

Einwendungsbericht

**Ortsplanungsrevision
Gewässerraumfestlegung
Teil 1 «Siedlungsgebiet»**

28. April 2026

Stand: 2. Lesung Grosser Gemeinderat

Einleitung

Gestützt auf § 39 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zug fand vom 13. November 2025 bis und mit 12. Dezember 2025 die 1. öffentliche Auflage des Zonenplans – Überlagerung Zone für Gewässerraum Teil 1 «Siedlungsgebiet» statt. Während der Auflagefrist konnten schriftliche Einwendungen beim Stadtrat eingereicht werden.

Insgesamt gingen 14 Einwendungen, teils mit mehreren Anträgen ein. Die Einwendungen wurden eingehend geprüft. Von diesen Anträgen wurden 2 berücksichtigt, 3 teilweise berücksichtigt und 1 Antrag wurden zur Kenntnis genommen. Die übrigen Anträge konnten nicht berücksichtigt werden.

Der vorliegende Bericht gibt Auskunft über den Umgang mit sämtlichen Einwendungen. Eingaben, die den gleichen Sachverhalt betreffen, wurden zusammengefasst. Umfangreiche Eingaben wurden zwingendermassen auf Antrag / Bemerkung und Begründung gekürzt. Die Eingaben von Privatpersonen sind anonymisiert.

In der 2. Lesung behandelt und beschliesst der Grosse Gemeinderat die Beantwortung der Einwendungen durch den Stadtrat.

Übersicht Einwendungsthemen

I	Zonenplan - Überlagerung Zone für Gewässerraum Siedlungsgebiet	4
II	Technischer Bericht Gewässerraumfestlegung Siedlungsgebiet	5
	Alte Lorze	5
	Rankbächli.....	6
	Siehbach.....	7
	Mänibach	8
	Fridbach.....	14
	Lorze	21
	Schleifibach / Mülibach / Lorze.....	30
III	Allgemeine Einwendungen zur Gewässerraumfestlegung.....	40

I Zonenplan - Überlagerung Zone für Gewässerraum Siedlungsgebiet

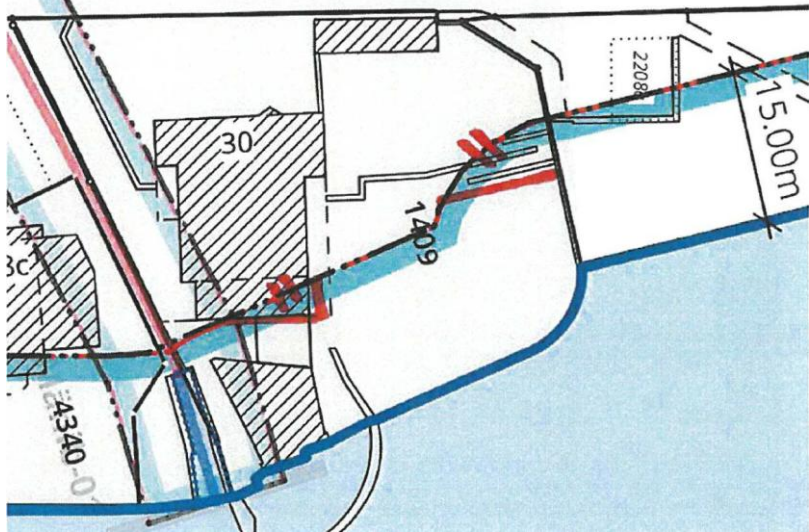
ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
170592	Zugerland Verkehrsbetriebe AG Angebotsplanung 6300 Zug	<p>Antrag / Bemerkung LÜSSIRAINBACH (6013) Bereich der Haltestelle Zug, Lüssirain nicht zum Gewässerraum zuteilen.</p> <p>Begründung Es besteht die Möglichkeit, dass Einschränkungen beim Erstellen von Haltestelleninfrastrukturen wie Kundeninformationssysteme, Unterstand etc. entstehen.</p>	<p>Erwägungen Stadtrat Gemäss Art. 41a Abs. 5 lit. b GSchV kann auf die Festlegung des Gewässerraumes verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Im hier interessierenden Abschnitt des Lüssirainbaches (6013) (Lüssi-04) bestehen erhöhte Anforderungen an den Hochwasserschutz (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 136 und 188). Damit liegen überwiegende Interessen gegen den Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums im Bereich der Bushaltestelle Lüssirain vor, bzw. eine rechtsgenügende Begründung fehlt.</p> <p>Die Bushaltestelle geniesst grundsätzlich Bestandesschutz. Zonenkonforme Anlagen in dicht bebauten Gebieten gelten gemäss Art. 41c GschV zudem als zulässig. Insofern sind die Bedenken der Einwenderin nur bedingt berechtigt.</p> <p>Antrag Stadtrat Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</p>

II Technischer Bericht Gewässerraumfestlegung Siedlungsgebiet

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Alte Lorze			
170590	Zugerland Verkehrsbetriebe AG Angebotsplanung 6300 Zug	<p>Antrag / Bemerkung STEIHUSERBRUGGBÄCHLI (1378) Reduktion des ausgeschiedenen Gewässerraums zugunsten eines möglichen zukünftigen Baus von Infrastrukturen für die Priorisierung des öffentlichen Verkehrs entlang der Steinhauserstrasse zum Kreisel Steinhauserstrasse / Chollerstrasse / Zugerstrasse.</p> <p>Begründung Zur Realisierung von Infrastrukturen für die Buspriorisierung können Einschränkungen entstehen, da dafür der Strassenraum erweitert werden muss.</p>	<p>Erwägungen Stadtrat Der Gewässerraum der hier in Frage stehenden Abschnitten des Steihuserbruggbächlis (1378) (Steih-01 und Steih-02) wurde bereits im möglichen Rahmen (auf den Hochwasserschutz-Nachweis) reduziert: der Abschnitt Steih-01 auf 9.1m und der Abschnitt Steih-02 auf 6.3m (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 38 und 188).</p> <p>Gemäss den Abwägungen der Arbeitsgruppe Gewässerraum der Stadt Zug soll bei eingedolten Gewässern auf die Ausscheidung eines Gewässerraumes verzichtet werden, wenn er aus technischer Sicht nicht ausgedolt werden kann. Dies trifft beispielsweise dann zu, wenn er bereits mit Gebäuden überstellt ist oder die Eindolung zu tief liegt für eine Bachöffnung (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 23 ff.). Beides ist hier nicht der Fall, weshalb eine Reduktion des Gewässerraums und kein Verzicht erfolgte.</p> <p>Dass die Strasse zu einem späteren Zeitpunkt dennoch verbreitert werden kann, ist - trotz Gewässerraum - nicht ausgeschlossen (Stichworte «Anlage im öffentlichen Interesse», «Standortgebundenheit», «dicht überbautes Gebiet»).</p> <p>Antrag Stadtrat Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</p>

