

# Bebauungsplan Spielhof, Plan Nr. 7077

## 2. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrats vom 7. Juni 2011

### Das Wichtigste im Überblick

Der Grosse Gemeinderat hat den Bebauungsplan Spielhof, Plan Nr. 7077, am 12. April 2011 in 1. Lesung verabschiedet. Der Plan ist von Donnerstag, 21. April, bis und mit Montag, 23. Mai 2011, öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt des Kantons Zug am 21. und 29. April 2011 publiziert worden. Während der Auflagefrist ist fristgerecht eine Einwendung mit zwei Anträgen eines benachbarten Grundeigentümers eingegangen. Er verlangt einen neuen Weg für eine Quartierverbindung unter den SBB-Gleisen hindurch und einen weiteren Fussweg zum See. Diese Massnahmen erweisen sich als unverhältnismässig.

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, die Einwendung abzuweisen und den Bebauungsplan festzusetzen.

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zum Bebauungsplan Spielhof, Plan Nr. 7077. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt.

1. Ausgangslage
2. Behandlung der Einwendung
3. Antrag

### 1. Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat hat den Bebauungsplan Spielhof, Plan Nr. 7077, am 12. April 2011 in 1. Lesung beraten. Der Plan ist von Donnerstag, 21. April bis und mit Montag, 23. Mai 2011 öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt des Kantons Zug am 21. und 29. April 2011 publiziert worden. Während der Auflagefrist ist eine Einwendung eingegangen. Mit der Behandlung der Einwendung kann der Bebauungsplan dem Grossen Gemeinderat zum Beschluss unterbreitet werden.

## **2. Behandlung der Einwendung**

Pirmin Keiser, Eigentümer des südlich an den Bebauungsplan angrenzenden Grundstücks Nr. 1616, hat am 23. Mai 2011 eine Einwendung mit zwei Anträgen eingereicht.

1. Es sei ein neuer Fussweg vom GS 1522 unter dem SBB-Gleis hindurch zu erstellen. Damit soll eine neue Quartierverbindung entstehen, welche die Siedlung östlich der Bahnlinie mit den seeseitig gelegenen Grundstücken verbindet. Dadurch sollen Umwege vermieden, die Zugänglichkeit zu öffentlichen Diensten (Arzt, Tierarzt) verbessert und die Widenstrasse entlastet werden.
2. Erstellung eines zusätzlichen Fusswegs vom GS 1522 an den See. Dieser Fussweg soll an der Liegenschaft Artherstrasse 153 vorbeiführen, um somit die Zugänglichkeit zum Arzt wie auch zum See zu verbessern.

Im Rahmen der 1. Lesung des Bebauungsplans Spielhof wurde ein entsprechender Antrag der Fraktion Alternative-CSP für eine Unterführung zur Querung der Eisenbahn durch den Grossen Gemeinderat mit 8 Ja-Stimmen - ohne Ermittlung des Gegenmehrs - abgelehnt.

Im Richtplan Verkehr, ÖV-Langsamverkehr, Plan Nr. 7261, vom Kanton Zug am 22. Juni 2010 genehmigt, sind die kantonalen und kommunalen Radstrecken, Fussgängerverbindungen und Wanderwege enthalten. Auf der Spielhofstrasse ist eine geplante kommunale Fussgänger Verbindung von der Widenstrasse bis zum Trubikerbach mit drei Verbindungen zum See eingetragen. Im Bebauungsplan Spielhof sind diese Fusswegverbindungen entsprechend berücksichtigt. Als Eintragung ausserhalb des Bebauungsplanperimeters ist die Fortführung in südlicher Richtung mit einem Abgang entlang der Zonengrenze der W3 zur Landwirtschaftszone auf dem GS 1616 an den See berücksichtigt. Der kommunale Richtplan sieht im Bereich Spielhof keine Ost-West-Fusswegverbindungen unter der Bahn vor. Zwischen Oberwil und Zug bestehen folgende Unter- bzw. Überführungen: Räbmatt, Trubikon (privat), Widenstrasse, Bahnhof Oberwil, Fridbachweg, Roost, Mänibachstrasse und Hofstrasse. Von der Parzellengrenze im Süden bis zur Widenstrasse beträgt die Fusswegdistanz 380 Meter. Sämtliche Infrastrukturanlagen des Dorfes (Läden, Geschäfte, Bushaltestellen und die Stadtbahnhaltestelle Oberwil) befinden sich im Bereich der Widenstrasse sowie nördlich davon. Ein Verbindung unter der Bahn wäre somit von untergeordneter Bedeutung.

### **Neue Unterführung**

Eine neue Unterführung hätte die Anforderungen an eine behindertengerechte Gestaltung zu erfüllen. Dies bedeutet, dass Rampen höchstens 6 % steil sein dürfen. Wegen des erhöhten Terrains östlich der Bahnlinie müssten die Rampen mindestens 50 Meter lang sein. Für einen Durchgang mit einer Breite von 4,00 Meter und einer lichten Höhe von 2,50 Meter müsste gemäss einer unverbindlichen Kostenschätzung der SBB mit Kosten von 1.5 bis 2 Mio. Franken gerechnet werden. Darin nicht enthalten sind die Rampenbauwerke, Anpassungen an den bestehenden Wegen sowie Wegnetzergänzungen und der Landerwerb.

Als Lage für die beantragte Unterführung bieten sich grundsätzlich zwei Standorte an:

- Das GS 2977 (vgl. Bebauungsplan östlich der Baubereiche E und F) im Eigentum der WWZ AG ist mit drei Mehrfamilienhäusern bebaut (Leimatt Nrn. 12, 20 und 22). Über das Grundstück verläuft ein öffentlicher Fussweg. Die Rampenanlage käme im Bereich von privaten Gärten zu liegen. Ein Anschluss an die Zufahrtsstrasse innerhalb der Bebauung Spielhof würde mitten durch die begrünten Freiräume führen.
- Das unbebaute GS 3306 (vgl. Bebauungsplan in der Verlängerung der Zonengrenze von GS 1616) im Gesamteigentum der Erbgemeinschaft Alice + Elisabeth Dürst wird gegenwärtig für Familiengärten genutzt und ist im Zonenplan einer Wohnzone W3 zugeordnet. Unmittelbar nördlich anschliessend befindet sich das GS 4579 (Fussweg) im Eigentum der Einwohnergemeinde Zug. Eine allfällige Unterführung käme somit ausserhalb des Bebauungsplangebiets zu liegen und würde direkt auf das GS 1616 von Pirmin Keiser führen. Da das Grundstück heute für Familiengärten genutzt wird, ist eine Erstellung erst im Zusammenhang mit einer Gesamtbebauung des GS 3306 realistisch.

#### **Neuer Fussweg vom GS 1522 am GS 3253 vorbei zum See**

Der Bebauungsplan sieht zwischen den GS 1620 und 2080 einen Fussweg von der Zufahrtsstrasse Spielhof an die Artherstrasse vor. Die beantragte Fusswegverbindung käme rund 65 Meter weiter südlich zu liegen und würde den Einbezug von Drittgrundstücken ausserhalb des Bebauungsplanperimeters erfordern. Der Nutzen dieser Verbindung wird als gering eingestuft. Zudem ist an diesem Standort auch kein Fussgängerübergang über die Artherstrasse vorhanden.

#### **Fazit**

Aufgrund des schlechten Kosten-/Nutzenverhältnisses für eine neue Unterführung und des geringen Nutzens einer zusätzlichen Fusswegverbindung vom GS 1522 an den See im Bereich der Liegenschaft Artherstrasse 153 beantragt der Stadtrat die Einwendung abzuweisen und den Bebauungsplan gemäss 1. Lesung festzusetzen.

### 3. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten,
- die Einwendung von Pirmin Keiser zur Kenntnis zu nehmen und abzuweisen, und
- den Bebauungsplan Spielhof, Plan Nr. 7077, festzusetzen.

Zug, 7. Juni 2011

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussentwurf
2. Planungsbericht zum Bebauungsplan Spielhof vom 12. August 2009, revidiert 31. Mai 2011

Die folgenden Unterlagen haben gegenüber der Fassung der 1. Lesung des Bebauungsplans Spielhof, Vorlage Nr. 2116.2 vom 22. Februar 2011, keine materiellen Änderungen erfahren:

3. Bebauungsplan Spielhof, Plan Nr. 7077 (im Internet abgelegt)
4. Verkehrstechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Spielhof vom 13. August 2009 (im Internet abgelegt)

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Stadtplaner Harald Klein unter Tel. 041 728 21 59 zur Verfügung.

## **Beschluss** des Grossen Gemeinderats von Zug Nr. betreffend Bebauungsplan Spielhof, Plan Nr. 7077: 2. Lesung; Festsetzung

Der Grosse Gemeinderat von Zug **beschliesst** in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrats Nr. 2116.2 vom 22. Februar 2011 und Nr. 2116.4 vom 7. Juni 2011:

1. Der Bebauungsplan Spielhof, Plan Nr. 7077, wird festgesetzt.
2. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
3. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) beauftragt, diesen Beschluss nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder nach einer allfälligen Urnenabstimmung zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 20 Tagen öffentlich aufzulegen.
4. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung mit der rechtskräftigen Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Er wird in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufgenommen.

Zug,

Jürg Messmer, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Referendumsfrist: