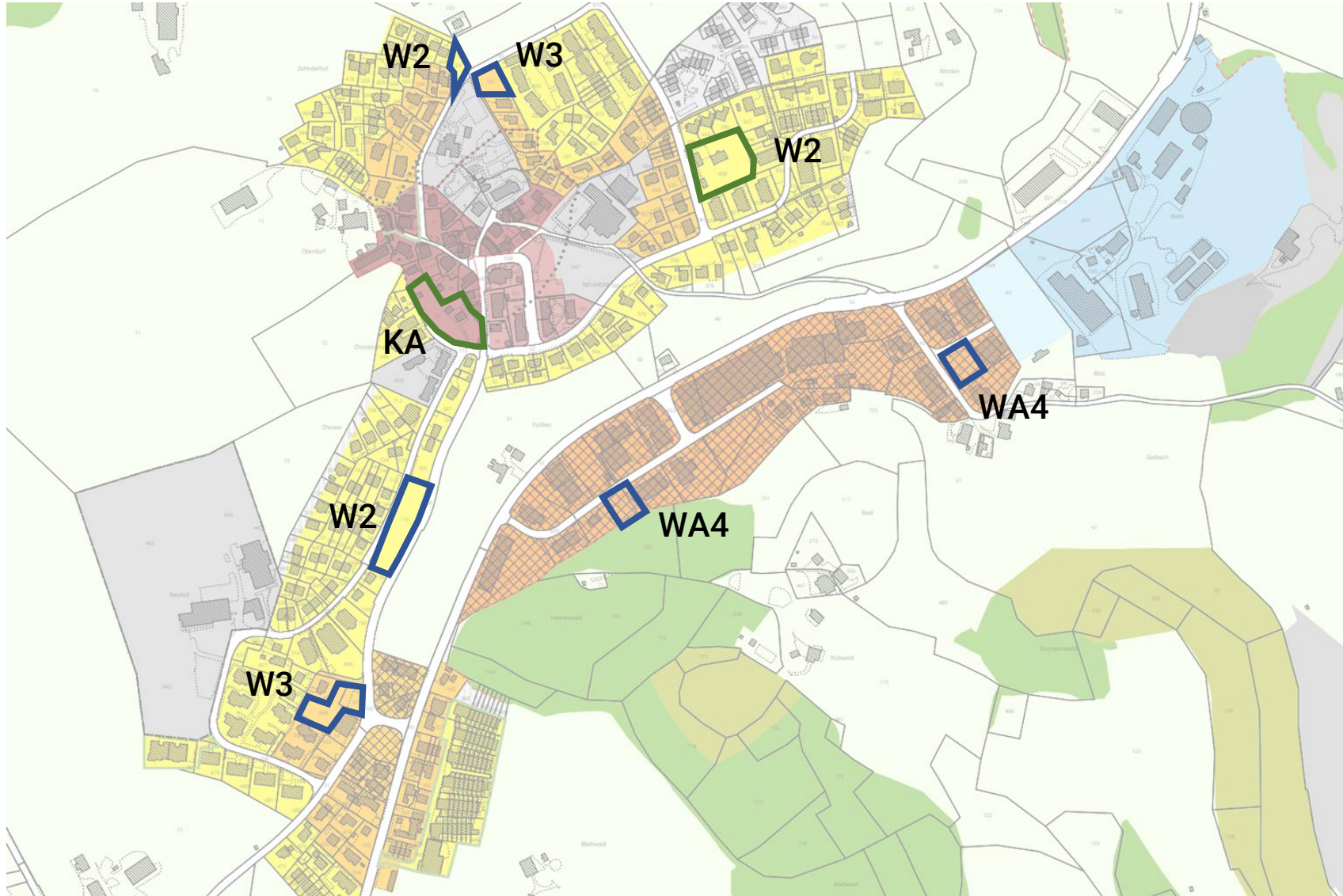


Kapazitäten in Zonenplan:

- Unbebaute Parzellen:
45 – 80 Einwohner



Wachstum und Verdichtung

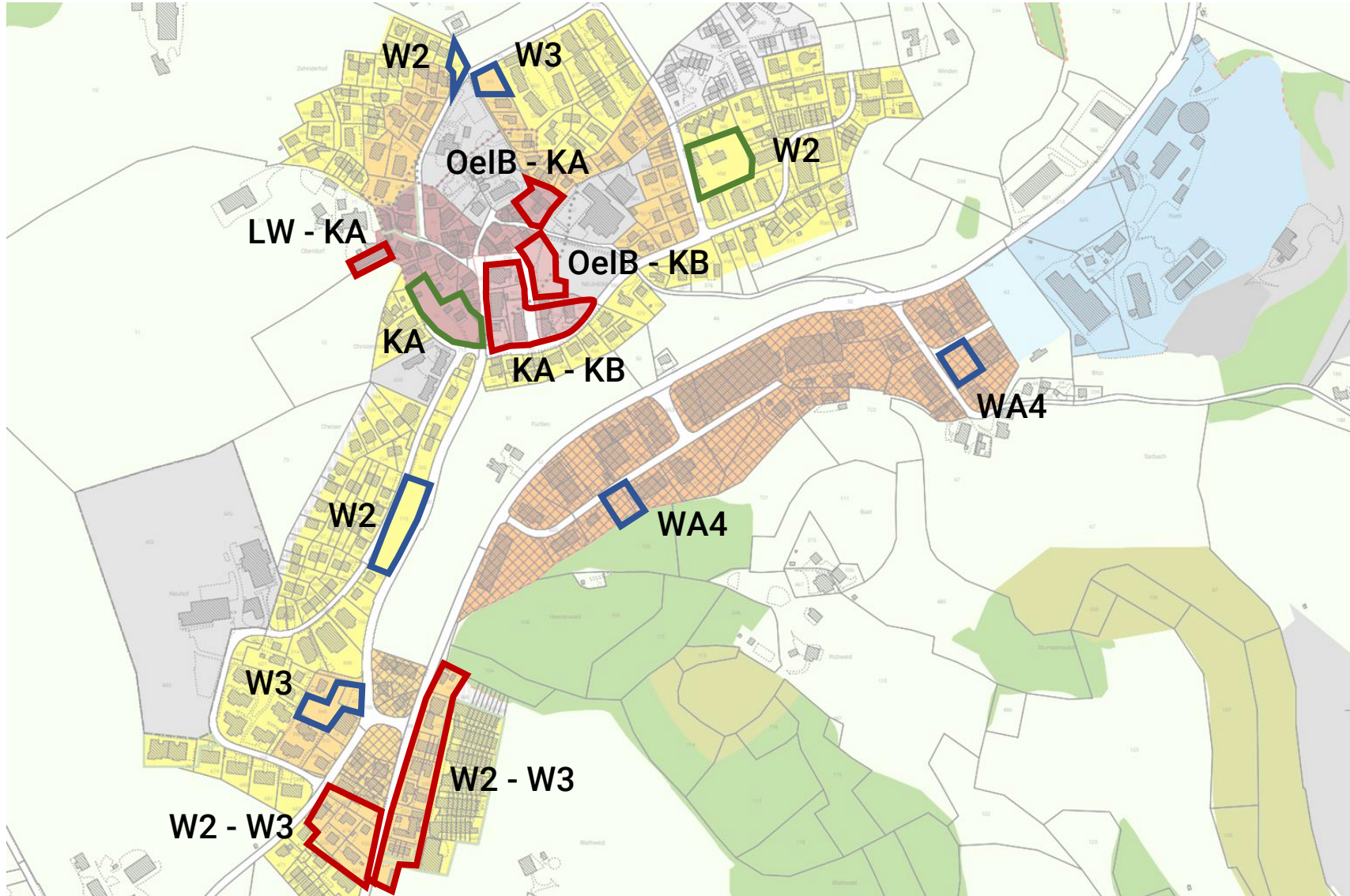


Kapazitäten in Zonenplan:

- Unbebaute Parzellen:
45 – 80 Einwohner
- Unternutzte Parzellen:
30 – 60 Einwohner



Wachstum und Verdichtung

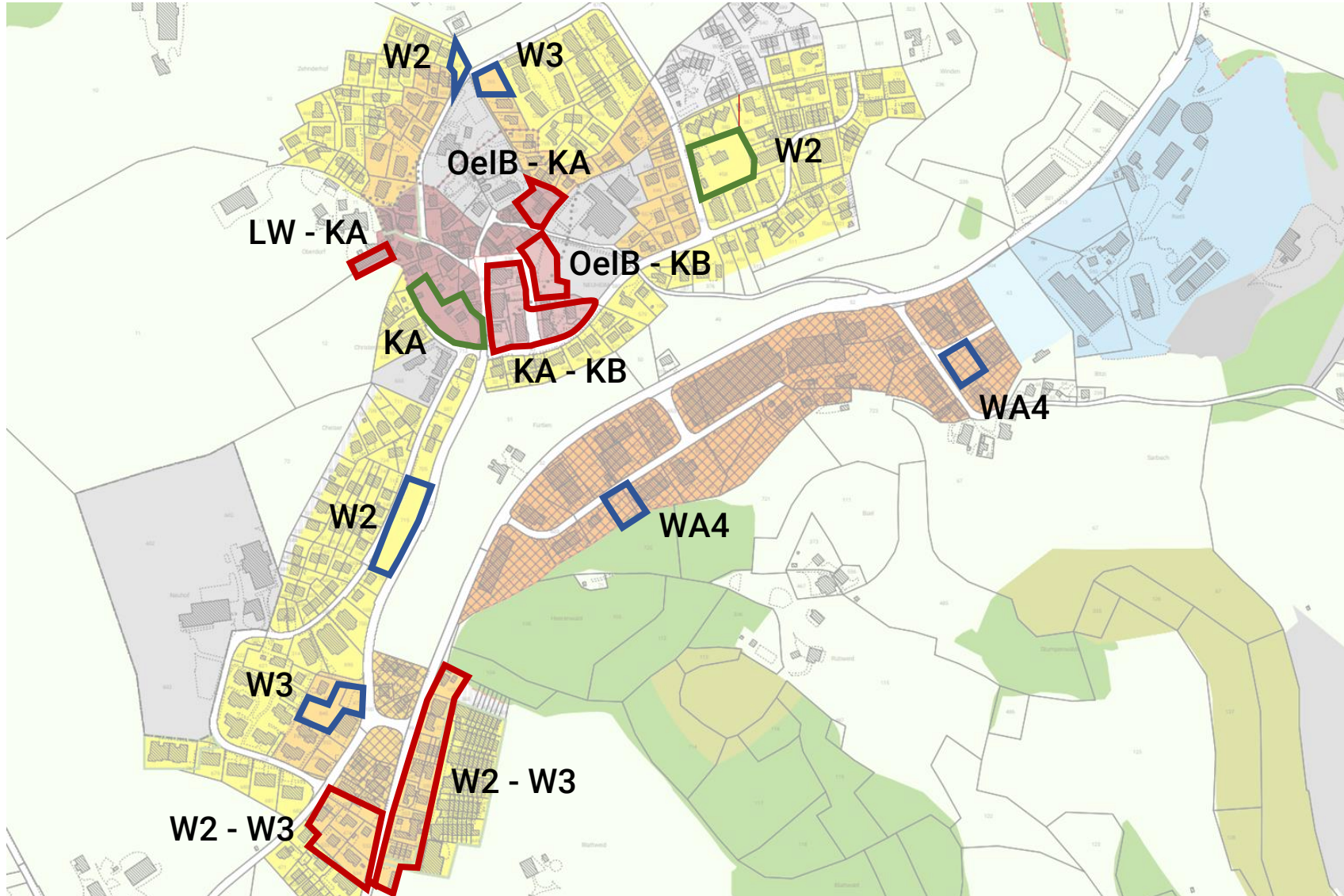


Kapazitäten in Zonenplan:

- Unbebaute Parzellen:
45 – 80 Einwohner
- Unternutzte Parzellen:
30 – 60 Einwohner
- Um-/Auf-/Einzonungen:
75 – 140 Einwohner



Wachstum und Verdichtung



Kapazitäten in Zonenplan:

- Unbebaute Parzellen:
45 – 80 Einwohner
- Unternutzte Parzellen:
30 – 60 Einwohner
- Um-/Auf-/Einzonungen:
75 – 140 Einwohner

**Total Kapazitäten:
rund 150 – 280 Einwohner**



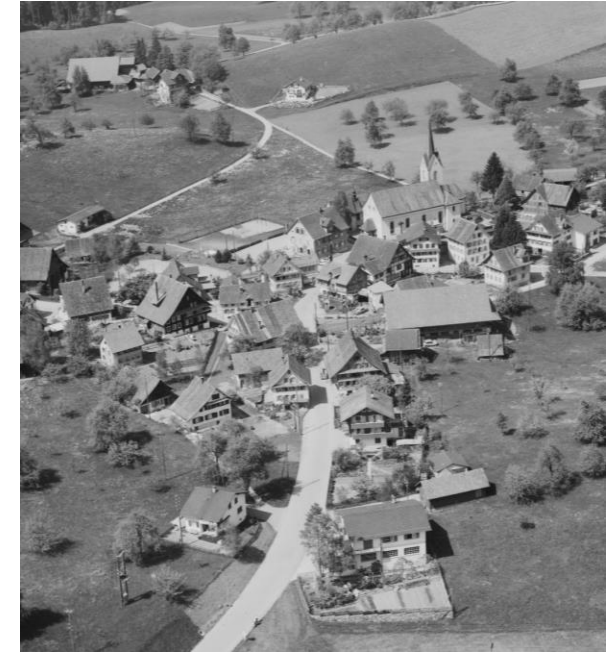
Ortsbildschutz, Strukturerhaltung & Kernzonen



Luftbild Ansicht Kirche, 1964



Schmiedhaus Dorfplatz, vor 1978



Luftbild Ansicht Dorf, 1966



Ortsbildschutz, Strukturhaltung & Kernzonen

Was soll erreicht werden?

- Umsetzung § 6 Denkmalschutzgesetz (DMSG) → Ortsbildschutz Aufgabe der Gemeinden
- Differenzierung historischer Dorfkern & Erweiterung
- Belebung & Erneuerung im Kern

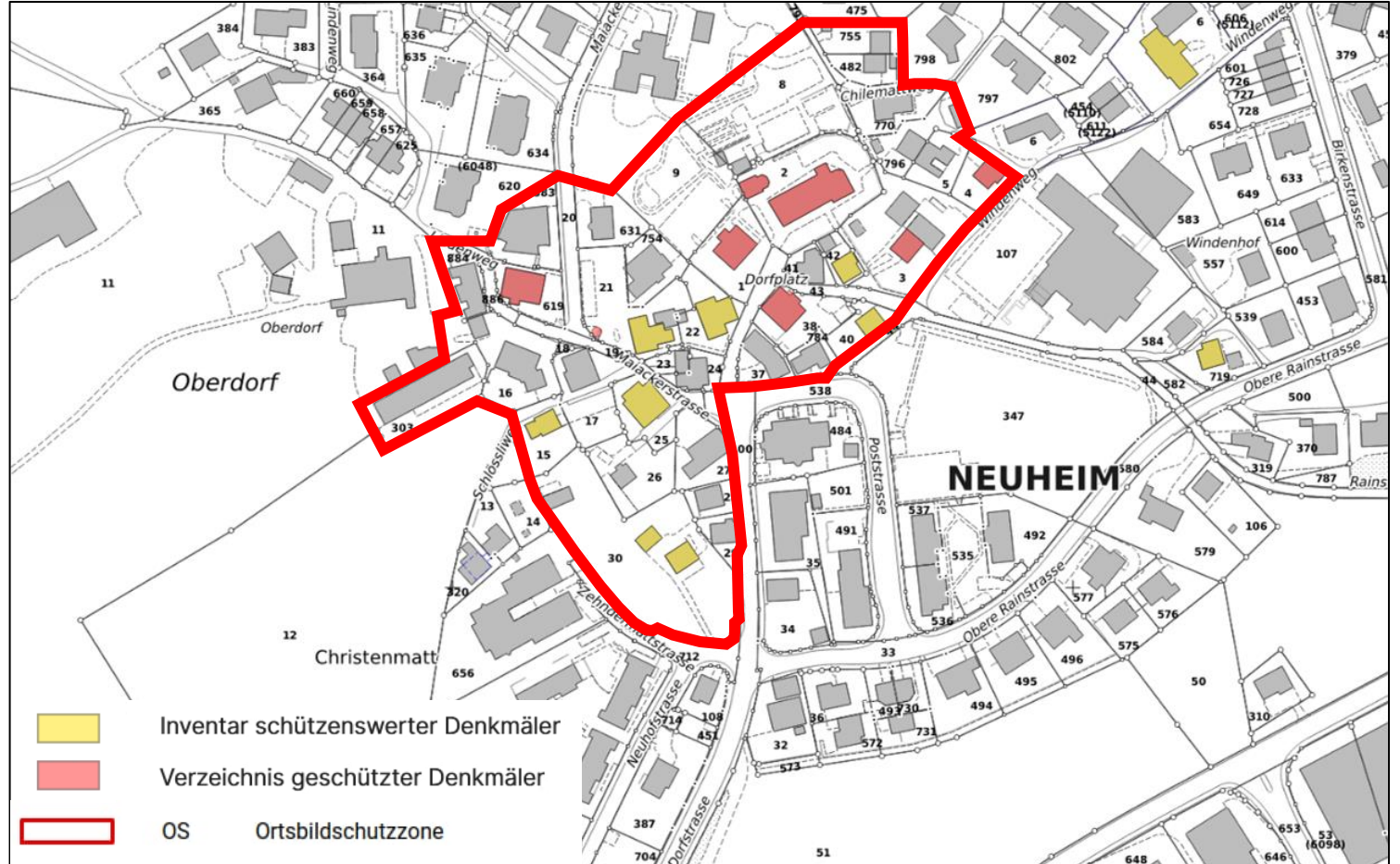


Ortsbildschutz, Strukturerhaltung & Kernzonen

Ziel: Erhalt Qualitäten Kern



Ortsbildschutzzone, schützenswerte und geschützte Bauten

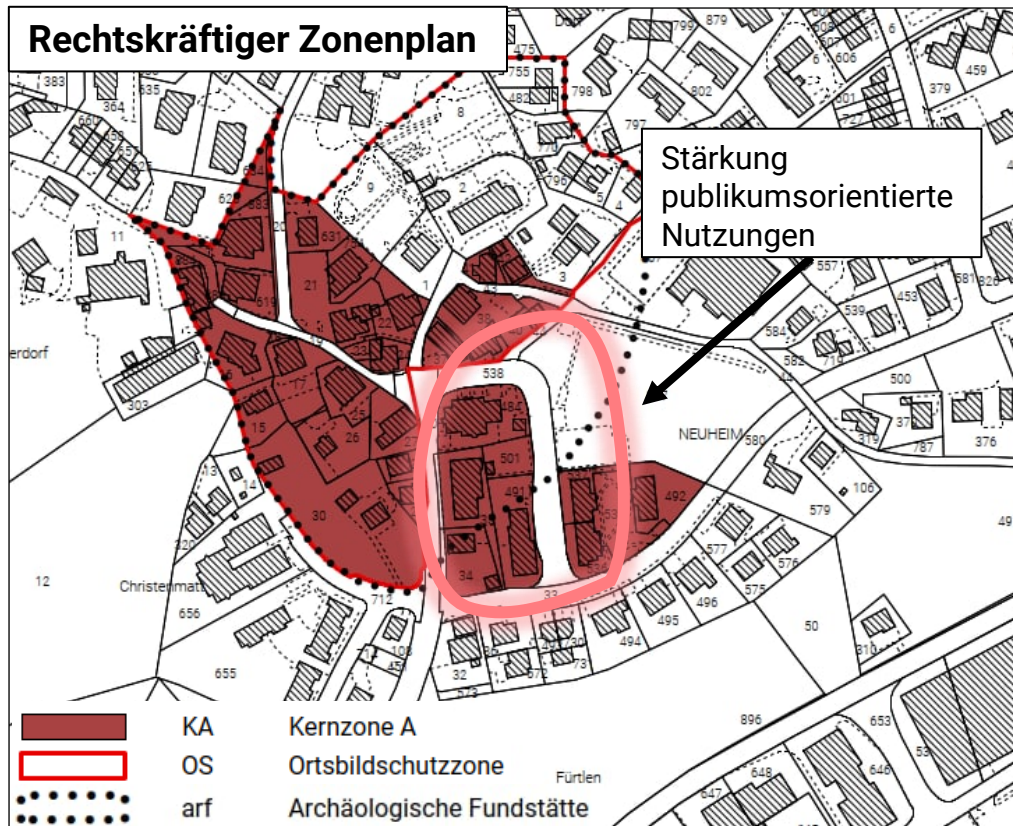




Ortsbildschutz, Strukturerhaltung & Kernzonen

- Differenzierung Kernzonen

Möglichkeiten schaffen für belebten Kern



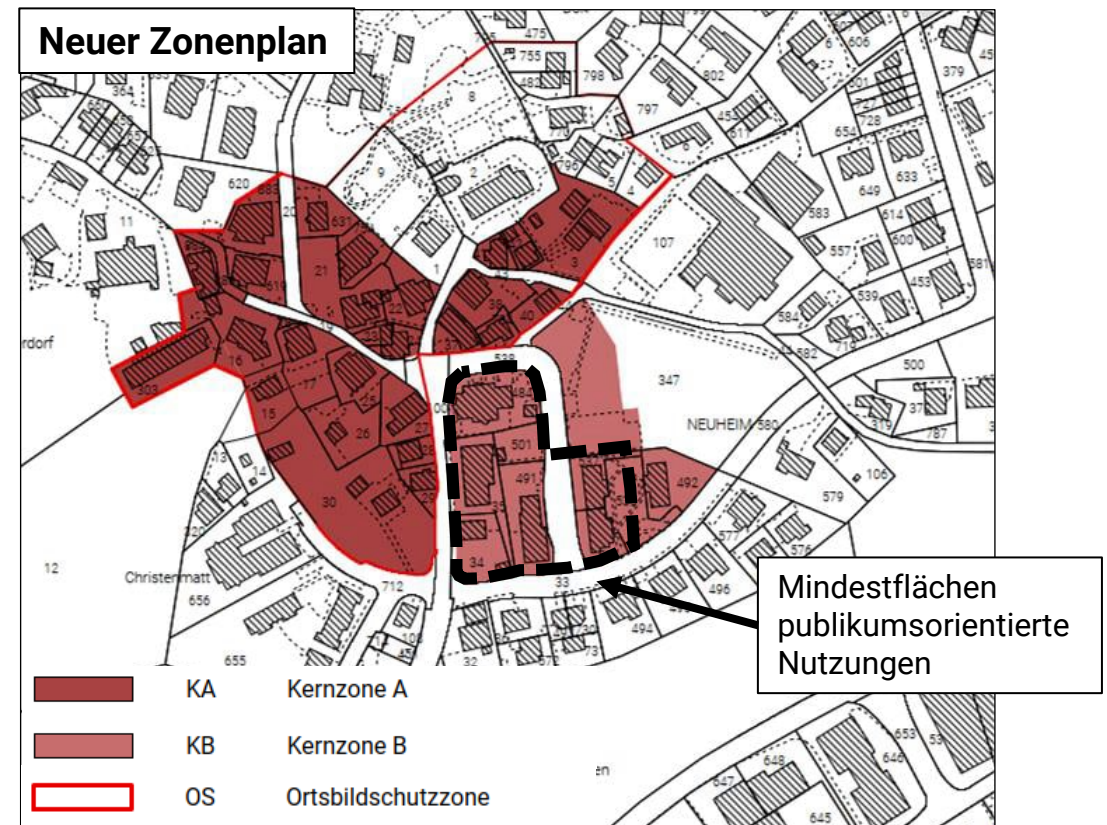
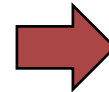
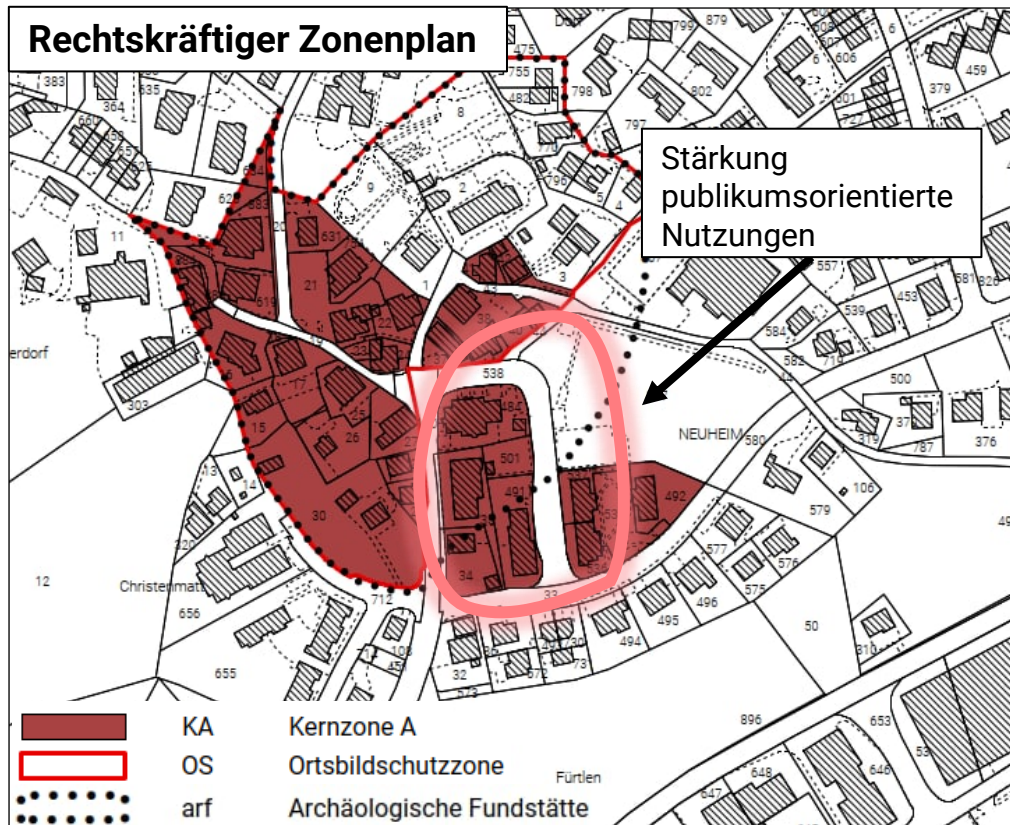


Ortsbildschutz, Strukturhaltung & Kernzonen

- Differenzierung Kernzonen

Möglichkeiten schaffen für belebten Kern

Neue Kernzone B

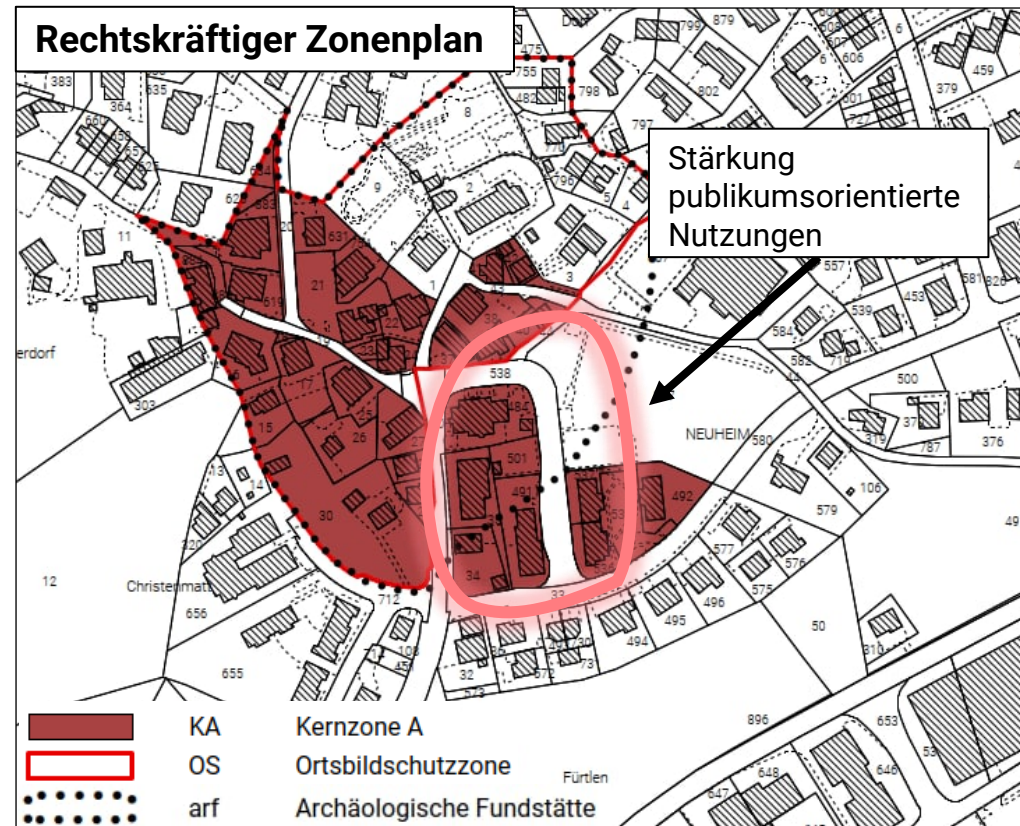




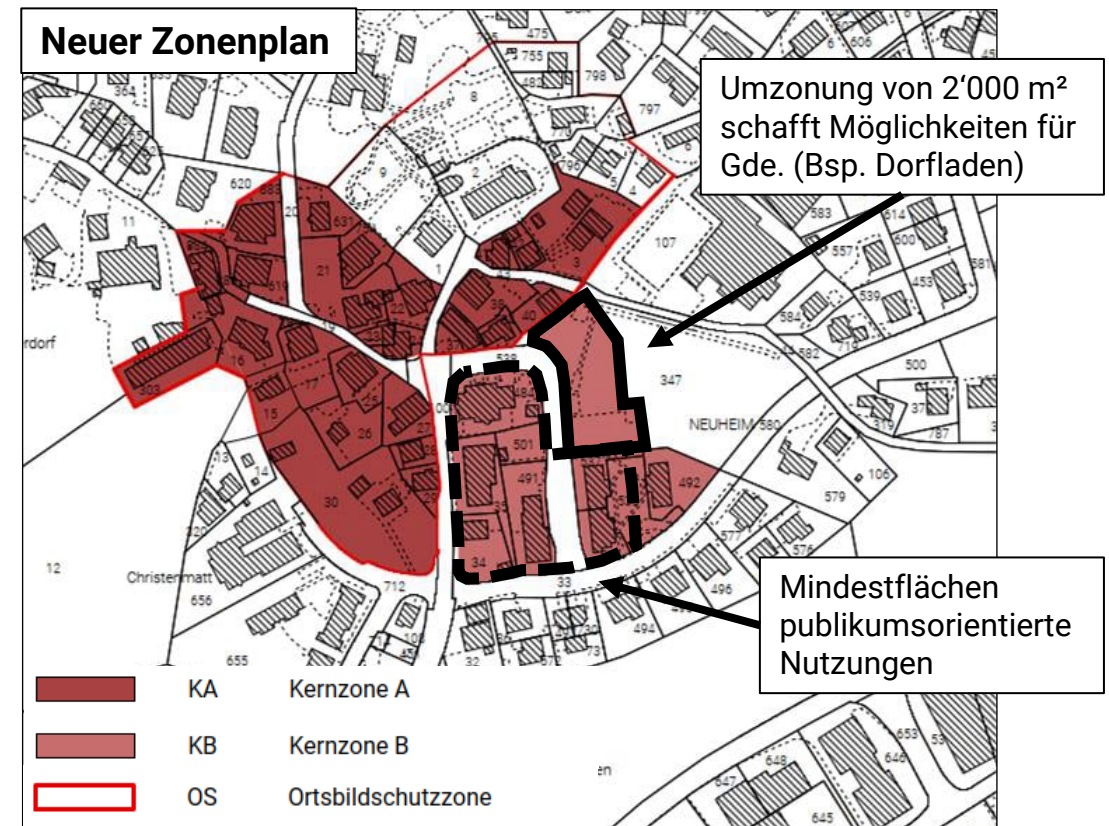
Ortsbildschutz, Strukturhaltung & Kernzonen

- Differenzierung Kernzonen

Möglichkeiten schaffen für belebten Kern



Neue Kernzone B + Umzonung im Kern

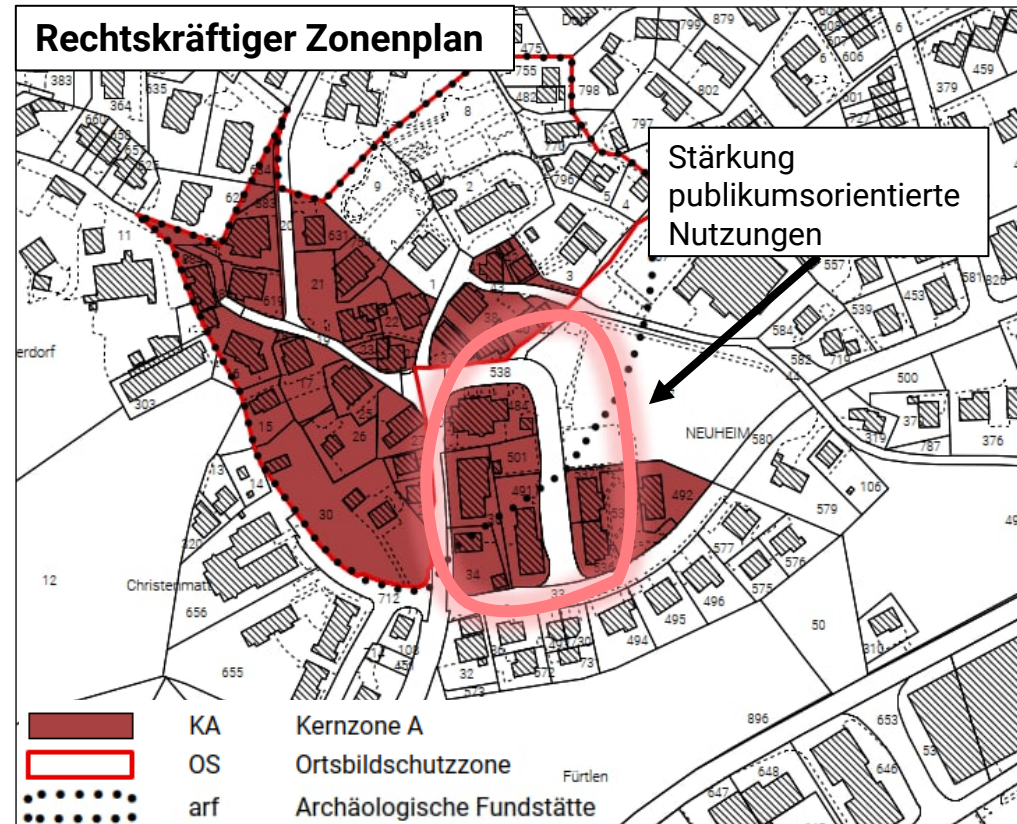




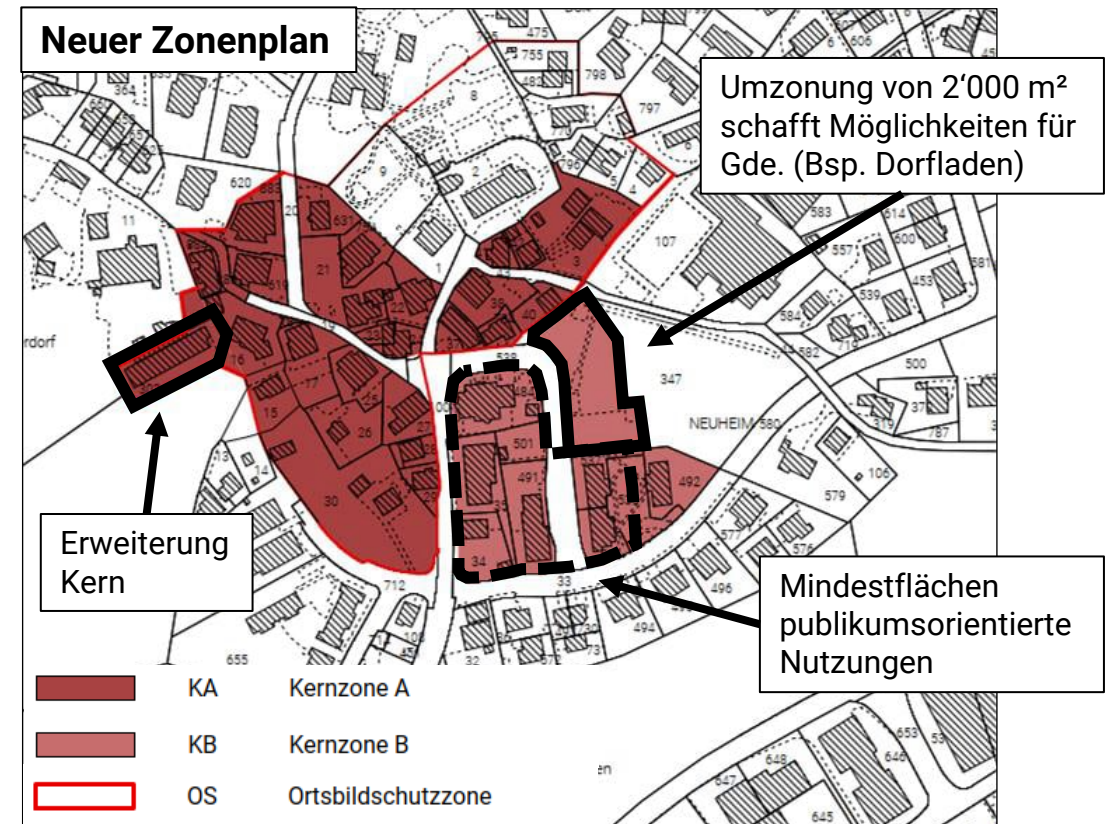
Ortsbildschutz, Strukturhaltung & Kernzonen

- Differenzierung Kernzonen

Möglichkeiten schaffen für belebten Kern



**Neue Kernzone B + Umzonung im Kern
+ Erweiterung Kernzone**





Ortsbildschutz, Strukturerhaltung & Kernzonen

■ Bauordnung

Art. 7 Kernzonen (K)

¹ Die Kernzone A bezweckt den Erhalt sowie die Pflege und Weiterentwicklung des historischen Ortskerns.

² Die Kernzone B bezweckt die Erweiterung des Ortskerns unter Rücksichtnahme auf die ortsbauliche Qualität der benachbarten Kernzone A.

³ Die Kernzonen sind für Wohnzwecke, dem Wohnen vergleichbare Zwecke sowie für nicht und mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe bestimmt.

⁴ In der Kernzone B sind in den Erdgeschossen entlang des Ringsystems Dorf-, Post- und Obere Rainstrasse, soweit diese den Strassen zugewandt sind, nur publikumsorientierte Nutzungen zugelassen. Die Hauptzugänge orientieren sich zur Strasse. Die Vorzonen bilden Teil des öffentlichen Raums und weisen eine hohe Aufenthaltsqualität auf.

⁵ Die Kernzonen sind in ihrer baulichen Dachstruktur zu erhalten. Flach-, Mansarden- und Tonnendächer sind auf Hauptbauten nicht zugelassen.

⁶ Bei Bauvorhaben in Kernzonen ist vor Planungsbeginn mit dem Gemeinderat Kontakt aufzunehmen. Dieser entscheidet nach Anhörung der Bauherrschaft über den Ablauf des Verfahrens.

	Kernzone A	Kernzone B
Abkürzung	KA	KB
Ausnutzungsziffer Min.	0.80	0.80
Ausnutzungsziffer Max.	0.80 1.05 / 0.85 1.15 (bei 10% Gewerbeanteil)	0.80 1.15 / 0.85 1.25 (bei 10% Gewerbeanteil)
Baumassenziffer	-	-
Vollgeschosszahl	3	3
Firsthöhe Gesamthöhe	14.2 15.4 (kann um 0.80 erhöht werden, wenn EG gewerblich genutzt und > 3.20 hoch)	14.2 15.4 (kann um 0.80 erhöht werden, wenn EG gewerblich genutzt und > 3.20 hoch)
Grenzabstand gross (m)	10.0 -	10.0 -
Grenzabstand klein (m)	*	5.0 4.0
Gebäuelänge (m)	-	-
Empfindlichkeitsstufe	III	III

* Festsetzung durch den Gemeinderat im Einzelfall unter Berücksichtigung des Ortsbilds sowie den Anforderungen des Brandschutzes und der Wohnhygiene.



Ortsbildschutz, Strukturhaltung & Kernzonen

Strukturhaltung Windenboden:

Ziel: Erhalt Qualitäten Quartier Windenboden



Schaffung neuer Bauzone im Zonenplan





Ortsbildschutz, Strukturerhaltung & Kernzonen

Windenboden, Bestimmungen in Bauordnung:

Art. 9 Bauzone mit speziellen Vorschriften Strukturerhaltung Windenboden (BsV Wi)

¹ Die Bauzone mit speziellen Vorschriften Strukturerhaltung für das Gebiet Windenboden bezweckt den Erhalt des Quartiercharakters.

² Die BsV Wi ist für Wohnzwecke, dem Wohnen vergleichbare Zwecke sowie familienergänzende Betreuung bestimmt.

³ Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig.

⁴ Neubauten und bauliche Veränderungen an bestehenden Bauten haben sich hinsichtlich Dachform, Massstab, Stellung, kubischer Gliederung, architektonischem Ausdruck, Materialisierung, Farbgebung sowie Umgebungsgestaltung rücksichtsvoll in die bestehende Quartierstruktur einzuordnen.

- Heutige AZ ca. 0.37 (Reserve für Ausbauten)

	Wohnzone 2	Bauzone mit speziellen Vorschriften Strukturerhaltung Windenboden
Abkürzung	W2	<u>BsV Wi</u>
Ausnutzungsziffer Min.	-	-
Ausnutzungsziffer Max.	0.40 0.60	0.40 0.50
Baumassenziffer	-	-
Vollgeschosszahl	2	2
Firsthöhe Gesamthöhe	10.7 11.9	10.7 11.9
Grenzabstand gross (m)	8.0	8.0
Grenzabstand klein (m)	5.0	5.0
Gebäudelänge (m)	30.0	30.0
Empfindlichkeitsstufe	II	II



Ortsbildschutz, Strukturhaltung & Kernzonen

- Abklärungen betreffend Gebiet Hinterburg:



- Weilerzone nicht möglich (Kanton)
- Einzonung ist nicht möglich (Arrondierungskontingent, Siedlungstrennlinie, keine Inselbauzonen)
- Übrige Zone mit speziellen Vorschriften nicht zweckmässig (Nichtbauzone)
- Hinterburg verbleibt in der Landwirtschaftszone



Arbeitsplatzgebiete

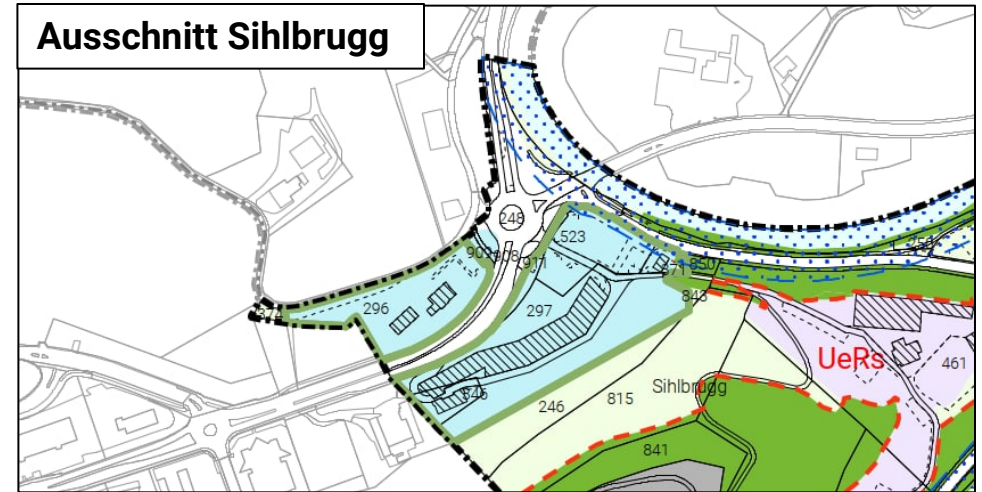
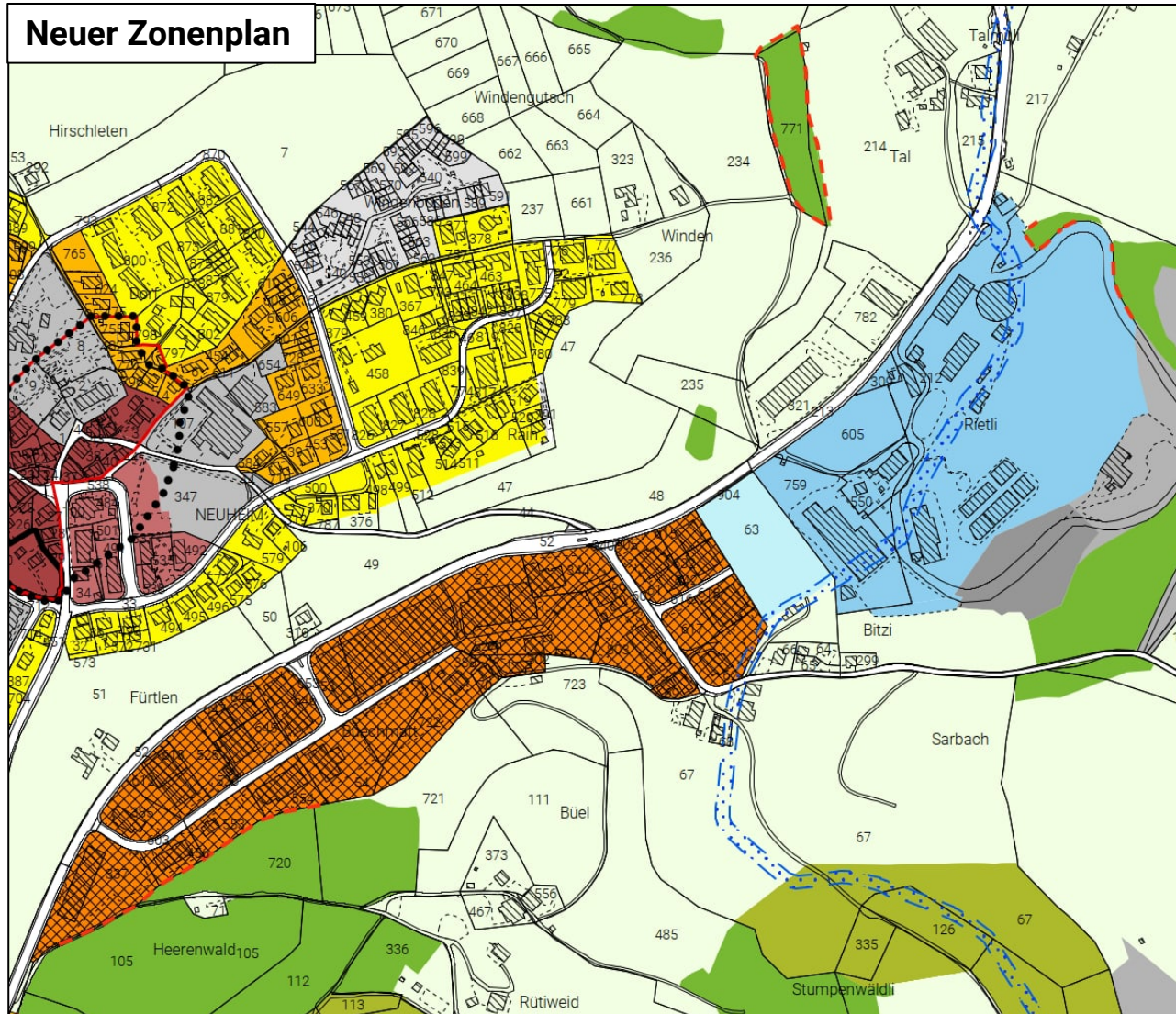
Ziel:




- Die Gemeinde Neuheim schafft für das Gewerbe/die Industrie nach Möglichkeit standortgerechte Rahmenbedingungen für Weiterentwicklungen sowie für Neuansiedlungen.





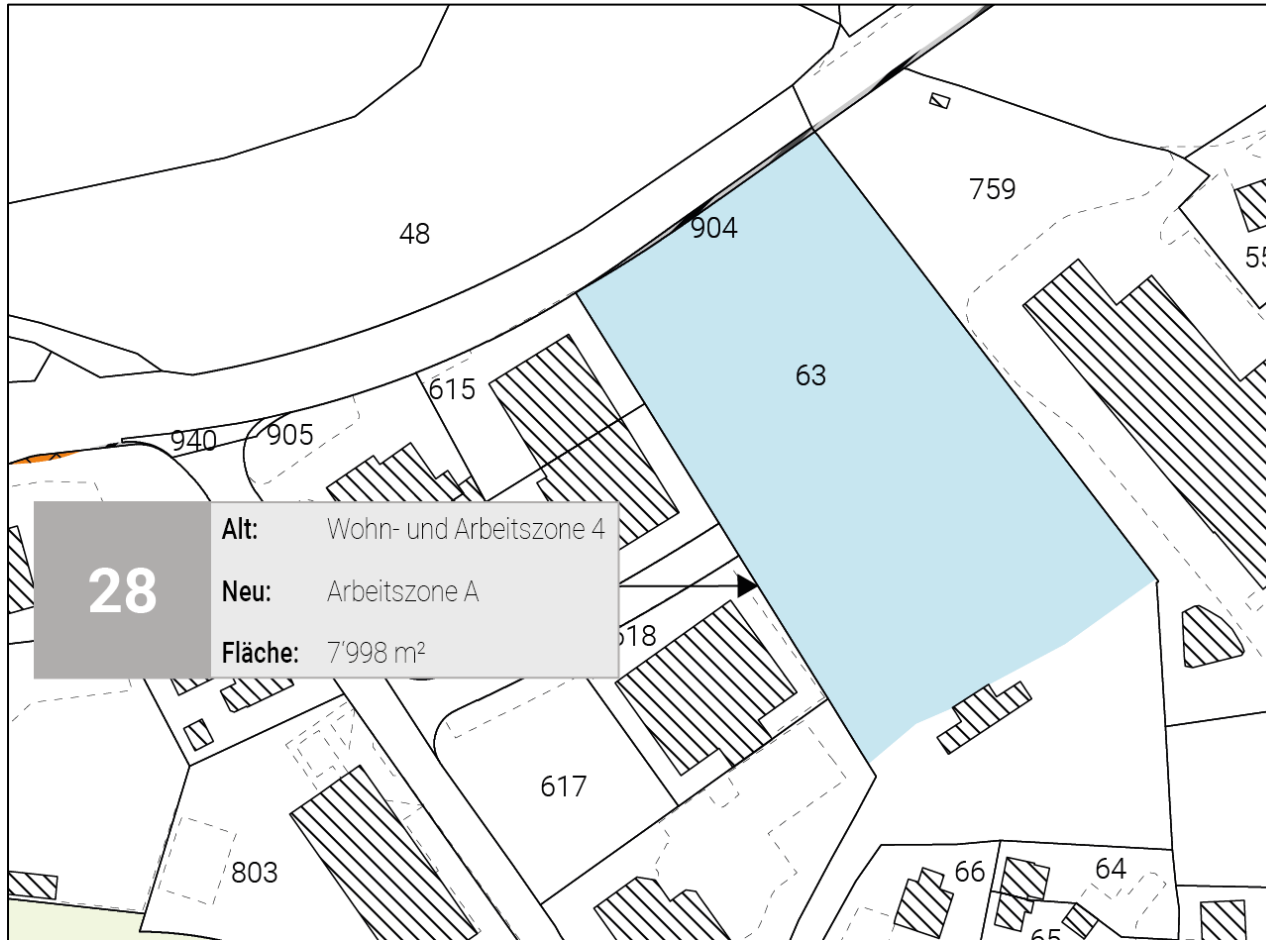
Arbeitsplatzgebiete



-  Arbeitszone A → Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
-  Arbeitszone B → grossgewerbliche und industrielle Betriebe
-  WA4 → beschränkter Wohnanteil



Arbeitsplatzgebiete



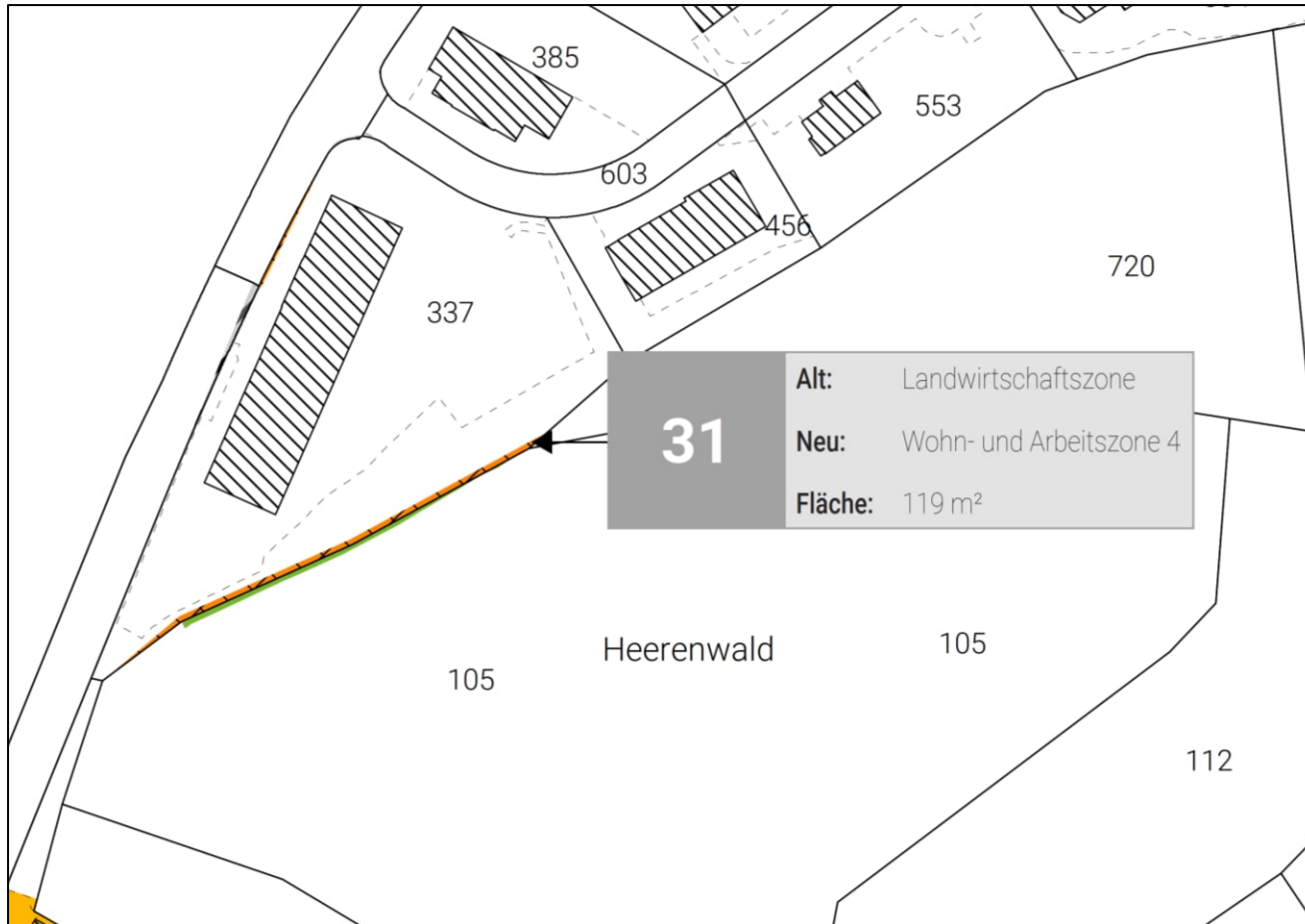
- Umzonung von WA4 zu AA
- Vergrößerung reines zusammenhängendes Arbeitsplatzgebiet nach Süden
- Stärkung Fokus Arbeitsnutzung Gebiet Industriestrasse

Arrondierungen



Arrondierungen

- Zonenplan, Arrondierung Nichtbauzone zu Bauzone (Kantonales Kontingent: 1'300 m² für Neuheim)

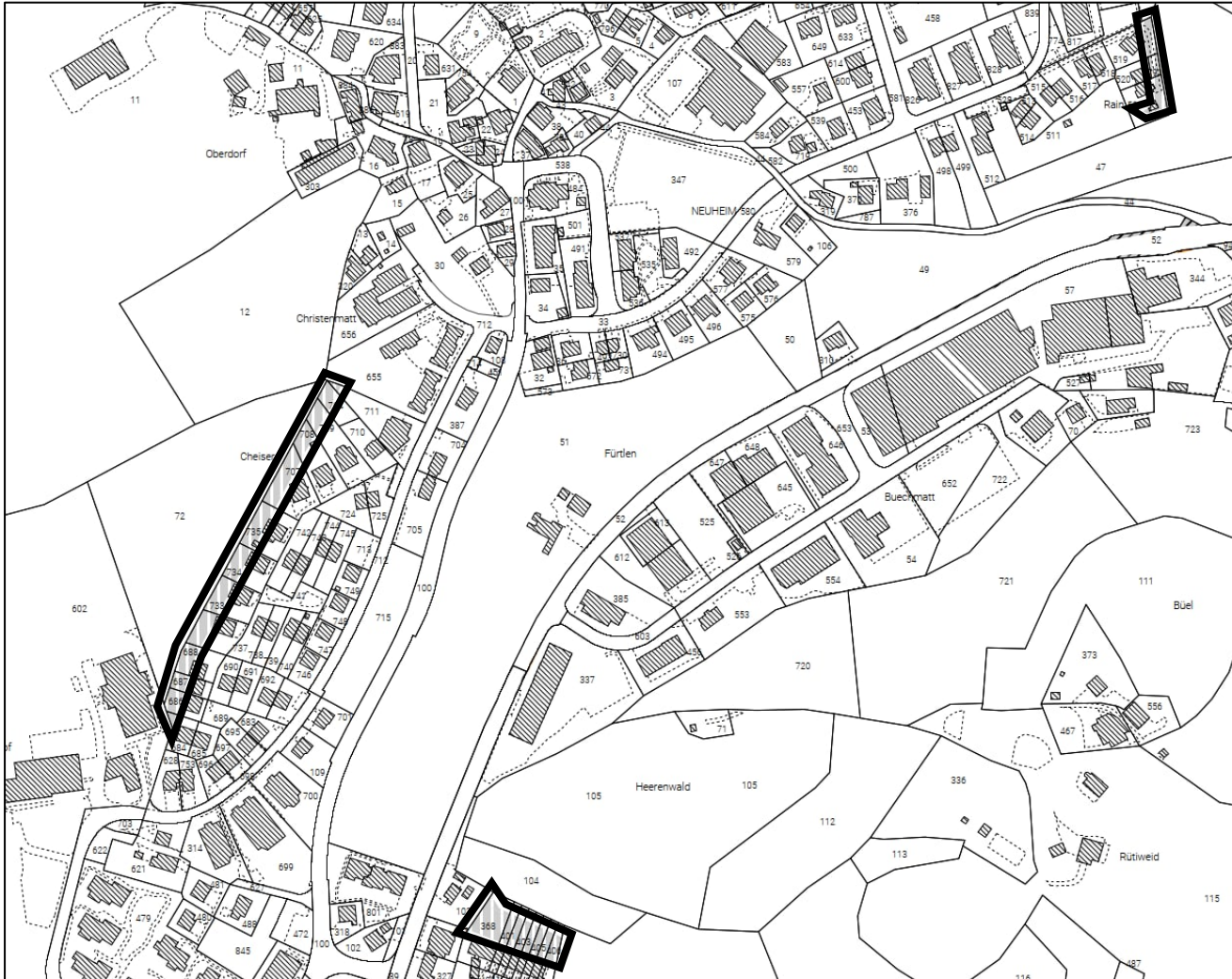


- Typisches Beispiel Arrondierung
- Anpassung Abgrenzung Bauzone auf effektiv gebaute Gegebenheiten / Parzellengrenzen
- **Wird vom Arrondierungskontingent abgezogen**



Arrondierungen

- Spezialfall Bauzone mit speziellen Vorschriften Gartenanlagen / Erschliessung



- Grosse Teile bestehender Parzellen mit Gartengestaltung oder Erschliessungsanlagen ausserhalb der Bauzone
- Schaffung neuer Spezialzone (Bauzone **ohne** Ausnützung)
- **Wird nicht vom Arrondierungskontingent abgezogen**



Arrondierungen

Arrondierungen Nichtbauzone in Bauzone (Änderungs Nr.)	Nicht relevant für Arrondierungskontingent (Fläche in m ²)	Relevant für Arrondierungskontingent (Fläche in m ²)
2 (Einzonung L in W2)	-	+ 543 m ²
3 (Einzonung L in W2)	-	+ 56 m ²
4 (Auszonung W2 in L)	-	- 846 m ²
12 (Einzonung L in AB)	-	+ 58 m ²
18 (Einzonung L in KA)	-	+ 176 m ²
19 (Einzonung L in KA)	-	+ 1'012 m ²
20 (Einzonung L in KA)	-	+ 92 m ²
21 (Einzonung L in W2)	-	+ 98 m ²
24 (Einzonung L in BsV GE)	+ 456 m ²	-
29 (Einzonung L in W2)	-	+ 54 m ²
57 (Auszonung WA4 in L)	-	- 480 m ²
32 (Einzonung L in BsV GE)	+ 2'515 m ²	-
34 (Einzonung L in AB)	-	+ 762 m ²
36 (Einzonung L in WA4)	-	+ 85 m ²
37 (Einzonung L in WA4)	-	+ 397 m ²
38 (Einzonung L in BsV GE)	+ 1'036 m ²	-
39 (Einzonung Wald in BsV GE)	+ 171 m ²	-
42 (Auszonung AB in ARK)	-	- 1'496 m ²
31 (Einzonung L in WA4)	-	+ 119 m ²
33 (Einzonung L in W2)	-	+ 204 m ²
35 (Einzonung L in W3)	-	+ 44 m ²
65 (Auszonung AB in Vfa)	-	- 385 m ²
66 (Einzonung Vfa in AB)	-	+ 27 m ²
58 (Auszonung AB in Vfa)	-	- 105 m ²
64 (Auszonung WA4 in Vfa)	-	- 57 m ²
60 (Einzonung Vfa in WA4)	-	+ 15 m ²
59 (Auszonung WA4 in Vfa)	-	- 63 m ²
67 (Einzonung Vfa in WA4)	-	+ 12 m ²
61 (Auszonung WA4 in Vfa)	-	- 42 m ²
Gesamttotal	4'178 m²	280 m²

- **4'178 m²** der geplanten Arrondierungen **nicht relevant** für Kontingent
- **280 m²** der geplanten Arrondierungen **relevant** für Kontingent
- **Mit allen geplanten Änderungen verbleibt ein Überschuss von 1'020 m²**

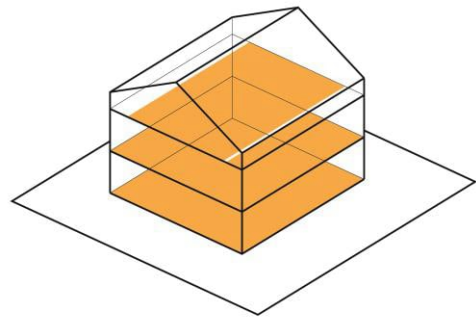
§ Umsetzung IVHB und Bauordnung

- IVHB = Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe

§ Umsetzung IVHB und Bauordnung

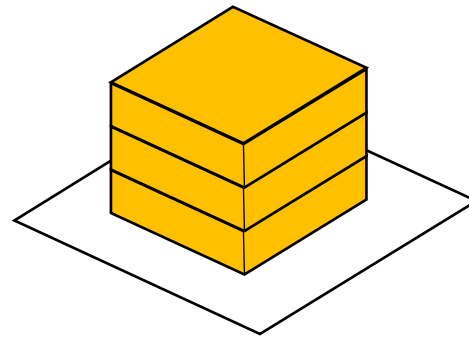
- Neue Berechnungsmethoden für Ausnutzungsziffer und Baumassenziffer & neue Definition Höhen bedingt Anpassung der Bauordnung

Ziffern



Ausnutzungsziffer

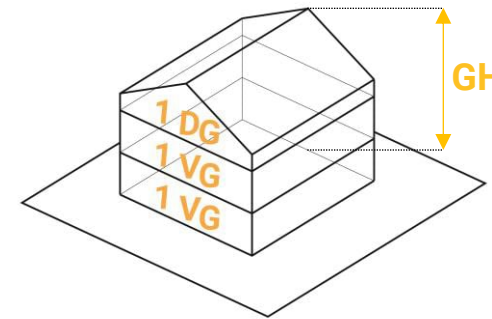
- Flächen in DG müssen neu angerechnet werden
- **Erhöhung AZ notwendig**



Baumassenziffer

- Aussenwände müssen neu angerechnet werden
- **Erhöhung BMZ notwendig**

Höhen



Höhen (nach Geschosse + Gesamthöhe)

- Höhe neu ab gewachsenem Terrain gemessen
- **Erhöhung zulässige Höhe notwendig**



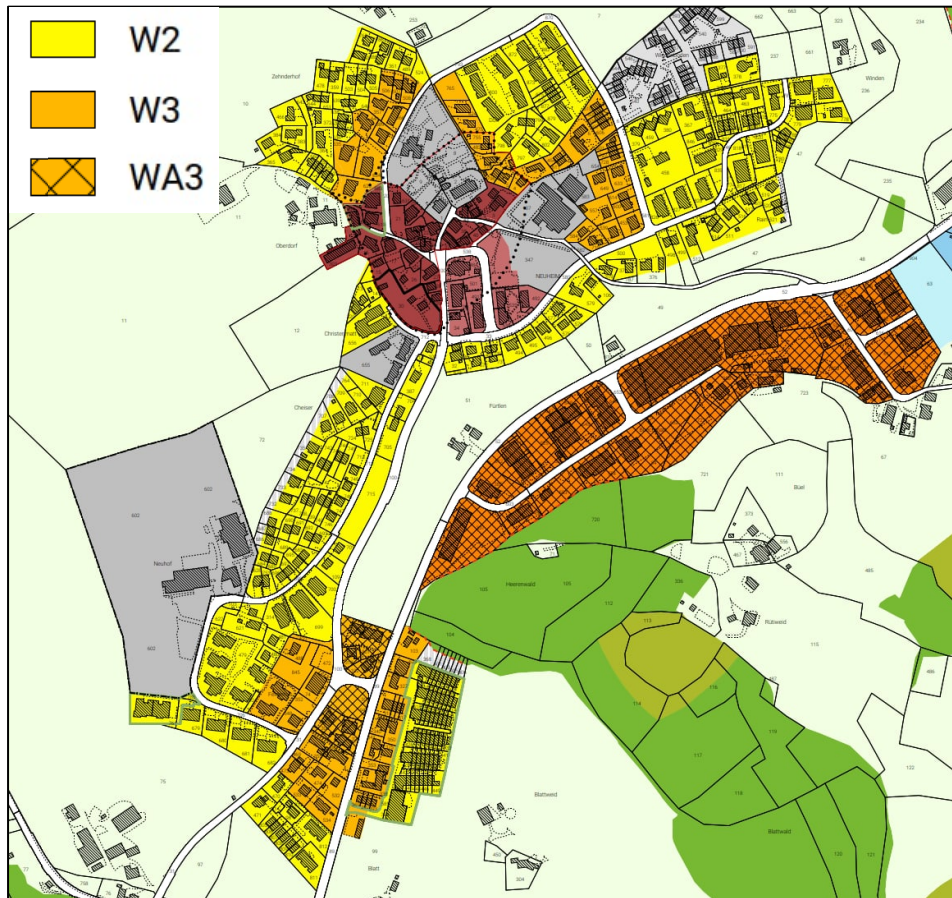
Tabelle der Grundmasse

Bezeichnung	Abkürzung	AZ Min. ⁵⁾	AZ Max.	BMZ	Vollgeschosszahl	Firsthöhe Gesamthöhe	Grenzabstand gross (m) ²	Grenzabstand klein (m) ²	Gebäuelänge (m)	Empfindlichkeits- stufe
Wohnzone 2	W2	-	0.40 0.60	-	2	10.7 11.9	8.0	5.0	30.0	II
Wohnzone 3	W3	0.60	0.60 0.80	-	3	13.7 14.9	10.0	5.0	30.0	II
Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	0.60	0.60 0.80 0.65 0.90 ⁴⁾	-	3	14.2 15.4 ⁶⁾	10.0	5.0	40.0	III
Wohn- und Arbeitszone 4 ¹⁾	WA4	-	-	4.0 5.0	-	18.0	5.0 -	5.0	-	III
Kernzone A	KA	0.80	0.80 1.05 0.85 1.15 ⁴⁾	-	3	14.2 15.4 ⁶⁾	10.0 -	5.0 *	-	III
Kernzone B	KB	0.80	1.15 1.25 ⁴⁾	-	3	15.4 ⁶⁾	10.0 -	4.0	-	III
Arbeitszone A	AA	-	-	4.0 5.0	-	15.0 18.0	5.0 -	5.0	-	III
Arbeitszone B	AB	-	-	4.0 5.0	--	15.0 18.0	5.0 -	5.0	-	IV
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	<u>QelB</u>	-	-	-	-	-	5.0 -	-	-	II / III ³
Bauzonen mit speziellen Vorschriften Strukturerhaltung Windenboden	BsV Wi	-	0.50	-	2	11.9	8.0	5.0	-	II
Bauzonen mit speziellen Vorschriften Gartenanlagen / Erschliessung	BsV GE	-	0.00	-	-	3.0	-	-	-	II

§ Umsetzung IVHB und Bauordnung

Thema preisgünstiger Wohnraum:

- Bonusregelung bis max. 20% erhöhte Ausnützung, gilt in W2, W3 und WA3



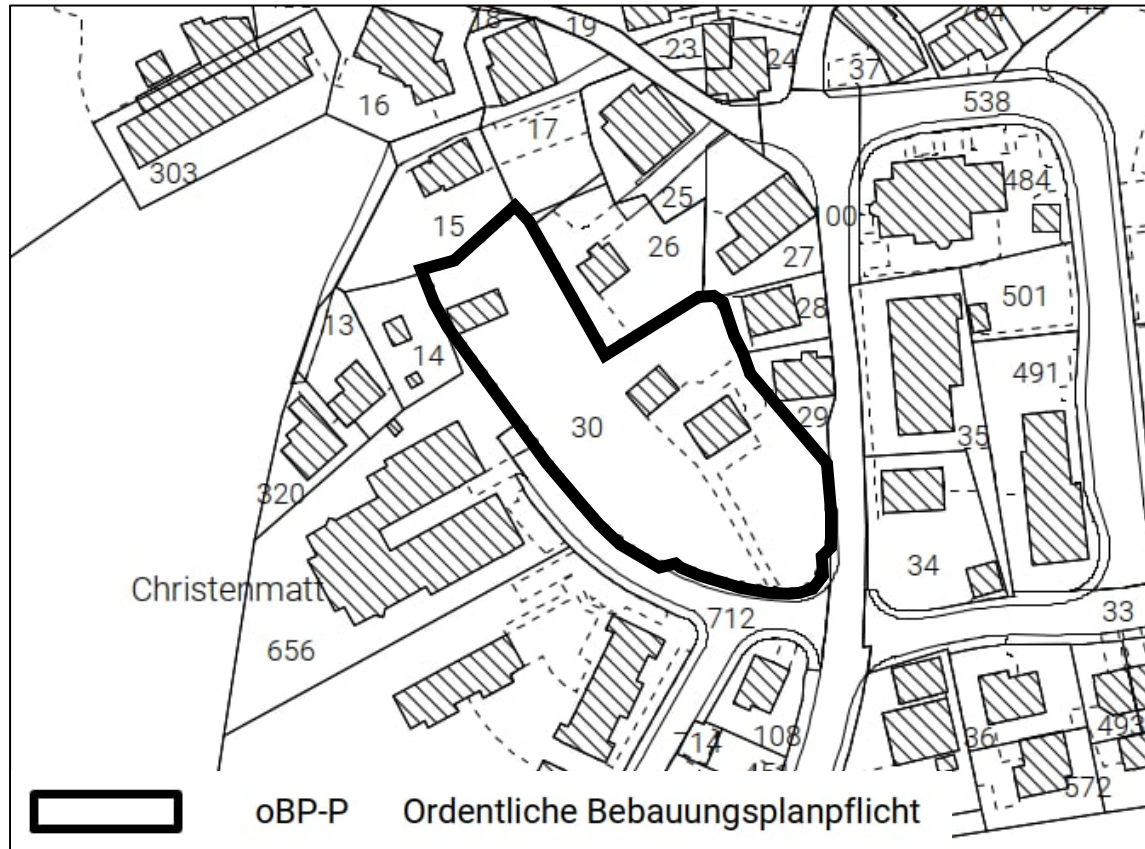
Beispielberechnung Wohnzone W2
(Ausnutzungsziffer = 0.60):

- Grosse Parzelle: $50\text{m} \times 80\text{m} = 4'000 \text{ m}^2$
- Ohne Bonus = AZ von 0.60
→ $2'400 \text{ m}^2$ Geschossfläche (2 VG + DG)
- Mit Bonus von 20%
→ 480 m^2 zusätzliche Geschossfläche (2 VG + DG)

§ Umsetzung IVHB und Bauordnung

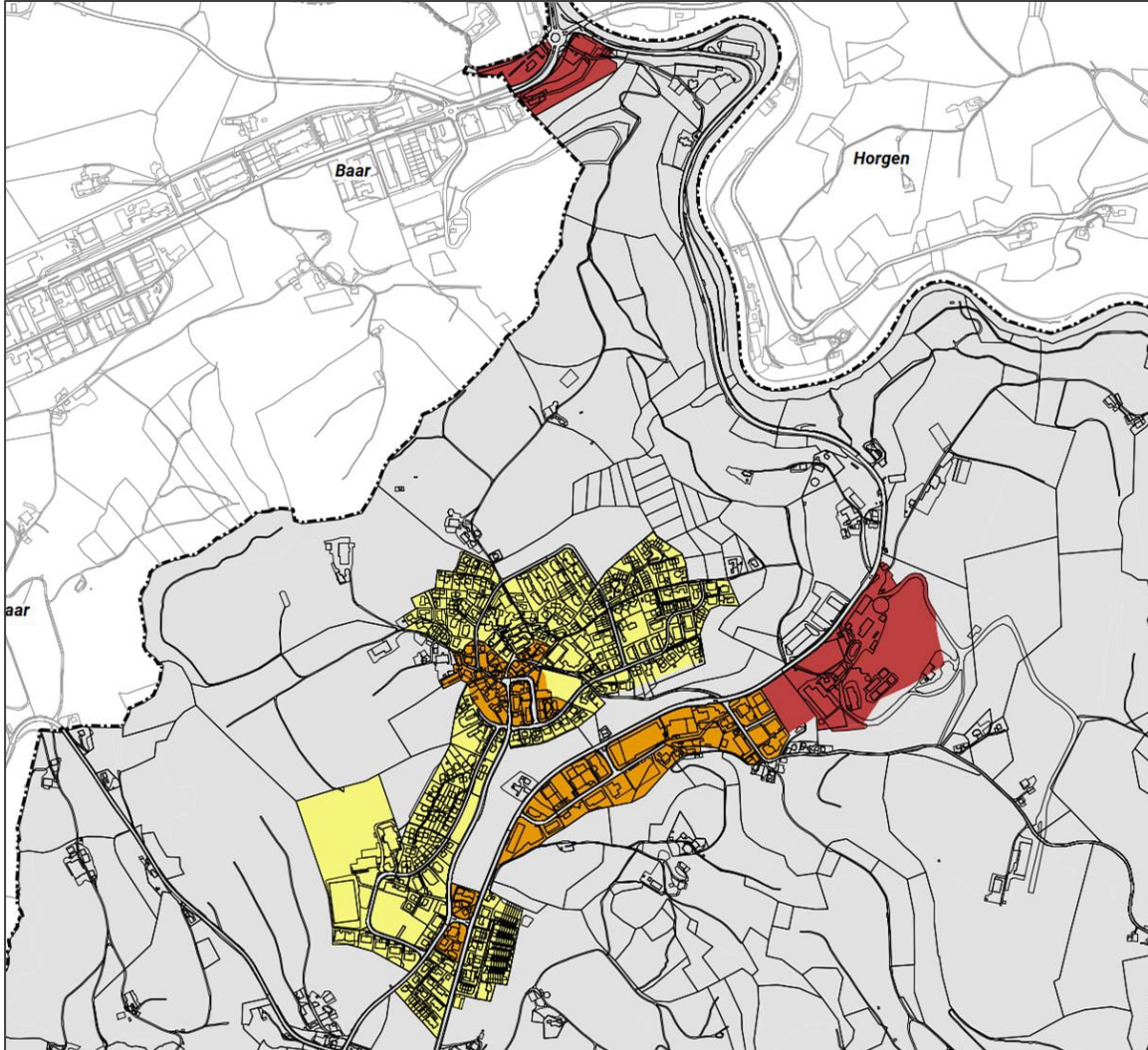
Thema preisgünstiger Wohnraum:

- Forderung von 20% preisgünstigem Wohnraum bei Bebauungsplanpflicht Parzelle 30



§ Umsetzung IVHB und Bauordnung

Thema Mobilfunk



- Wechsel von Dialogmodell zu Kaskadenmodell

1. Prio

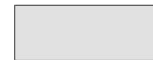
Arbeitszonen

2. Prio

Kernzone, Wohn- und Arbeitszonen

3. Prio

Wohnzonen,
Zonen des öffentlichen Interesses



Nichtbauggebiet

§ Umsetzung IVHB und Bauordnung

Weitere Themen:

- Mindestanzahl Veloparkplätze → **Neue Bestimmung**
- Beibehaltung Regelung Parkplätze für Personenwagen
- Ortsbauliche Grundhaltung → **Neue Bestimmung**
(Gemeinderat kann Vollzugsrichtlinien bei Ermessensfragen erlassen)
- Regelung Zwischennutzungen → **Neue Bestimmung**
- Einführung Mehrwertabgabe → **Neue Bestimmung**
- Konkretisierung Zeba → **Neue Bestimmung**
(Anpassung auf Typologie Neuheim)
- Näherbaurecht → **Neue Bestimmung**
(Bei gegenseitigem Einverständnis dürfen Nachbarn Gebäudeabstand unterschreiten)

🌊 Gewässerräume (Paket 2)



Sarbach unterhalb ARA



Sarbach oberhalb KIBAG



Hinterburgmülibach



Gewässerräume (Paket 2)

Modulare Arbeitshilfe Bund (96 Seiten)



zahlreiche BGE

Kanton Zug

Merktblatt «Gewässerraum»

Gemäss Art. 36a Abs. 1 GSchG legen die Kantone den Raumbefehl der oberirdischen Gewässer fest, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, des Schutzes vor Hochwasser und der Gewässerreinigung (Gewässerraum) erforderlich ist. Nach Art. 36a Abs. 2 GSchG regelt der Bundesrat die Einzelheiten. Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie externer gestaltet und bewirtschaftet wird (Art. 36a Abs. 3 Satz 1 GSchG). Den Kantonen steht es dabei frei, die Festlegung des Gewässerraums selbst vorzunehmen oder an die Gemeinden zu delegieren (Urteil des Bundesgerichts 1C_389/2017 vom 16. November 2018, E. 3.2.1 mit weiteren Hinweisen). Von der Möglichkeit der Delegation hat der Kanton Zug Gebrauch gemacht, indem er die Festlegung des Gewässerraums im Rahmen des Richtplans an die Gemeinden delegiert hat. Demnach legen die Gemeinden den Gewässerraum für Fließgewässer und stehende Gewässer innerhalb und ausserhalb der Bauzone im Rahmen der Ortsplanungsgewässer, erstmals bis spätestens Ende 2025, fest (L. 8.4.1 Richtplan des Kantons Zug). Bis zur erstmaligen Festlegung des Gewässerraums gelten die Übergangsbestimmungen des Bundes (L. 8.4.2 Richtplan des Kantons Zug).

In prozessualer Hinsicht muss vor der Festlegung des Gewässerraums zwingend eine Anhörung der betroffenen Kreise stattfinden (Art. 36a Abs. 1 GSchG). Nur so kann sichergestellt werden, dass auch private Interessen ermittelt und bei der Interessensabwägung berücksichtigt werden. Der Kreis der einzubeziehenden Personen ist dabei nicht zu eng zu ziehen (Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau WBE 2017.224 vom 1. März 2018, E. 2.3.2.1). Im Kanton Zug kann die Anhörung der betroffenen Kreise grundsätzlich im Rahmen der Ortsplanung durch die öffentliche Meinungsabklärung erfolgen (vgl. § 39 neu PEG). Das Kriterium der öffentlichen Meinungsabklärung ist in der Regel mit der öffentlichen Auflage, der Möglichkeit schriftlicher Einwendungen und der anschliessenden Publikation gemäss § 39 neu PEG erfüllt.

Nach kantonaler Rechtsprechung ist der Gewässerraum grundigentümerverbindlich und parzellenscharf festzulegen. Zur Festlegung des Gewässerraums ist ein Planungsverfahren zu wählen, welches parzellenscharf, grundigentümerverbindlich und anfechtbare Festlegungen trifft (senzuallogisch). Demnach ist eine generell-abstrakte Festlegung des Gewässerraums weder zulässig noch sinnvoll. Sie kann dem Erfordernis einer detaillierten, parzellenscharfen Begründung nicht gerecht werden und erschwert vor dem Hintergrund der Anhörungspflicht der betroffenen Kreise ausgeschlossen (URP 2020-1, S. 10). Auch ein generell-abstrakter Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums ist unzulässig (Urteil des Bundesgerichts 1C_15/2019 vom 13. Dezember 2019, E. 6.4). Festlegungen auf Stille der behördenverbindlichen Richtplanung oder Nutzungsplanung gehen nicht für die Festlegung des Gewässerraums (Urteil des Kantonsgerichts Basel Landschaft [R10.16.180] vom 22. März 2017, E. 4.4.2 ff., in URP 2018-5, S. 430; so auch Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau WBE 2017.224 vom 1. März 2018).

- Karte 1: Gewässerdaten
- Karte 2: Sohlenbreite
- Karte 3: Schutzgebiete
- Karte 4: dicht bebautes Gebiet
- Karte 5: Renaturierungen
- Karte 6: Gefahrenkarte
- Karte 7: Erholungswald

Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG)

814.20

Gewässerschutzverordnung (GSchV)

814.201

vom 28. Oktober 1998 (Stand am 1. Januar 2021)

Der Schweizerische Bundesrat, gestützt auf die Artikel 9, 14 Absatz 7, 16, 19 Absatz 1, 27 Absatz 2, 36a Absatz 2, 47 Absatz 1 und 57 Absatz 4 des Gewässerschutzgesetzes vom 24. Januar 1991 (GSchG),² verordnet:

1. Kapitel: Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck und Grundsatz

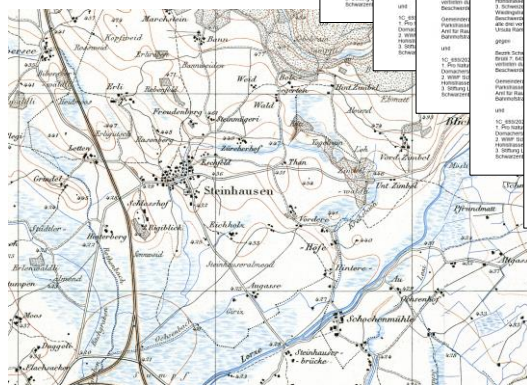
- ¹ Diese Verordnung soll ober- und unterirdische Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen schützen und deren nachhaltige Nutzung ermöglichen.
- ² Zu diesem Zweck müssen bei allen Massnahmen nach dieser Verordnung die ökologischen Ziele für Gewässer (Anhang 1) berücksichtigt werden.

Art. 2 Geltungsbereich

- ¹ Diese Verordnung regelt:
 - a. die ökologischen Ziele für Gewässer;
 - b. die Anforderungen an die Wasserqualität;
 - c. die Abwasserbeseitigung;
 - d. die Entsorgung des Klärschlammes;
 - e. die Anforderungen an Betriebe mit Nutztierhaltung;
 - f. den planerischen Schutz der Gewässer;
 - g. die Sicherung angemessener Restwassermengen;
 - h.³ die Verhinderung und Behebung anderer nachteiliger Einwirkungen auf Gewässer;
 - i. die Gewährung von Bundesbeiträgen.
- ² Für radioaktive Stoffe gilt die Verordnung, soweit diese Stoffe biologische Wirkungen auf Grund ihrer chemischen Eigenschaften zur Folge haben. Soweit diese Stoffe biologische Wirkungen auf Grund ihrer Strahlung zur Folge haben, gelten die Strahlenschutz- und die Atomgesetzgebung.

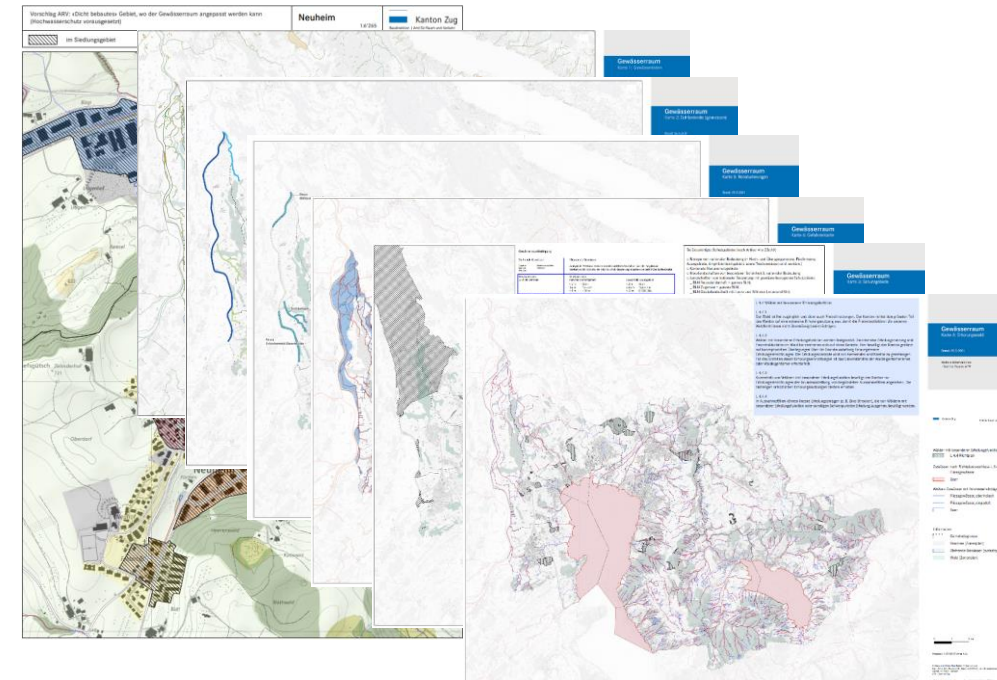
AS 1998 2063
¹ SR 814.20
² Fassung gemäss Ziff. I der V vom 4. Mai 2011, in Kraft seit 1. Juni 2011 (AS 2011 1955).
³ Fassung gemäss Ziff. I der V vom 4. Mai 2011, in Kraft seit 1. Juni 2011 (AS 2011 1955).

