

EINGANG 15. DEZ. 2016		
Departement	Antr./Erl.	z.K.
Präsident		
Finanz		
Bildung		
Bau	✓	
SUS		
Kanzlei		
Dienst-/Stabstelle RO		✓

Amt für Raumplanung, Postfach, 6301 Zug

Stadtrat von Zug
 Stadthaus am Kolinplatz
 Postfach 1258
 6301 Zug

T direkt 041 728 54 90
 philipp.schneider@zg.ch
 Zug, 14. Dezember 2016
 SZ-2016-277

**Vorprüfung Änderung Anhang 4 der Bauordnung
 Stadt Zug**

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

Mit Schreiben vom 4. Oktober 2016 haben Sie uns die Änderung des Anhangs 4 der Bauordnung zur Vorprüfung eingereicht. Sie beabsichtigen, die Änderung der Bauordnung im einfachen Verfahren gemäss § 40 Planungs- und Baugesetz vom 26. November 1998 (PBG; BGS 721.11) durch den Stadtrat beschliessen zu lassen.

Das Dossier umfasst folgende Dokumente:

- Änderung Anhang 4 der Bauordnung vom 28. September 2016, Plan Nr. 7814 (verbindlicher Bestandteil);
- Schreiben des Stadtratsbeschlusses vom 4. Oktober 2016.

Gestützt auf die Mitberichte der Fachstellen äussern wir uns zur Änderung der Bauordnung wie folgt:

1. Ausgangslage

Die Wasserwerke Zug wollen in der Stadt Zug einen Energieverbund realisieren, weshalb eine Energiezentrale notwendig wird. Für diese wurden verschiedene Standortabklärungen gemacht, dabei erwies sich der Standort Unterfeld beim Unterwerk Herti als der beste Standort. Zudem befindet sich das Grundstück im Besitz der Wasserwerke Zug. Der Standort Unterfeld liegt in der Bauzone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen (OeIB). Im Anhang 4 der Bauordnung (BO) der Stadt Zug sind die Zweckbestimmungen der OeIB festgelegt. Das besagte Gebiet gehört der OeIB Allmend an. Diese OeIB ist für «die bestehenden Sportanlagen sowie deren Erweiterung bestimmt». Eine Energiezentrale ist nicht vorgesehen.

Der Ökihof beim Bahnhof kann nicht mehr weiter betrieben werden. Die SBB als Grundeigentümerin will das Grundstück zusammen mit den umliegenden Grundstücken entwickeln, da nun geklärt ist, welche Gebiete zukünftig für den Bahnbetrieb benötigt werden und welche frei werden. Die Stadt Zug arbeitet nun mit Hochdruck an einem neuen Ökihof. Dazu wurde die OelB im Göbli vergrössert. Die ursprüngliche OelB im Göbli war für «Sport- und Freizeitanlagen bestimmt». Im Zusammenhang mit der Einzonung wurde der Verwendungszweck zwar erwähnt, die Zweckbestimmung aber nicht angepasst, da unklar war, ob neben dem Ökihof allenfalls noch Nutzungsreserven für weitere Nutzungen bestehen.

Damit die Energiezentrale und der Ökihof zeitnah realisiert werden können, ist die Aufhebung der Zweckbestimmungen Allmend und Göbli (Anhang 4 der BO) nötig.

2. Vorprüfung

Wir haben keine Bemerkungen zur vorliegenden Änderung des Anhangs 4 der Bauordnung.

3. Weiteres Vorgehen

Die Änderung des Anhangs 4 der Bauordnung kann im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG durch den Stadtrat beschlossen werden. Eine Genehmigung der Änderung der Bauordnung kann ohne Auflagen und Änderungen in Aussicht gestellt werden.

4. Bedeutung der Vorprüfung

Hinsichtlich der Bedeutung der Vorprüfung ist zu beachten, dass diese nur vorläufiger und relativ summarischer Natur ist; ihr Charakter ist anders als derjenige der Überprüfung im konkreten Einzelfall (vgl. Kölz, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich. Zürich 1999, N 26 zu § 20). Die Überprüfung eines konkreten Anwendungsaktes im Beschwerdeverfahren bleibt daher vorbehalten.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Amt für Raumplanung



René Hutter
Kantonsplaner

Seite 3/3

Änderung Anhang 4 der Bauordnung vom 28. September 2016, Plan Nr. 7814 (5-fach)

Kopie per Mail ohne Beilage an:

- Baudirektionssekretariat
- Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung und Baugesuche (Beilage: 1 Expl. der Änderung des Anhangs 4 der Bauordnung)

Änderung Bauordnung

im einfachen Verfahren gemäss § 40 PBG

Anhang 4 Zweckbestimmung der Zonen des öffentlichen Interesses

Plan Nr. 7814

Datum: 28. September 2016

Vom Stadtrat zur Vorprüfung eingereicht am:

4. Oktober 2016

Vorgeprüft durch das Amt für Raumplanung:
Zug, 14. DEZ. 2016

Der Kantonsplaner:



1. Publikation im Amtsblatt

Nr.: __ und __

vom: ____ / ____

Ziffer: ____ / ____

1. öffentliche Auflage auf dem Baudepartement

vom: ____ bis: ____

Vom Stadtrat beschlossen am:

Der Stadtpräsident:

Dolfi Müller

Der Stadtschreiber:

Martin Würmli

2. Publikation im Amtsblatt

Nr.: __ und __

vom: ____ / ____

Ziffer: ____ / ____

2. öffentliche Auflage auf dem Baudepartement

vom: ____ bis: ____

Von der kantonalen Baudirektion genehmigt am: _____

Änderung der Bauordnung vom 7. April 2009

Anhang 4 Bauordnung
Zweckbestimmung der Zone des öffentlichen Interesses

~~Allmend~~

~~Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für die bestehenden Sportanlagen sowie deren Erweiterung bestimmt.~~

~~Göbli~~

~~Diese Zone des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen ist für Sport- und Freizeitanlagen bestimmt.~~