

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1664.1

Bebauungsplan Kistenfabrik: Änderung der Parkierung und Verkehrs- steuerung inkl. Umweltverträglichkeitsbericht 1. Lesung

Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 4. Juni 2002

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Namens und im Auftrag der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in obenerwähnter Sache bzw. Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

1. Ausgangslage

Die Vorlage 1664 beantragt eine Änderung des bewilligten Bebauungsplanes Kistenfabrik. Im Wesentlichen soll dabei die Parkplatzzahl von 290 auf 400 erhöht werden. Es ist vorgesehen die Parkplätze zu bewirtschaften und mit einer Steuerung des Fahrtenaufkommens analog dem vor kurzem bewilligten Bebauungsplans Landis & Gyr zu versehen.

Die Auflage, dass ab 300 Parkplätzen eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemacht werden muss, führt an sich bereits in vielen Fällen zu einer Reduktion der Parkplätze. So auch hier im Zuge des ursprünglichen Bebauungsplans Kistenfabrik verzichtete die Bauherrschaft auf die ihr eigentlich zustehenden Parkplätze, wohl um das aufwendige und kostenintensive Verfahren zu umgehen. Die Nachfrage bei Verkauf und Vermietung hat jedoch gezeigt, dass diese Parkplätze benötigt werden. Die KFZ-Immobilien AG hat darum die notwendigen Studien veranlasst und wünscht in einer Ergänzung die Erhöhung der Parkplätze.

2. Ablauf der Kommissionsarbeit

Unsere Kommission behandelte die Vorlage an der ordentlichen Sitzung vom 4. Juni 2002 in Neuner-Besetzung und in Anwesenheit von Stadtplaner H. Klein, dem Leiter Rechtsdienst A. Cantieni sowie unter Beizug von Herrn Berchtold der der Kommission den UVB erläuterte.

3. Erläuterung der Vorlage

Herr Berchtold vom Planungsbüro Berchtold und Eicher erläutert den Umweltverträglichkeitsbericht (UVB). Dieser Bericht beschreibt die Auswirkungen der Bebauung Kistenfabrik resp. deren Verkehrsaufkommen in Bezug auf Luft, Lärm, Grundwasser, Erschütterungen, usw. Die Kennwerte an der Baarerstrasse liegen teilweise über den Grenzwerten, zum Teil sogar im Bereich der Alarmwerte. Dies jedoch nicht durch oder wegen der Bebauung Kistenfabrik. Verbesserungen können nur durch übergeordnete Massnahmen z.B. dem Bau der Nordzufahrt erreicht werden. Nach dem Bau der Nordzufahrt werden sich die Werte gemäss Ausführungen von Herrn Berchtold wieder innerhalb des Toleranzbereiches bewegen.

Harry Klein erläutert, dass die Zahl der möglichen Parkplätze nach dem geltenden Parkplatzreglement bei ca. 500 Plätzen liegen würde. Wenn man die Berechnungen nach den selben Grundsätzen wie auf dem Areal der Siemens berechnet sind es ca. 375 Parkplätze.

In der Vorprüfung wurden der Bebauungsplan mit speziellen Auflagen von Seiten der kantonalen Baudirektion versehen. In den Verhandlungen mit den Grundeigentümern an denen jeweils Vertreter von Stadt und Kanton teilgenommen haben seien jedoch die gleichen Rahmenbedingungen wie auf dem Siemensareal vereinbart worden. Die Verschärfung der flankierenden Massnahmen durch den Kanton ist daher nicht verständlich. Die Bereinigung dieser Differenzen soll in der Zeit zwischen erster und zweiter Lesung vorgenommen werden.

4. Beratung

Die offensichtlich schlechten Verhältnisse an der Baarerstrasse sind bekannt. Dass durch zusätzliche Verkehrsaufkommen diese Situation verschlechtert wird ist klar. Es können jedoch nicht nach dem Motto *den letzten beißen die Hunde* beim Erreichen der Schadwertgrenze einfach keine weiteren Parkplätze mehr bewilligt werden. Vielmehr ist die Stadt und der Kanton in diesem Fall gefordert mit übergeordneten Massnahmen einzuschreiten. Mit der Nordzufahrt und der dadurch erreichten Reduktion des Verkehrs auf der Baarerstrasse, ist diese Massnahme bereits eingeleitet.

Nachdem der GGR vor kurzem das neue Parkplatzreglement und an seiner letzten Sitzung den Bebauungsplan Landis & Gyr mit dem zugehörigen Parkplatzkonzept bewilligt hat, ist es der Mehrheit der Kommission klar, dass hier im Sinne einer Rechtsgleichheit die Parkplatzzahl nach den gleichen Grundlagen berechnet und auch bewilligt werden muss.

Die verschärften Rahmenbedingungen sind mit dem Kanton auszuhandeln. Im Speziellen das Festlegen einer maximalen Jahresfahrtenzahl scheint der Kommission jedoch nicht nur unverständlich sondern auch nicht umsetzbar.

5. Zusammenfassung

Die Kommission ist mehrheitlich mit 7 zu 2 Stimmen der Ansicht, dass auf die Vorlage einzutreten sei und dass sie im Sinne des Antrages des Stadtrates überwiesen werden soll.

6. Antrag

Wir beantragen Ihnen darum:

- auf die Vorlage einzutreten und
- den Bebauungsplan Kistenfabrik in der vom Stadtrat vorgelegten Form zu verabschieden.

Zug, 6. Juni 2002

Für die Bau und Planungskommission
Martin Spillmann, Kommissionspräsident