



Eingang 27. OKT. 2006			
BAUDIREKTION DES KANTONS ZUG			
Departement	Antr.	Ered.	z.K.
Präsident			✓
Finanz			✓
Bildung			✓
		✓	
StB			✓
Verwaltung			
Dienst/Stabstelle			

Postfach
6301 Zug
T: 041 728 53 00; F: 041 728 53 09
info.bds@bd.zg.ch; www.zug.ch

Domizil / Paketadresse
Aabachstrasse 5
6300 Zug

Stadtrat von Zug
Stadthaus am Kolinplatz
Postfach 1258
6301 Zug

Reto Spiess
Abteilung Natur und Landschaft
T: 041 728 54 84
reto.spiess@bd.zg.ch

Zug, 24. Oktober 2006 / SRET

Sport- und Streethockeyplatz in Oberwil, Standortabklärung

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,
sehr geehrte Frau Stadträtin, sehr geehrte Herren Stadträte

Am 29. August 2006 haben Sie die Baudirektion um Standortabklärung betreffend Sport- und Streethockeyplatz in Oberwil gebeten. Wir haben die Vernehmlassung bei den kantonalen Fachstellen durchgeführt und dabei das Amt für öffentlichen Verkehr, das Amt für Fischerei und Jagd, das Landwirtschaftsamt, das Amt für Umweltschutz, das Tiefbauamt, das Amt für Raumplanung, den Rechtsdienst und die Natur- und Landschaftsschutzkommission befragt. Nach Abschluss der Vernehmlassung können wir die von Ihnen gestellten Fragen wie folgt beantworten:

A) Grundsätzliches

Ein Streethockeyfeld gehört in die Bauzone, und zwar in eine Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen mit entsprechender Lärmempfindlichkeitsstufe. Die Einwohnergemeinden sind für die Ausscheidung der Bauzonen, namentlich für die Lage und Grösse der Zonen des öffentlichen Interesses verantwortlich. Dabei achten sie u.a. auf die zweckmässige Zuordnung dieser Zonen zum restlichen Siedlungsgebiet sowie auf eine gute Erschliessung mit dem Langsam- und dem öffentlichen Verkehr.

B) Stellungnahme zu den Fragen

1. Ist die Anpassung einer "Siedlungsbegrenzungslinie ohne Handlungsspielraum" ohne ein übergeordnetes Gesamtkonzept der Gemeinde (Ortsplanungsrevision) möglich?
2. Ist die Anpassung einer "Siedlungsbegrenzungslinie ohne Handlungsspielraum" für ein einzelnes Bauvorhaben möglich?

Für die Festlegung der Bauzonen sind aus kantonalen Sicht einzig die übergeordneten Rahmenbedingungen des kantonalen Richtplans vom 28. Januar 2004 massgebend. Insbesondere interessieren die im Richtplan festgelegten Siedlungsbegrenzungslinien (Richtplantext S 2.1). Diese Linien trennen langfristig das Siedlungsgebiet vom Nichtsiedlungsgebiet und halten die unverbauten Flächen für die Landwirtschaft, die Naherholung und die ökologische Vernetzung frei. Sie dienen namentlich zwischen Zug und Oberwil resp. zwischen Oberwil und Trubikon-Räbmatt der Gliederung der Siedlungsgebiete sowie der langfristig guten Gestaltung der Siedlungsränder entlang dieser Linien. Ausserhalb der rechtsgültigen Siedlungsbegrenzungslinien sind Bauzonen, insbesondere Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ausgeschlossen. Vorliegend

besteht auch kein Handlungsspielraum, ein bis zwei Bautiefen über die Siedlungsbegrenzungslinien hinauszugehen.

Die Festlegung der Siedlungsbegrenzungslinie ohne Handlungsspielraum im Gebiet Zug Süd und Oberwil ist sowohl in der Raumplanungskommission als auch im Kantonsrat intensiv diskutiert worden. Da sich die Verhältnisse seit Erlass des kantonalen Richtplans im Januar 2004 nicht geändert haben, steht eine Änderung dieser Begrenzung kaum zur Debatte. Eine neue Sportanlage ausserhalb der im Richtplan festgelegten Begrenzungslinien ist somit nicht möglich. Sie würde zudem den Charakter der Oberwiler Landschaft stark beeinträchtigen und die Idee der Siedlungsbegrenzungslinie durchlöchern. Alle bisher vorgeprüften bzw. genehmigten Ortsplanungen der anderen zehn Zuger Einwohnergemeinden sind mit denselben Ellen gemessen worden. Sie mussten ohne Aufhebung oder Verschiebung der vom Kantonsrat festgelegten Siedlungsbegrenzungslinien auskommen. Es würde wohl von den übrigen Gemeinden kaum verstanden, wenn diese Siedlungsbegrenzungslinie an einer landschaftlich heiklen Lage einzig für eine neue Sportanlage aufgeweicht würde.

Die Baudirektion toleriert wie bei allen anderen Gemeinden keine Zonenplananpassungen unmittelbar vor der bevorstehenden Gesamtrevison der Ortsplanung. Die Anpassung einer "Siedlungsbegrenzungslinie ohne Handlungsspielraum" für ein einzelnes Bauvorhaben ist nicht möglich. Dafür wäre eine ausführliche Interessenabwägung von der Stadt Zug einzureichen.

3. Wie werden aus Sicht der Raumplanung, des Umweltschutzes, des Gewässerschutzes, des Natur- und Heimatschutzes, der landwirtschaftlichen Interessen sowie weiterer Interessen die drei Standorte A bis C aus fachlicher Sicht beurteilt?

a) Umweltschutz

Bei den drei zur Diskussion stehenden Sportplätzen handelt es sich um ortsfeste Anlagen nach Art. 7 Abs. 7 USG. Es gelten die Planungswerte nach Art. 7 LSV. Für die benachbarten Wohnzonen bzw. ÖIB-Zonen ist die ES II massgebend, für die WG- und LW-Zone die ES III. Gemäss Beschwerdeentscheid zum Streethockeyplatz Oberwil (RRB vom 2.5.2006, Seite 14) muss der Betrieb des neuen Sportplatzes mangels anwendbarer Planungswerte ein Immissionsniveau einhalten, bei welchem nach behördlicher Beurteilung in der ES II keine, in der ES III höchstens mässige Störungen auftreten. Bei den drei Standorten sind unseres Erachtens wegen der Lärmemissionen (Sportbetrieb, Zuschauer, technische Einrichtungen, motorisierter Individualverkehr) Konflikte zu den benachbarten lärmempfindlichen Nutzungen vorprogrammiert. Die Erschliessung dieser Anlage müsste über die Wohnzone von Süden oder von Westen erfolgen. Diese Zonen sind für das Wohnen bestimmt. Nicht störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zulässig (§ 43 Abs. 1 BO Zug). Aus diesem Grund ist darauf zu achten, dass mit der Verschiebung des Streethockeyfeldes nicht nur die Probleme verlagert werden. Aus Gründen des Immissionsschutzes wird die Stadt wohl nicht umhinkommen, nicht nur ein Feld, sondern eine Streethockeyhalle zu bauen. Nur mit einer Halle können die Immissionen während den Trainings (bis 22.00 Uhr) und während den Spielen (an Samstagen und Sonntagen) begrenzt werden. Kaum gelöst werden kann die Erschliessung an den vorgeschlagenen Standorten. Es wird nicht möglich sein, in der Nähe der Streethockeyhalle für bis zu 500 Matchbesucher Parkplätze für Personenwagen und Busse anbieten zu können.

Aus der Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Einschränkungen oder Vorbehalte, wenn die Schutzzone 2 (im Plan grün dargestellt) nicht tangiert wird.

b) Fischerei und Jagd

Aus der Sicht von Fischerei und Jagd ist nur der Raum C als Standort für das Streethockeyfeld möglich. Im Zusammenhang mit den Hochwasserschutzprojekten in Oberwil am Müli- und am Brunnenbach war eine Öffnung des Bärenbächlis sowie weitere ökologische Aufwertungs- und Ersatzmassnahmen nicht möglich, da sie mit den Grundwasserschutzzonen in Konflikt kamen. Die Realisierung des Streethockeyfeldes am Standort B dürfte durch die Schutzzonen ebenfalls eingeschränkt werden. Im selben Hochwasserschutzprojekt werden im Raum A - nach zä-

hesten Verhandlungen - mit den Hochwasserschutzdämmen auch gewisse ökologische Aufwertungsmassnahmen erreicht (extensive Nutzung). Der Raum ist demzufolge ein sensibler Bereich betreffend Massnahmen zum Schutz der unterliegenden Siedlung vor Hochwasserereignissen. Aufgrund der Darlegungen würden - neben der Tangierung der raumplanerischen Vorgaben - die ökologischen Werte der Räume gefährdet resp. wieder zunichte gemacht.

Aufgrund der dargelegten Interessen des Lebensraumschutzes für Gewässer und Wildtiere bleibt einzig Raum C als Option bestehen. Im Zusammenhang mit einer solchen Sportanlage im öffentlichen Interesse liesse sich auch die im Richtplan festgesetzte Revitalisierung des Mülibaches gut integrieren und eine - für die unterschiedlichsten Interessen positive Lösung finden.

c) Natur- und Landschaftsschutz

Der Standort A ist absolut unvereinbar mit den Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes. Er liegt ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie und im Landschaftsschongebiet. Das SBB-Trasse bildet hier eine klar nachvollziehbare Zäsur zwischen Siedlungsgebiet und Landwirtschaftsgebiet. Für den ungeschmälernten Erhalt des Grüngürtels zwischen Zug und Oberwil haben sich entsprechende Initiativen schon Anfang der 1990er-Jahre eingesetzt. In den erläuternden Texten des kantonalen Richtplans (Seite 34) wird ausgeführt, *"dass die Siedlungsbegrenzungslinien aufzeigen, wo auch langfristig - dies bedeutet für die nächsten 20 bis 30 Jahre - kein weiteres Siedlungswachstum mehr denkbar ist."* Dieses klare Bekenntnis, kommenden Generationen überhaupt noch Handlungsfreiheiten zuzugestehen, darf nicht für ein Projekt von sehr lokaler Bedeutung und - insgesamt betrachtet - sehr partikulärem Nutzen geopfert werden. Aus einem solchen Entscheid zur Änderung der Siedlungsbegrenzungslinie würde ein Präjudiz geschaffen, das zentrale raumplanerische Errungenschaften der gesamten Richtplanung 2004 in Frage stellen würde.

Standort B liegt direkt an der Siedlungsbegrenzungslinie. Falls das Streethockeyfeld vollständig innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinie realisiert werden kann, wäre es aus landschaftlicher Sicht denkbar. An dieser Lage hat die Siedlung die SBB-Trasse überschritten. Ein Streethockeyfeld würde sich hier an die bestehenden überbauten Gebiete anfügen.

Standort C liegt innerhalb der Siedlungsbegrenzungslinie. Landschaftlich wäre der Standort möglich. In diesem Gebiet sind Massnahmen zum Hochwasserschutz von Oberwil vorgesehen. Ein allfälliges Projekt müsste mit dem Hochwasserschutzprojekt koordiniert werden.

d) Siedlung und Verkehr

Aus siedlungsplanerischer Sicht stellt sich die Frage, weshalb die Anlage in Oberwil sein muss. In der Stadt Zug gäbe es sicher besser geeignete Standorte im Siedlungsgebiet (Erschliessung, Emissionen, Möglichkeit der Mehrfachnutzung, weniger Probleme bei Nichtmehrbenutzung, etc.). Standort A kommt nicht in Frage, weil die neue Landschaftskammer östlich der Bahnlinie und nördlich des Brunnenbachs angegriffen wird. Standorte B und C tangieren Siedlungserweiterungsgebiet. Die von der Anlage zu erwartenden Emissionen verschlechtern die Siedlungsqualität eines attraktiven Siedlungsgebietes. Beide Standorte sind deshalb unzweckmässig.

e) Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr

Aufgrund der Kriterien örtliche Erreichbarkeit und vorhandenes Angebot des öffentlichen Verkehrs am betreffenden Standort ist der Standort B zu bevorzugen. An zweiter Stelle rangiert der Standort C, während der Standort A die beurteilten Kriterien am schlechtesten erfüllt.

Beim Standort A beträgt die Distanz zur Bahnhofstabelle Oberwil rund 300 Meter und zur Busstation Stolzengraben rund 600 Meter (Umweg via Stadtbahnstation Oberwil). Abgesehen von der grossen Distanz handelt es sich bei der Haltestelle Stolzengraben an der Tellenmattstrasse um eine Haltestelle, die nur in Fahrtrichtung Zug bedient und bis etwa 19.30 Uhr im Halbstundentakt angefahren wird. Ab 19.30 Uhr wird die Tellenmattstrasse von der Buslinie

nicht mehr befahren, da sämtliche Kurse des zum Halbstundentakt ausgedünnten Angebots bis Mitternacht nur noch den Linienast zum Franziskusheim bedienen.

