

# Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht: 1. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 2. September 2008

## **Das Wichtigste im Überblick**

Die Stadt Zug hat im Jahr 2006 zusammen mit der Alfred Müller AG und der Siemens AG ein Studienverfahren zur Erlangung einer qualitativ hochstehenden Stadterweiterung im Gebiet der Schleife durchgeführt. Aufbauend auf den Sondernutzungsplan Landis & Gyr / SBB-West, den Quartiergestaltungsplan Schleife Ost und auf der Basis des ausgelobten Projekts des Studienverfahrens ist der Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, ausgearbeitet worden. Der Bebauungsplan ermöglicht eine dichte, urbane Wohnsiedlung. Durch das Zulassen von sechs-, neun- und elfgeschossigen Gebäuden kann für die Bewohnerinnen und Bewohner ein grosszügiger freier Innenhof gestaltet und zur Verfügung gestellt werden. Mit den abwechselnden Geschosshöhen entsteht eine spannungsvolle Siedlung, die im Schleifenareal eine Bereicherung des Siedlungsbildes bewirken wird. Das breite Vorfeld entlang der Nordstrasse ergibt für die Benutzer der Nordstrasse einen Mehrwert, einerseits für den Langsamverkehr, der mehr Platz und eine attraktive Wegführung erhält, andererseits aber auch für den Autofahrenden, der durch einen belebten Strassenabschnitt fahren wird. Der Werdegang über den Quartiergestaltungsplan, das Studienverfahren, den Umweltverträglichkeitsbericht und die Vorprüfung durch die Baudirektion führte zu einer steten Verbesserung und Verfeinerung des Bebauungskonzepts von hoher Qualität.

Der Bebauungsplan Feldpark überschreitet die Grenze von 300 Parkplätzen und erfordert daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Zur Beurteilung wurden ein verkehrstechnisches Gutachten und ein Umweltverträglichkeitsbericht ausgearbeitet. Die Beurteilung der verschiedenen Gremien fällt durchwegs positiv aus.

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zum Bebauungsplan Feldpark. Unseren Bericht gliedern wir wie folgt:

1. **Ausgangslage**
2. **Bebauungsplan**
3. **Erschliessung / Parkierung**
4. **Umweltverträglichkeitsbericht**
5. **Stellungnahmen**
6. **Fazit**
7. **Antrag**

## 1. **Ausgangslage**

### 1.1 **Quartiergestaltungsplan Schleife Ost**

Der Stadtrat hat am 13. Dezember 2005 den Quartiergestaltungsplan Schleife Ost (Plan Nr. 6906) festgesetzt. Dieser bezweckt im genannten Gebiet eine zusammenhängende Quartiereinheit. Es wird eine hochwertige städtebauliche Entwicklung angestrebt. Lärmimmissionen und eine gute Anbindung an das Fuss- und Velowegnetz sind zu berücksichtigen. Von Nord nach Süd soll ein fliessender Freiraum mit einer gehaltvollen Gestaltung realisiert werden. Für das Baufeld 1, welches das Planungsgebiet Feldpark umfasst, wird eine Ausnützung von maximal 1.5 sowie ein Freiflächenanteil von mindestens 0.5 festgehalten. Als Grundlage für ein Baugesuch ist ein Studienverfahren durchzuführen.

### 1.2 **Studienverfahren**

Im Jahr 2006 haben die Alfred Müller AG und die Siemens AG in Zusammenarbeit mit der Stadt Zug, gestützt auf den vorstehend beschriebenen Quartiergestaltungsplan, ein Studienverfahren zur Erlangung einer qualitativ hochstehenden Stadterweiterung im Gebiet der Schleife organisiert. Es wurden sechs Architekturbüros eingeladen, auf dem rund 22'169 m<sup>2</sup> grossen Areal eine Wohnüberbauung zu projektieren. Als Vorgabe wurde definiert, dass eine hervorragende städtebauliche und architektonische Lösung zu finden sei, die unter Berücksichtigung der Lärmemissionen der Nordzufahrt einen möglichst hohen Anteil an qualitativ hochwertigen Wohnungen anbietet.

Das Studienverfahren wurde im Februar 2007 abgeschlossen. Ausgewählt wurde das Projekt der Wiederkehr Krummenacher Architekten, Zug, zusammen mit Dipol Landschaftsarchitekten, Basel. Dieses Projekt wird nun mit dem Bebauungsplan umgesetzt. Die Vorgaben des Quartiergestaltungsplans werden erfüllt.

### **1.3 Sondernutzungsplan Landis & Gyr / SBB-West**

Der Sondernutzungsplan Landis & Gyr / SBB-West, Plan Nr. 7151, wurde am 21. Oktober 2003 vom Regierungsrat genehmigt. Für das Gebiet Feldpark enthält der Sondernutzungsplan Vorgaben betreffend die Baulinien, die Parkierung und die Erschliessung mit der von der Feldstrasse abgehenden Erschliessungsstrasse Feldpark. Gegenwärtig wird der Sondernutzungsplan angepasst, sodass unter anderem eine direkte Ein- und Ausfahrt im Rechtsabbiegeverkehr ab der Nordstrasse für 15 Besucherparkplätze erlaubt ist, wie dies im Bebauungsplan vorgesehen ist. Um eine hohe Verkehrssicherheit zu erreichen, soll das Linksabbiegen verunmöglicht werden. Dazu wird folgendes Verkehrsregime auf dem Bebauungsplan festgehalten: Die Einfahrt erfolgt direkt nach dem Kreisel Nord-/Feldstrasse, wo die Mittelinsel vom Kreisel her das Linkseinbiegen verunmöglicht. Die Ausfahrt ist ganz im Norden im Bereich der verlängerten Mittelinsel des Fussgängerstreifens angeordnet. Der vorliegende Bebauungsplan hält alle Vorgaben des Sondernutzungsplans ein.

## **2. Bebauungsplan**

### **2.1 Ziele und Inhalt des Bebauungsplans**

Aufbauend auf dem Quartiergestaltungsplan Schleife Ost und dem Sondernutzungsplan Landis & Gyr / SBB-West wurde der Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, ausgearbeitet. Der Bebauungsplan regelt eine städtebaulich hochwertige Wohnüberbauung zwischen der Nord- und der Feldparkstrasse sowie eine gute Umgebungsgestaltung.

### **2.2 Städtebauliches Konzept**

Das Gebiet Feldpark liegt gegenwärtig noch an der Schnittstelle von Stadt und Landschaft. Es ist jedoch absehbar, dass mit der Nordzufahrt das Gebiet zwischen Zug und Baar wie bei der Baarerstrasse immer mehr zusammenwachsen wird. Das gewählte Bebauungsmuster lehnt sich in seiner Strenge, der Orthogonalität und dem zentralen Erschliessungs- und Freiraum an die Überbauung Feldhof an. Durch den architektonischen Ausdruck, der Anordnung der Nutzungen und dem Innenhof wirkt die Überbauung Feldpark jedoch urbaner. Die Siedlung wird durch einen eingeschossigen Baukörper gefasst, welcher als Sockelgeschoss fungiert, auf welchem Punkt- und Zeilenbauten angeordnet werden. Trotz lockerer Form wird eine hohe Dichte erreicht.

### **2.3 Bebauung**

Der Bebauungsplan sieht neben sechsgeschossigen Zeilenbauten elfgeschossige Punktbauten vor, die mit dem eingeschossigen Zwischenbau mit durchlaufendem Dach zusammen einen Wohnhof umgeben. Das Baufeld A4 im Nordosten wird für ein neugeschossiges Gebäude ausgewiesen, mit dem die bestehenden, östlich angrenzenden Nachbarbauten städtebaulich gut nach Norden abgeschlossen werden. Im Feldpark sollen insgesamt über 220 Wohnungen mit total ca. 34'000 m<sup>2</sup> anrechenbaren Geschossflächen gebaut werden.

Der Innenhof wird in unversiegeltem Belag ausgeführt und mit Baumschalen, Graskörben und einem Wasserbecken möbliert. Er ist nur für den Langsamverkehr zugänglich. Die motorisierten Fahrzeuge der Bewohnenden werden unterirdisch parkiert; entlang der Erschliessungsstrasse Feldpark und im boulevardartig gestalteten Vorfeld entlang der Nordstrasse sind nur Besucherparkplätze vorgesehen. Gegen die Nord- und die Feldstrasse sind im Erdgeschoss neben Wohnateliers auch gewerbliche und Dienstleistungsnutzungen vorgesehen. Der durchgehende eingeschossige Bau um den Innenhof ergibt einen vom Strassenlärm geschützten wohnlichen Innenhof. Mit verschiedenen baulichen und planerischen Massnahmen können die Wohnbauten die Immissionsgrenzwerte der Lärmempfindlichkeitsstufe II einhalten, sodass trotz der in Zukunft stark belasteten Nordstrasse relativ ruhige Stadtwohnungen angeboten werden können. Beim neungeschossigen Bau sind neben Wohnungen vor allem in den unteren Geschossen auch Dienstleistungen oder gewerbliche Nutzungen denkbar, darüber werden voraussichtlich Wohnungen angeordnet. Im Bebauungsplan wird die grundsätzliche Möglichkeit der Weiterführung der Erschliessungsstrasse Feldpark im Sinne des Quartiergestaltungsplans Schleife Ost aufgezeigt: Die Strasse wird mit fünf Metern Breite auf der Grundstücksgrenze nach Norden über die Schleife geführt, dafür wird im Plan der notwendige Platz ausgewiesen und so gesichert. Fussgänger werden im Gebäudevorfeld geführt, Velofahrer benutzen die Erschliessungsstrasse im Mischverkehr. Entlang der Schleife wird der Schleifebach revitalisiert und in den bereits geöffneten Bach westlich der Schleife bei der Überbauung Feldhof geführt.

## **2.4 Nutzung**

Es ist - ausser in den Erdgeschossen entlang der Nord- und der Feldstrasse und im Gebäude auf dem Grundstück der Siemens - eine reine Wohnnutzung vorgesehen. Die immissionsträchtige Umgebung stellt hohe Anforderungen an die Bebauung, damit die Lärmschutzvorschriften erfüllt werden können. Gemäss Zonenplan der Stadt Zug ist das Gebiet Feldpark der Wohn- und Gewerbezone WG5 zugeordnet. Für Mischzonen gilt grundsätzlich die ES III. Durch die sorgfältige Disposition der Wohnungsgrundrisse, schallabsorbierenden Balkondecken, geschlossenen Brüstungen, verglasten Balkonen und einer Abwinklung der Nordfenster um 20° können jedoch sogar die Immissionsgrenzwerte für Wohnzonen (ES II) eingehalten werden. Mit diesen Massnahmen werden die im Entwicklungskonzept und der Bauordnung der Stadt Zug festgehaltenen Qualitätskriterien für Wohnsiedlungen erreicht. Da sich die Berechnungsart der Ausnützung in letzter Zeit häufig änderte, wird im Bebauungsplan auf das Festlegen einer maximalen Ausnützung oder von maximalen anrechenbaren Geschossflächen verzichtet. Stattdessen wurden die Baubereiche relativ eng um die Umriss des Vorprojekts gelegt. Dies ist im vorliegenden Fall zweckmässig, da das Vorprojekt bereits sehr detailliert ausgearbeitet worden ist. Die Ausnützung ergibt sich somit aus den dargestellten Bauvolumen (Baubereiche und maximale Geschosszahlen/Gebäudehöhen) gemäss Legende. Etwas anders sieht es einzig beim Baufeld A4 auf dem Grundstück der Siemens AG aus. Hier sind die Planungsabsichten noch nicht im Detail bekannt, sodass in den Bestimmungen eine ma-

ximal zulässige oberirdische Ausnützung von 4'500 m<sup>2</sup> festgehalten wird. Die projektierten 220 Wohnungen weisen eine aGF von rund 31'282 m<sup>2</sup> auf. Die Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss umfassen rund 2'645 m<sup>2</sup>. Bei einer massgebenden Landfläche von 22'169 m<sup>2</sup> ergibt dies eine Ausnützung (AZ) von etwa 1.53. In der Wohn- und Gewerbezone WG5 ist in Einzelbauweise eine AZ von 1.5 und für Arealbebauungen eine AZ von 1.7 zulässig. Die maximal mögliche AZ wird zugunsten der Erhöhung der Wohnqualität somit um rund 10 % unterschritten.

## **2.5 Aussenraum / Umgebungsgestaltungsplan**

Der Innenhof wird mit einer nichtversiegelten Fläche versehen und mit Graskörben, Baumpflanzschalen und einem Wasserbecken, jedoch ohne Kleinbauten, möbliert. Er ist für Fussgänger und Fahrräder zugänglich und dient auch als Kinderspielplatz. Gegen die Schleife im Norden mit dem renaturierten Schleifibach soll eine Obstbaumwiese folgen. Die bestehenden Nussbäume können nicht erhalten werden. Der Bach wird für die Bewohnenden zugänglich ausgestaltet, es sind jedoch keine Bauten und baulichen Anlagen im Uferbereich zulässig.

Das Gebäudevorfeld zur Nordstrasse wird boulevardartig ausgestaltet: Bäume mit Baumscheiben, verschiedene Beläge, Sitzbänke, Fussgänger- und Fahrradverkehrsfläche. 15 Besucherparkplätze mit entsprechender Zu- und Wegfahrt finden in diesem Vorfeld Platz und führen zu einer Belebung des Raums zwischen den Gebäuden Feldhof und der Bebauung Feldpark. Rund um die Siedlung werden öffentliche Fuss- und Velowegrechte ausgewiesen, so dass sich die Planung gut in das lokale Netz der Langsamverkehrsverbindungen einpasst. Im Bebauungsplan und den Bestimmungen sind die Festlegungen bezüglich Umgebungsgestaltung detailliert beschrieben. Weitergehende Erläuterungen zu den Aussenräumen sind aus dem Planungsbericht ersichtlich. Der Umgebungsgestaltungsplan vom 13. März 2008 zeigt Konzeption und Charakter des Aussenraums in Form eines Vorprojekts auf. Die Freiflächenziffer des Vorprojekts, das dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, beträgt 63 % und hält somit die minimale Vorgabe des Quartiergestaltungsplans von 50 % ein.

## **3. Erschliessung / Parkierung**

Die Erschliessung der Siedlung ist sehr konsequent und klar umgesetzt. Alle Besucherparkplätze sind oberirdisch entweder zwischen Nordstrasse und Feldpark oder dann an der Erschliessungsstrasse Feldpark angeordnet. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt ab der Feldparkstrasse sowohl innerhalb des Baubereichs A3 wie auch innerhalb des Baubereichs A4. Es ist jedoch auch möglich, die Tiefgarage A4 an die Tiefgarage A1 bis A3 unterirdisch anzuschliessen.

Im Vorprojekt sind in der Tiefgarage 280 (+45 Siemensgebäude) und oberirdisch 45 Parkplätze vorgesehen (25 Feldparkstrasse, 15 an der Nordstrasse und 5 vor dem Siemensgebäude). Die genaue Anzahl Parkplätze ist im Baugesuchsverfahren unter Anwendung der entsprechenden Vorgaben des Sondernutzungsplans Landis & Gyr / SBB West zu bestimmen. Die maximal zulässige Anzahl Parkplätze wird auf 370 festgelegt. Durch die geplanten Abstellplätze und dem entsprechenden spezifischen Verkehrspotenzial werden täglich durchschnittlich gegen 1'000 Fahrten erzeugt.

