

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1988.2

Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht: 2. Lesung

Bericht und Antrag des Stadtrates vom 13. Januar 2009

Das Wichtigste im Überblick

Der Bebauungsplan Feldpark ermöglicht eine dichte, urbane Wohnsiedlung im Bereich Schleifeareal zwischen Feld- und Nordstrasse und dem Schleifebach. Er stellt auf ein ausgelobtes Projekt eines Studienverfahrens aus dem Jahr 2006 ab. Indem sechs-, neun- und elfgeschossige Gebäude zugelassen werden, kann für die Bewohnerinnen und Bewohner ein grosszügiger freier Innenhof gestaltet und zur Verfügung gestellt werden. Der Bebauungsplan Feldpark weist mehr als 300 Parkfelderplätze aus und erfordert daher eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Zur Beurteilung wurden ein verkehrstechnisches Gutachten und ein Umweltverträglichkeitsbericht ausgearbeitet. Nach der 1. Lesung Ende Oktober 2008 im Grossen Gemeinderat wurden der Bebauungsplan und der Umweltverträglichkeitsbericht öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist ist keine Einwendung eingegangen. Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, den Bebauungsplan festzusetzen.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen hiermit den Bericht und Antrag zum Bebauungsplan Feldpark.

1. Ausgangslage

Der Grosse Gemeinderat hat den Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, und den Umweltverträglichkeitsbericht am 28. Oktober 2008 in 1. Lesung beraten.

Die Pläne wurden vom Freitag, 7. November bis und mit Dienstag, 9. Dezember 2008 öffentlich aufgelegt und im Amtsblatt des Kantons Zug am 7. November und 14. November 2008 publiziert. Während der Auflagefrist ist keine Einwendung eingegangen. Der Bebauungsplan kann hiermit dem Grossen Gemeinderat zum Beschluss unterbreitet werden.

2. Initiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“

Am 10. Juni 2008 wurde die Volksinitiative „Hochhaus-Standorte mit Vernunft“ eingereicht. Die Initiative fordert ergänzende Bestimmungen in der Bauordnung betreffend den Bau von Hochhäusern. Der Grosse Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18. November 2008 - in Absprache mit dem Initiativkomitee - einen Gegenvorschlag zur Initiative verabschiedet. Das Bauforum Zug hat gegen den Beschluss des Grossen Gemeinderats am 2. Dezember 2008 Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Zug eingereicht. Der Entscheid des Regierungsrats ist noch ausstehend.

Die neue Bestimmung in der Bauordnung sieht vor, dass zwischen den SBB-Geleisen (Linien Zug-Arth Goldau und Zug-Luzern) und dem Seeufer keine Hochhäuser erstellt werden dürfen. Weiter sollen in einem Hochhausleitbild Qualitätsansprüche für den Bau von Hochhäusern definiert und jene Gebiete bezeichnet werden, wo Hochhäuser zulässig sind. Das Gebiet Feldpark liegt ausserhalb dieser Ausschlusszone für Hochhäuser.

Für die Überarbeitung des kantonalen Richtplans in den Jahren 2001 bis 2004 wurden diverse Grundlagenpapiere verfasst, welche dem Regierungs- und dem Kantonsrat als Entscheidungsgrundlagen dienten. Das Grundsatzpapier Hochhäuser des Kantons Zug vom März 2002 sieht vor, dass u.a. im Entwicklungsschwerpunkt Zug Nord – Baar Süd zwischen der Nordstrasse entlang der Bahnachse und der Baarer- bzw. Zugerstrasse Hochhäuser zulässig sind. Gestützt auf das Grundsatzpapier des Kantons Zug erarbeiteten die Gemeinden Baar und Zug die städtebauliche Entwicklungsstudie Zug/Baar Hochhauskonzept vom März 2003 mit dem zugehörigen Leitplan Hochhausstandorte. Im Grundsatzpapier ist das Gebiet nördlich der Feldstrasse innerhalb der Schleife als möglicher Hochhausstandort ausgewiesen worden. Die städtebauliche Entwicklungsstudie der Gemeinden Zug und Baar legt den Fokus auf das Gebiet der Zuger-/Baarerstrasse, so dass keine weiteren Festlegungen für das Gebiet des Bebauungsplanes Feldpark getroffen wurden.

Bereits bei der Erarbeitung des Studienverfahrens für das Areal Feldpark war es unbestritten, dass eine Bebauung mit höheren Gebäuden (analog Feldhof oder Siemens-Areal) möglich sein soll, wie dies auch im Grundsatzpapier Hochhäuser definiert worden ist. Die vorgesehene Bebauung setzt dies exemplarisch und auf qualitativ hohem städtebaulichem Niveau um.

Gestützt auf den Beschluss des Grossen Gemeinderats wird der Stadtrat im ersten Halbjahr 2009 das Hochhausleitbild erarbeiten. Mit Beschluss vom 13. Januar 2009 hat der Stadtrat das Baudepartement mit der Erarbeitung beauftragt. Die Arbeiten sollen im Sommer 2009 mit dem Beschluss des Leitbildes durch den Stadtrat abgeschlossen sein.

3. Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- auf die Vorlage einzutreten und
- den Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, einschliesslich Umweltverträglichkeitsbericht festzusetzen.

Zug, 8. Januar 2009

Dolfi Müller, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen:

- Beschlussesentwurf

Der Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, und die Beilagen „Umweltverträglichkeitsbericht Feldpark vom 10. Januar 2008 (überarbeitet am 19.08.2008)“, „Beurteilung des Berichts zur Umweltverträglichkeit des Amtes für Umweltschutz vom 19. Mai 2008“ und „Umgebungsplan vom 13. März 2008“ haben gegenüber der Fassung der 1. Lesung, Vorlage Nr. 1988 vom 2. September 2008, keine materiellen Änderungen erfahren. Formell wurden einzig die Daten der Amtsblattpublikation und der öffentlichen Auflage ergänzt. Auf einen erneuten Versand dieser Beilagen wird daher verzichtet. Die GGR-Vorlage 1988.2 kann mit allen Beilagen im Internet eingesehen werden.

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

B e s c h l u s s des Grossen Gemeinderates von Zug Nr. betreffend Bebauungsplan Feldpark, Plan Nr. 7073, einschliesslich Umweltverträglich- keitsbericht, Festsetzung

Der Grosse Gemeinderat von Zug beschliesst in Kenntnis von Bericht und Antrag des Stadtrates Nr. 1988 vom 2. September 2008 und Nr. 1988.2 vom 13. Januar 2009:

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, Datum

Isabelle Reinhart, Präsidentin

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Referendumsfrist: