

Stadtplanung
Bauordnung, Zonenplan, Empfindlichkeitsstufenplan

3. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 8.6.1994

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

I. **Bericht der Kommission**

1. **Allgemeines**

1.1 **Vorgehensweise der Kommission**

Die Bau- und Planungskommission hat das ganze Stadtplanungspaket in der 3. Lesung an einer Ganztagesessitzung am 8. Juni 1994 behandelt. Von der Verwaltung waren der Bauchef, Herr Stadtrat Eusebius Spescha, der Stadtarchitekt, Herr Fritz Wagner, der Stadtplaner, Herr Harry Klein und der Leiter des Rechtsdienstes, Herr Hans Hagmann anwesend. Der Kommission standen nebst allen Unterlagen zur Vorlage in der 3. Lesung die gesamten Unterlagen und Korrespondenzen aus der öffentlichen Auflage zur Verfügung.

Die Kommission einigte sich von Beginn der Beratungen weg auf das Ziel, keine Anträge zu stellen oder Eingaben zum Antrag zu erheben, welche eine nochmalige öffentliche Auflage und danach anfolgend eine 4. Lesung bedingen würde. Demzufolge wurden nur noch Stellungnahmen und Eingaben diskutiert, welche sich auf eine Veränderung nach der 2. Lesung bezogen haben oder bereits in einer früheren Lesung in derselben Form öffentlich aufgelegt waren. Die Kommission ist mehrheitlich der festen Ueberzeugung, dass im Interesse der Stadtzugerbevölkerung die Stadtplanung mit dieser Lesung zu Ende geführt werden solle und die Fertigstellung nicht einem Stadtparlament in neuer Zusammensetzung überlassen werden soll.

1.2 **Berichterstattung**

Im Gegensatz zur 2. Lesung erfolgt die Berichterstattung nicht mehr thematisch zusammengefasst mit den Abstimmungsergebnissen in der Beilage sondern in der Reihenfolge der in der Synopsis aufgeführten Eingaben. Der Grund dazu besteht darin, dass nicht mehr das gesamte Planungspaket beraten werden musste, sondern nur noch diejenigen Teile, welche nach der 2. Lesung verändert wurden, bzw. allfällige Rückkommensanträge aus Anträgen früherer öffentlicher Auflagen.

Die Berichterstattung erfolgt mit einem jeweiligen Kommentar zu den Beratungen, nachfolgend den aufgeführten Abstimmungsergebnissen und den Auswirkungen auf die Bauordnung, Zonenplan oder Lärmempfindlichkeitsstufenplan.

2. Beratungen

2.1 Einwendungen zur Bauordnung

§ 25. Wohnanteil

Kommentar:

Die Eingaben versuchen, als Bezugsfläche wiederum die gesamte Bruttogeschossfläche als Berechnungsgrundlage vorzuschreiben und somit die gesamte Wohnfläche wiederum auszudehnen.

Abstimmungsergebnisse

Die Einwendung SP/SGA Nr. 38 wird mit 3:6 Stimmen abgelehnt.

Auswirkung:

*Die Wohnanteilsvorschrift bleibt gegenüber 2. Lesung unverändert.
Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.*

§ 48/55. Grundmasse für Einzelbauweise / Arealbebauungen in Wohnzonen

Kommentar:

Obwohl die Wohnanteile nur noch zum Teil Gegenstand der öffentlichen Auflage waren, haben sich die Einsprecher nicht damit begnügt, sich mit der demokratischen Entscheidungsfindung zufrieden zu geben. Ein weiteres Mal musste durch die Kommission die bereits mehrfach geführte Wohnanteilsdiskussion wiederholt werden. Von Teilen der Kommission wurde dieses Vorgehen nicht verstanden.

Abstimmungsergebnisse / W1-W2b:

Die Einwendung SP/SGA Nr. 40 wird mit 3:7 Stimmen abgelehnt.
Einwendung IG Wohnen und Grünflächen Nr. 54 wird mit 0 Ja-Stimmen abgelehnt.

Somit ist der Antrag des Stadtrates für 80% Wohnanteil gutgeheissen.

Abstimmungsergebnisse / WG3:

Einwendung SP/SGA Nr. 40 wird mit 4:6 Stimmen abgelehnt.
Einwendung IG Wohnen und Grünflächen Nr. 54 wird mit 4:6 Stimmen abgelehnt.

Der Antrag des Stadtrates für 60% Wohnanteil wird mit 6:4 Stimmen gutgeheissen.

Abstimmungsergebnisse / WG4:

Einwendung Bunte Liste Nr. 12 wird mit 4:6 Stimmen abgelehnt.
Einwendung SP/SGA Nr. 40 wird mit 4:6 Stimmen abgelehnt.
Einwendung IG Wohnen und Grünflächen Nr. 54 wird mit 4:6 Stimmen abgelehnt.

Der Antrag des Stadtrates für 50% Wohnanteil ist somit mit 6:4 Stimmen gutgeheissen.

Abstimmu

Antrag Sta
heissen.

Auswirkun

Die Komr
Wohnante

Somit ist c

§ 50/57 G

Komment

Die Komr
insbesonc
hätte die
neute öffe

Abstimmu

Einwendu
Einwendu

Der Antra

Abstimmu

Einwendu
Einwendu
Einwendu

Einwendu
des Präsi

Die Einw
Wohnant
ten.

Abstimmu

Einwendu
Einwendu
Einwendu

Der Antra

Auswirku

In der Zo
eine Her

Abstimmungsergebnisse / WG5:

Antrag Stadtrat und die Anträge 12/40/54 auf 50% Wohnanteil werden mit 6:4 Stimmen gutgeheissen.

Auswirkungen:

Die Kommission folgt dem Antrag des Stadtrates und beantragt lediglich die Erhöhung des Wohnanteils in der Zone WG5 auf 50 %.

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

§ 50/57 Grundmasse für Einzelbauweise / Arealbebauungen in Kernzonen

Kommentar:

Die Kommission nimmt zur Kenntnis, dass eine Erreichung der vorgeschriebenen Wohnanteile, insbesondere in der Zone K5, vorallem im Zentrum ausserordentlich schwierig sei. Grundsätzlich hätte die Kommission Verständnis für eine Herabsetzung des Wohnanteils, was jedoch eine erneute öffentliche Auflage bedeuten würde.

Abstimmungsergebnisse / K5:

Einwendung R. Andermatt Nr. 15 wird mit 0 Ja-Stimmen abgelehnt.
Einwendung Bauforum Nr. 48 wird mit 2:8 Stimmen abgelehnt.

Der Antrag des Stadtrates auf 50% Wohnanteil wird mit 8:2 Stimmen gutgeheissen.

Abstimmungsergebnisse / K4:

Einwendung Bunte Liste Nr. 13 wird mit 4:6 Stimmen abgelehnt.
Einwendung SP/SGA Nr. 41 wird mit 4:6 Stimmen abgelehnt.
Einwendung IG Wohnen und Grünflächen Nr. 55 wird mit 4:6 Stimmen abgelehnt.

Einwendung Bauforum Nr. 48 für 50% Wohnanteil wird mit 6:5 Stimmen durch Stichentscheid des Präsidenten gutgeheissen.

Die Einwendung Bauforum Nr. 48 für 50% Wohnanteil wird dem Antrag des Stadtrates für 60% Wohnanteil gegenübergestellt und obsiegt mit 6:5 Stimmen durch Stichentscheid des Präsidenten.

Abstimmungsergebnisse / O:

Einwendung Bunte Liste Nr. 13 wird mit 4:6 Stimmen abgelehnt.
Einwendung SP/SGA Nr. 41 wird mit 4:6 Stimmen abgelehnt.
Einwendung IG Wohnen und Grünflächen Nr. 55 wird mit 4:6 Stimmen abgelehnt.

Der Antrag des Stadtrates auf 60% Wohnanteil wird mit 6:4 Stimmen gutgeheissen.

Auswirkungen:

In der Zone K4 beantragt die Bau- und Planungskommission mit Stichentscheid des Präsidenten eine Herabsetzung des Wohnanteils von 60 auf 50 %. Die übrigen Zonen bleiben unverändert.

§ 38. Lärmschutz

Kommentar:

Der Antrag auf Ausweitung des Detaillierungsgrades des Lärmstufenplans auf einzelne Bauten würde eine unverhältnismässige Aufblähung des Verwaltungsaufwandes bedeuten.

Abstimmungsergebnisse

Die Einwendung VCS Sektion Zug Nr. 21 wird mit 0:8 Stimmen abgelehnt und nicht zum Antrag erhoben.

Auswirkungen:

Die Kommission behält die Fassung gemäss 2. Lesung bei.

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

§ 45. Nutzungsvorschriften für die Gewerbe- und Wohnzone GW 12:

Kommentar:

Die Absicht des Antrages, das Wohnen in der Zone GW 12 zwingend fest zu schreiben, wird auch von der Kantonalen Baudirektion als unzweckmässig bezeichnet.

Abstimmungsergebnisse

Einwendung VCS Sektion Zug Nr. 19 wird mit 2:7 Stimmen abgelehnt und nicht zum Antrag erhoben.

Auswirkungen:

Die Fassung bleibt gegenüber der 2. Lesung unverändert.

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

§ 46. Nutzungsvorschriften für die Gewerbezone G20 und die Industriezone I25

Kommentar:

Der Antrag, für Umnutzungen, Neu- und Ausbauten, welche einen Dienstleistungsanteil von über 20 % vorsehen, eine Bebauungsplanpflicht einzuführen, wäre eine neues Element und müsste neu öffentlich aufgelegt werden.

Abstimmungsergebnisse

Einwendung SP/SGA Nr. 42 wird mit 4:6 Stimmen abgelehnt und nicht zum Antrag erhoben.
Einwendung Bauforum Zug Nr. 47 wird mit 2:8 Stimmen abgelehnt.

Auswirku

Die Nutz
der Kom

Somit ist

§ 64. Str

Kommer

Dieser F
im wese
Element
Bonus
(Bestand
eine Erf

Der Ant
festzone
mannsn
würde e
lichen.

Abstim

Mit 6:4
Mit 3:7

Auswirk

Die Ba
nung a
ragrap

Somit i

2.2 Einwe

Chame

Komm

Die K
GBP N
Nr. 20
werde

Abstir

Einwe
Einwe

Auswirkungen:

Die Nutzungsvorschriften für die Gewerbezone G20 und Industriezone I25 bleiben nach Antrag der Kommission gegenüber der 2. Lesung unverändert.

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

§ 64. Strukturerhaltungszonen

Kommentar:

Dieser Paragraph wurde anlässlich der 2. Lesung gänzlich gestrichen. Die beiden Anträge sind im wesentlichen Rückkommensanträge, wobei in einem Antrag ein neues, auflagepflichtiges Element vorgeschlagen wird, bei Arealbebauungen, in Strukturerhaltungszonen keinen AZ-Bonus zu gewähren. Als weitere Argumente wird aufgeführt, dass der Paragraph 1 (Bestandesgarantie) sowie die Kompetenzen des Stadtarchitekten genügend Gewähr geben für eine Erhaltung des Ortsbildes.

Der Antrag des Stadtrates auf Ablehnung, jedoch das Gebiet Ammannsmatt als Ortsbildschutzzone festzulegen, wird von der Kommission nicht unterstützt. Die Auflage, das Gebiet Ammannsmatt der Ortsbildschutzzone zu unterwerfen wäre, wäre unverhältnismässig stark und würde eine Veränderung im Gebiet Ammannsmatt auch im geringen Umfang nicht mehr ermöglichen.

Abstimmungsergebnisse

Mit 6:4 Stimmen wird beschlossen, Abs. 1 und 2 wieder aufzunehmen.

Mit 3:7 Stimmen wird Abs. 3 abgelehnt.

Auswirkungen:

Die Bau- und Planungskommission beantragt, die Strukturerhaltungszonen wieder in die Bauordnung aufzunehmen gemäss 2. Lesung. Eine öffentliche Auflage ist nicht notwendig, da dieser Paragraph bereits einmal öffentlich aufgelegt ist.

Somit ist der Antrag des Stadtrates abgelehnt.

2.2 Einwendungen zum Zonenplan

Chamer Fussweg, Gebiet Nr. 4

Kommentar:

Die Kommission ist der Meinung, dass der erzielte Kompromiss betreffend Grundbuchparzelle GBP Nr. 3722 (EG Kamer) beizubehalten sei. Den Bedenken, welche von Herrn E. Speck (GBP Nr. 2002 und 3673) vorgetragen werden, können auch in der Zone OeIF Rechnung getragen werden.

Abstimmungsergebnisse

Einwendung Erbgemeinschaft Kamer Nr. 5 wird mit 0:10 Stimmen abgelehnt.

Einwendung E. Speck Nr. 11 wird mit 3:7 Stimmen abgelehnt.

Auswirkungen:

Die Bau- und Planungskommission unterstützt den Antrag des Stadtrates, das Gebiet Nr. 4 in der Zone OeF beizubehalten.

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

Herti Allmendstrasse, Gebiet Nr. 7

Kommentar:

In Anbetracht der bereits geführten, ausgiebigen Diskussion und des bereits vorliegenden Quartiergestaltungsrichtplanes stösst dieses Anliegen in der BPK auf Unverständnis.

Abstimmungsergebnisse

Einwendung SP/SGA Nr. 35 wird mit 2:8 Stimmen abgelehnt.

Auswirkungen:

Das Gebiet Nr. 7 Herti Allmendstrasse W4 und W4-Reserve soll gemäss 2. Lesung (Allmendstrasse in gerader Linienführung) verbleiben.

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

Herti Süd, Gebiet Nr. 9

Kommentar:

Gemäss früheren Diskussionen ist für dieses Gebiet eine gewollte Durchmischung von Wohnen und Gewerbe vorgesehen. Eine reine Wohnzone würde eine zukünftige Zentrumsfunktion (Zug-West) behindern.

Abstimmungsergebnisse

Einwendung SP/SGA Nr. 37 wird mit 3:7 Stimmen abgelehnt.

Auswirkungen:

Nach Meinung der BPK soll das Gebiet Nr. 9 Herti Süd in der WG4 verbleiben.

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

Landis + G

Kommentar

Bei diesem
besitzer nic
gung in die
jetzt vorges
werden kön
sion geht a
niedriger w
geben zu
Wohnantei

Abstimmun

Einwendun

Auswirkun

Das Gebie
rückverlegt
nach Meiru
wichtig, da

Somit ist d

Schleife, G

Kommenta

Der Stadtr
Kommissio
dererseits i
gegliedert
staltet werc

Abstimmun

Antrag Sta
scheid des

Auswirkun

Das Gebie
Zone WG5

Somit ist d

Landis + Gyr, Gebiet Nr. 10

Kommentar:

Bei diesem, in der 2. Lesung heiss diskutierten Teilgebiet Nr. 10, vermögen sich die Grundstückbesitzer nicht der Meinung des Gemeinderates anzuschliessen. Sie beantragen eine Rückverlegung in die Zone I25 gemäss 1. Lesung. Die Argumentation, wonach mit 50 % Wohnanteil in der jetzt vorgesehenen Zone K5 die vorgesehenen langfristigen Bebauungsabsichten nicht realisiert werden können, stossen in der Kommission auf Verständnis. Aus der Diskussion in der Kommission geht aber auch hervor, dass eine K-Zone durchaus vorstellbar wäre, sofern der Wohnanteil niedriger wäre. Die Vertreter der Meinungsgruppe, wonach diese Zone in der K5 verbleiben soll, geben zu Protokoll, dass im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens ein deutlich niedriger Wohnanteil von 50 % akzeptiert würde.

Abstimmungsergebnisse

Einwendung Landis + Gyr Immobilien AG Nr. 9 wird mit 6:4 Stimmen gutgeheissen.

Auswirkungen:

Das Gebiet Nr. 10 soll nach Meinung der BPK in der Zone I25 verbleiben bzw. wieder von K5 zurückverlegt werden. Hinsichtlich der städtebaulichen Wichtigkeit dieses Gebietes befriedigen nach Meinung der BPK sowohl I25 wie K5 in der heutigen Art nicht vollumfänglich. Es ist daher wichtig, dass der in Aussicht gestellte Bebauungsplan raschmöglichst vorgelegt wird.

Somit ist der Antrag des Stadtrates abgelehnt.

Schleife, Gebiet D

Kommentar:

Der Stadtrat schlägt eine Umzonung von WG5 in eine Zone WG4 vor. Die Meinung in der Kommission bleibt geteilt, weil die WG5 eine erheblich höhere Ausnützungsziffer ausweist. Andererseits ist man der Meinung, dass dieses unbebaute Landstück mit einem Bebauungsplan gut gegliedert werden kann und auch die befürchtete hohe Dichte am Stadtrand entsprechend gestaltet werden kann.

Abstimmungsergebnisse

Antrag Stadtrat Nr. 63, WG5 anstelle der WG4, wird mit 6:5 Stimmen für WG5 durch Stichtentscheid des Präsidenten abgelehnt.

Auswirkungen:

Das Gebiet D Schleife soll nach Meinung der BPK (mit Stichtentscheid des Präsidenten) in der Zone WG5 verbleiben.

Somit ist der Antrag des Stadtrates abgelehnt.

Chamerstrasse/Gotthardstrasse, Gebiet Nr. 12

Kommentar:

Für dieses Gebiet wird keine Änderung vorgeschlagen sondern lediglich ein Schreibfehler in der öffentlichen Auflage vermerkt.

Abstimmungsergebnisse

Keine Wortmeldungen.

Auswirkungen:

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

Baarerstrasse, Gebiet Nr. 13

Kommentar:

Über dieses Gebiet wurde bereits in der 1. und 2. Lesung mehrfach diskutiert. Es sind keine neuen Argumente mehr vorgelegt worden. Das Argument des Stadtrates, wonach die Strassenraumplanung mit WG5 schwieriger vornehmen sei, vermag die Kommission nicht zu überzeugen. Mit der Zuordnung in die Zone WG5 entsprechen die jetzt teilweise vorliegenden Ausnutzungen zukünftig der Bauordnung.

Abstimmungsergebnisse

Mit 6:5 Stimmen, durch Stichentscheid des Präsidenten, wird die WG5 inkl. Bebauungspflicht beschlossen.

Auswirkungen:

Somit ist der Antrag des Stadtrates abgelehnt.

Göbli, Gebiet Nr. 15

Kommentar:

Bei diesem Antrag handelt es sich um ein Rückkommen auf Argumente früherer Diskussionen.

Abstimmungsergebnisse

Die Einwendung SGA Nr. 62 wird mit 3:7 Stimmen abgelehnt.

Auswirkungen:

Nach Meinung der Bau- und Planungskommission soll das Gebiet Nr. 15 gemäss 2. Lesung in der Zone W2b Reserve verbleiben.

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

Rötel, Ge

Komment

Aus dem
die Komr

Abstimmu

Einwendu
Der Even

Auswirkur

Nach der
sung.

Somit ist

Landis +

Komment

Der Vorsc

Abstimmu

Einwendu

Auswirkur

Das Gebi
werden.

Somit ist

Hasenbü

Komment

Dieses G
ment der
Raumplar
Der Antra
knappen I

Abstimmu

Der Antra
Stimmen

Rötel, Gebiet Nr. 17

Kommentar:

Aus dem Bestreben der Kommission heraus, nicht parzellenweise Stadtplanung zu betreiben, will die Kommission auf die vorliegenden Anträge nicht einzutreten.

Abstimmungsergebnisse

Einwendung Dr. J. Stadler Nr. 4 wird mit 0:10 Stimmen abgelehnt.
Der Eventualantrag wird mit 1:9 Stimmen abgelehnt.

Auswirkungen:

Nach der Meinung der BPK soll das Gebiet Rötel Nr. 17 in der OeIF verbleiben gemäss 2. Lesung.

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

Landis + Gyr Hofstrasse, Gebiet Nr. 19

Kommentar:

Der Vorschlag gemäss Eingabe Nr. 33 würde eine weitere unnötige Regulierung bedeuten.

Abstimmungsergebnisse

Einwendung SP/SGA Nr. 33 wird mit 3:7 Stimmen abgelehnt.

Auswirkungen:

Das Gebiet Nr. 19 soll nach Meinung der BPK nicht mit einer Bebauungsplanpflicht belegt werden.

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

Hasenbühl, Gebiet Nr. 20

Kommentar:

Dieses Gebiet wurde anlässlich der 2. Lesung der Landwirtschaftszone zugeordnet. Das Argument der fehlenden Erschliessung vermag die Kommission nicht zu überzeugen. Gemäss Raumplanungsgesetz ist es auch Pflicht der öffentlichen Hand, die Erschliessung vorzunehmen. Der Antrag wonach das Gebiet wieder in die Zone W2b-Reserve einzuteilen sei, wird von einer knappen Mehrheit der Kommission unterstützt.

Abstimmungsergebnisse

Der Antrag eines BPK-Mitgliedes, das ganze Gebiet der Zone W2b Res. zuzuteilen, wird mit 6:4 Stimmen gutgeheissen.

Auswirkungen:

Das Gebiet Nr. 20 mit den Parzellen GBP Nr. 3174 und 1664 soll nach Meinung der Bau- und Planungskommission in die Zone W2b-Reserve zugeteilt werden. Obwohl es sich bei diesen Parzellen um eine grosse Fläche handelt, wird die in der Grünzoneninitiative angestrebte Reduktion bzw. Flächenbilanz nicht unterschritten.

Somit ist der Antrag des Stadtrates abgelehnt.

Spielhof, Gebiet Nr. 25

Kommentar:

Bei diesem Antrag handelt es sich um eine redaktionelle Anpassung der Festlegung der Zonengrenze zwischen WG3 und der Ortskernzone Oberwil. Sowohl der Stadtrat wie die BPK erachten diese Anpassung als richtig.

Abstimmungsergebnisse

Einwendung A.+H. Keiser Nr. 2 wird mit 9:0 Stimmen gutgeheissen.

Auswirkungen:

Die zukünftige Ueberbauung kann damit besser an die Zonenvorschriften angeglichen werden.

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

Spielhof, Gebiet Nr. 25 und 26, Oberwil

Kommentar:

Sowohl der Antrag der Grundeigentümer wie des Stadtrates stossen in der Bau- und Planungskommission nicht auf Gegenliebe. Die Kommission ist der Meinung, dass mit dieser Planungsmassnahme dem derzeitigen Arbeitsplatzdefizit in Oberwil begegnet werden kann.

Abstimmungsergebnisse

Der Gegenvorschlag Stadtrat wird mit 0:9 Stimmen abgelehnt.

Auswirkungen:

Die Fassung gemäss 2. Lesung bleibt somit nach Meinung der BPK bestehend.

Somit ist der Antrag des Stadtrates abgelehnt.

Murofli, Ge

Kommentar

Die BPK hat die Grundeigentümer der Zone M zur Sicherung der Kommission zuweisen.

Abstimmung

Einwendung
Einwendung
Einwendung
Einwendung

Auswirkung

Das Gebiet wirtschaftsplanungss

Somit ist d

2.3 Empfindli

Brüggli /

Komment

Die beant
ten. Entsp
Kommissi

Abstimmu

Einwendu

Auswirku

Die BPK
sung zu t

Somit ist

Murpfl. Gebiet Nr. 28

Kommentar:

Die BPK hatte die Möglichkeit, die Stellungnahme der Kantonalen Baudirektion gegenüber den Grundeigentümern einzusehen. Grundsätzlich wird der Wiederaufbau von Wohnhäusern auch in der Zone Murpfl. als Landwirtschaftszone vom Regierungsrat in Aussicht gestellt, eine feste Zuweisung kann aber nicht abgegeben werden. Aus diesem Grund kam eine knappe Mehrheit der Kommission zum Schluss, das Gebiet Murpfl. wieder einer Sonder-Zone gemäss 1. Lesung zuzuweisen.

Abstimmungsergebnisse

Einwendung P. Bossard Nr. 1 wird mit 5:4 Stimmen gutgeheissen.
Einwendung W. Gerhard Nr. 6 wird mit 5:4 Stimmen gutgeheissen.
Einwendung I. Lenzlinger Nr. 7 wird mit 5:4 Stimmen gutgeheissen.
Einwendung Immostar AG Nr. 8 wird mit 5:4 Stimmen gutgeheissen.

Auswirkungen:

Das Gebiet Murpfl. Nr. 28 soll nach Meinung der Bau- und Planungskommission von der Landwirtschaftszone wieder in eine Sonderzone (Bauzone) zugewiesen werden. Diese würde dem Planungsstand nach der 1. Lesung entsprechen.

Somit ist der Antrag des Stadtrates abgelehnt.

2.3 Empfindlichkeitsstufenplan

Brüggli / neue Lorze, zwischen Chamerstrasse und SBB.

Kommentar:

Die beantragte Zuweisung der Parzelle 140 und 141 würde eine neue öffentliche Auflage bedeuten. Entsprechend dem Grundsatz, nicht parzellenweise Stadtplanung zu betreiben, lehnt die Kommission die veränderte Zuordnung ab.

Abstimmungsergebnisse

Einwendung J. Heiz Nr. 10 wird mit 1:7 Stimmen abgelehnt.

Auswirkungen:

Die BPK beantragt, die Lärmstufenplanzuordnung für die obgenannten Parzellen gemäss 2. Lesung zu übernehmen.

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

Chamerstrasse

Kommentar:

Die Chamerstrasse wird noch langfristig eine Hauptverkehrsstrasse bleiben. Weshalb die Emissionsgrenzwerte deutlich überschritten bleiben. Dem vorliegenden Antrag folgend, würden Sanierungsmassnahmen und Kostenfolgen in ungeahnter Höhe ausgelöst.

Abstimmungsergebnisse

Einwendung SGA Nr. 59 wird mit 5:3 Stimmen abgelehnt.

Auswirkungen:

Die BPK beantragt, die Zuordnung gemäss Stand 2. Lesung zu übernehmen.

Somit ist der Antrag des Stadtrates gutgeheissen.

3. Einwen

Ueber all
da in den
die Tendi
auf diese

4. Flächen

Die mit d
und Plan
Hasenbül
absichtigt

5. Kapazit

Die Kapa
men daz
Bauordnu
wurde in
be, und b
meinden
Rahmen :

6. Abstim

Die Bau-
fang an n
wurden ge
wesentlic
der Grün
Volk darü
in der Kor
Sinne vor
dererseits
dieses se
lich nur T
re aus die
Stadt Zug
zeptieren.

Nach Mei
gefolgt w
Referendi

3. Einwendungen, welche nicht Bestandteil der 3. öffentlichen Auflage sind.

Ueber alle diese Eingaben hat die Kommission wohl diskutiert, gibt aber keine Empfehlung ab, da in den meisten Fällen eine erneute öffentliche Auflage erforderlich wäre. Alle Anträge tragen die Tendenz einer Überregulierung, was eigentlich nicht im Sinne der Bauordnung ist und daher auf diese Argumente keines Falls eingegangen werden soll.

4. Flächenbilanz

Die mit den Unterlagen zur 3. Lesung abgegebenen bereinigte Flächenbilanz wird von der Bau- und Planungskommission zustimmend zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Anträge (Gebiete Hasenbühl und Murpflü) wird eine Korrektur erforderlich, welche sich jedoch im Rahmen der beabsichtigten Reduktion der Siedlungsfläche durch die Grünzoneninitiative hält.

5. Kapazitätsberechnung

Die Kapazitätsberechnung wurde von der Kommission zur Kenntnis genommen. Kritische Stimmen dazu vermerkten, dass die Pendlerbewegung bzw. Arbeitsplatzzunahme durch die neue Bauordnung und Zonenplanung wahrscheinlich nicht wesentlich gebremst werde. Andererseits wurde in der Kommission aber auch vermerkt, dass die Stadt Zug eine regionale Bedeutung habe, und bei der gesamtheitlichen Betrachtung innerhalb der Agglomeration inkl. den Nachbargemeinden das Verhältnis zwischen Wohnfläche und Arbeitsfläche durchaus in einem akzeptablen Rahmen zu liegen komme.

6. Abstimmung mit Behördenreferendum

Die Bau- und Planungskommission diskutierte ausführlich darüber, ob dieses Geschäft von Anfang an mit einem Behörden-Referendum versehen werden soll. Als Vorteile dieses Vorgehens wurden genannt, dass möglicherweise eine geringe zeitliche Einsparung zu verzeichnen sei. Viel wesentlicher aber wurde das Argument in Vordergrund gestellt, dass nach Meinung der Initianten der Grünzoneninitiative die Anliegen nicht in allen Punkten erfüllt wurden seien und daher das Volk darüber entscheiden müsse, ob diese so akzeptiert werden soll. Andere Stimmen machten in der Kommission beliebt, die bereinigte revidierte Zonenplanung und Bauordnung dem Volk im Sinne von einer Kenntnisnahme des erledigten Auftrages zur Abstimmung zu unterbreiten. Andererseits wurde in der Kommission auch das Gegenargument geäußert, dass in Anbetracht dieses sehr umfangreichen Planungswerkes bei der Diskussion in der Bevölkerung wahrscheinlich nur Teilaspekte und parzellenweise Eigeninteressen die Oberhand gewinnen würden. Es wäre aus dieser Sicht daher richtiger, dem Grossen Gemeinderat als gesetzgebende Behörde in der Stadt Zug, die abschliessende Kompetenz zu belassen und das fakultative Referendum zu akzeptieren.

Nach Meinung der BPK soll nach einer Abstimmung mit 5:3 Stimmen dem Antrag des Stadtrates gefolgt werden, wonach nicht auf Behördenreferendum einzutreten sei, sondern ein fakultatives Referendum vorzusehen sei.

ab die Em-
nd, würden

7. Schlussabstimmung GGR-Vorlage NR. 1171.8

In der Schlussabstimmung stimmte die Bau- und Planungskommission der Vorlage in 3. Lesung mit 5:3 Stimmen zu.

Nach Mitteilung an die Kommission soll als definitives Format die bisherige Form (Vorderseite: Zonenplan, Rückseite: Bauordnung) aufgrund der Beliebtheit wieder übernommen werden.

II. Antrag der Kommission

Die BPK beantragt Ihnen, über die Einwendungen und Anträge zu entscheiden und die Bauordnung, den Zonenplan und den Empfindlichkeitsstufenplan in 3. Lesung zu genehmigen.

Ferner beantragt Ihnen die BPK, im Zusammenhang mit der Revision der Stadtplanung verschiedene Motionen und Postulate, die in die laufenden Revisionsarbeiten miteinbezogen werden konnten, abzuschreiben. Die Liste der abzuschreibenden Vorstösse ist aus der Vorlage 1171.8 des Stadtrates ersichtlich.

Für die Bau- und Planungskommission

der Präsident



Hans Abicht

Beilagen:

- Synoptische Darstellung mit Einwendungen und Ergebnisse der BPK
- Flächenbilanz, korrigiert gemäss Anträgen der BPK
- Vergleich Zonenpläne 82 + 94 (gemäss Einwendung Nr. 51), Stand 2. Lesung

öffentl

Einwe

8.6.1994