

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 2086.3

# Bebauungsplan Untermüli, Plan Nr. 7070

## 2. Lesung

**Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 19. Oktober 2010**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in obenerwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

### **1. Ausgangslage**

Der Bebauungsplan Untermüli wurde am 11. Mai in 1. Lesung verabschiedet. Im Hinblick auf die 2. Lesung beantragte die Bau- und Planungskommission, um den bestehenden Wohnblock Baarerstrasse 115–117 einen Baubereich festzulegen, um dem Grundeigentümer gegebenenfalls eine flexiblere Planung zu ermöglichen. Im Laufe der Auflagefrist sind Einwendungen eingegangen, welche nun zu behandeln sind. Der Stadtrat beantragt, die Einwendungen teilweise zu berücksichtigen und andere abzuweisen.

### **2. Ablauf der Kommissionsarbeit**

Unsere Kommission behandelte diese Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 19. Oktober 2010 in Zehner-Besetzung in Anwesenheit von Departementssekretärin Nicole Nussberger und Stadtplaner Harald Klein. Nach kurzer Diskussion stimmte die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem Antrag des Stadtrates mit 9:0 Stimmen zu.

### **3. Erläuterung der Vorlage**

Harry Klein erläutert und kommentiert die Einwendungen.

#### **Einwendungen Hansruedi Stadelmann:**

Auf die Einwendungen soll, soweit sie die Bestandesgarantie und die oberirdische Parkierung bzw. die Zufahrt zu GS 3737 betreffen, eingetreten werden. Die Bestimmungen seien entsprechend zu präzisieren. Eine gewünschte Verdeutlichung, welche sich auf die unterirdischen Durchfahrten bezieht, ist nicht notwendig und sei daher abzulehnen.

### **Einwendungen KFZ Immobilien AG:**

Die fünf Einwendungen betreffen zum grössten Teil das Baufeld A mit dem geplanten Hochhaus auf GS 3738. Sämtliche Einwendungen seien abzuweisen: Für das als Voraussetzung verlangte Hochhausleitbild fehlt infolge Nichtgenehmigung durch den Regierungsrat die gesetzliche Grundlage. / Für den Bebauungsplan wurden verschiedene Varianten von Bebauungsformen geprüft und einander gegenübergestellt. Damit sind die Bestimmungen des Kantonalen Richtplans erfüllt. / Das Schattendiagramm wurde im Zuge der Projektentwicklung erstellt und im Planungsbericht dargestellt. / Der Forderung nach einer Visualisierung ist mit dem Modell genüge getan. / Die geforderte Beschränkung auf 50 m + allfällige weitere Aufbauten von max. 6 m ist willkürlich. / Die geforderte Reduktion der Ausnützungsziffer auf der Hochhaus-Parzelle ist nicht gerechtfertigt. Die Ausnützung ist, über das ganze Plangebiet gesehen, in Ordnung. / Das geplante Hochhaus kann mit seinen Grundrissmassen von 20.4 x 20.4 m als eher schlank gelten und sollte auch aus ökonomischen Gründen nicht beschnitten werden. Die geplante Strassenfassade ist von der rechtskräftigen Baulinie schon jetzt um 5 m zurückgesetzt. Ein weiteres Zurücksetzen lässt sich nicht rechtfertigen.

### **Antrag der BPK Baufeld Baarerstrasse 115-117:**

Der im Interesse des Landeigentümers gut gemeinte Antrag der BPK stiess bei diesem auf kein Verständnis und soll fallengelassen werden.

### **4. Beratung**

Die kurze Beratung ergab keine Einwände gegen die vom Stadtrat vorgeschlagenen Anpassungen sowie die Anträge, die übrigen Einwendungen abzuweisen.

Die BPK empfiehlt, den Bebauungsplan Nr. 7070 unter Gutheissung der vorgeschlagenen Anpassungen festzusetzen.

### **6. Antrag**

Die BPK beantragt Ihnen,

- auf die Vorlage sei einzutreten,
- und der Bebauungsplan Nr. 7070 sei unter Gutheissung der vorgeschlagenen Anpassungen festzusetzen.

Zug, 5. November 2010

Für die Bau und Planungskommission  
Urs E. Meier, Kommissions-Vizepräsident