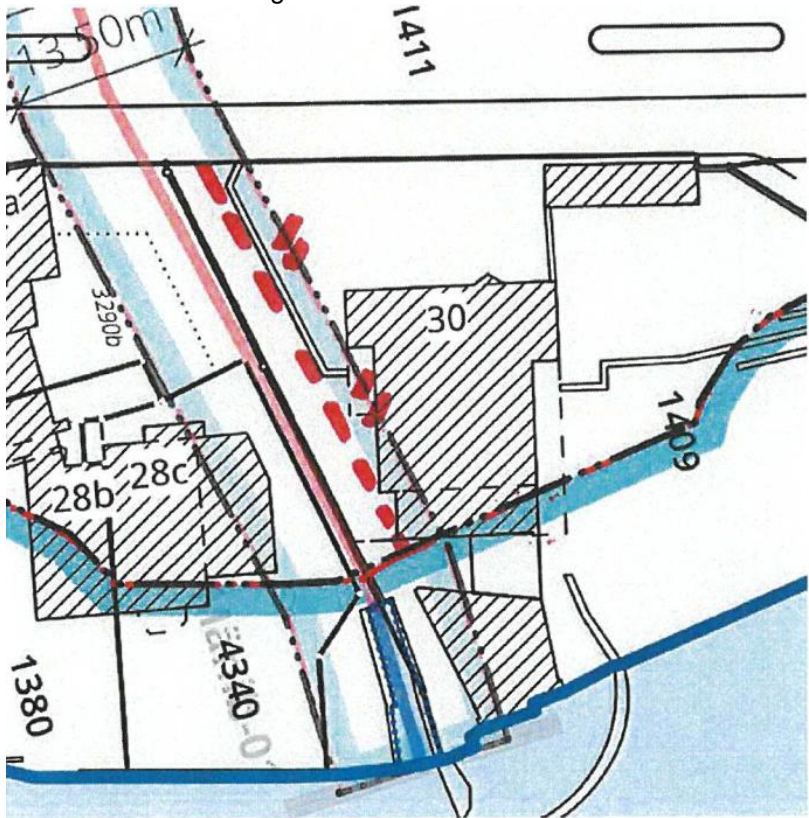

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Rankbächli			
170580	Zugerland Verkehrsbetriebe AG Angebotsplanung 6300 Zug	<p>Antrag / Bemerkung RANKBÄCHLI (1052) Bereich der Haltestelle Zug, Rankhof Fahr- richtung Cham nicht zum Gewässerraum zuteilen.</p> <p>Begründung Es besteht die Möglichkeit, dass Einschränkungen beim Erstellen von Haltestelleninfrastrukturen wie Kundeninformationssysteme, Unterstand etc. entstehen.</p>	<p>Erwägungen Stadtrat Gemäss Art. 41a Abs. 5 lit. b GSchV kann auf die Festlegung des Gewässerraumes verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Im hier interessierenden Abschnitt des Rankbächlis (1052) (Rankb-04) bestehen erhöhte Anforderungen an den Hochwasserschutz (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraum- festlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 46 und 188). Damit lie- gen überwiegende Interessen gegen den Verzicht auf die Festle- gung des Gewässerraums im Bereich der Bushaltestelle Rankhof vor. Für einen Verzicht liegt keine rechtsgenügende Begründung vor.</p> <p>Die Bushaltestelle geniesst grundsätzlich Bestandesschutz. Zonen- konforme Anlagen in dicht bebauten Gebieten gelten gemäss Art. 41c GschV zudem als zulässig. Insofern sind die Bedenken der Einwenderin nur bedingt berechtigt.</p> <p>Antrag Stadtrat Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Siehbach			
172693	«Privatpersonen»	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>1. Der Siehbach ist im Plan Gewässerraumfestlegung, Beilage 2.2e, Blatt 1 + 2, als privates Gewässer zu markieren und die Bezeichnung in der Legende entsprechend von "Öffentliches Gewässer" zu "privates Gewässer" zu korrigieren.</p> <p>2. Im Technischen Bericht zur Gewässerraumfestlegung ist die Bezeichnung des Siehbachs als öffentliches Gewässer Nr. 1054, im gesamten Bericht aber v.a. auf S. 52 ff., zu korrigieren und als privates Gewässer zu bezeichnen.</p> <p>Begründung</p> <p>Bei der Prüfung der Pläne zur Ortsplanungsrevision habe ich festgestellt, dass der Siehbach im Plan Gewässerraumfestlegung, Beilage 2.2e, Siehbach Blatt 1 + 2, in der Legende mit "öffentliches Gewässer" bezeichnet ist. Der Siehbach ist allerdings privat. Dies ergibt sich u.a. aus dem Planungsbericht zum Bebauungsplan LG-Areal, Plan Nr. 7513, in welchem zum Siehbach u.a. folgendes festgehalten ist (Ziff. 16, Abs. 5, S. 56): Der Siehbach ist ein privates Gewässer. Die Zuständigkeit für wasserbauliche Massnahmen und deren Finanzierung liegen bei privaten Gewässern bei den Grundeigentümerschaften. Die koordinierte Umsetzung des Gewässerprojekts sowie die Kostenregelung ist in Verträgen zwischen den Grundeigentümern zu regeln. Der Bachunterhalt wird durch die Stadt mit einem Dienstbarkeitsvertrag sichergestellt. Auch im technischen Bericht zur Gewässerraumfestlegung nach Art. 41 GSchV wird der Siehbach auf S. 52 ff. fälschlicherweise als öffentliches Gewässer Nr.1054 bezeichnet.</p>	<p>Erwägungen Stadtrat</p> <p>Im kantonalen Richtplan des Kantons Zug werden sämtliche öffentlichen Gewässer verbindlich festgelegt. Bei der Überprüfung der Teilkarte L 8.2 ist festzustellen, dass der Siehbach darin nicht aufgeführt ist. Aufgrund dieser fehlenden Bezeichnung ist der Siehbach nach aktueller Rechtslage als privates Gewässer einzustufen.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Planungsunterlagen die korrekte Gewässerklassifizierung ausweisen und inhaltlich aufeinander abgestimmt sind. Infolgedessen sind der technische Bericht sowie die Detailpläne entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Antrag Stadtrat</p> <p>Die Anträge werden berücksichtigt.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Mänibach			
172939	«Privatpersonen»	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>1. Die Zone für Gewässerraum des Zugersees sei auf GS 1409, Zug, den topographischen und baulichen Gegebenheiten anzupassen und entsprechend zu verkleinern, wie folgt:</p>  <p>2. Die Zone für Gewässerraum des Mänibachs sei auf GS 1409, Zug, zu überprüfen und entsprechend den topographischen und baulichen Gegebenheiten zu verkleinern, dies gemäss den Erwägungen unter Ziff. II.2 nachstehend.</p> <p>3. GS 1409, Zug, sei nicht mit der Strukturerhaltungszone zu überlagern.</p>	<p>Erwägungen Stadtrat</p> <p>Antrag 1:</p> <p>In diesem Bereich sind diverse Gebäude vom festgelegten Gewässerraum des Zugersees (6000) (ZGSee-03a) tangiert, darunter auch mehrere inventarisierte und geschützte. Viele dieser Gebäude würden auch mit einer Reduktion weiterhin im Gewässerraum verbleiben. Der hier interessierende Bereich (ZGSee-03a) unterscheidet sich in seiner Wesensart (Villenartige Bebauung mit grosszügigen, zum See orientierten Gärten) zudem wesentlich vom Abschnitt ZGSee-02 «Innere Altstadt», bei welchem der Gewässerraum pauschal auf 3m reduziert wurde. Bauten und Anlagen, die im künftigen Gewässerraum zu liegen kommen, geniessen grundsätzlich Bestandesschutz. Die beantragte Reduktion ist daher nicht vonnöten bzw. es besteht kein Reduktionsgrund im Sinne von Art. 41b Abs. 3 GSchV.</p> <p>Antrag 2:</p> <p>Das Vorgehen von eingedolten Gewässern wurde immer nach denselben Grundsätzen festgelegt (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 22 ff.). Es wird auf die Festlegung verzichtet, sofern der eingedolte Abschnitt aus technischer Sicht nicht ausgedolt werden kann, mit Gebäuden überstellt bzw. zu tief liegend ist. Ist dies nicht der Fall, wird besonders im Hinblick auf eine potenzielle Öffnung des Bachs, ein Gewässerraum ausgeschieden.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>Begründung</p> <p>II Materielles und Rechtliches</p> <p>1. Zone für Gewässerraum des Zugersees</p> <p>4) Gemäss Art. 41b Abs. 1 GschV beträgt der Gewässerraum für stehende Gewässer im Grundsatz mindestens 15m. Die Breite des Gewässerraums kann jedoch in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist (Art. 41b Abs. 3 GschV).</p> <p>5) Die Liegenschaft GS 1409 befindet sich im Stadtgebiet und ist umgeben von bebauten Grundstücken. Die Umgebung ist dicht überbaut. Aufgrund der Topografie sowie der Bestandesbauten besteht im östlichen Bereich von GS 1409 keine Hochwassergefahr. Insbesondere sind die gemäss Antrag 1 vom Gewässerraum auszunehmenden Teile von GS 1409 höher gelegen oder so bebaut, dass für diese Grundstücksteile keine Hochwassergefahr besteht. Im nördlichen Bereich von GS 1409 betrifft dies das Gebäude Artherstrasse 30, im südlichen Bereich von GS 1409 den Geländesprung mit Mauer und Treppe (vgl. zu beidem die Abbildung in Antrag 1).</p> <p>BO: Augenschein vor Ort</p> <p>6) Aufgrund der baulichen Situation sowie den rechtlichen Umständen (die bebaubare Fläche von GS 1409 ist durch die Gewässerräume des Zugersees und des Mänibachs sowie des Strassenabstands der Artherstrasse ohnehin stark eingeschränkt) besteht ein legitimes Interesse der Grundeigentümerin, die Einschränkungen auf GS 1409 so gering wie möglich zu halten. Art. 41b Abs. 3 GschV schafft im dicht überbauten Gebiet Raum für dieses Anliegen, und eine sachgerechte Interessenabwägung aufgrund der obgenannten Kriterien muss im konkreten Fall zum Ergebnis führen,</p>	<p>Im Rahmen einer erneuten und vertieften fachtechnischen Beurteilung der fmb-ingenieure.ch gmbh vom 31.03.2026 (aufgrund privates Gewässer durch die Eigentümerschaft) wurde ausführlich dargelegt, dass der betreffende Gewässerabschnitt mit baulichen Anlagen überstellt und daher nicht ausdolbar ist. Diese Abweichung vom Regelfall wurde umfassend, nachvollziehbar und fachlich fundiert dokumentiert. Die Gründe für die Unausdolbarkeit sowie die Verhältnismässigkeit der gewählten Festlegung konnte detailliert darlegt werden. Nach erneuter Überprüfung ist das Öffnungspotenzial im hier interessierenden Abschnitt Mänib-01 des Mänibaches (1102) nicht vorhanden, weshalb ein Verzicht gemäss Art. 41a Abs 5 GSchV gegeben ist.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>den Gewässerraum des Zugersees antragsgemäss den baulichen und topographischen Verhältnissen auf GS 1409 anzupassen.</p>	
		<p>2. Zone für Gewässerraum des Mänibachs</p> <p>7) Der Gewässerraum für Fließgewässer ist nach den Vorgaben von Art. 41a GschV festzulegen. Im konkreten Fall ist der Mänibach auf GS 1409 weitgehend eingedolt. Die Breite der Gerinnesohle im Sinne von Art. 41a Abs.2 ist zu überprüfen, insbesondere, ob sie tatsächlich mehr als zwei Meter beträgt. Je nach Ergebnis ist die (grundsätzliche) Ausdehnung des Gewässerraums des Mänibachs neufestzulegen.</p> <p>BO: Augenschein vor Ort</p> <p>8) Unabhängig von der Frage der grundsätzlichen Ausdehnung des Gewässerraums des Mänibachs kann die Breite des Gewässerraums gemäss Art. 41a Abs. 4 GschV insbesondere, aber nicht abschliessend in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist. Gemäss Art. 41a Abs. 5 GschV kann der Gewässerraum überdies verringert (oder ganz aufgehoben) werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen, wenn das Gewässer eingedolt ist.</p> <p>9) Wie nachstehende Abbildung zeigt, ist das fragliche Gebiet dicht überbaut, und der Manibach ist auf GS 1409 weitgehend eingedolt. Die aktuelle Auflage der Zonierung sieht vor, die bestehende Erschliessung, eine Gartenmauer sowie einen Teil des Gebäudes Artherstrasse 30 in die Zone für Gewässerraum einzuteilen. Aufgrund der baulichen, topographischen, aber auch rechtlichen Gegebenheiten besteht auf GS 1409 nur wenig Spielraum, um Bauten und Anlagen zu erstellen. Die Begrenzung ergibt sich aus der</p>	 <p><i>Detailplan Stand 1. Öffentliche Auflage</i></p> <p><i>Detailplan Stand z.H. 2. Lesung GGR</i></p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>Kombination von Strassenabstand zur Artherstrasse sowie den Gewässerräumen des Zugersees und des Mänibachs.</p> 	 <p>ZP-Überlagerung GWR Stand 1. Öffentliche Auflage</p> <p>ZP-Überlagerung GWR Stand 2. Lesung GGR</p>
10)		<p>Angesichts der Summe dieser Einschränkungen ist davon auszugehen, dass die Erschliessungsanlagen und der bebaubare Bereich auch längerfristig so bleiben wie gemäss aktuellem Baubestand. Die Grundeigentümerin hat ein legitimes Interesse, diese Einschränkungen angesichts ihrer Kumulation möglichst gering zu</p>	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>halten. Art. 41a Abs. 4 und Abs. 5 GschV schaffen Raum dafür, und eine sachgerechte Interessenabwägung aufgrund der obgenannten Kriterien muss in konkreten Fall zum Ergebnis führen, den Gewässerraum des Mänibachs antragsgemäss den baulichen und topographischen Verhältnissen auf GS 1409 anzupassen.</p> <p>11) Die gestrichelte Linie auf der Abbildung oben ist als Leitlinie für die Anpassung zu betrachten. Für Einzelheiten der Festlegung bietet die Grundeigentümerin einen Augenschein an.</p> <p>BO: Augenschein vor Ort</p>	<p>Antrag 3: Die Beantwortung erfolgt im Einwendungsbericht.</p> <p>Antrag Stadtrat Die Anträge werden teilweise berücksichtigt.</p>
		<p>3. Strukturerhaltungszone</p> <p>12) GS 1409 soll von der Strukturerhaltungszone gemäss § 42 nBO überlagert werden.</p> <p>13) Die Strukturerhaltungszone sieht verschiedene Einschränkungen der Bebaubarkeit vor. Überdies wird im Falle von Neubauten und für das Ortsbild massgebende bauliche Veränderungen an Bauten, Anlagen und Räumen die Stadtbildkommission involviert. Des Weiteren kann, bei nicht geschützten und nicht inventarisierten Bauten, das Amt für Denkmalpflege und Archäologie konsultiert werden. Noch weitergehende Einschränkungen gelten bei im Zonenplan bezeichneten historisch wertvollen Gebäudegruppen.</p> <p>14) GS 1409 ist aus diversen Gründen ohnehin schon stark in seinen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt, dies insbesondere, weil:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Gewässerraum des Mänibachs (selbst wenn er etwas verkleinert werden sollte) den nördlichen Teil von GS 1409 unbebaubar macht, 	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<ul style="list-style-type: none"> • der Gewässerraum des Zugersees (selbst wenn er etwas verkleinert werden sollte) den westlichen Teil von GS 1409 unbebaubar macht, • der Strassenabstand der Artherstrasse den östlichen Teil von GS 1409 unbebaubar macht, und • die Liegenschaft Artherstrasse 30 zumindest derzeit im Inventar der schützenswerten Denkmäler eingetragen ist. <p>15) Die Kombination dieser Umstände führt dazu, dass eine "Strukturveränderung" in dem Sinne, dass die Körnung des Baubestands oder die Lage von Hauptbauten wesentlich verändert oder Frei- und Grünräume in ihrer Lage und/oder Ausdehnung wesentlich verändert werden könnten, bereits aufgrund der Gewässerräume und des Strassenabstands nicht möglich sein wird.</p> <p>16) Ist aber eine Strukturveränderung bereits aus diesen (teilweise überdies bundesrechtlich gesicherten) rechtlichen Umständen ausgeschlossen, ist eine zusätzliche Überlagerung von GS 1409 mit der kommunalen Strukturerhaltungszone ein unverhältnismässiger - da im konkreten Fall nicht einmal erforderlicher - Eingriff in die Eigentumsgarantie. Antrag Nr. 3 ist entsprechend gut zu heissen.</p> <p>17) Überdies greift ein - in § 42 nBO zumindest für gewisse Gebäude angelegter - Substanzschutz von Gebäuden, welche nicht auch nach dem kantonalen Gesetz über Denkmalpflege, Archäologie und Kulturgüterschutz (DMSG) geschützt sind, in die innerkantonale Kompetenzordnung ein. Das Stimmvolk hat in der letzten Revision des DMSG sehr hohe Anforderungen an den Schutz von Gebäuden gestellt. Die geltenden Regelungen des DMSG stellen für den Substanzschutz von Gebäuden eine abschliessende kantonale Regelung dar. Ein darüberhinausgehender kommunaler</p>	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		Substanzschutz verstösst damit gegen übergeordnetes kantonales Recht.	
Fridbach			
172516	«Privatpersonen»	<p data-bbox="526 518 1355 678">Antrag / Bemerkung Es seien Vorschläge zu erarbeiten, wie das Grundstück GS 3471 wieder ordentlich gemäss Zonenplan bebaubar wird. Folgende Lösungsansätze sind dabei denkbar:</p> <p data-bbox="526 710 1355 758">Begründung</p> <p data-bbox="526 758 1355 805">Ausgangslage</p> <p data-bbox="526 805 1355 1380">Ich bin seit August 2015 Besitzer der Liegenschaft GS 3471 am Bellevueweg direkt am Bruibach. Mit der einseitigen Waldfeststellung ennet des Bachtobels auf GS 1670 im Jahr 2000 (siehe Beilage Abb. B) wurde meine rechtsgültig in einer Wohnzone W2b eingezonte Liegenschaft GS 3471 unbebaubar (siehe Beilage Abb. C, bebaubare Fläche). Grundeigentümer des Waldgrundstücks GS 1670 ist Mitunterzeichner Rolf Müller, wohnhaft in der Schöneegg 2. Meines Erachtens geschah die Waldfeststellung damals in der guten Absicht, die nördlich des Bruibachs gelegenen Bäume respektive die Uferbestockung zu schützen und zu bewahren. Dass die Waldabstandslinie über das tiefe Bachtobel und den Bach hinaus auch auf die südlich des Bachs gelegenen Parzellen einen Einfluss haben könnte, wurde damals vermutlich von allen Beteiligten übersehen. Anders kann ich mir nicht erklären, dass weder die damalige Eigentümerin der Liegenschaft GS 3471, Berta Marty, noch die Stadtplanung oder andere allfällig Betroffene interveniert hätten.</p>	<p data-bbox="1355 518 2184 566">Erwägungen Stadtrat</p> <p data-bbox="1355 566 2184 758">Der Einwender beantragt, es sei eine Waldfeststellung aus dem Jahr 2000 aufzuheben bzw. anzupassen. Bei der Waldfeststellung handelt es sich um eine formell rechtskräftige Verfügung der Direktion des Innern im Sinne von § 4 VRG. Sie ist für die Stadt Zug verbindlich.</p> <p data-bbox="1355 790 2184 1093">Das Anliegen ist damit bei der Direktion des Innern des Kantons Zug zu platzieren. Sofern der Kanton eine Anpassung der Waldfeststellung vornehmen will, wird die Stadt Zug zur Stellungnahme eingeladen. Eine Überprüfung oder Anpassung im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Stadt Zug ist jedenfalls nicht möglich (falscher Adressat, falsches Instrument). Letzteres wurde dem Einwender an einer Besprechung im Rahmen der 1. öffentlichen Auflage bereits kommuniziert. Es liegen keine neuen Erkenntnisse vor.</p> <p data-bbox="1355 1125 2184 1173">Antrag Stadtrat</p> <p data-bbox="1355 1173 2184 1380">Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</p>

ID

Teilnehmer/in

Antrag / Bemerkung / Begründung

Reaktion

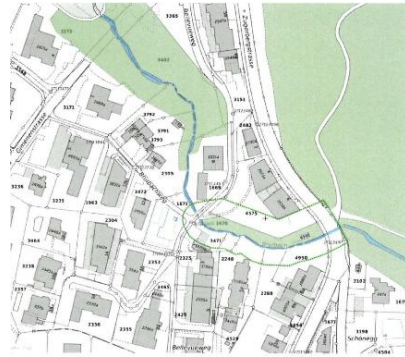


Abb. B:
Ist-Zustand, Grundbuchplan Mst. 1:2500

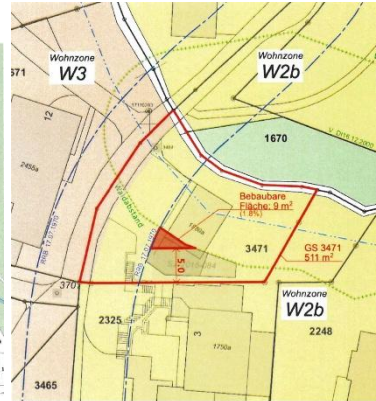


Abb. C:
Zonenplan, Mst. 1:500

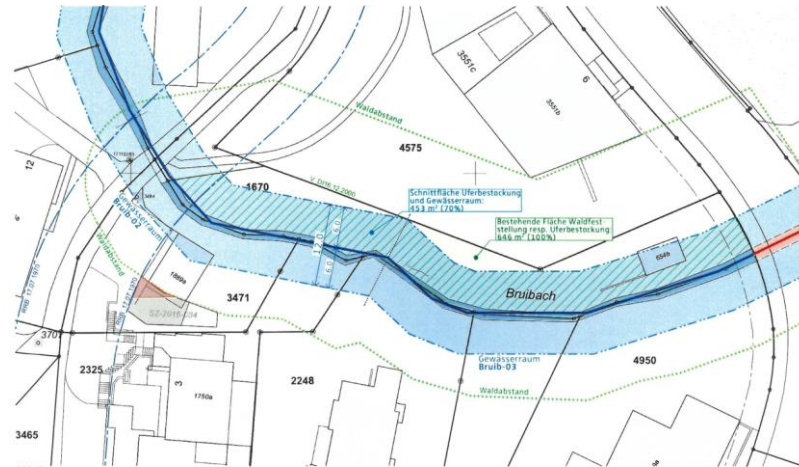


Abb. E:
Neuer Gewässerraum, Mst. 1:500

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>Erst gegen Ende 2015, als ich mich mit der Erarbeitung eines Baugesuchs für den Bau eines EFH's auf GS 3471 beschäftigte, wurde ich mir zusammen mit der damaligen Leiterin der städtischen Abteilung für Baubewilligungen, Marietta Huser, darüber bewusst, dass diese Waldabstandslinie auch über den Bach und das Bachtobel hinaus nach Süden wirkt und eine Bebauung mit einem Wohnhaus des bereits seit den 70er Jahren durch eine vierfach-Garage bebauten Grundstücks - verunmöglicht. Der Zonenplan liesse auf diesem Grundstück unter Berücksichtigung des Bachabstands den Bau eines EFH's mit rund 255m² aGF zu (siehe Beilage Abb. D). Weil ich zugleich Miteigentümer des angrenzenden Grundstücks GS 2325 bin, konnte ich den drohenden Totalschaden in Grenzen halten.</p> <p>Mit der Hilfe eines grosszügig gewährten Näherbaurechts war immerhin noch die Bebauung mit einem 4-geschossigen «Stöckli» mit einer Grundfläche von rund 45m² und mit knapp 120m² aGF möglich (grau angelegt SZ-2016-084). Trotzdem sind heute, wohl unbeabsichtigt von allen, und in Widerspruch mit der aktuellen Bauordnung, rund 125m² aGF «verloren».</p> <p>Mir ist dieser unbeabsichtigte Zustand der faktischen Unbebaubarkeit meiner Liegenschaft GS 3471 seither ein Dorn im Auge. Ich bin der Meinung, das sollte korrigiert werden. Am sinnvollsten über die aktuelle Ortplanungsrevision. Gerade die öffentliche Auflage des Gewässerraums im Zusammenhang mit der Revision der BZO nehme ich dazu zum Anlass. Einerseits, weil einer der Lösungsvorschläge direkt mit dem Gewässerraum zusammenhängt, und andererseits, um auf das planerische Versäumnis bzw. Fehler von</p>	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
----	---------------	---------------------------------	----------

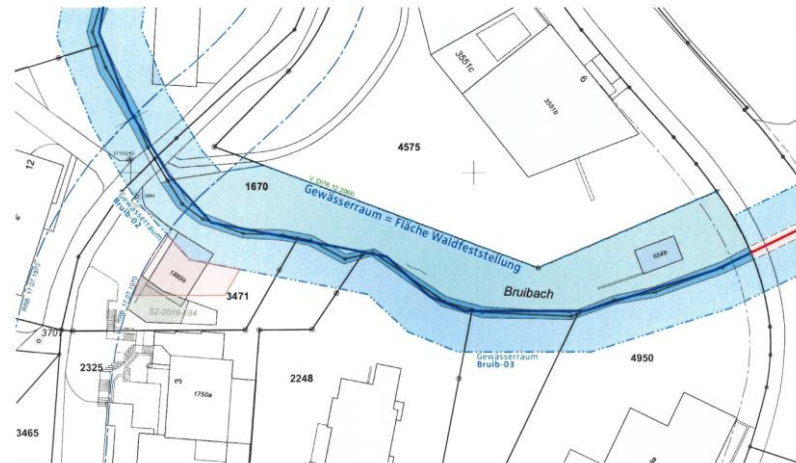


Abb. F:
Lösungsansatz 1: Erweiterung Gewässerraum
nördliches Ufer Bruibach, Mst. 1:500

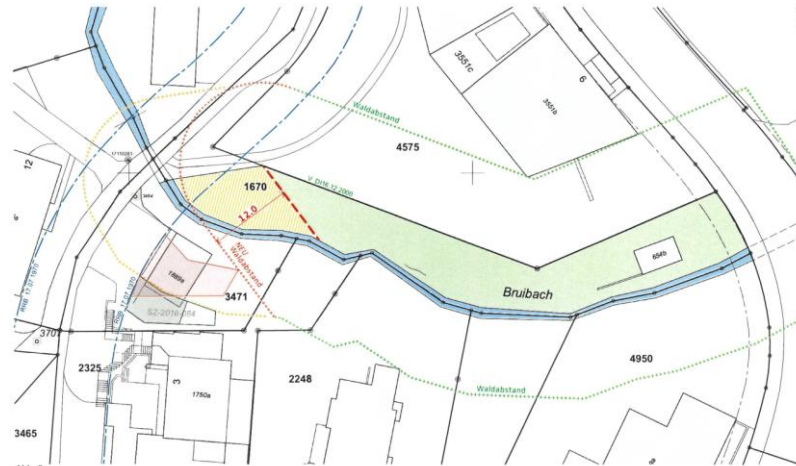
Begründung Variante 1

Mit dieser Massnahme würde GS 3471 unter Wahrung des Bachabstands sofort wieder ordentlich bebaubar. Zugleich wäre die bestehende Uferbestockung und die Bäume im neuen ausgeweiteten südlichen Gewässerraum fast gleich gut geschützt wie aktuell.

Antrag Variante 2 (ohne Auswirkung auf Gewässerraum)

Gemäss Beilage Abb. G: Die Waldfeststellung sei im Bereich Bellevueweg soweit anzupassen respektive zu reduzieren, dass die ordentliche Bebaubarkeit des GS 3471 unter Wahrung des Bachabstands auch mit der Einhaltung des ordentlichen Waldabstands von 12m wieder ermöglicht wird.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
----	---------------	---------------------------------	----------



Begründung Variante 2

So oder so franst der Wald respektive die planerisch festgestellte Waldfläche entlang des Bellevue- und des Bruibachwegs bereits heute aus (siehe Beilage Abb. A, Luftbild). Insbesondere unterhalb des Bellevuewegs ist erst einmal kein Wald festgestellt. Es spricht also nichts dagegen, dies auch oberhalb des Bellevuewegs so zu handhaben. Mit einer kleinen Anpassung der Waldfeststellung direkt beim Bellevueweg würde GS 3471 wieder bebaubar und die südliche Bestockung entlang des Bruibachs bliebe maximal geschützt.

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
----	---------------	---------------------------------	----------

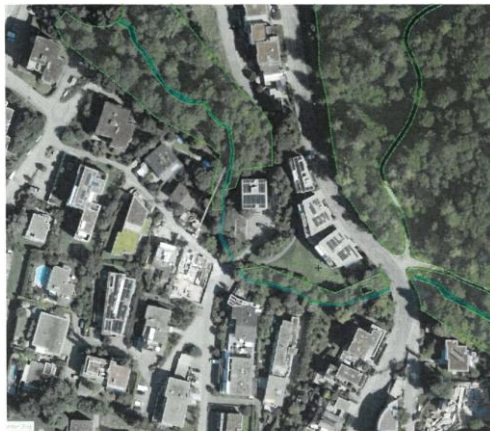
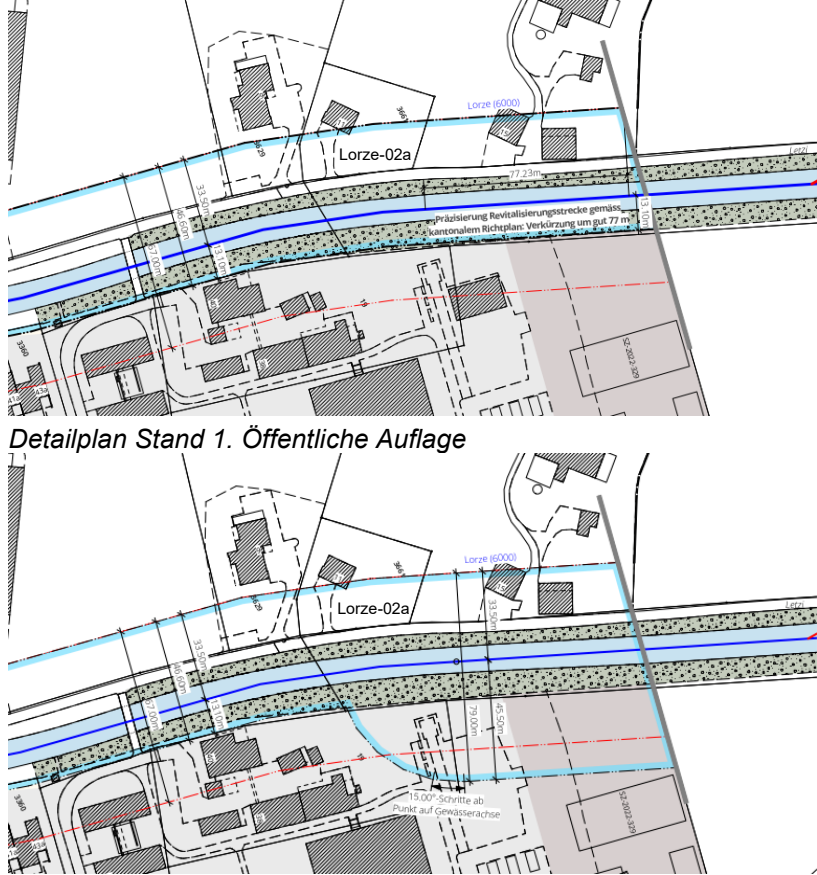


Abb. A:
Ist-Zustand, Luftbild Mst. 1:2500

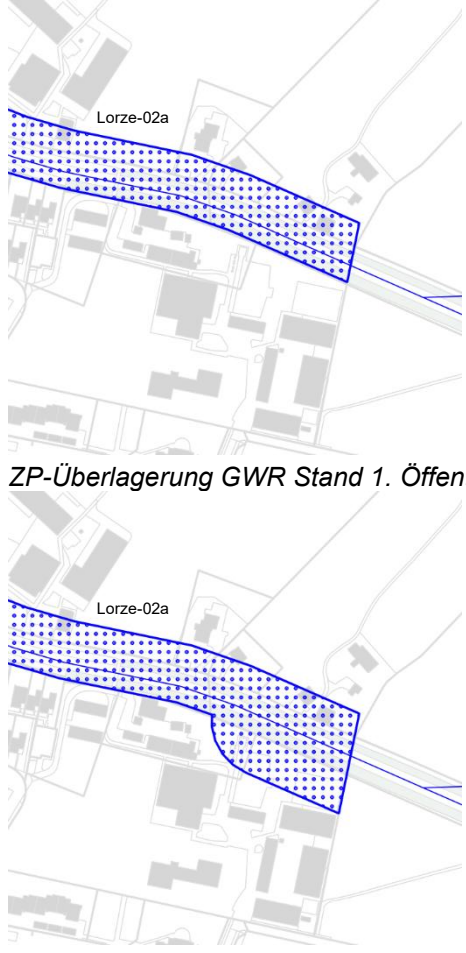
Bei beiden Vorschlägen ist eine Zusammenarbeit von Stadt, Kanton und Grundeigentümern unerlässlich. Weil die Stadt für die Stadtplanung zuständig ist, und sie meines Erachtens den heutigen unbebaubaren Zustand der Liegenschaft mindestens mitverantwortet, indem sie die Auswirkungen der Waldfeststellung damals nicht in ausreichendem Mass erfasst hatte, wünsche ich mir dass der Stadtrat oder die Stadtplanung in dieser Sache tätig wird und auf einen runden Tisch zur Lösungsfindung hinarbeitet. Dies mit Berücksichtigung in der aktuellen Ortsplanungsrevision. Ich hoffe, ich konnte Ihnen mit den oben gemachten Ausführungen mein zugegeben etwas komplexes und «ämterübergreifendes» Anliegen verständlich machen. Ich hoffe, dass wir diesen offensichtlich unbeabsichtigten und zufälligen Zustand gemeinsam wieder in Ordnung bringen können - auf die eine oder andere Weise.

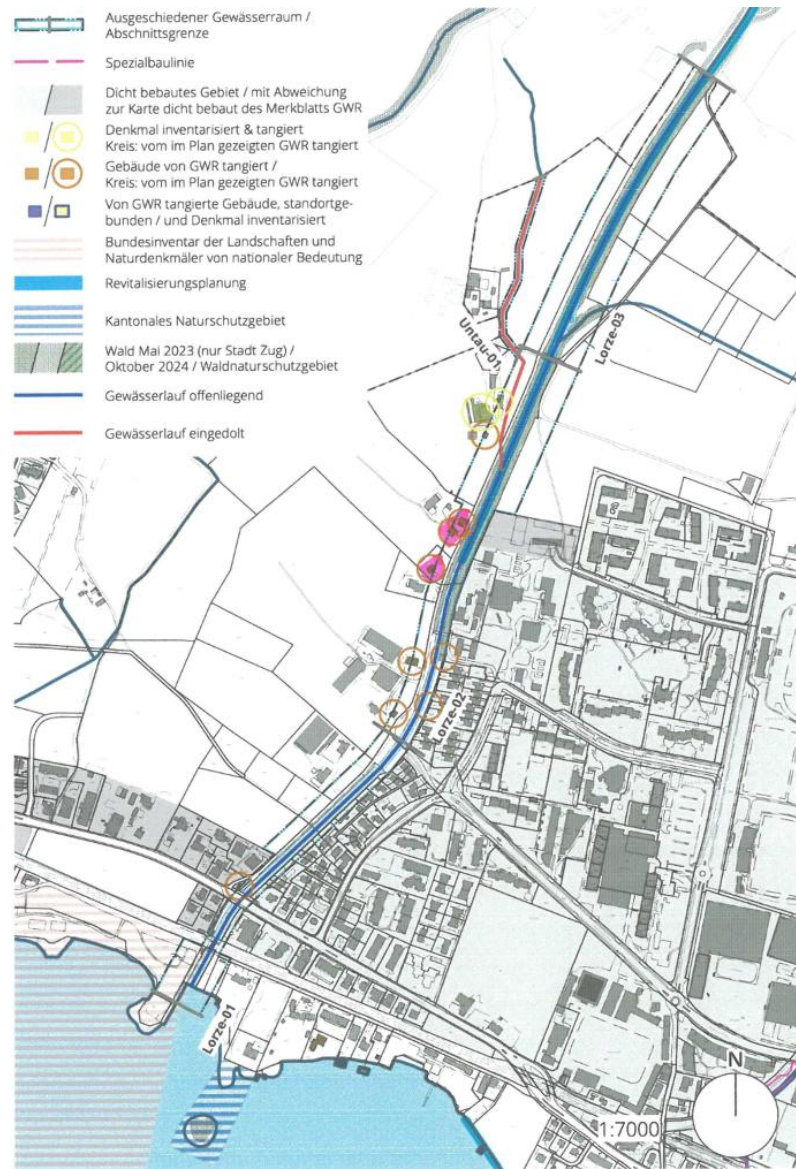
ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Lorze			
172384	«Privatpersonen»	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Der Gewässerraum ist bis Höhe Liegenschaft Letzi 15 am westlichen Lorzenufer genau gleich breit festzulegen wie auf der östlichen Seite. Konkret muss er entweder westlich verringert oder östlich genau so breit festgelegt werden.</p> <p>Sollten die Gebäude der Liegenschaften weiterhin von der neuen Gewässerraumabgrenzung betroffen sein, muss ihnen zumindest eine zeitlich unbegrenzte Möglichkeit eingestanden werden, dass Renovationen und Umbauten auch weiterhin im Rahmen der aktuell gültigen Gesetze möglich sind. Im Fall der Liegenschaft Letzi 15 wäre auch eine pragmatische Lösung denkbar, dass man aufgrund der aktuellen Gegebenheiten beispielsweise gestatten würde, das Wohnhaus komplett abzureissen und Richtung Westen aus der Zone heraus zu verschieben. Vom Grundstück her wäre das problemlos machbar.</p> <p>Falls die Gebäude vom neuen Gewässerraum betroffen bleiben, muss der entsprechend zu erwartende Wertverlust vollumfänglich ausgeglichen werden.</p> <p>Begründung</p> <p>Einleitung</p> <p>Wir schreiben ihnen gemeinsam, da die aktuelle Planung im Bereich Gewässerraumfestlegung uns beide gleichermassen betrifft. Robert Büsser ist Eigentümer der Liegenschaft Letzi 11, gemeinsam besitzen wir beide jeweils einen grossen Teil der Erbschaft</p>	<p>Erwägungen Stadtrat</p> <p>Die Eigentümerschaft der Liegenschaft GS 52 beantragt, dass der Gewässerraum westlich der Lorze jenem östlich der Lorze bis auf Höhe Letzi 15 angeglichen wird, entweder durch Verringerung des Gewässerraumes westlich der Lorze oder durch Erhöhung des Gewässerraumes östlich der Lorze.</p> <p>Die Definition des Gewässerraumes beruht im Falle der Lorze nicht auf einer einfachen Formel, sondern auf einem eigens für dieses Gewässer ausgearbeiteten Fachgutachten (Gewässerraum Lorze, Basler & Hofmann, 30.1.2023). Bei der Berechnung des hier interessierenden Abschnittes Lorze-02a hatten die Faktoren «Hochwasserschutz» und «Revitalisierung gemäss Richtplan» einen entscheidenden Einfluss (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 121 ff. und Anhang 7).</p> <p>Gemäss Art. 41a Abs. 4 lit. a GSchV kann die Breite des Gewässerraums für Fliessgewässer in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden. Dies wurde vorliegend gemacht. Der sich so ergebende Gewässerraum von 91m konnte östlich der Lorze reduziert werden, weil diese dem dicht überbauten Gebiet angehört. Westlich der Lorze trifft dies hingegen nicht zu. Eine alternative Rechtsgrundlage dafür fehlt und wird im Rahmen der Einwendung auch nicht bezeichnet. Somit ist es korrekt, dass der Gewässerraum westlich der Lorze breiter ist als östlich der Lorze.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>Alfred Büsser selig, welche auch die Liegenschaft Letzi 15 beinhaltet, sowie die Parzelle GBP3783 östlich der Lorze.</p> <p>Auf Nachfrage bei der Stadt konnte man uns leider keine schlüssige Auskunft geben, wie genau die Auswirkungen der Gewässer- raumfestlegung auf die im Plan betroffenen Gebäude sind. Da in dieser Zone aber explizit von «Bauverbot» gesprochen wird, ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen massiv wären.</p> <p>Wie in den Ausführungen treffend festgehalten ist es so, dass die Lorze in diesem Bereich gar nie natürlich verlief. In den 70er Jahren wurde die Lorze umgeleitet und der bis dahin kleinen Letzibach entsprechend komplett umgestaltet. Man kann also so oder so gar nicht von einer Renaturierung sprechen, denn man hatte die Lorze in diesem Bereich gar nie natürlich bestehend. Würde man den Bereich effektiv renaturieren wollen, müsste die Lorze zurück in das ehemalige Flussbett führen und den Letzibach entsprechend wiederherstellen.</p> <p>Alle Gebäude der Liegenschaften Letzi 11 und 15 bestanden schon vor dieser Umleitung der Lorze. Damals bedeutete das bereits eine erhebliche Einschränkung, unter liegt durch den massiven Ausbau vor allem das Wohnhaus Letzi 11 heute erheblich tiefer als die Strasse, im Bereich Letzi 15 ist es für das Haus weniger einschneidend, umso mehr aber für das Land daneben, wo sich durch die Strassenanhebung während Starkregen nun ständig das Wasser staut.</p>	<p>Nach einer erfolgten Interessenabwägung gemäss Kapitel 3.9 (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 27 ff.) wird auch das Schulareal Herti mit der bereits geplanten Erweiterung als zukünftig dicht überbaut beurteilt. Der abgeschlossene Wettbewerb zur Erweiterung des Schulareals Herti berücksichtigt die Revitalisierung der Lorze im Abschnitt Lorze-02a. Nach erneuter Überprüfung wird dieser Abschnitt im Bereich der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen auf die geplante Revitalisierungsfläche (gemäss Richtplankarte L 8) angepasst.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>Die aktuell geplante Gewässerraum ab Bereich Liegenschaft Letzi 15 nach Süden führend erscheint absolut willkürlich und ist so nicht hinnehmbar. Am östlichen Flussufer besteht der Gewässerraum nur bis zur Böschung, am westlichen Ufer - bei den beiden genannten Liegenschaften ist er 30m breit. Im Plan wird argumentiert, dass dies aufgrund der dichten Bebauung so festgelegt ist. Der Verdacht liegt aber nahe, dass es vielmehr deshalb so fixiert wurde, da man von den vielen betroffenen Hausbesitzern enorme Schadenersatzforderungen befürchtet. Weder ist das Ufer auf der östlichen Seite höher als westlich, noch nimmt ein Gewässer Rücksicht auf Häuser und Bebauungen, der Schutzbedarf ist also beidseitig exakt derselbe, so wie es nach dem Schulhaus Herti bzw. entsprechend nach der Liegenschaft Letzi 15 auch im Plan fixiert ist.</p> <p>Im Weiteren ist festzuhalten, dass diese starke Bebauung östlich des Ufers im Bereich 01 und 02 soweit bekannt vollumfänglich nach dem Neubau des Lorzenkanals entstanden ist, jedoch vom neuen Plan nicht tangiert werden, während unsere beiden Liegenschaften massiv betroffen wären, obwohl sie bereits vor dem Bau bestanden. Das ist absolut inakzeptabel.</p> <p>Ihre Argumentation bezüglich der Gewässerraumfestlegung ist explizit, dass möglichst keine Parzelle komplett unbebaubar werden soll. In unseren beiden Fällen ist das aber trotzdem der Fall. Beide Wohnhäuser sowie das eine Ökonomiegebäude an der Strasse wären wahrscheinlich auf einen Schlag faktisch wertlos. Da sich die beiden Liegenschaften vollumfänglich in der Landwirtschaftsschutzzone befinden, aber aufgrund der Grundstücksgrösse kein Anrecht mehr auf ein Wohnhaus bestände, können die Häuser nicht</p>	 <p><i>Detailplan Stand 1. Öffentliche Auflage</i></p> <p><i>Detailplan Stand z.H. 2. Lesung GGR</i></p> <p>Der weitere Verlauf der Lorze Richtung Norden befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebietes. Der Grosse Gemeinderat hat in der 1. Lesung beschlossen, die Gewässerraumfestlegung in zwei Teile aufzuteilen, Teil 1 innerhalb des Siedlungsgebietes und Teil 2</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>verschoben oder an anderer Stelle ausserhalb der Gewässerräumgrenzen neu gebaut werden.</p> <p>Die Häuser auf der Liegenschaft Letzi 15 müssen dringend saniert werden, was aber durch einen immer noch andauernden Erbstreit verhindert wird. Unter der aktuellen Gesetzgebung ist eine Renovation inklusive einer Anpassung auf die aktuellen Normen der Wohnungsgrössen problemlos umsetzbar.</p> <p>Auch am Wohnhaus Letzi 11 bestehen diesbezüglich Pläne. Die Wohnungen sind viel zu klein für heutige Ansprüche und eine Erweiterung des Hauses nach Norden wäre die einzig sinnvolle Option. Vor dem Haus wird dringend ein Carport benötigt, weil die heutigen Fahrzeuge gar nicht mehr in die damals so klein geplanten Garagen passen. Wir müssen davon ausgehen, dass nach dem aktuellen Stand der Rechtslage ein Ausbau beider Gebäude unmöglich sowie auch die Durchführung einer umfassenden Renovation auch nicht mehr oder nur sehr eingeschränkt umsetzbar wäre. Dies bedeutet auf lange Frist faktisch eine Verunmöglichung des Wohnens in diesen Gebäuden und damit ein enormer Wertverlust für die Liegenschaften.</p> <p>Begründung</p> <p>Es gibt keine Grundlage, warum die Liegenschaften westlich weniger berücksichtigt werden sollen als östlich, ganz besonders auch aufgrund der historischen Gegebenheiten. Im Gegenteil müssen doch gerade die Gebäude geschützt werden, die vor dem Bau des Kanals Bestand hatten und damit auch absolut unverschuldet in diese neue Situation geraten sind.</p>	<p>ausserhalb des Siedlungsgebiets. Der Teil 1 wird gleichzeitig wie die Revision der Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan), jedoch als separates Verfahren, in die 1. öffentliche Auflage gebracht. Auf Beschluss des Grossen Gemeinderates folgt dieser Bereich mit Teil 2 in einem separaten, nachgelagerten Verfahren (analog dem Vorgehen anderer Zugergemeinden).</p> <p>Dem erwähnten Gutachten ist zu entnehmen, dass die natürliche Sohlenbreite des hier interessierenden Abschnitts der Lorze 37m beträgt. Gemäss den aktuell noch geltenden Übergangsbestimmungen des Bundes ist bei Fliessgewässern mit einer bestehenden Gerinnesohle von mehr als 12m beidseits einen Streifen von 20m freizuhalten (Art. 62 GSchV). Der festgelegte Gewässerraum von 46.6m bedeutet, im Vergleich zu den heute geltenden Übergangsbestimmungen, insofern eine Lockerung, und zwar für beide Seiten der Lorze im Abschnitt Lorze-02a.</p> <p>Die bestehenden Gebäude geniessen grundsätzlich Bestandeschutz. Mit oder ohne Gewässerraum, befinden sich die Gebäude in der Landwirtschaftszone. Die Erstellung und die Veränderung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen bedürfen der Prüfung und der Zustimmung des Kantons und der anschliessenden Bewilligung des Stadtrates.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>Die Stadt schreibt explizit vom Willen, dass man keine Parzellen unbebaubar machen will, aber genau das passiert auf unseren beiden Grundstücken. Die Liegenschaften unterliegen entsprechend bereits jetzt hohen Einschränkungen, welche wir als solche auch akzeptieren. Ein Bauverbot, so wie es offenbar geplant ist, würde alle drei betroffenen Gebäude faktisch wertlos und langfristig auch unbrauchbar machen.</p> <p>Wir erachten die aktuell geplante Festlegung als willkürlich und entsprechend rechtlich inakzeptabel. Man bekommt den Eindruck, dass diese Zonen ab Bereich Letzi 15 / Hertischulhaus so fixiert wurden, um möglichst wenig Widerstand der dortigen Grundstückbesitzer hervorzurufen, das, aber wiederum widerspricht diametral dem Gedanken dieser Gewässerschutzzone. Es ist östlich, wie westlich genau gleich in Betracht zu ziehen, dass in diesem Fall kein natürliches Gewässer kanalisiert wurde, sondern ein Kanal künstlich geschaffen wurde. Gerade unsere beiden Liegenschaften Letzi 11 und Letzi 15 wären damit noch einmal unverhältnismässig stark betroffen und der damit verbundene Eingriff in die Rechte als Hausbesitzer absolut unverhältnismässig.</p>	 <p>ZP-Überlagerung GWR Stand 1. Öffentliche Auflage</p> <p>ZP-Überlagerung GWR Stand z.H. 2. Lesung GGR</p> <p>Antrag Stadtrat Die Anträge werden teilweise berücksichtigt.</p>



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
169256, 169250	«Privatpersonen»	<p>Antrag / Bemerkung Der Gewässerraum ist auf die Böschung / Hecke der Lorze zurückzusetzen. Analog der linken Uferseite.</p> <p>Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von wertvollen Fruchtfolgeflächen zur Nahrungsproduktion. • Keine Abwertung der Liegenschaften und Landflächen. • In zahlreichen Fällen werden die kantonalen Vorgaben sowie der Zweck der bundesrechtlichen Bestimmungen nicht eingehalten. • Der verfügbare Spielraum für die Berücksichtigung der Interessen der Landwirtschaft wurde nicht ausgeschöpft. • Die bundesrechtliche Vorgabe, in jedem Einzelfall eine Interessenabwägung vorzunehmen, wurde nicht erfüllt. <p>Antrag: Rückweisung an den Stadtrat mit der Auflage, eine Zweitmeinung betreffend die Ausscheidung der Gewässerräume einzuholen und die möglichen Spielräume zu Gunsten der Landwirtschaft optimal auszunutzen.</p>	<p>Erwägungen Stadtrat Die Eigentümerschaft der Liegenschaft GS 53 stellt den Antrag, der Gewässerraum der Lorze (6000) sei auf der rechten Seite (westlich der Lorze) auf die Böschung / Hecke zurückzusetzen, analog der linken Seite (westlich der Lorze).</p> <p>Der Grosse Gemeinderat hat in der 1. Lesung beschlossen, die Gewässerraumfestlegung in zwei Teile aufzuteilen, Teil 1 innerhalb des Siedlungsgebiets und Teil 2 ausserhalb des Siedlungsgebiets. Der Teil 1 wird gleichzeitig wie die Revision der Nutzungsplanung (Bauplanung und Zonenplan), jedoch als separates Verfahren, in die 1. öffentliche Auflage gebracht. Teil 2 folgt in einem separaten, nachgelagerten Verfahren (analog dem Vorgehen anderer Zugergemeinden).</p> <p>Die Lorze befindet sich teils innerhalb (östlich der Lorze) und teils ausserhalb (westlich der Lorze) des Siedlungsgebietes. Der Bereich nördlich der Liegenschaft GS 52 inkl. Grundstück der Einwenderschaft befinden sich gänzlich ausserhalb des Siedlungsgebiets (Landwirtschaftszone). Der Gewässerraum wurde hier aus den genannten Gründen noch nicht ausgeschieden. Die vorliegende Antwort bezieht sich demensprechend auf die Abschnitte Lorze-01 und Lorze 02-a.</p> <p>Soweit der Hochwasserschutz gewährleistet ist, kann die Breite des Gewässerraums bei Fliessgewässern gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV in folgenden Fällen angepasst ausgeschieden werden: (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 27 ff.)</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
			<ul style="list-style-type: none"> • in dicht überbauten Gebieten gemäss den baulichen Gegebenheiten; • gemäss den topografischen Verhältnissen in Gewässerabschnitten, bei welchen das Gewässer den Talboden weitgehend ausfüllt und die beidseitig von Hängen gesäumt sind, deren Steilheit keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung zulässt. <p>Das Ufer östlich der Lorze befindet sich in dicht überbautem Gebiet. Hier ist eine Reduktion des Gewässerraums rechtlich möglich. Das Ufer westlich der Lorze befindet sich aber weder in einem dicht überbauten Gebiet, noch füllt das Gewässer den Talboden weitgehend aus, noch ist es beidseitig von Hängen gesäumt, deren Steilheit keine landwirtschaftliche Bewirtschaftung zulässt. Der Gewässerraum am Ufer westlich der Lorze kann daher nicht reduziert werden. Die Gewässerschutzverordnung lässt keinen entsprechenden Spielraum offen. Die Interessenabwägung wurde entgegen der Darstellung der Einwenderschaft pflichtgemäss vorgenommen (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 121 ff.).</p> <p>Antrag Stadtrat Die Anträge werden nicht berücksichtigt.</p>
168727	«Privatpersonen»	<p>Antrag / Bemerkung Festlegung Gewässerlauf Lorze - was wären bei Umsetzung die konkreten Einschränkungen für unser Haus? Vorsorgliche Einsprache.</p>	<p>Erwägungen Stadtrat Die rote Linie beschreibt den minimalen Gewässerraum, welcher anhand der natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) ermittelt wurde. Dieser hat bei Fliessgewässern gemäss Art. 41a GSchV mindestens 11m zu betragen. Für die Lorze beträgt der minimale Gewässerraum laut Fachgutachten zwischen 65m und 67m.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>Begründung</p> <p>Der ganze Bericht ist sehr interessant, aber auch komplex. Für uns direkt betroffene Anlieger an der Lorze ist unklar, was neu geregelt ist, welche Konsequenzen dies für uns respektive unsere Parzelle haben wird (am Letzibach 9, 6300). Im Plan werden u.a. rote Linien eingezeichnet, um diesen Gewässerraum einzugrenzen. Was dies konkret bedeutet, betreffend Einschränkungen etc., wird nicht klar.</p> <p>Wir bitten um eine klare Stellungnahme, was dies für uns konkret bedeutet: Gibt es Änderungen zur Baulinie, was ist bei Ersatzbauten (also sollte das Haus neu gebaut werden müssen), gibt es Einschränkungen in Nutzung der Gärten oder geht es noch weiter, dass z.B. die Stadt einen Teil des Gartens quase enteignen könnte, um anstelle der Mauern eine Böschung zur Lorze zu erstellen? Wir bitten um ein konkreten Bericht. Im Falle von zusätzlichen Einschränkungen für unsere Parzelle erheben wir auf jeden Fall vorsorglich Einsprache.</p>	<p>Davon sind im Abschnitt Lorze-01 diverse Gebäude sowie einige Parzellen tangiert. Östlich der Lorze wird das ganze Baugebiet nördlich der Bahnlinie als dicht überbautes Gebiet beurteilt. Auf dieser Grundlage wurde der Gewässerraum reduziert.</p> <p>Massgebend ist der Gewässerraumfestlegung im Detailplan 1:1'000 (blaue Linie - ausgeschiedener Gewässerraum). Der Gewässerraum tangiert somit nicht das Gebäude Letzibach 9 der Liegenschaft GS 2548. Ein geringer Teil der Liegenschaft GS 2548 verbleibt im Gewässerraum der Lorze im Abschnitt Lorze-01.</p> <p>Bis zur Festlegung des Gewässerraumes gelten die bundesrechtlichen Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung. Diese sehen in der Regel grössere Abstandsvorschriften vor als die Gewässerraumfestlegung. Der Grundsatz der extensiven Bewirtschaftung gilt grundsätzlich überall im Gewässerraum. Gärten im Gewässerraum sind weiterhin nutzbar. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln (Artikel 41c Absatz 3 GSchV) im Gewässerraum ist verboten. Es dürfen auch keine schädliche Substanzen und anderen Fremdstoffe (Abfälle, Farbe usw.) ins Wasser gelangen.</p> <p>Antrag Stadtrat</p> <p>Der Antrag wird nicht berücksichtigt.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Schleifibach / Mülibach / Lorze			
172930	WWF Zug 6004 Luzern	<p>Antrag / Bemerkung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Ortsplanung sei zurückzuweisen und zu überarbeiten. 2. Die Gewässerräume seien ordentlich auszuscheiden. 3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Gemeinde. <p>Begründung</p> <p>B Materielles:</p> <p><u>Dicht überbaut</u></p> <p>Wir begrüßen es, dass die Stadt Zug die Ausscheidung der Gewässerräume angeht. Die Gewässerabschnitte werden ausführlich behandelt und die jeweiligen Interessen abgewogen. Jedoch wird bei gewissen Gewässerabschnitten eine Reduktion geltend gemacht, wo aus bundesrechtlicher Sicht keine zulässig wäre. Diese betrifft vor allem Gebiete, welche als <i>dicht überbaut</i> bezeichnet werden.</p> <p>Seit dem Jahr 2000 besteht der bundesrechtliche Auftrag zur Ausscheidung des Gewässerraums entlang der Fliessgewässer und der stehenden Gewässer (Teilrevision Wasserbauverordnung, Art. 21). Mit der Teilrevision der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) im Jahre 2011 wurde der Auftrag in Art. 41 GSchV wiederholt. Gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung hätten die Kantone innert einer Frist bis Ende 2018 die Gewässerräume festlegen sollen. Diese Frist ist im Kanton Zug ungenutzt</p>	<p>Erwägungen Stadtrat</p> <p>Im Rahmen der Vorprüfung stellte das Amt für Raum und Verkehr den Antrag, das «dicht überbaute Gebiet» sei im Sinne der «Modularen Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz» (BAFU) bzw. diverser Gerichtsentscheide (namentlich BGE 1C_106/2018, die Stadt Zug betreffend) zu überprüfen. Dies ist erfolgt. Sämtliche Abschnitte, welche sich gemäss der vom Kanton bzw. dem Amt für Raum und Verkehr (ARV) zur Verfügung gestellten Übersicht oder gemäss der Beurteilung der Arbeitsgruppe der Stadt Zug in einem dicht überbauten Gebiet befinden, wurden vom Planungsbüro Suter, von Känel, Wild (SKW) eingehend überprüft und anhand der Standards aus verschiedenen Bundesgerichtsentscheiden zu dicht überbauten Gebieten erneut beurteilt. Die Beurteilungen befinden sich in den Dokumentationsblättern. Eine grundlegende Überarbeitung der Gewässerraumausscheidung ist nicht nötig.</p> <p>Am 5.3.2026 fand eine Besprechung zwischen Vertretern des WWF und des Baudepartements der Stadt Zug statt. Dabei wurden die drei in der Einwendung vorgebrachten Abschnitte diskutiert. Zu den drei genannten Abschnitten folgendes:</p> <p>1. Stampfibach (1382) (Stamp-02) (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 57 ff.): Der Abschnitt Stamp-02 (gesäumt von den Zonen OelB und WA4) grenzt im Süden an das lebendige Stadtquartier Herti. Gemäss BGE 1C_106/2018 (die Stadt Zug betreffend) sollen gerade in solchen Quartieren die raumplanerisch erwünschte städtebauliche</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>verstrichen. Die Gemeinden wurden beauftragt, im Rahmen der anstehenden Ortsplanungen den Gewässerraum bis 2025 grundigentümergebunden festzulegen.</p> <p>Sinn und Zweck eines genügenden Gewässerraums ist neben der Sicherstellung des Hochwasserschutzes und der Zugänglichkeit für Gewässerunterhaltsarbeiten auch die wichtige Gewährleistung der vielfältigen ökologischen Funktionen (Genügend Raum für Revitalisierungen, extensiv bewirtschaftete Ufervegetation für erhöhte Biodiversität, Ufergehölze als Nist- und Unterschlupfmöglichkeiten, ökologische Vernetzung im Landschaftsraum, Pufferstreifen gegen Nährstoffeintrag usw.).</p> <p>Das Amt für Raum und Verkehr (ARV) stellt den Gemeinden verschiedene Arbeitshilfen für die Ortsplanung zur Verfügung, darunter die Karte <i>Gewässerraum Karte 4: Dicht bebaute Gebiete</i> sowie Detailpläne auf Gemeindeebene. Darin schlägt das Amt dicht bebauten Gebieten vor, in denen der Gewässerraum angepasst werden könne. Die Stadt Zug übernimmt die Vorschläge des ARV weitgehend - beziehungsweise erweitert die vorgeschlagenen Perimeter gar - und legitimiert damit die Anpassung des Gewässerraums. Die Gebietszuweisung erachten wir als zu wenig restriktiv und damit den bundesrechtlichen Vorgaben widersprechend.</p>	<p>Verdichtung und die Siedlungsentwicklung nach innen ermöglicht und Baulücken geschlossen werden können. Die Qualifikation des südlichen Bereichs von Stamp-02 als dicht bebauten Gebiet ist demnach nicht zu beanstanden und eine Reduktion kann in Betracht gezogen werden. Seitens der Grundeigentümerschaft bestehen für den nördlichen Teil (ehemals gemeindeübergreifend geplanter und abgelehnter Bebauungsplan Unterfeld) lediglich Überbauungsabsichten. Es ist davon auszugehen, dass sich die Bauplanung und Projektierung dem Gewässerraum anpassen kann. Demzufolge wurden in den Abschnitten Stamp-03 und Stamp-04 keine Reduktionen vorgenommen.</p> <p>Im Abschnitt Stamp-02 würde eine Reduktion auf die minimal notwendige Breite gemäss Hochwasserschutz-Nachweis von 8.7m die Einschränkungen des Gewässerraums nicht massgeblich verbessern. Zudem bietet eine potenzielle Renaturierung und Aufwertung des Stampfibachs zukünftig einen gestalterischen Mehrwert für die Umgebungsflächen des Feldhofs / Feldparks und für das kantonale Naturobjekt «Ehemaliger Bahndamm Schleifi». Nach erneuter Überprüfung wird auf die Reduktion im Abschnitt Stamp-02 verzichtet (11m anstatt 8.7m). Gleiches gilt für den Abschnitt Stamp-01.</p>




Abbildung 1: Ausschnitt Vorschlag ARV «dicht überbautes Gebiet»,
Baudirektion Kanton Zug



Detailplan Stand 1. Öffentliche Auflage

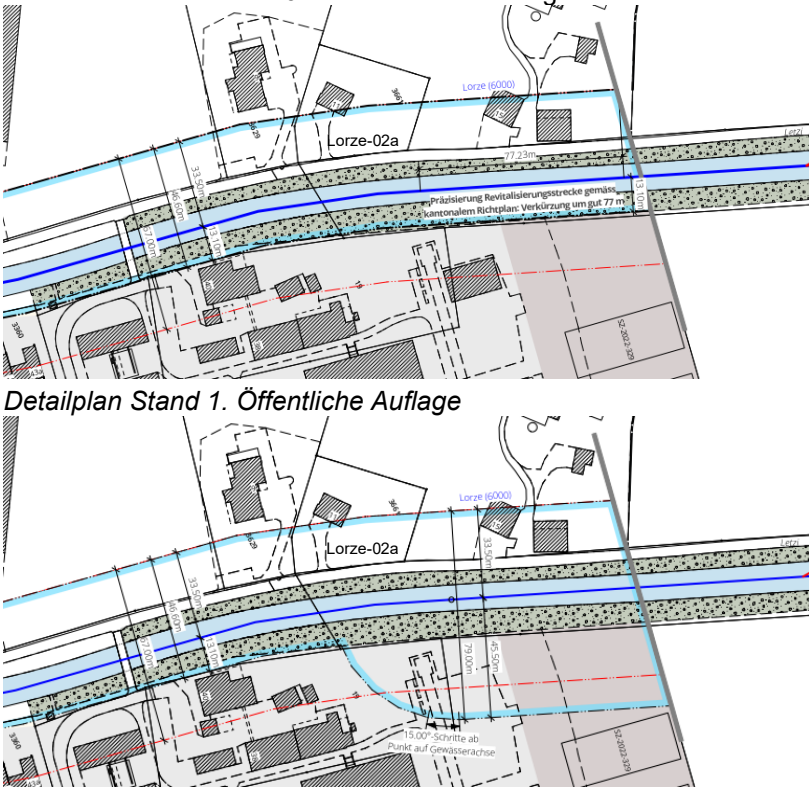


Detailplan Stand z.H. 2. Lesung GGR

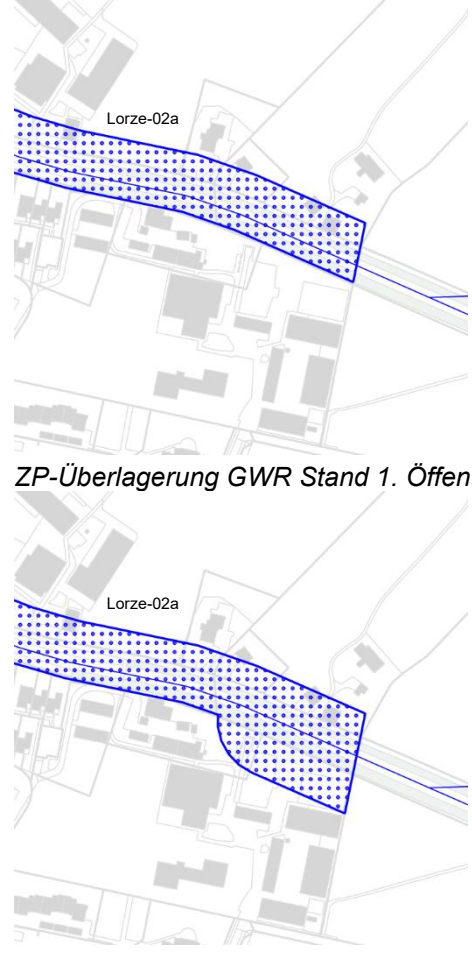
ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>In der Arbeitshilfe des Bundes zur Gewässerraumfestlegung (Fussnote: BPUK, LDK, BAFU, ARE, BLW(Hrsg.) 2024: Gewässerraum. Modulare Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz.) werden folgende Grundsätze, nach welchen dicht überbaut geltend gemacht werden kann, definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Beurteilung, ob ein Gebiet dicht überbaut ist, braucht es einen genügend gross gewählten Betrachtungsperimeter. In der Regel muss – zumindest bei kleineren Gemeinden - das gesamte Gemeindegebiet in die Betrachtung einbezogen werden. • Nicht die Überbauung der Parzellen allein, sondern deren Lage im Betrachtungsperimeter ist ausschlaggebend für die Beurteilung als «dicht überbaut». • Massgebend für das Vorliegen eines «dicht überbauten» Gebiets ist die tatsächlich vorhandene Bebauung des Gewässerraums. In Gebieten, für die lediglich Überbauungsabsichten bestehen, muss sich die Bauplanung und -projektierung den Gewässerräumen anpassen und nicht umgekehrt. • Nicht dicht überbaut sind peripher gelegene Gebiete mit wenigen überbauten Parzellen, die an grosse Grünräume angrenzen. • Eine «weitgehende Überbauung» gemäss Artikel 36 Absatz 3 RPG ist nicht ausreichend für das Vorliegen eines dicht überbauten Gebietes im Sinne des Gewässerschutzrechts. Anders als bei Art. 36 Abs. 3 RPG liegt der Fokus auf dem Land entlang dem Gewässer und nicht (wie beim raumplanerischen Begriff des weitgehend überbauten Gebiets) auf dem Siedlungsgebiet als Ganzem. 	 <p>ZP-Überlagerung GWR 1. Öffentliche Auflage</p> <p>ZP-Überlagerung GWR 2. Lesung GGR</p> <p>Dieser Teilantrag wird berücksichtigt.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<ul style="list-style-type: none"> • Von einem «dicht überbauten» Gebiet kann ausgegangen werden, wenn der Gewässerraum seine natürliche Funktion auch auf lange Sicht nicht mehrerfüllen kann. Dies kann vor allem in dicht überbauten städtischen Quartieren und Dorfzentren zutreffen. In solchen Gebieten sollten noch bestehende Baulücken zur raumplanerisch erwünschten städtebaulichen Verdichtung geschlossen werden können. Der Gewässerraum kann seine natürliche Funktion innerhalb des Siedlungsgebiets z.B. dann auf lange Sicht nicht mehrerfüllen, wenn die Bodenoberfläche im Gewässerraum grösstenteils mit Hochbauten überbaut ist, die auch auf lange Sicht nicht zurückgebaut werden können. • Eine Verbauung des Ufers respektive beschränkte Aufwertungsmöglichkeiten sind nicht entscheidend für die Annahme von «dicht überbaut». Dieser Umstand kann nur im Rahmen der nach Art. 41c Abs. 1 Satz 2 GSchV gebotenen Interessenabwägung für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung berücksichtigt werden. • Fehlendes raumplanerisches Interesse an einer verdichteten Überbauung des Gewässerraums, im Sinne der Verdichtung nach innen ist ein Indiz dafür, dass es sich nicht um ein dicht überbautes Gebiet handelt. • <u>Der Begriff des «dicht überbauten Gebiets» als Ausnahme vom Grundsatz des Schutzes und der extensiven Nutzung des Gewässerraums gemäss Artikel 36a GSchG ist restriktiv auszulegen.</u> 	<p>2. Mülibach (1131) (Mülib-04 bis Mülib-06) (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 90 ff.):</p> <p>Bei den Abschnitten Mülib-04 bis Mülib-06 handelt es sich um Gebiete in Oberwil mit Parzellen in Einzelbauweise. Gemäss der Karte des ARV wird das Gebiet als dicht überbautes Gebiet beurteilt. Die Arbeitsgruppe stimmt dieser Einschätzung zu. Nach einer erfolgten Interessenabwägung gemäss Kapitel 3.9 (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 27 ff.) wird auch das nordseitig der Widenstrasse liegende Baugebiet als dicht überbaut beurteilt. Das Gebiet liegt wie die Parzellen ab der Widenstrasse 37 und darunter (westlich) ebenfalls in der Zone W2a und es besteht kein Unterschied bei der Bebauung. Das Gebiet bildet ein zusammenhängendes – und im gleichen Umfang bebautes – Siedlungsgebiet. Daher wurden die Abschnitte Mülib-04 bis Mülib-06 hinsichtlich einer Reduktion, einer asymmetrischen Ausscheidung und einer Anpassung des Gewässerraums geprüft. Im Zuge der Gleichbehandlung einer Vielzahl von Grundeigentümerschaften wird an der Reduktion der Abschnitte Mülib-04 bis Mülib-06 festgehalten.</p> <p>Dieser Teilantrag wird nicht berücksichtigt.</p> <p>3. Lorze (6000) (Lorze-01 und Lorze-02a) (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 121 ff.):</p> <p>Für die Gewässerraumfestlegung der Lorze wurde eigens ein Fachgutachten ausgefertigt (Fachgutachten Gewässerraum Lorze, Basler & Hofmann, 30.1.2023). Weshalb die Abschnitte des Betrachtungsperimeters (Abschnitte Lorze-01 und Lorze-02a) als dicht</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>Die Stadt Zug erweitert nach Abwägung den vom Kanton vorgeschlagenen Perimeter des dicht überbauten Gebietes sogar: <i>«Das Amt für Raum und Verkehr (ARV) stellt mit dem Merkblatt für die Gewässerraumfestlegung eine Karte mit den aus der Sicht des Kantons als dicht bebaut beurteilten Gebieten zur Verfügung. Die Arbeitsgruppe stimmt diesen Einschätzungen grundsätzlich zu. Nach einer für jeden betroffenen Gewässerabschnitt erfolgten Interessenabwägung wurden einzelne Gebiete zusätzlich als dicht bebaut beurteilt. Bei diesen Abschnitten in den zusätzlich als dicht bebaut beurteilten Gebieten wird ebenfalls eine Reduktion geprüft.» (TB, S. 29).</i></p> <p>Ein Blick auf die Karte des Kantons zeigt, dass der Begriff «dicht überbaut» keinesfalls restriktiv ausgelegt wird. Die Karte des ARV entspricht nicht der aktuellen Rechtsprechung, denn es erscheint unglaubwürdig, dass Grossteile des Siedlungsgebietes und periphere Weiler Entwicklungsschwerpunkte bilden. Eine zusätzliche Erweiterung des Perimeters ist nicht angemessen.</p> <p>Dass bei der Festlegung der Gebiete, welche als dicht überbaut gelten, wenig Spielraum besteht, zeigt der Entscheid des Bundesgerichtes in Beckenried (NW) am Fahrlibach (1C_282/2020): <i>«Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist der Begriff des «dicht überbauten Gebiets» restriktiv auszulegen (BGE 140 II 428 E. 7 S. 427; Cordelia Bähr, Neun Jahre Gewässerraum - ein Rechtsprechungsbericht, URP2020 S. 18). Eine «weitgehende» Überbauung (wie in Art. 36 Abs. 3 RPG) genügt nicht (BGE 143 II 77 E. 2.7 S. 83 mit Hinweisen). Der Gewässerraum soll den Raumbedarf des Gewässers langfristig sicherstellen und ist grundsätzlich unabhängig vom Bestehen konkreter Revitalisierungs- oder</i></p>	<p>besiedeltes Gebiet qualifiziert wurden, führt der technische Bericht detailliert auf (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 125).</p> <p>Abschnitt Lorze-01: Gemäss der Karte des ARV wird das ganze Baugebiet linksseitig bzw. östlich der Lorze und nördlich der Bahnlinie als dicht überbautes Gebiet beurteilt. Die Arbeitsgruppe stimmt dieser Einschätzung zu. Nach einer erfolgten Interessenabwägung gemäss Kapitel 3.9 (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 27 ff.) wird auch das gesamte rechtsseitige bzw. westlich der Lorze liegende Baugebiet als dicht überbaut beurteilt. Zwar ist das Gebiet im kantonalen Richtplan der sensiblen Lorzenebene (L 11.3) zugeschlagen, jedoch wird gemäss Richtplan kein Ziel zur Änderung der mit den bestehenden Bauzonen geschaffenen Tatsachen mit dem Bebauungsgürtel entlang der Lorze und nördlich der Chamerstrasse verfolgt. Das Gebiet westlich der Lorze bildet mit den auch vom ARV als dicht überbaut beurteilten Gebieten östlich der Lorze ein zusammenhängendes – und im gleichen Umfang bebautes – Siedlungsgebiet und es besteht kein Unterschied bei der Dichte der Bebauung. Das Gebiet westlich der Lorze wird deshalb als Teil des dicht bebauten Gebiets beurteilt</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p><i>Hochwasserschutzprojekte auszuschneiden (BGE 140 II 428 E. 8.1 S. 436). Der Verzicht auf die Festlegung ausreichender Gewässerräume kann sich dennoch an Ufern rechtfertigen, die schon so dicht überbaut sind, dass der Gewässerraum seine natürliche Funktion voraussichtlich auch auf lange Sicht nicht erfüllen kann (BGE 143 II 77 E.2.8 S. 85). Eine wichtige Rolle spielt dabei, ob es sich um ein zentral oder peripher gelegenes Gebiet handelt: Im Erläuternden Bericht (S. 12) wird ausgeführt, die Ausweisung eines Gewässerraums sei in dicht überbauten Städten oder Dorfzentren, z.B. städtischen Quartieren in Basel am Rhein oder in Zürich an der Limmat, oft nicht oder nur den Gegebenheiten angepasst sinnvoll; dagegen müsse der Gewässerraum ausserhalb der dicht überbauten Zentren, z.B. auch in locker überbauten Aussenquartieren, gemäss den Vorgaben von Artikel 41a Absätze 1-3 GSchV ausgeschieden werden. Der Bundesrat wollte somit eine Anpassung des Gewässerraums vorallem in Siedlungszentren zulassen, um die raumplanerisch erwünschte städtebauliche Verdichtung und die Siedlungsentwicklung nach innen zu ermöglichen und Baulücken schliessen zu können (BGE 143 II 877 E. 2.7 S. 82/83 mit Hinweisen). Dagegen besteht in peripheren Gebieten, die an ein Fliessgewässer angrenzen, regelmässig kein überwiegendes Interesse an einer verdichteten Überbauung des Gewässerraums. Dies gilt erst recht für noch nicht überbaute Gebiete, für die lediglich Überbauungsabsichten bestehen: Hier muss sich die Bauplanung und Projektierung den Gewässerräumen anpassen und nicht umgekehrt.»</i></p> <p>Die Baudirektion des Kantons Zug weist im Merkblatt Gewässerraum, S. 8, ebenfalls deutlich auf den Umstand hin, dass in peripheren Gebieten, die an ein Fliessgewässer angrenzen,</p>	<p>und im Abschnitt Lorze-01 eine Reduktion vorgenommen.</p>  <p>Detailplan Stand 1. Öffentliche Auflage</p> <p>Detailplan Stand z.H. 2. Lesung GGR</p> <p>Abschnitt Lorze-02a: Gemäss der Karte des ARV wird rechtsseitig bzw. östlich der Lorze das ganze Baugebiet mit Ausnahme des nördlichsten Teils auf dem Areal für die Erweiterung des Schulareals Herti als dicht überbautes Gebiet beurteilt. Die Arbeitsgruppe stimmt dieser Einschätzung zu. Nach einer erfolgten Interessenabwägung</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>regelmässig kein überwiegendes Interesse an einer verdichteten Bebauung besteht. (Fussnote https://zg.ch/dam/jcr:c04f55ae-23af-4a01-8f7c-49535763918/Merkblatt%20Gew%C3%A4sserraum.pdf).</p> <p>Gemäss den genannten Grundsätzen zeigt sich, dass die Festlegung des dicht überbauten Gebietes in Zug nicht den bundesrechtlichen Vorgaben entspricht und somit Reduktionen geltend gemacht wurden, wo keine gemacht werden dürfen. Es bedarf somit einer Neuauslegung und Anpassung.</p> <p>Nachfolgend werden Abschnitte aufgezeigt, an denen aus unserer Sicht dicht überbaut nicht geltend gemacht werden kann und Reduktionen rückgängig zu machen sind. Wir beschränken uns hier auf Abschnitte, an denen Reduktionen geltend gemacht werden. Es gäbe noch weitere Abschnitte, an denen nicht reduziert wurde, aber die Definition «dicht überbaut» fragwürdig ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stampfbach (TBS. 57ff, Abschnitt Stamp-02). Der definierte Betrachtungsabschnitt Stamp-02 ist sehr lang, was eine differenzierte Betrachtung verunmöglicht. Der Gewässerraum erfährt auf einem langen Abschnitt eine Reduktion von 11m auf 8.7m respektive eine asymmetrische Festlegung. Auch im noch unbebauten Abschnitt wird der Gewässerraum reduziert. Die Legitimität, den Abschnitt in Anbetracht der angrenzenden Grünflächen als dicht überbaut zu betrachten, wird in Frage gestellt. Allein der Umstand, dass der Gewässerraum bestehende Gebäude tangiert, rechtfertigt nicht die Reduktion desselben. Bestehende Bauten dürfen vom Gewässerraum überlagert werden, sie geniessen Bestandsgarantie. Der sich am Gewässer befindende Schleifedamm ist ein kantonales 	<p>gemäss Kapitel 3.9 (vgl. technischer Bericht zur Gewässerraumfestlegung der Stadt Zug vom 30.9.2025, S. 27 ff.) wird auch das Schularéal Herti mit der bereits geplanten Erweiterung als zukünftig dicht überbaut beurteilt. Der abgeschlossene Wettbewerb zur Erweiterung des Schulareals Herti berücksichtigt die Revitalisierung der Lorze im Abschnitt Lorze-02a. Nach erneuter Überprüfung wird dieser Abschnitt im Bereich der Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen auf die geplante Revitalisierungsfläche (gemäss Richtplankarte L 8) angepasst.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>Naturobjekt (Objekt 1.04) und damit von hoher ökologischer Bedeutung. Dieser Umstand ist bei der Interessenabwägung ebenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Die Reduktion ist daher nicht begründet und rückgängig zu machen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <p>Mülibach, Oberwil (TB S. 90ff, Abschnitte Mülib-04, Mülib-05, Mülib-06)</p> <p>Die genannten Abschnitte grenzen an grosszügige Grünflächen, welche gemäss Zonenplan (OeIF) offen zu halten sind, oder befinden sich in der Wohnzone 2a, welche sich durch eine tiefe Ausnutzungsziffer (0.4) kennzeichnet. Bauten, die vom Gewässerraum überlagert werden, geniessen Bestandesgarantie. Das Argument von «dicht überbaut» wird in diesen Abschnitten in Frage gestellt.</p> <p>Die Reduktion ist daher nicht begründet und rückgängig zu machen.</p> <p>Lorze (TB SS. 121ff, alle Abschnitte)</p> <p>Für die Lorze wurde ein Fachgutachten in Auftrag geben. Dies Vorgehen begrüssen wir sehr. Im Siedlungsgebiet wird nahezu auf dem gesamten Abschnitt der Lorze eine Reduktion geltend gemacht. Diese wird mit «dicht überbaut» begründet. Auch hier fliesst die Lorze grösstenteils entlang der Wohnzone 2a oder der Zone für öffentliche Bauten. Entlang der rechten Flussseite befindet sich grösstenteils Landwirtschaftszone. Der Gewässerraum wurden offensichtlich so weit reduziert, dass linksufrig nahezu kein Gebäude tangiert wird. Die Lorze ist als Seeforellengewässer eines der wichtigsten Fliessgewässer im Kanton Zug und geniesst ein grosses öffentliches Interesse. Die kantonale Revitalisierungsplanung hat den Revitalisierungsperimeter bis</p> 	 <p><i>ZP-Überlagerung GWR Stand 1. Öffentliche Auflage</i></p> <p><i>ZP-Überlagerung GWR Stand z.H. 2. Lesung GGR</i></p> <p>Dieser Teilantrag wird berücksichtigt.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>auf die Höhe der Parzelle Nr. 3661 festgelegt. Im Bericht wird beiläufig erwähnt, dass der Revitalisierungsperimeter um über 70m verkürzt wird, um die (bebauten) Parzellen zu schonen. Auch wenn der Richtplan nicht parzellenscharf ist, basiert die Revitalisierungsplanung in der Regel auf einer GIS-basierten Fachplanung. Abschnitte mit einem hohen Potential zur Aufwertung sollten daher auch einen hohen Stellenwert bei der Gewässerraumfestlegung erhalten. Die Anpassung der Revitalisierungsplanung ist Sache des Kantons, nicht der Stadt Zug. Bauten, die vom Gewässerraum überlagert werden, geniessen Bestandesgarantie. Dicht überbaut wird in diesen Abschnitten in Frage gestellt. Ohne das Vorliegen von «dicht überbaut» ist eine Reduktion nicht zulässig. Die Reduktion ist daher nicht begründet und rückgängig zu machen.</p>	<p>Antrag Stadtrat Die Anträge werden teilweise berücksichtigt.</p>

III Allgemeine Einwendungen zur Gewässerraumfestlegung

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
172541	«Privatpersonen»	<p>Antrag / Bemerkung Rechtsbegehren</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Planungsverfahren der Ortsplanungsrevision der Stadt Zug, der Ortsplanungsrevision - Gewässerraumfestlegung Teil 1 «Siedlungsgebiet» und der Bebauungsplan «äussere Lorzenallmend» seien zu koordinieren und die harmonisierten Planvorlagen seien neu aufzulegen. 2. Die Parzelle Nr. 3745 sei in die Zone W2A mit überlagernder Zone BsV einzuzonen. Die Parzelle Nr. 4348 sei in die Zone OeIE umzuzonen. 3. Eventualiter sei die Parzelle Nr. 3745 in die OeIE umzuzonen. 4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MwSt. gemäss 88 22 ff. VRG. <p>Begründung I Ortsplanungsrevision: Neue Zone OeIF</p> <p>7) Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde die bestehende Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung (§ 56 BO) aufgeteilt in eine Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung (§ 34 nBO) und in eine Zone des öffentlichen Interesses für Erholung (§ 35 nBO). Dabei ist die neue Zone des öffentlichen Interesses für Freihaltung (nachfolgend: OeIF) einschränkender ausgestaltet als die bestehende Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung. Der Zweck der Zone sei gemäss Ortsplanungsrevision der Schutz des (in der Ortsplanungsrevision ausgeklammerten) Gewässers (vgl. Ausschnitt Anhang, Zone des</p>	<p>Erwägungen Stadtrat Antrag 1:</p> <p>Es scheint ein Missverständnis vorzuliegen. Sämtliche in der Einwendung genannten Parzellen liegen ausserhalb des Perimeters für die Gebietsplanung «Äussere Lorzenallmend». Die genannten Einzonungen sowie auch die Festlegung des Gewässerraums stehen damit nicht im Zusammenhang mit der Gebietsplanung «Äussere Lorzenallmend».</p> <p>Die Gebietsplanung «Äussere Lorzenallmend» mit Umweltverträglichkeitsbericht wurde durch die Baudirektion Ende 2024 bereits vor geprüft. Im Rahmen dieser Vorprüfung wurde verlangt, dass im Planungsbericht explizit auf die Abstimmung zwischen der Gebietsplanung «Äussere Lorzenallmend» und dem parallellaufenden Ortsplanungsverfahren einzugehen ist. Eine Zusammenführung der beiden Planungen wurde von Seite Baudirektion des Kantons Zug hingegen nicht verlangt. Aus diesem Grund müssen sie weder miteinander koordiniert werden noch liegt eine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor. Die Gewässerraumfestlegung Teil 1 ist Bestandteil der Ortsplanungsrevision. Das Koordinationsgebot gemäss Art. 2 Abs. 1 RPG ist eingehalten.</p> <p>Der Grosse Gemeinderat hat in der 1. Lesung beschlossen, die Gewässerraumfestlegung in zwei Teile aufzuteilen, Teil 1 innerhalb des Siedlungsgebiets und Teil 2 ausserhalb des Siedlungsgebiets. Der Teil 1 wird gleichzeitig wie die Revision der Nutzungsplanung (Bauordnung und Zonenplan), jedoch als separates Verfahren, in die</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
----	---------------	---------------------------------	----------

öffentlichen Interesses für Freihaltung, 1:10'000, Stand: 30. September 2025 und Ausschnitt des Planungsberichts, S. 78).



Bst.	Bezeichnung	Beschrieb neue Bauordnung	Beschrieb Bauordnung 2009
a	Sumpf, Dorfbach	Die Zone ist für Freihaltung und Schutz des Gewässers bestimmt.	Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung und Schutz des Dorfbaches bestimmt.
b	Ässe Lorze Nord	Die Zone ist für Freihaltung und Schutz des Gewässers bestimmt.	Diese Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung ist für Freihaltung, Erholungsraum und Schutz des Lorzenlaufs bestimmt.

1. öffentliche Auflage gebracht. Teil 2 folgt in einem separaten, nachgelagerten Verfahren (analog dem Vorgehen anderer Zugergemeinden).

Antrag 2:

Die Beantwortung erfolgt im Einwendungsbericht Nutzungsplanung.

Antrag 3:

Die Beantwortung erfolgt im Einwendungsbericht Nutzungsplanung.

Antrag Stadtrat

Die Anträge werden nicht berücksichtigt.

II Koordinationsgebot und rechtliches Gehör

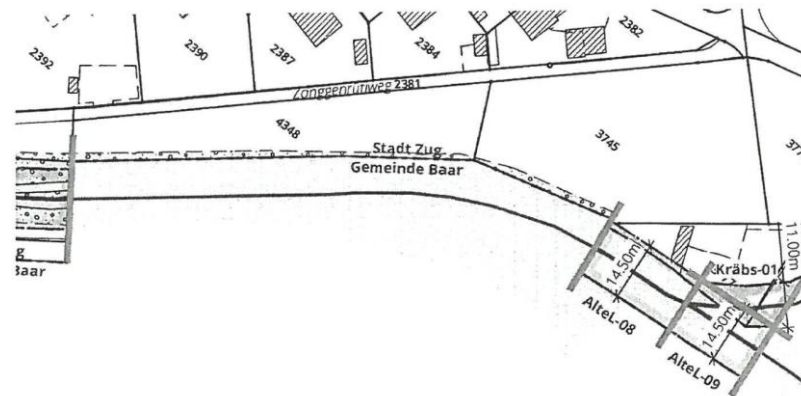
8) Parallel zur vorliegenden Gewässerraumfestlegung laufen im Gebiet der Parzellen Nrn. 3745 und 4348 zwei weitere Planungsverfahren: Zum einen die Ortsplanungsrevision der Stadt Zug. Diese Pläne liegen gleichzeitig wie die vorliegende Gewässerraumfestlegung öffentlich auf. Zum anderen ist ein Verfahren betreffend die sog. «äussere Lorzenallmend» hängig. Der von der Stadt Zug gesponserte Quartierverein Westwind informiert dazu gemäss dem nachfolgenden Ausschnitt seiner Website, dass die Planung der «äusseren Lorzenallmend» mehrstufig aufgebaut sei. Der Bebauungsplan Äussere Lorzenallmend A, Stand 16. September 2025,

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>Plan Nr. 7519.1 sollte im Frühjahr 2026 zur öffentlichen Auflage gelangen. Diese zugänglichen (provisorischen) Unterlagen weisen den Bearbeitungsstand vom 16. September 2025 auf. Sie beziehen sich jedoch vorläufig nur auf das südliche Gebiet. Betreffend das nördliche Gebiet und die hier interessierenden Grundstücke können noch keine Informationen aufgefunden werden. Die nachfolgenden Ausführungen in Rz. 9 zeigen jedoch, dass auch im nördlichen Bereich ein Bebauungsplan folgen wird.</p> <p>BO: KB 8 Publikation Ortsplanungsrevision vom 13.11.2025 KB 9 Bebauungsplan Äussere Lorzenallmend A, S. 1</p> <p>Nächste Schritte im Rechtsetzungsverfahren «Äussere Lorzenallmend»</p> <p>Der Prozess zur Festsetzung der Bauzone mit speziellen Vorschriften (Bsv) und der Bebauungspläne für die Äussere Lorzenallmend ist mehrstufig aufgebaut und erstreckt sich über mehrere Jahre. Nach aktuellem Stand (Herbst 2025) ist der folgende Zeitplan vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 16. September 2025: Bericht und Antrag zur 1. Lesung durch den Stadtrat • 30. September 2025: Beratung durch die Bau- und Planungskommission (BPK) • 18. November 2025: 1. Lesung im Grossen Gemeinderat (GGR) • Dezember 2025: Bereinigung durch die Abteilung Städtebau und Planung • Januar / Februar 2026: 1. Öffentliche Auflage (30 Tage) – Bevölkerung kann sich konstruktiv einbringen und Einwendungen einreichen • März / April 2026: Behandlung allfälliger Einwendungen durch die Abteilung Städtebau und Planung • Mai 2026: Bericht und Antrag zur 2. Lesung im Stadtrat • Juni 2026: Beratung durch die Bau- und Planungskommission (BPK) • August 2026: 2. Lesung im GGR (Beschlussfassung) • September 2026: Referendumsfrist (30 Tage für die Bevölkerung / Öffentlichkeit) • Oktober 2026: 2. Öffentliche Auflage (30 Tage) • 2027: Genehmigung durch die Baudirektion bzw. den Regierungsrat (Frist: 90 Tage) <p>Quelle: https://www.zug-westwind.ch/quartieranliegen/aussere-lorzenallmend/, besucht am 10.12.2025</p> <p>9) Im Quartier der alten Lorze wird grosszügig eingezont. So werden die nahe und ebenfalls direkt an der Lorze gelegenen Grundstücke Parzellen Nrn. 43, 44 und 2886 von der bestehenden Zone des öffentlichen Interesses für Erholung und Freihaltung in eine OelB eingezont (Planungsbericht, S. 125). Auch die nahe</p>	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>gelegenen Parzellen Nrn. 37 und 4193 werden von der Landwirtschaftszone in die OeLF und in die BsV umgezont (vgl. Planungsbericht, S. 139). Grund dafür ist der von der Ortsplanungsrevision ausgeklammerte Bebauungsplan «äussere Lorzenallmend» (vgl. Planungsbericht, S. 12). Damit wird klar ersichtlich, dass aufgrund der neuen BsV ein weiterer Bebauungsplan bezüglich des nördlichen Areals folgen wird. Die noch unbekannt Pläne zur äusseren Lorzenallmend sind jedoch der Grund dafür, dass in der vorliegenden Ortsplanungsrevision grosszügig eingezont wird. Auch die Gewässerraumfestlegung hat einen klaren Einfluss auf die Möglichkeiten des Bebauungsplans und die Nutzung, welche im Rahmen der Ortsplanungsrevision festgelegt wird. Aus diesem Grund sind diese zusammen zu koordinieren. Wird dies nicht getan, bewirkt dies eine Verletzung des Koordinationsgebots. Da der Bebauungsplan zur «äusseren Lorzenallmend» im Norden noch nicht vorliegt, kann ausserdem nicht beurteilt werden, welche Wirkungen dieser auf die hier interessierenden Parzellen zeitigen wird. Damit bewirkt die Verletzung des Koordinationsgebots auch eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV), da die einwendende Partei nicht einmal beurteilen kann, inwieweit eine Einwendung im Rahmen der Gewässerraumfestlegung bereits nötig wäre.</p> <p>10) Die hier interessierenden Parzellen der einwendenden Partei sind betreffend Festlegung des Gewässerraums dahingehend tangiert, dass die Lorze entlang der Parzellen verläuft und auf der neben der Parzelle Nr. 3745 liegenden Parzelle Nr. 3777 ein Gewässerraum festgelegt wird. Bei der Grenze zur Parzelle Nr. 3745 endet diese Festlegung abrupt (vgl. untenstehenden Ausschnitt der Gewässerraumfestlegung, Alte Lorze, Teil 1; Siedlungsgebiet / Plan</p>	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
----	---------------	---------------------------------	----------

1:1000). Gleichzeitig sollen die Parzellen gemäss der Ortsplanungsrevision dem Schutz des Gewässerraums dienen (vgl. hier- vor, Rz. 7), welcher gar nicht auf den Parzellen verläuft. Ferner hat auch die Festlegung der Waldgrenze einen Einfluss auf den in der Ortsplanungsrevision nicht sichtbaren Gewässerraum und umge- kehrt. Für einen Grundeigentümer relevant, ist die Beurteilung wie sein Grundstück durch die Planrevisionen genutzt oder nicht ge- nutzt werden kann. Dies kann nur beurteilt werden, wenn sowohl der Gewässerraum als auch die restlichen Inhalte der Ortspla- nungsrevision und des Bebauungsplans zusammen konsultiert wer- den. Somit ist die Festlegung des Gewässerraums und die Ortspla- nungsrevision zu koordinieren. Da diese Planungen jedoch vonei- nander ausgeklammert worden sind, ist dies nicht geschehen und es liegt eine Verletzung des Koordinationsgebots vor.



ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>11) Das Koordinationsgebot wird in Art. 2 Abs. 1 RPG verbindlich festgehalten. Alle drei Planungsverfahren zeitigen Wechselwirkungen auf die jeweils anderen. Die Parzellen Nrn. 3745 und 4348 sind von der neuen Zone BsV auf den Parzellen Nrn. 37 und 4193 und dem in der Ortsplanungsrevision vorgesehenen Waldabstand tangiert, vom Gewässerraum in der Gewässerraumfestlegung und aufgrund des Ausbaus des Gebiets um die Lorze und des umliegenden preisgünstigen Wohnungsbaus auch von der Bebauungsplanung «äussere Lorzenallmend» ebenso. Im Vorprüfungsbericht der Baudirektion des Kantons Zug vom 16. Dezember 2024, S. 2 wurde unter Ziff. 1.2 ausgeführt, dass Widersprüche zwischen den Planungen der Ortsplanungsrevision, der Festlegung des Gewässerraums und der äusseren Lorzenallmend-Planung vorliegen und sichergestellt werden müsse, dass die Verfahren materiell und formell koordiniert sind. Die Stadt Zug ist der Ansicht, sie habe diesen Kritikpunkt ausreichend berücksichtigt, indem die Teilrevision «äussere Lorzenallmend» nicht abgebildet werde (Beilagenbericht, Bericht zur kantonalen Vorprüfung, Ortsplanungsrevision - Nutzungsplanung vom 30. September 2025, Stand: 1. Öffentliche Auflage, S. 1, Vorbehalt Nr. 3). Diese vollkommene Ausklammerung von den parallelen Planungen in einem Gebiet vermag jedoch dem Koordinationsgebot nicht gerecht zu werden - vielmehr erzielt es genau das Gegenteil von Koordination. Es geht nicht an, drei verschiedene Planungen laufen zu lassen, und jede von den jeweils anderen Planungen auszuklammern. Genau aufgrund dieser fehlenden Koordination werden weitere und immer mehr Widersprüche erwachsen. Die von der Baudirektion entdeckten Widersprüche sind damit nur die Vorreiter. Deshalb handelt es sich mit den drei verschiedenen Planungsverfahren um eine schwergewichtige - ja</p>	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		<p>sogar haarsträubende -Verletzung des Koordinationsgebots. Damit einher geht auch die Verletzungen des Äusserungsrechts im Rahmen des rechtlichen Gehörs (Art. 29 Abs. 2 BV), denn eine Äusserung zu einer unvollständigen Planung (weil der Bebauungsplan und die Gewässerräume fehlen) ist unmöglich.</p> <p>III Preisgünstiges Wohnen</p> <p>12) Wie bereits erwähnt, bietet die einwendende Partei, zur Findung einer einvernehmlichen Lösung Hand und ist gemeinnützigen Vorhaben positiv gestimmt. Die Parzelle Nr. 3745 würde sich besonders für einen preisgünstigen Wohnungsbau eignen. Dieses Vorhaben würde mit der im Richtplan vorgesehenen Transformation des Gebiets und auch mit der Ortsplanungsrevision und dem Vorhaben gemäss der äusseren Lorzenallmend harmonieren. Aus diesem Grund wird beantragt, die Parzellen Nrn. 3745 und 4348 in die W2A mit überlagernder BsV umzuzonen.</p> <p>IV Freizeiteinrichtungen</p> <p>13) Die Transformation im vorliegenden Gebiet wird die Bevölkerungszahl erhöhen. Diese wünscht sich ein ausreichendes Naherholungsgebiet. Vor diesem Hintergrund ist die OeIF auf der Parzelle Nrn. 3745 und 4348 nicht sinnvoll platziert. Viel sinnvoller wäre an dieser Stelle eine OeIE, wie bspw. eine Bocciabahn oder eine Mini-golfanlage. Da die OeIF sogar kleine Bauten und Anlagen ausschliesst, wäre nicht einmal mehr eine Parkanlage bzw. ein Biodiversitätsförderprojekt mehr möglich, da selbst diese Projekte den Bau von Weihern, Hügeln, Asthaufen, usw. benötigen. Deshalb wird eventualiter beantragt, die Parzellen Nrn. 3745 und 4348 in eine OeIE umzuzonen.</p>	

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
<p>V Fazit 14) Nach dem Gesagten verletzt die Gewässerraumfestlegung im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision und dem Bebauungsplan «äussere Lorzenallmend» das Koordinationsgebot. Die einwendende Partei ist in ihrem Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. Einhergehend mit den vorgehenden Ausführungen ersuchen wir Sie, die Einwendungen vollumfänglich und unter Kosten- und Entschädigungsfolge gutzuheissen.</p>			
172497	SBB AG Immobilien Grundstücksmanagement 8048 Zürich	<p>Antrag / Bemerkung Die Festlegung des Gewässerraums und allfällige Massnahmen daraus dürfen der SBB keine Erhöhung oder Verschiebung von Risiken verursachen in Bezug auf Naturgefahren (Erosion, Hochwasser, Hangrutschung, etc.). Bestehende Entwässerungsanlagen oder Sickerleitungen der Bahn in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Zudem darf es für die SBB keinen erhöhten Unterhaltsbedarf geben, was die Böschungssicherung und -unterhalt betrifft. Der Bahnkörper (insbes. auch Untergrund) darf nicht gefährdet werden (Stabilität muss sichergestellt sein; keine Unterspülung des Bahnkörpers)</p> <p>Begründung (siehe hiervoor)</p>	<p>Erwägungen Stadtrat Im Gewässerraum liegende Anlagen, wie beispielsweise Eisenbahnlinien, sind gemäss Art. 41c Abs. 2 GSchV in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Sie werden damit in ihrer Nutzung nicht eingeschränkt.</p> <p>Antrag Stadtrat Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

ID	Teilnehmer/in	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
170476	«Privatpersonen»	<p>Antrag / Bemerkung Die Gewässerräume sind auch ausserhalb des Siedlungsgebiets im Rahmen der Ortsplanungsrevision festzulegen.</p> <p>Begründung Ein weiteres Aufschieben der längst überfälligen Gewässerraumfestlegung verstösst gegen nationales Gesetz und schafft Rechtsunsicherheit. Die grossen provisorischen Gewässerabstände schränken die landwirtschaftliche Nutzung teils unnötig ein. Bei Nichteinhaltung werden Gewässer verschmutzt und mit Dünger belastet, neuere Forschung zeigt insbesondere auch eine Belastung des Trinkwassers mit Pestiziden mit dramatischen Auswirkungen auf die Fertilität.</p>	<p>Erwägungen Stadtrat Der Grosse Gemeinderat hat in der 1. Lesung beschlossen, die Gewässerraumfestlegung in zwei Teile aufzuteilen, Teil 1 innerhalb des Siedlungsgebiets und Teil 2 ausserhalb des Siedlungsgebiets. Der Teil 1 wird gleichzeitig wie die Revision der Nutzungsplanung (Bauplanung und Zonenplan), jedoch als separates Verfahren, in die 1. öffentliche Auflage gebracht. Auf Beschluss des Grossen Gemeinderates folgt Teil 2 in einem separaten, nachgelagerten Verfahren (analog dem Vorgehen anderer Zugergemeinden).</p> <p>Antrag Stadtrat Der Antrag ist bereits berücksichtigt.</p>