Standort B ist rund 150 Meter von der Stadtbahnhaltestelle Oberwil (Stadtbahnlinie S2) und rund 200 Meter von den Bushaltestellen Mülimatt und Widenstrasse (ZVB-Linie 3) entfernt. Die S2 verkehrt bis Mitternacht im Stundentakt, die Buslinie 3 im Halbstundentakt. Auf dem Weg Richtung Franziskusheim liegt die nur bergwärts bediente Haltestelle Mülimatt und auf dem Rückweg nach Zug die wenige Meter weiter talwärts gelegene Haltestelle Widenstrasse dem Standort am nächsten.

Der Standort C liegt rund 200 Meter nordöstlich der Bushaltestelle Leimatt, die in beiden Fahrtrichtungen bis Mitternacht im Halbstundentakt bedient wird. Von der S2-Haltestelle Oberwil bis zum Standort C ist ein Fussmarsch von rund 450 Metern zurückzulegen. Es handelt sich um eine Distanz, die recht gross ist, zudem führt die Verbindung nicht auf direktem Weg zum Standort. Demzufolge würde sie erfahrungsgemäss von den Benutzerinnen und Benützern des öffentlichen Verkehrs als unattraktiv eingestuft.

f) Verkehrstechnik und Baupolizei

Alle drei vorgeschlagenen Areale müssen über gemeindliche Strassen erschlossen werden; deren Anschlusspunkte an die Kantonsstrasse weisen einen genügenden Ausbaustandard auf. Aus der Sicht der Verkehrstechnik und Baupolizei gibt es keine Einwände gegen die drei Standorte.

4. Kann die Sportanlage beim Standort A eine positive Standortgebundenheit für sich in Anspruch nehmen oder wird der Standort A aus raumplanerischer Sicht als Kleinstbauzone ausserhalb des Siedlungsgebietes mit Erschliessung über Nichtbaugelände angesehen?

Es ist bundesrechtswidrig, diese Anlage als Baute ausserhalb der Bauzonen bewilligen zu wollen. Aus diesem Grund kann sich die Frage der positiven oder negativen Standortgebundenheit gar nicht stellen.

Der Standort A müsste als Kleinstbauzone angesehen werden. Dies ist nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig ist eine Erschliessung über eine Nichtbauzone.

C) Fazit

Zusammenfassend kann folgendes gesagt werden: Der Standort A ist auf Grund seiner Lage ausserhalb der Siedlungsbegrenzungslinie mit den Festsetzungen des kantonalen Richtplans unvereinbar und muss deshalb ausgeschlossen werden. Der Standort ergäbe zudem die grössten Probleme aus der Sicht der Fachstellen. Am Standort B könnte wohl ein Streethockeyfeld gebaut werden, ohne dass die Siedlungsbegrenzungslinie und die Gewässerschutzzone tangiert wird. Aus der Sicht des Lärmschutz und der Fischerei und Jagd ist der Standort trotzdem ungeeignet. Standort C schliesslich ist ebenfalls aus Gründen des Lärmschutz ungeeignet und durch den öffentlichen Verkehr zu wenig erschlossen.

Aus diesen Erkenntnissen folgt: Ein Streethockeyfeld ist in Oberwil nicht ideal. Diese Anlage gehört zu den städtischen Sportanlagen in das Gebiet Herti, wo die Erschliessung mit dem öV und mit Privatfahrzeugen ideal ist. Allenfalls kann in Oberwil ein Feld für die Kinder von Oberwil gebaut werden. Die älteren Juniorenmannschaften sowie die 1. und 2. Mannschaften haben ihre Trainings und Wettkämpfe auf einem Feld im Gebiet Herti auszutragen. Schliesslich üben viele Oberwiler Kinder Sportarten wie Leichtathletik, Eishockey, Fechten u.a.m. ebenfalls nicht in Oberwil aus. Würde man das Streethockeyfeld in Oberwil bauen, müsste man konsequenterweise auch diesen Kindern eine Möglichkeit bieten, ihrem Hobby in Oberwil nachzugehen.

Wir hoffen, Ihnen mit dieser Beurteilung zu dienen, und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

BAUDIREKTION DES KANTONS ZUG


Hans-Beat Uttinger
Regierungsrat

Kopie an:

- Natur- und Landschaftsschutzkommission
- Amt für öffentlichen Verkehr
- Amt für Fischerei und Jagd
- Baudirektion
- Tiefbauamt
- Amt für Umweltschutz
- Amt für Raumplanung