Historische Karten



seit 01. Juni 2011 Gewässerraum in Kraft

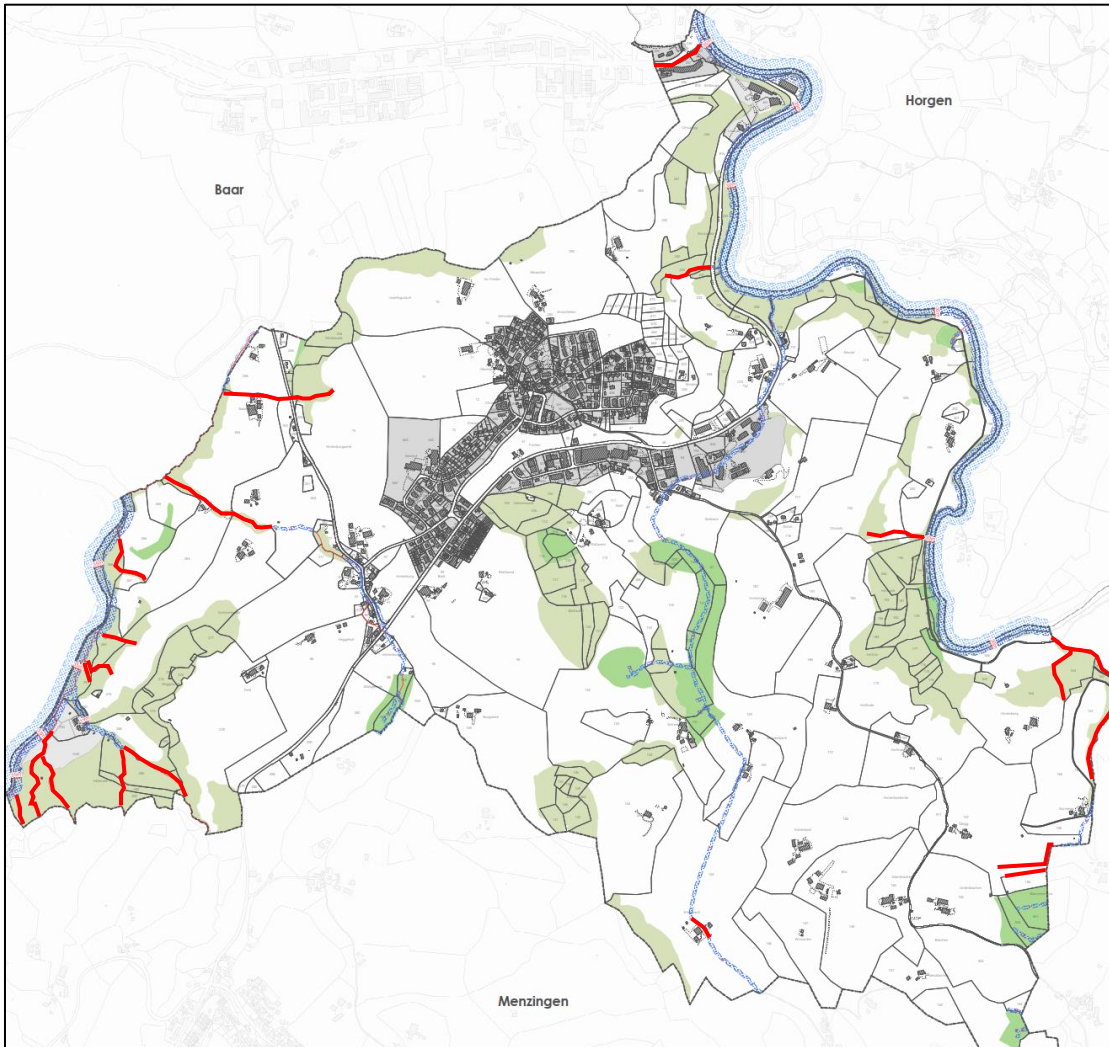
seither 14 Revision der Gewässerschutzverordnung!





Gewässerräume (Paket 2)

Übersichtsplan Gewässerräume:



- Rot = Verzicht Festlegung Gewässerraum
- Blau = Festlegung Gewässerraum
- Pro Abschnitt / Gewässer Faktenblatt mit Interessenabwägung (Verzicht / Festlegung / Breite des Gewässerraums)

7.5 4015 - unbekannt
Abschnitte 22 & 23

Verzicht auf Gewässerräumfestlegung
Fallweise Abschnitt No. 22 ist eingetrag.

Ermittlung natürliche Sohlenbreite	
Abschnitt 22	Abschnitt 23
Berechnete Sohlenbreite:	0,5 m
Berechnete Sohlenbreite:	0,5 m
Faktor natürliche Sohlenbreite:	angewandt
Natürliche Sohlenbreite:	0,5 m * 20 = 10 m
	0,5 m * 10 = 5 m

Interessenabwägung für Verzicht

Naturgefahren
Der gesamte Abschnitt ist gemäss kantonsweiser Durchflusskarte No. 6 Sohlenkarte vom 18.06.2021 nicht als Gewässer einer Naturgefahrzone klassifiziert.

Rechtswertigkeit
Der Fließgewässerraum ist gemäss kantonsweiser Durchflusskarte No. 6 Sohlenkarte vom 18.06.2021 nicht als Gewässer einer Naturgefahrzone klassifiziert.

Gewässernutzung
Keine festgelegte Gewässernutzung.

Fortentwicklung
Fließgewässerraum ist als Teil eines Hochwasserschutzes klassifiziert. Die Sohlenkarte vom 18.06.2021 zeigt auch keine Abschnitte im Wald, die die Funktion des Gewässers beeinträchtigen könnten.

Naturschutzgebiete
Der Abschnitt 22 liegt gemäss Mittel der Kantone Zug (Zug/07 10.03.2023) innerhalb des kommunalen Naturschutzgebietes Sennwald (Zone A und B).

Rechtliches Gewässer
Es besteht kein Rechtswertigkeit für die Festlegung des Fließgewässerraums. Der Abschnitt 22 liegt nicht im kommunalen Naturschutzgebiet Sennwald, sondern im Wald.

Bewertung / Fazit Interessenabwägung
Bei einer weiteren Fließgewässerräumfestlegung handelt es sich um ein sehr kleines Fließgewässer, welches teilweise eingetrag ist. Abschnitt 22 ist aufgrund seiner Rechtslage als Gewässer festgelegt. Der Abschnitt 23 liegt nicht im kommunalen Naturschutzgebiet Sennwald, sondern im Wald. Die Sohlenkarte vom 18.06.2021 zeigt auch keine Abschnitte im Wald, die die Funktion des Gewässers beeinträchtigen könnten. Bei Abschnitt 22 wird auf eine Abschnürung des Gewässerraums verzichtet.

Ermittlung minimale Gewässerräumbreite

Berechnungswerte:
Anr. d. Abs. 1, Gültig: 10 m
Fließgewässerraum mit einer Sohlenbreite von weniger als 1,0 m natürlicher Breite: 10 m

Erhöhung Gewässerräum
Hochwasserschutz: nein
Kontaminationgefahr: nein
Schulden: ja

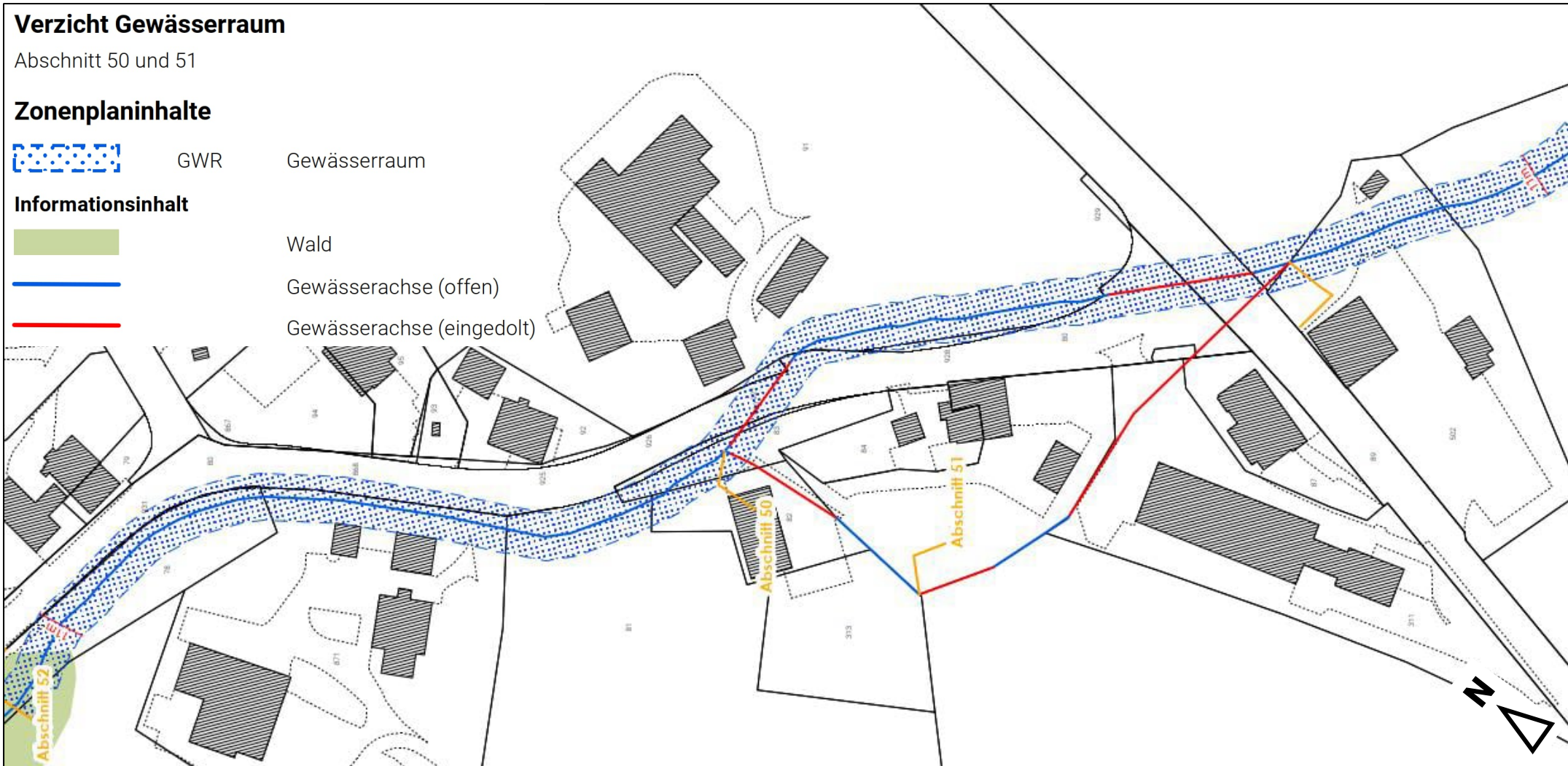
Reduktion Gewässerräum
Es werden keine Reduktionen vorgenommen.

Grund für die Festlegung eines Gewässerräum
Der Fließgewässerraum liegt innerhalb des kommunalen Naturschutzgebietes.



Gewässerräume (Paket 2)

Beispiel Gewässerraum Hinterburgmülibach:





Gewässerräume (Paket 2)

Beispiel Gewässerraum Sarbach:



Inhalt



G E M E I N D E
NEUHEIM

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Kurzeinführung Raumplanung | <i>Mario Roth, R+K</i> |
| 2. Rückblick, Stand und Ausblick Gesamtrevision | <i>Mario Roth, R+K</i> |
| 3. Schwerpunktthemen | <i>Mario Roth, R+K</i> |
| 4. Weiteres Vorgehen | <i>Mario Roth, R+K</i> |
| 5. Fragen | <i>Leitung: GP Daniel Schillig</i> |

4. Weiteres Vorgehen

Gleichzeitige öffentliche Auflage – Paket 1 (ZP und Bauordnung) & Paket 2 (Gewässerräume)

- 30-tägige öffentliche Auflage vom **13. März bis 12. April 2025**
- Zwei Anzeigen im Amtsblatt
- Einsicht physische Dokumente auf Gemeindeverwaltung Neuheim
- Download digitale Dokumente auf www.neuheim.ch/planung
- Vernehmlassung bei Nachbargemeinden
- Möglichkeit zur schriftlichen Einwendung beim Gemeinderat – Anregungen, Hinweise, Anträge

Ausblick: Ziel Urnenabstimmung im November 2025

Inhalt



G E M E I N D E
NEUHEIM

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Kurzeinführung Raumplanung | <i>Mario Roth, R+K</i> |
| 2. Rückblick, Stand und Ausblick Gesamtrevision | <i>Mario Roth, R+K</i> |
| 3. Schwerpunktthemen | <i>Mario Roth, R+K</i> |
| 4. Weiteres Vorgehen | <i>Mario Roth, R+K</i> |
| 5. Fragen | <i>Leitung: GP Daniel Schillig</i> |



GEMEINDE
NEUHEIM

Fragen





GEMEINDE
NEUHEIM

Vielen Dank

