

GROSSER GEMEINDERAT VORLAGE NR. 1130.4

Bebauungsplan Choller, Plan Nr. 4490
2. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 5. Mai 1992

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I.

Mit Bericht und Antrag Nr. 1130.2 vom 21. Januar 1992 unterbreiteten wir Ihnen den Bebauungsplan, Plan Nr. 4490, welchen Sie am 25. Februar 1992 in 1. Lesung beraten haben. Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften wurde hierauf der Bebauungsplan in der Zeit vom 9. März bis 10. April 1992 öffentlich aufgelegt. Der Antrag des Grossen Gemeinderates, die vorgeschriebenen mindestens 60 Veloplätze gedeckt vorzusehen, wurde im aufgelegten Plan noch nicht vermerkt, ist in der Zwischenzeit jedoch nachgetragen worden. Eine Wiederholung der Auflage erscheint uns angesichts der unbestrittenen Korrektur unverhältnismässig.

Es ging folgende Einwendung ein:

Die Sozialistisch-Grüne Alternative (SGA) der Stadt Zug beantragt:

- a) Die 2. Lesung des Bebauungsplans Choller sei solange auszusetzen, bis der Bundesgerichtsentscheid in Sachen "Initiativkomitee Wohnen vs. Regierungsrat des Kantons Zug" vorliegt bzw. bis allfällige Aenderungen der Bauordnung in Rechtskraft erwachsen sind.
- b) Die Nutzungsanteile im Plan seien wie folgt festzulegen:

mindestens 66 % Gewerbe (Handwerk, Produktion, Lager)
mindestens 20 % Wohnen
(maximal 14 % Büros)

Als Eventualantrag wird eine geschossweise Festlegung der Nutzung gemäss folgender Aufstellung eingereicht:

Untergeschoss(e)	keine Festlegung
Erdgeschoss und 1.Obergeschoss	Gewerbe
2.+3. Obergeschoss	mindestens 50 % Wohnen

Die Einwender führen aus, dass die Ansiedlung von Büros an der Peripherie der Stadt siedlungspolitisch nicht sinnvoll

sei. Büros in der Industrie- und Gewerbezone konkurrenzieren zudem das ansässige Handwerk. Der vorliegenden Bebauungsplan Choller erhöht gegenüber der in Kraft stehenden Bauordnung die betriebsfremde (nicht-gewerbliche) Nutzung von 40 auf 50 %. Abweichungen gegenüber den Vorschriften der Regelbauweise seien jedoch nur in zwingenden Fällen vorzunehmen.

II.

Der Stadtrat verweist darauf, dass Punkt a) der Eingabe bereits erfüllt ist. Das Bundesgericht hat die vom Initiativkomitee "Volksinitiative für höhere Wohnanteile in der Stadt Zug", Daniel Brunner und Bruno Banzer, erhobene staatsrechtliche Beschwerde betr. Teilungsgültigkeit der Volksinitiative für höhere Wohnanteile in der Stadt Zug mit Urteil vom 8. April 1992 abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden konnte. Damit wurde der Genehmigungsbeschluss des Zuger Regierungsrates betr. Teilungsgültigkeit der Volksinitiative geschützt. Von einer Verschiebung der 2. Lesung des Bebauungsplans Choller kann somit abgesehen werden.

Zu Punkt b) der Einwendung ist zu vermerken, dass sowohl die Bau- und Planungskommission wie der Grosse Gemeinderat bereits über gleichlautende Anträge der parlamentarischen Vertreter der Einwender abstimmten (Erhöhung des Gewerbeanteils bzw. Änderung der Nutzungsfestlegung). Alle Anträge wurden abgewiesen. Die Meinung der Bau- und Planungskommission sowie des Grossen Gemeinderates zur vorliegenden Eingabe ist bekannt und protokollarisch festgehalten. Der Stadtrat verweist zudem auf die Entstehungsgeschichte des Bebauungsplans. Der vorliegende Plan entspricht dem erstrangierten Projekt eines Studienauftrags, welcher auf der damals gültigen Rechtslage basiert. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist es nicht verantwortbar, nur wenige Jahre später die Vorgaben des Projektes dahingehend abzuändern, dass eine konzeptionelle Ueberarbeitung desselben erforderlich wird.

Der Stadtrat schlägt Ihnen vor, den Bebauungsplan Choller gemäss der Beratung der 1. Lesung zu belassen.

Antrag:

Der Stadtrat beantragt Ihnen, von der Eingabe und der Stellungnahme des Stadtrates Kenntnis zu nehmen und den Bebauungsplan Choller, Plan Nr. 4490, in 2. Lesung zu beschliessen.

Zug, 5. Mai 1992

DER STADTRAT VON ZUG

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:
Othmar Kamer Albert Müller

Beilage:

- Beschlussesentwurf
- Legende zum Bebauungsplan Choller, Zug

BESCHLUSS DES GROSSEN GEMEINDERATES VON ZUG NR.

BETREFFEND BEBAUUNGSPLAN CHOLLER, PLAN NR. 4490

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag des Stadtrates
Nr. 5. Mai 1992 1130.4 vom

b e s c h l i e s s t :

1. Der Bebauungsplan Choller, Plan Nr. 4490, vom 14. Januar 1992 wird genehmigt.
2. Dieser Beschluss tritt unter Vorbehalt des Referendums gemäss §6 der Gemeindeordnung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.

Der Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.

Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Zug,

DER GROSSE GEMEINDERAT VON ZUG
Der Präsident: Der Stadtschreiber:

Referendumsfrist:

Vom Regierungsrat genehmigt am:



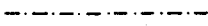
STADT ZUG

BEBAUUNGSPLAN CHOLLER ZUG

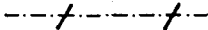
LEGENDE



Bebauungsplangebiet



Neue Baulinie



Bestehende Baulinie aufzuheben



Bauten mit 1 Vollgeschoss, partiell mit Zwischenboden
Koten O.K. Dachfläche maximal 426.00 m.ü.M. Dach begrünt

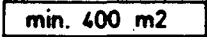


Bauten mit 4 Vollgeschossen
Koten O.K. Dachfläche maximal 432.00 m.ü.M.

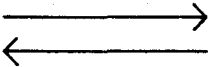
AZ

Das Ausnützungsmass wird durch das dargestellte Bauvolumen bestimmt

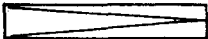
Der Gewerbeanteil inklusive Lagerräume und betriebseigene Büros hat mindestens 50% zu betragen



BGF Wohnen



Einfahrt / Ausfahrt EG



Einfahrt / Ausfahrt UG



Öffentlicher Fussweg



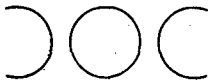
Max. 50 PP



Min. 60 gedeckte VP



Vorgartenartig gestaltete Freiflächen



Hochstämmige Bäume, Anordnung schematisch

Der Stadtrat kann kleineren Abweichungen vom Bebauungsplan zustimmen

Soweit dieser Bebauungsplan keine abweichenden Bestimmungen enthält, gilt die jeweilige Bauordnung

STADTBAUAMT ZUG

6300 ZUG, 21.4.1992 / KLH

DER STADTARCHITEKT :

Wagner

DER STADTINGENIEUR :

Stammberger