

Grosser Gemeinderat, Vorlage

Nr. 1830.1

# Bebauungsplan Sagistrasse 10, Plan 7055 Zonenplanänderung Sagistrasse 10, Plan 7232 Anpassung Lärmempfindlichkeitsstufenplan Anpassung Teilrichtplan Siedlung und Landschaft 1. Lesung

**Bericht und Antrag der Bau- und Planungskommission vom 8. März 2005**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen der Bau- und Planungskommission (BPK) des Grossen Gemeinderates der Stadt Zug erstatte ich Ihnen in obenerwähnter Angelegenheit gemäss den §§ 14 und 20 GSO nachfolgenden Bericht:

## **1. Ausgangslage**

Der vorliegende Bebauungsplan regelt den Betrieb einer Sägerei inmitten einer grund-eigentümerverbindlichen Seeuferschutzzone von nationaler Bedeutung. Die Sägerei befindet sich seit Jahrzehnten an diesem Standort, da früher Holztransporte mit Flössen über den See getätigt wurden.

Die Anpassung des Bebauungsplans schafft die Grundlage für den Erhalt und die Wei-terführung eines holzverarbeitenden Betriebs auf dem Areal.

## **2. Ablauf der Kommissionsarbeit**

Unsere Kommission behandelte die gegenständliche Vorlage an der ordentlichen Sit-zung vom 8. März 2005 in Zehner-Besetzung in Anwesenheit von Stadtrat D. Müller und Stadtplaner H. Klein. Nach eingehender Diskussion stimmte die BPK im Rahmen der Schlussabstimmung dem Bericht und Antrag des Stadtrates mit 9:1 Stimmen zu.

### 3. Erläuterung der Vorlage

Stadtplaner H. Klein erläutert den Bebauungsplan. Durch die Erweiterung des Bebauungsplanperimeters soll der Bestand und die Weiterführung des holzverarbeitenden Betriebs gesichert werden. Der heute in der Landwirtschaftszone liegende Holzlagerplatz wird entsprechend der Nutzung, dem Betriebsareal zugeschlagen, und der „Lärmempfindlichkeitsplan“ und der Teilrichtplan „Siedlung und Landschaft“ werden angepasst.

Wegen der empfindlichen Zone wurde auf eine besonders gute Einbettung des Gewerbebetriebs geachtet. In Absprache mit Bauherr, Kanton und Stadt wurden die Gebäudeformen, die Materialisierung und die Bepflanzung in der Umgebung abgesprochen und bestimmt. Entlang der Lorze erwirbt der Kanton einen Landstreifen, um in einem „abgestuften Gehölzstreifen“ den Übergang zur Alten Lorze zu verbessern. Gegen das freie Feld soll eine Bepflanzung die Gebäude kaschieren.

Im Zuge der Verhandlungen wurden zudem bereits bestehende Fuss- und Fahrwegverbindungen rechtlich festgelegt.

#### Zusammenfassung

Kanton:	In Absprache mit den kantonalen Behörden wird der Teilrichtplan „Siedlung und Landschaft“ angepasst. (Erfordert Kantonsratsbeschluss)
Stadt Zug:	Der Bebauungsplan Nr. 7055 und der Lärmempfindlichkeitsplan werden angepasst.
Spezielles:	Wegen der empfindlichen Seeuferschutzzone werden hohe Auflagen an die Gestaltung und Einbettung des Betriebes in die Umgebung gestellt.

### 4. Beratung

Der Erhalt des Betriebes und der damit verbundenen Arbeitsplätze ist unbestritten. Die hohen Auflagen im Bebauungsplan, die sich z. B. detailliert mit der Fassadenmaterialisierung (unbehandelte, sägerohe, horizontale Holzschalung) zeigen, sind nach Ansicht einiger Kommissionsmitglieder nicht stufen- bebauungsplangerecht. Solche Auflagen werden allenfalls in einer Baubewilligung, nicht aber in einem Bebauungsplan formuliert. In Anbetracht der Lage des Gewerbebetriebes in dieser heiklen Seeuferschutzzone, kann diese, in einem Bebauungsplan absolut unübliche, detaillierte Einflussnahme ausnahmsweise als ein Geben und Nehmen betrachtet und akzeptiert werden.

### 5. Zusammenfassung

Die BPK empfiehlt die Vorlage im Sinne des Antrages des Stadtrates mit 9:1 Stimmen zur Annahme.

## **6. Antrag**

Auf die Vorlage sei einzutreten,

- es sei gemäss dem Antrag des Stadtrates der Bebauungsplan Nr. 7055, die Zonenplanänderung Nr. 7232 sowie der Lärmempfindlichkeitsplan in erster Lesung festzusetzen und
- von der Änderung des Teilrichtplans „Siedlung und Landschaft“ Kenntnis zu nehmen.

Zug, 8. März 2005

Für die Bau- und Planungskommission  
Martin Spillmann, Kommissionspräsident