

Interpellation M. Wickart und F. Horber betreffend Bebauungsplan und Arealbebauung

Schriftliche Antwort des Stadtrates vom 3. Dezember 1996

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Mit Datum vom 12. November 1996 haben die Gemeinderäte M. Wickart und F. Horber eine Interpellation betr. Bebauungsplan und Arealbebauung eingereicht. Der Wortlaut dieser Interpellation befindet sich auf S. 826 f. im Protokoll Nr. 24 vom 26. November 1996. Die Interpellanten verlangten eine schriftliche Beantwortung gemäss § 41 Abs. 2 der Geschäftsordnung.

II.

1. Frage:

Wie erklärt sich der Stadtrat die Existenz von solchen atypischen Bebauungsplänen, in welchen die Kubatur, die Aussenräume und die Erschliessung nicht festgelegt sind?

Antwort:

Bebauungspläne mit beschränkten Vorschriften, insbesondere ohne städtebauliches Konzept, entstanden im Zusammenhang mit der Festlegung von Erschliessungskonzepten bzw. bei Umzonungen (vgl. auch Antwort auf Frage 2).

2. Frage:

Wo existieren in der Stadt Zug noch weitere atypische Bebauungspläne? Wie interpretiert der Stadtrat diese Bebauungspläne?

Antwort:

In der Stadt Zug bestehen zur Zeit nur noch zwei Bebauungspläne mit stark beschränkten Vorschriften. Einerseits handelt es sich dabei um den Bebauungsplan Loretohöhe-Bergli, Plan Nr. 7026, Teilgebiet 2, und andererseits um den Bebauungsplan Aeussere Lorzenallmend, Teil Nord, Plan Nr. 7028.

Im Zusammenhang mit der zusätzlichen Einzonung von bisherigem Freihaltegebiet bei der Loretohöhe wurde ein stark erhöhter Waldabstand gefordert. Die Waldabstandslinie wurde in den erwähnten Bebauungsplan integriert. Dies führte zu

einer Ausweitung des Perimeters über das Teilgebiet 2, für welches zum damaligen Zeitpunkt noch kein Bebauungskonzept bestand. Als Alternative hätte ein Bebauungsplan, welcher nur das Teilgebiet 1 umfasste, und ein Baulinienplan für das Teilgebiet 2, erarbeitet werden können.

Der Bebauungsplan Aeussere Lorzenallmend sichert die Erschliessung und die Gestaltung entlang von Strassen und Fusswegen. Die Bestimmungen betreffend Gebäudehöhe, Baumassen- und Ausnutzungsziffer wurden zwischenzeitlich aufgehoben und der Bauordnung angepasst. Beim heute rechtsgültigen Plan handelt es sich eigentlich um einen Baulinienplan mit Sonderbauvorschriften.

3. Frage

Wo soll - dies im Sinne einer Grundregel - nach Ansicht des Stadtrates der Bebauungsplan und wo das Instrument der Arealbebauung Anwendung finden?

Antwort:

Ein Bebauungsplan ist ein Sondernutzungsplan gemäss BG §32 und BO §15. Wie es der Name aussagt, dient der Bebauungsplan in erster Linie dazu, Abweichungen von der bestehenden rechtsgültigen Nutzungsordnung zu ermöglichen. Gründe einer Abweichung sind: Nutzungsverteilung, Verdichtung, städtebauliches Konzept, Erschliessungskonzept, Landumlegung, nachbarrechtliche Belange, Gebäudehöhe etc. Bebauungspläne werden mehrheitlich im Stadtzentrum, d.h. in stark verdichteten Gebieten, erarbeitet.

Die Arealbebauung findet mehrheitlich im Wohnungsbau Anwendung. Eine Arealbebauung hält sich an die Vorschriften der Bau- und Zonenordnung.

4. Frage

Kann sich der Stadtrat vorstellen, ein Verzeichnis anzulegen, das über die jeweils bestehenden Bebauungsplangebiete Auskunft gibt und welches auch im bestehenden Zonenplan nachgeführt wird?

Antwort:

Ein Verzeichnis der rechtsgültigen Bebauungspläne gibt es seit Bestehen dieses Planungsinstrumentes. Es findet sich jeweils in der Amtlichen Sammlung der Ratsbeschlüsse der Stadt Zug (IV. Abschnitt, Teil d), welche jedem Mitglied des Grossen Gemeinderates zugestellt wird. Auf der Rückseite des Zonenplanes 1982 waren nicht die Bauordnung, sondern auch die Verzeichnisse der Richt- und Bebauungspläne und der Reglemente abgedruckt. Beim Neudruck des Zonenplans 1995 werden nebst der Bauordnung auch die aktualisierten Verzeichnisse auf der Rückseite angegeben.

Das Verzeichnis kann beim Stadtbauamt Zug jederzeit auch separat bezogen werden.

Zug, 3. Dezember 1996

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Othmar Romer

Albert Müller