Diese Verkehrszunahme wird auf dem übergeordneten Netz kaum zu spüren sein. Gesamthaft sind rund 638 gedeckte Veloabstellplätze zu erstellen. § 8 des Parkplatzreglements legt fest, dass in der Zone A mindestens die gleiche Anzahl Abstellplätze für Fahrräder bereitzustellen sei, wie der Grenzbedarf an Abstellplätzen für Personenwagen. Im Sinne einer attraktiven Erschliessung durch den Zweiradverkehr haben sich die Investoren entschieden, eine über den Faktor 1.7 höhere Anzahl Abstellplätze für Fahrräder vorzusehen. Mindestens 50 % der gemäss Parkplatzreglement der Stadt Zug notwendigen Abstellplätze für Fahrräder sind in unmittelbarer Nähe zu den Hauszugängen anzuordnen.

#### **4. Umweltverträglichkeitsbericht**

Die UVP-Pflicht für das Projekt Feldpark ergibt sich aus der Parkplatzzahl, da der Schwellenwert von 300 Plätzen überschritten wird (Ziff. 14 des Anhangs zur Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung, UVPV). Als massgebliches Verfahren für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wurde das Bebauungsplanverfahren bestimmt. Da sich die Untersuchungsmethodik mit anderen Bebauungsplänen vergleichen lässt (z.B. Bebauungsplan Feldhof), wurde aus zeitlichen Überlegungen in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz die vorliegende abschliessende Voruntersuchung im Sinne von Art. 8 Abs. 2 UVPV erstellt. Der Bebauungsplan definiert stufengerecht das Überbauungskonzept des Geländes. Bauliche, technische und betriebliche Details werden später im Rahmen der Detailplanung festgelegt. Dies hat zur Folge, dass für die Untersuchung und Darstellung der Umweltauswirkungen teilweise Annahmen getroffen werden mussten, die erst in der Detailplanung konkretisiert werden.

Wesentliche Erkenntnisse aus dem Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) sind:

- Die 370 Parkplätze verursachen im Jahresmittel ein Verkehrsaufkommen von rund 1'000 Fahrten pro Tag. Die Verkehrszunahme durch den Feldpark ist sehr gering und im Netz kaum zu spüren. Auf dem östlichen Abschnitt der Feldstrasse beträgt sie 3 %, auf dem östlichen Abschnitt der Gubelstrasse 5 %. Bei den übrigen Strassenabschnitten ist die Veränderung noch geringer.
- Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einem Gebiet mit übermässiger Luftbelastung. Der Anteil des Projekts (Wärmeversorgung und Verkehr) an den gesamten Emissionen der Gemeinden Zug und Baar für alle untersuchten Schadstoffe im Betriebszustand liegt bei höchstens 0.2 %, ist also als relativ gering zu bezeichnen.
- Auf den untersuchten Strassenabschnitten können die massgebenden lärmrechtlichen Bestimmungen gemäss Art. 9 der Lärmschutzverordnung (LSV) eingehalten werden. Die Lärmbelastungen bei allen lärmempfindlichen Räumen liegen meist deutlich unter den geltenden Immissionsgrenzwerten der ES III. Bei geeigneter Nutzung und Raumaufteilung und dank den umfassenden projektintegrierenden Massnahmen ist es sogar möglich, überall die Immissionsgrenzwerte der ES II einzuhalten.
- Die Freilegung und Renaturierung des Schleifebachs führt zu einer ökologischen Aufwertung der Fliessgewässer im Gebiet; die Durchgängigkeit für Fische und Kleinstlebewesen wird verbessert. Das von den begrünten Flachdächern anfallen-

de Meteorwasser wird soweit topografisch möglich über einen Retentionsschacht in den Schleifebach geleitet. Der Rest des Dachwassers wird zusammen mit dem anfallenden Platz- und Wegabwasser reteniert und über die neue Meteorwasserleitung in der Feldstrasse in den Zugersee geleitet.

- Die Wärmeversorgung erfolgt über kondensierende Gasheizkessel. Bis auf die drei nordöstlichen Gebäude A1, A2 und A4 werden alle mehrgeschossigen Gebäude im MINERGIE-Standard erstellt. Der MINERGIE-Standard soll jedoch auch bei den drei nordöstlich gelegenen beschriebenen Gebäuden geprüft werden.

Die Untersuchungen im UVB zeigen, dass bezüglich denjenigen Umweltbereichen, welche bereits auf Stufe Bebauungsplan abschliessend beurteilt werden können, die Anforderungen der Umweltschutzgesetzgebung eingehalten werden können. Bei Aspekten, welche erst auf Stufe Bauprojekt oder noch später beurteilt werden können, zeichnen sich beim heutigen Wissensstand bereits Lösungen ab (Rückbau, Entsorgung Bauabfälle, Bautransport-Emissionen).

## **5. Stellungnahmen**

### **5.1 Kantonale Vorprüfung**

Die kantonale Baudirektion hat mit Schreiben vom 16. Juni 2008 zum Bebauungsplan Feldpark Stellung genommen (einschliesslich einer Beurteilung des Berichts zur Umweltverträglichkeit durch das Amt für Umweltschutz vom 19. Mai 2008). Die Vorprüfung enthält vier Vorbehalte.

Entlang der nördlichen Grenze verläuft der Stampfibach auf einer Länge von rund 60 m. Gemäss § 13 und 23 des Gewässerschutzgesetzes (GschG) hat der minimale Gewässerabstand 6 m zu betragen. Das Gebäude A2 in der nordwestlichen Ecke des Grundstücks hat diesen Abstand um rund 3 m unterschritten und wurde deshalb entsprechend angepasst. Da innerhalb des Gewässerabstands keine Bauten zulässig sind, wurde in diesem Gebiet der Bereich ohne Tiefgarage ebenfalls erweitert.

Zwei Vorbehalte betreffen die Umgebungsgestaltung. Der Vorplatzbereich zwischen der Nordstrasse und der Überbauung ist so auszugestalten, dass nicht mehr als 15 Parkfelder möglich sind. Der Umgebungsplan wurde diesbezüglich angepasst. Zudem ist im Bebauungsplan zwischen den Bäumen innerhalb und ausserhalb des Perimeters zu unterscheiden, da Eintragungen ausserhalb des Perimeters keine Rechtswirkung haben. Die Bäume sind aus diesem Grund entfernt worden.

Im Rahmen der Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichts hat das Amt für Umweltschutz verschiedene Anträge gestellt. Ein Antrag ist für den Bebauungsplan relevant und wurde deshalb in den Vorprüfungsbericht aufgenommen. So sind im Sinne einer attraktiven Erschliessung für den Zweiradverkehr mindestens 50 % der Zweiradparkplätze gemäss Parkplatzreglement der Stadt Zug oberirdisch und in unmittelbarer Nähe zu den Hauseingängen zu errichten. Die Bestimmung 6. Erschliessung / Parkierung wurde dementsprechend angepasst. Alle Vorbehalte konnten berücksichtigt werden.

## **5.2 Beurteilung des Berichts zur Umweltverträglichkeit**

Das Amt für Umweltschutz (AfU) kommt in seiner Beurteilung vom 19. Mai 2008 zum Schluss, dass der Bebauungsplan Feldpark den bundesrechtlichen und kantonalen Vorschriften über den Schutz der Umwelt entspricht und demzufolge bewilligt werden kann. Im Vorprüfungsbericht ist der Antrag berücksichtigt worden, dass mindestens 50 % der Zweiradabstellplätze oberirdisch und in unmittelbarer Nähe zu den Hauseingängen anzuordnen sind. In Absprache mit dem Amt für Raumplanung wurde der Antrag gemäss vorstehendem Kapitel angepasst und als Auflage formuliert. Weitere Anträge umfassten die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung, Beschränkungen bei den Bautransport-Emissionen, einen Energienachweis für die Einhaltung des MINERGIE-Standards nach SIA 380/1, die Erstellung eines Abfall-Entsorgungskonzepts und die Regelung der Umweltbaubegleitung. Für die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung hat der Kanton keine gesetzlichen Grundlagen erlassen, sodass diese Änderung nicht im Vorprüfungsbericht berücksichtigt wurde. Die übrigen Punkte sind im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen.

## **5.3 Stadtbildkommission**

Die Stadtbildkommission hat sich am 10. Januar 2008 mit dem Gesamtkonzept auseinandergesetzt und dieses gewürdigt. Sie stellt fest, dass durch das Zurücksetzen der Häuserfront von der Nordstrasse ein interessanter Strassenraum entsteht, der mit der vorgesehenen Gestaltung eine boulevardartige Raumwirkung erreicht, und wünscht, dass für den Abschluss zur Nordstrasse eine Lösung erarbeitet wird, die sich in den boulevardartigen Raum gut integriert.

## **6. Fazit**

Der Bebauungsplan Feldpark ermöglicht eine dichte, urbane Wohnsiedlung. Durch das Zulassen von sechs-, neun- und elfgeschossigen Gebäuden wird es möglich, für die Bewohnenden einen grosszügigen freien Innenhof zu gestalten. Mit den abwechselnden Geschosshöhen entsteht eine spannungsvolle Siedlung, die im Schleifenareal als Bereicherung des Siedlungsbilds wirken wird. Der offen geführte Schleifebach mit der baumbestandenen Wiese dient der Naherholung.

Das breite Vorfeld entlang der Nordstrasse ergibt für die Benutzer der Nordstrasse einen Mehrwert, einerseits für den Langsamverkehr, der mehr Platz und eine attraktive Wegführung erhält, andererseits aber auch für den Autofahrenden, der durch einen belebten Strassenabschnitt fahren wird.

In den verschiedenen Etappen von Studienverfahren, über Quartiergestaltungsplan, Umweltverträglichkeitsbericht und die Vorprüfung durch die Baudirektion ist das Bauungskonzept stetig verbessert und verfeinert worden und weist heute eine hohe Qualität auf.

## 7. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- den Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht, in 1. Lesung zu verabschieden.

Das Baudepartement wird beauftragt, gemäss § 39 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) den Bebauungsplan einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht und Umgebungsgestaltungsplan während 30 Tagen öffentlich aufzulegen und die Betroffenen direkt zu benachrichtigen.

Zug, 2. September 2008

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

1. Beschlussesentwurf
2. Umweltverträglichkeitsbericht Feldpark, 10. Januar 2008, überarbeitet am 19. August 2008 (ohne Anhang)
3. Beurteilung des Berichts zur Umweltverträglichkeit des Amtes für Umweltschutz, 19. Mai 2008
4. Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073
5. Umgebungsgestaltungsplan, 13. März 2008

Beilagen für BPK:

6. Umweltverträglichkeitsbericht Feldpark, 10. Januar 2008, Anhang (im Internet abgelegt)
7. Verkehrstechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Feldpark Dezember 2007, überarbeitet am 19. August 2008, (im Internet abgelegt)

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen die Departementssekretärin Dr. Nicole Nussberger unter Tel. 041 728 20 66 zur Verfügung.

## Beschlussesentwurf für 2. Lesung

# B e s c h l u s s

des Grossen Gemeinderates von Zug Nr.  
betreffend Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht, Festsetzung

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1988 vom 2. September 2008 und Nr.            vom            :

1. Der Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht, wird festgesetzt.
2. Dieser Beschluss tritt unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums gemäss § 8 der Gemeindeordnung, einer Beschwerde im Sinne von § 41 PBG sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat sofort in Kraft.
3. Dieser Beschluss ist im Amtsblatt des Kantons Zug zu veröffentlichen und in die Amtliche Sammlung der Ratsbeschlüsse aufzunehmen.
4. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
5. Das Baudepartement wird gestützt auf § 41 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Zug vom 26. November 1998 und in Verbindung mit § 7 Abs. 4 lit. a des Einführungsgesetzes zum Umweltschutzgesetz (EG USG) vom 29. Januar 1998 beauftragt, diesen Beschluss zweimal im Amtsblatt zu publizieren und während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.

Zug,

Stefan Hodel, Präsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Referendumsfrist: